

Winkelruimte

Rijksweg 62a - 6271 AG Gulpen



TE HUUR

€ 2.500,- per maand

ca. 172 m² winkelruimte + ca. 58 m² kelder

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | +31 (0)45-574 32 33



Omschrijving

Algemeen

Op een uitstekende zichtlocatie mogen wij deze winkelruimte aan de doorgaande Rijksweg in Gulpen te huur aanbieden. Het object kenmerkt zich door de enorme frontbreedte wat voor een ultieme zichtbaarheid zorgt en tevens de gelegenheid biedt tot optimale reclamevoering. De winkelruimte heeft een oppervlakte van ca. 172 m² op de begane grond. Daarnaast is er kelderruimte ter grootte van ca. 58 m² aanwezig t.b.v. opslag.

Naast het aantrekkelijke front is de bereikbaarheid een sterk pluspunt van dit object. Zowel per auto (doorgaande Rijksweg - N278) als per openbaar vervoer is de winkel goed bereikbaar. Het busstation van Gulpen is schuin tegenover gelegen.

Voorzieningen (o.a.)

- Vloer-, wand- en plafondbewerking;
- Verlichting;
- Toilet;
- Zonwering aan buitenzijde.

Objectinformatie

Huurprijs

€ 2.500,- per maand.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met aansluitende periodes van 5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Datum van oplevering/aanvaarding

In onderling overleg, vanaf 01 november 2024.

Betalingen

Huur per maand vooruit.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur.

Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

Huurovereenkomst

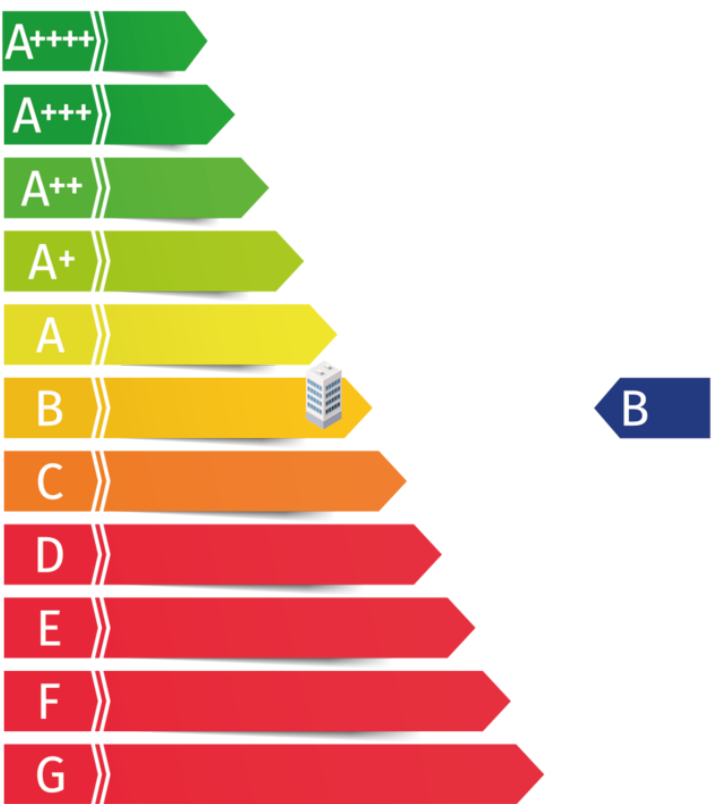
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

Indexering

De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Energielabel

B, geldig tot 15-02-2034.



Indeling & huurprijzen

Winkelruimte

Courante winkelruimte met gunstige etalagemogelijkheden. De winkelruimte is gelegen op een hoek en heeft de entree aan de Rijksweg zijde gelegen. De winkelruimte is voorzien van vloer-, wand- en plafondbewerking inclusief verlichting.

Parkeren

Op eigen terrein alsmede in de directe omgeving (blauwe zone) is er voldoende parkeergelegenheid gesitueerd.

