

TE HUUR

Joep Nicolasstraat 17-31
te 6041 JZ Roermond



TE HUUR

Joep Nicolasstraat 17-31
te 6041 JZ Roermond

Aelmans Rentmeesters- & Makelaarskantoor BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

www.aelmans.com

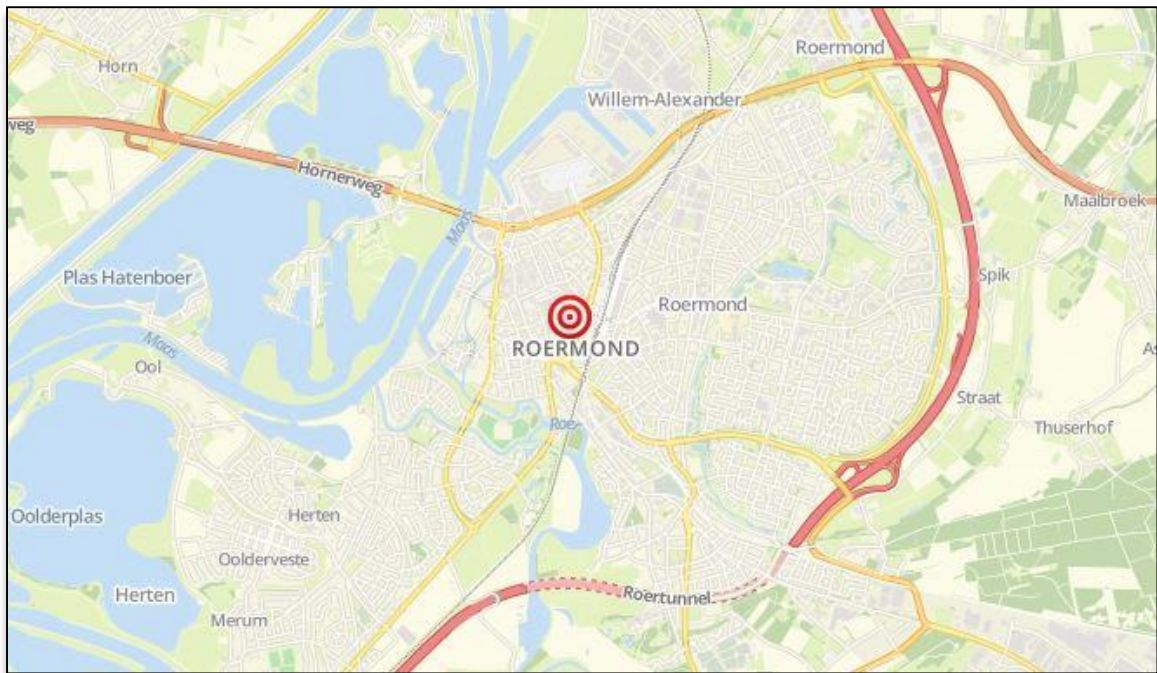
Amerikalaan 78
6269 DA Margraten
(043) 303 01 17

KvK 14064867
BTW 8085.98.971.B.01
Bankrekening 15.48.05.890
BIC RABONL2U
IBAN NL03 RABO 0154 8058 90



**vastgoedcert
gecertificeerd**

Op onze dienstverlening zijn de Algemene voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers van toepassing die u vindt op www.nvm.nl en www.aelmans.com



DE ONROERENDE ZAAK : Circa 457 m² winkelruimte, centraal gelegen in Roermond, nabij het centraal treinstation van Roermond en direct grenzend aan het A1 winkelgebied. Er is verder veel horeca-gelegenheid in de directe nabijheid aanwezig. Deze winkelruimte maakt deel uit van de plint van het wooncomplex de Herenhof. De winkel wordt in casco staat opgeleverd aan huurder. In onderling overleg met verhuurder kan er gekeken worden naar het aanpassen van het opleveringsniveau naar wens en behoefte van huurder. Er is veel toetreding van daglicht van toepassing middels de vele raampartijen. Aan de achterzijde is een dubbele deur aanwezig, toegang verstrekkende tot het parkeerterrein. Deze deur is ideaal geschikt voor laad- en losactiviteiten.

BEREIKBAARHEID : Het object is zeer centraal in Roermond gelegen, zeer nabij de loop van de hoofdpassantenstroom door het centrum van Roermond. Het designer outletcenter McArthurGlen ligt op steenworp afstand. De locatie is per openbaar vervoer goed bereikbaar. Het centraal NS station van Roermond is op loopafstand bereikbaar. Hier stoppen ook bussen. Roermond ligt zeer gunstig ten opzichte van het Duitse achterland en voorziet in een groot verzorgingsgebied. Dagelijks doen duizenden particulieren het centrum van Roermond aan. Daarmee is Roermond een populaire winkelstad met een bovenregionale functie.



OBJECT : Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane Grond	Casco winkelruimte	ca. 457 m ²
		Totaal ca. 457 m²

PARKEREN : Meerdere parkeerterreinen en parkeergarages (betaald parkeren) zijn in de directe nabijheid gesitueerd. Het outletcenter biedt eveneens parkeergelegenheid (dagticket EUR 3,-).

BESTEMMING : Het gebouw is binnen vigerend bestemmingsplan “Binnenstad Roermond”, vastgesteld op 04-11-2013, bestemd als “centrum-1”. Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

OPLEVERINGSNIVEAU :

- traditionele bouw met beton;
- gevels bestaan deels uit metselwerk, raampartijen en betonnen lateien;
- betonnen vloeren;
- meterkast voorzien van elektra-, gas-, watermeter, krachtstroominstallatie, riolering.



