

TE KOOP

Hoofdstraat 53-53A
6372 CP Landgraaf



TE KOOP

Hoofdstraat 53-53A
6372 CP Landgraaf

Aelmans Rentmeesters- & Makelaarskantoor BV

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

Amerikaplein 78
6269 DA Margraten
T (043) 303 01 17

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

Parklaan 21
5261 LR Vught
T (073) 303 27 00

www.aelmans.com

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 : Prima winkelunit met aanpalende commerciële ruimte inclusief achter- en zijingang. Deze locatie is voorheen decennialang succesvol geëxploiteerd als bakkerij + winkel (jaren lang het begrip Bakkerij Verbeek en laatste jaren formule Kengen-Verbeek). De onroerende zaak beschikt tevens over een zelfstandige bovenwoning, die via de zijingang bereikbaar is. Het object behelst heel veel volume, grote vloervelden, buitenruimte t.b.v. laden en lossen aan achterzijde (bereikbaar via het Romeinenplein) en is gesitueerd in het enkele jaren geleden vernieuwende centrum van Schaesberg (een van de kernen van Landgraaf). Op korte afstand zijn onder meer vier supermarkten, horeca-dagzaken en diverse winkels gesitueerd. Er is meer dan voldoende gratis parkeergelegenheid van toepassing voor de deur en in de directe nabijheid. Tevens zijn uitvalswegen naar Heerlen, Kerkrade maar ook de A76 en de binnen- en buitenring snel bereikbaar.

LOCATIE : Het object is gelegen in het kernwinkelgebied van Schaesberg. In de directe nabijheid zij onder andere gevestigd: Albert Heijn, Aldi, Zeeman, Jumbo, Action, Kruidvat, Wibra, Lidl en een ABN AMRO geldautomaat. Binnen de regio Parkstad wonen ca. 250.000 inwoners, waarvan circa 38.000 in Landgraaf.



OBJECT : Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane Grond	Winkelruimte	ca. 75 m ²
Begane Grond	Inrit/overkapping	ca. 26 m ²
Begane Grond	Vorbereidingsruimte	ca. 163 m ²
Begane Grond	Productieruimte	ca. 300 m ²
		Totaal ca. 564 m²

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Eerste verdieping	Woonruimte	ca. 56 m ²
Eerste verdieping	Woonruimte	ca. 56 m ²
		Totaal ca. 112 m²

BESTEMMING : Het gebouw is binnen vigerend bestemmingsplan "Schaesberg Centrum", vastgesteld op 28-01-2016, bestemd als "Centrum - 2". Binnen deze bestemming is onder andere het volgende gebruik toegestaan: De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor: detailhandel, dienstverlening, wonen, horeca, zijnde een (eet)café, fast-food vestiging, restaurant, kantoor en praktijkruimte. Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

PARKEREN : Er zijn voldoende parkeerplaatsen voor de deur en op korte loopafstand. Het nieuwe centrum van Schaesberg beschikt over een parkeergarage alwaar voldoende gratis parkeerplaatsen zijn gesitueerd.

KADASTER: : Gemeente: Landgraaf
Sectie: D
Nummer: 469
Groot: 710 m²
NB: ten tijde van verkoop vindt er een kadastrale splitsing plaats waardoor het gedeelte winkel dat nu nog bij perceel Landgraaf, D, 468 behoort, wordt afgesplitst van voornoemd perceel en bij het gekochte wordt gevoegd. Er zal dan tevens een VVE worden opgericht.

ALGEMEEN : De winkelruimte is netjes en in principe instapklaar. De voormalige productieruimte/bakkerij dient opgeknapt te worden. Alle gebouwgeboden installaties zoals alarm en c.v. functioneren naar behoren. De ruimte is ideaal voor een praktijkruimte. De wanden, vloeren en plafonds dienen te worden afgewerkt (voorzetwanden, systeemplafond met armaturen en linoleum bijvoorbeeld op de vloer) waardoor er een mooie, ruime en frisse unit ontstaat die ingezet kan worden t.b.v. talrijke exploitatievormen. De bovenwoning is eveneens gedateerd maar is in principe ook snel verhuurklaar te maken.

VRAAGPRIJS : EUR 262.000,- k.k.

Alle maten zijn bij benadering weergegeven. Deze aanbieding mag slechts worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging. Een afspraak hiertoe kunt u maken bij ons kantoor.

Fotoblad







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 aanbieding 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 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.		
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	