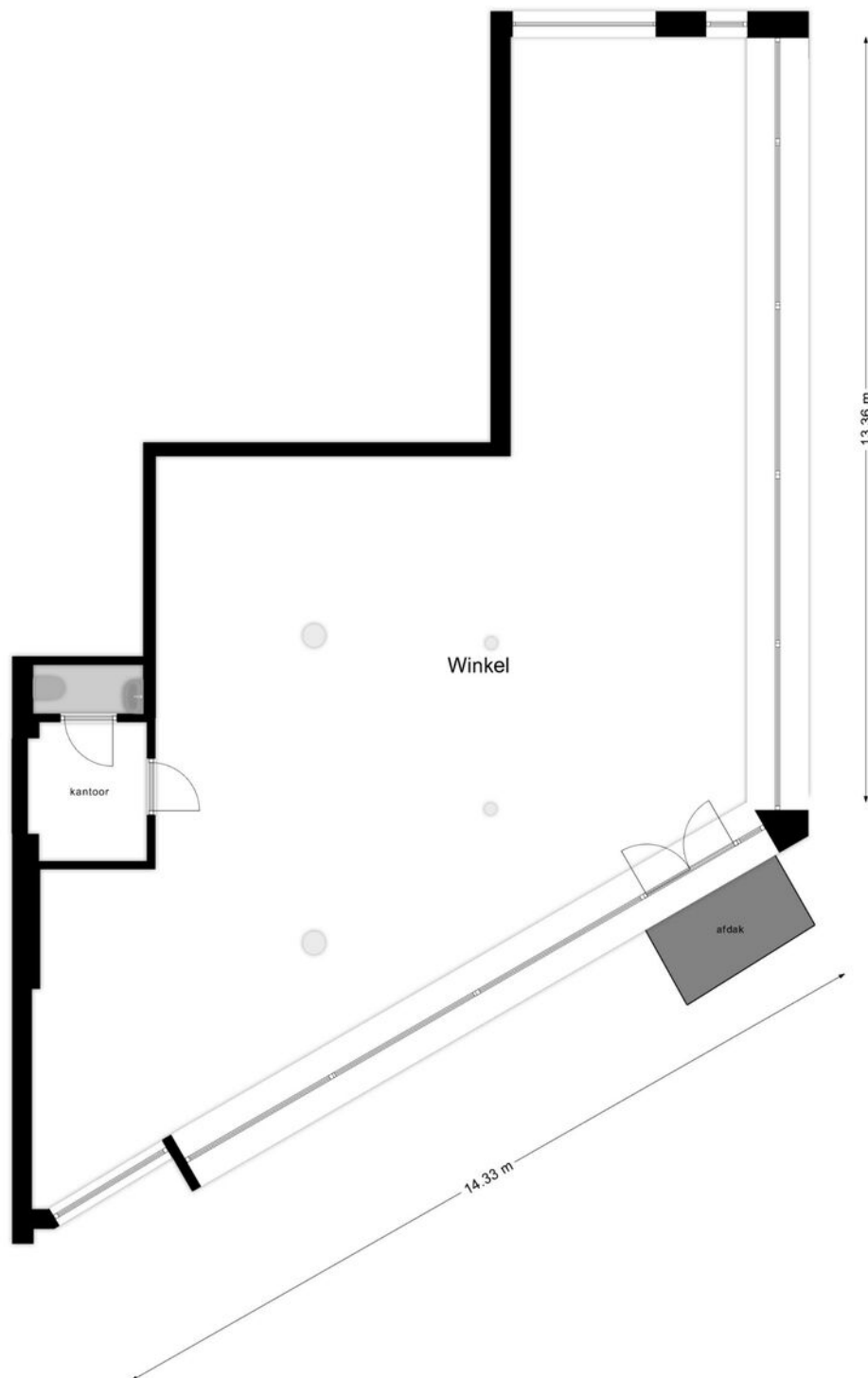
Bouwlaag	Type	Metrage	Huurprijs (per maand)
Beg. grond	Winkelruimte	ca. 172 m ²	
Kelder	Opslag	ca. 58 m ²	
		Totaal	€ 2.500,-