HUURGEGEVENS

: **Huurprijs**
EUR 150,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn
In overleg met verhuurder.

Huurbetaling
Per maand vooruit.

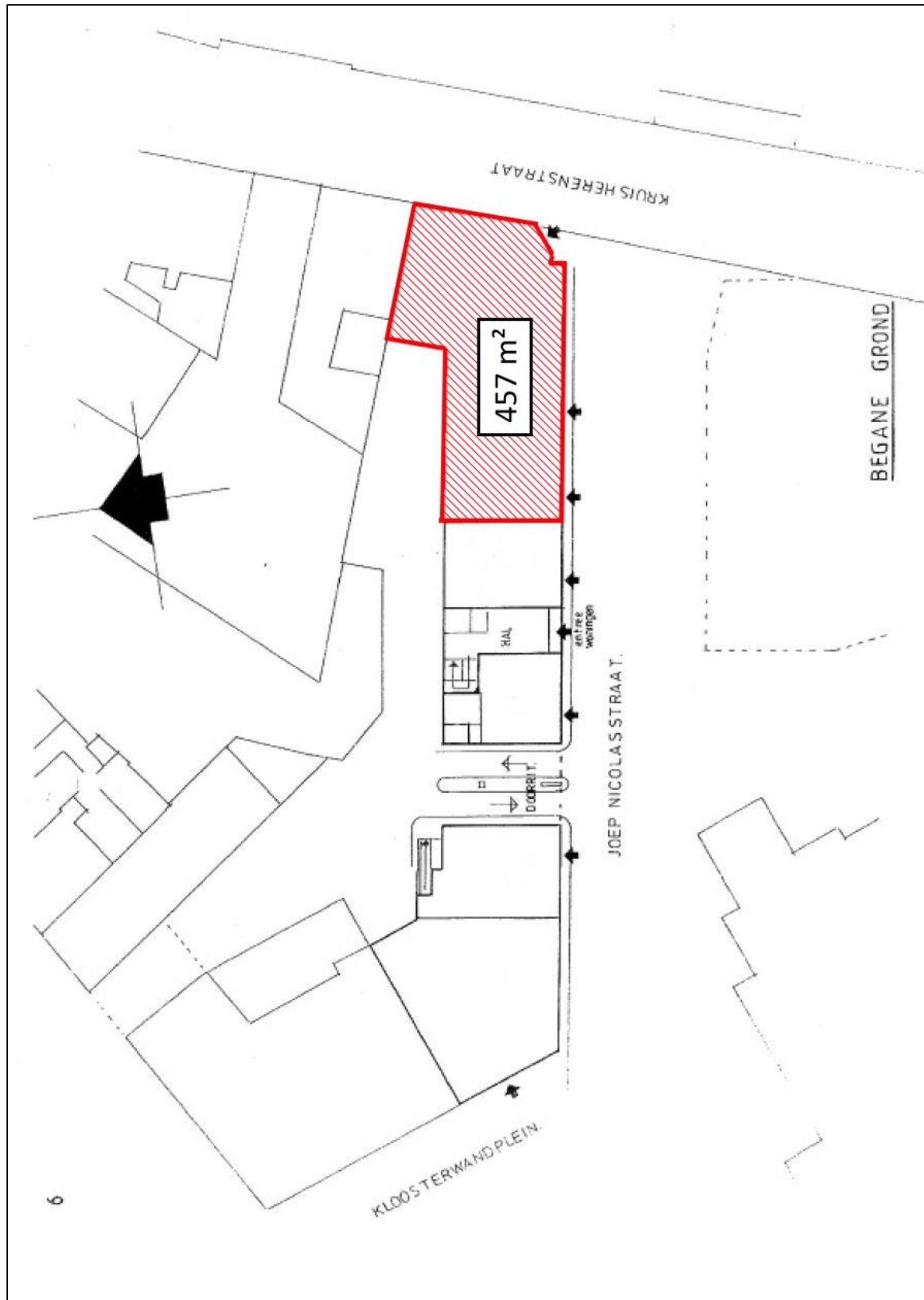
Btw
Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.

Zekerheidsstelling
Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief eventuele servicekosten en inclusief btw.

Indexering
Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Servicekosten
Niet van toepassing.

Plattegrond





Overige voor u belangrijke informatie

Brochure	Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.
Uitnodiging	Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbidding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.
Bezichtiging	Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via de dienstdoende makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper/verhuurder een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.
Onderzoeksplicht	De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.
Voor de bieding	Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de onroerende zaak, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.
Aankoopmakelaar	Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.
Uitbrengen bod	Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: - eventuele ontbindende voorwaarde(n); - de gewenste datum van aanvaarding; - laten uitvoeren van bodemonderzoek; - laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek; - aanvullende condities en voorwaarden. Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.
Gunning	Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.



NVM	Aelmans Rentmeesters & Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM).		
Onafhankelijkheid	Aelmans Rentmeesters & Makelaars is niet actief op het gebied van hypotheeken en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.		
Uw eigen bedrijfspand	Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Rentmeesters & Makelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.		
Gegevens Aelmans	Aelmans Rentmeesters- & Makelaarskantoor BV		
	Kerkstraat 2 6095 BE Baexem T (0475) 459 260 F (0475) 459 282	Kerkstraat 4, Ubachsberg 6367 JE Voerendaal T (045) 575 32 55 F (045) 575 15 09	Amerikalaan 78 6269 DA Margraten T (043) 303 01 17
	info@aelmans.com	www.aelmans.com	