Plattegrond

Begane grond

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadaster

Kadastrale gemeente

Gulpen

Nummer

3645

Sectie

C

Perceelgrootte


430 m²

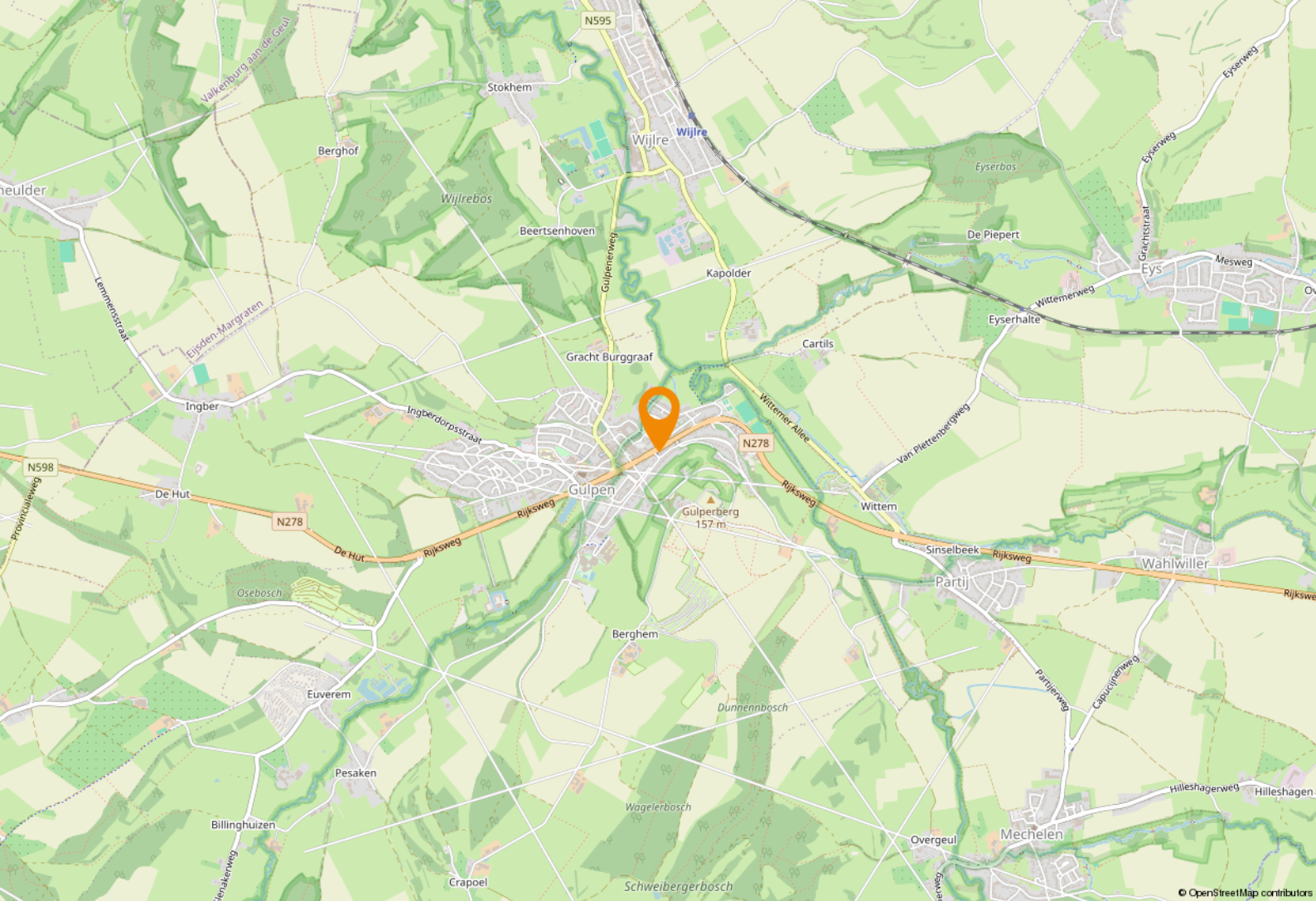
Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Gulpen	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie C	
— Bebouwing	— Bebouwing	Perceel 3645	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



Ligging, bereikbaarheid en bestemming

Ligging

Gelegen aan de doorgaande provinciale Rijksweg (N278) tussen Vaals/Aken en Maastricht op een goede zichtlocatie met veel traffic.

Bereikbaarheid

Goede bereikbaarheid met de auto (zie boven). Het naastgelegen busstation maakt dat ook de bereikbaarheid met het openbaar vervoer uitstekend te noemen is.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Kern Gulpen', vastgesteld op 19 april 2010. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrum-1'. U dient zelf bij de gemeente Gulpen-Wittem te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

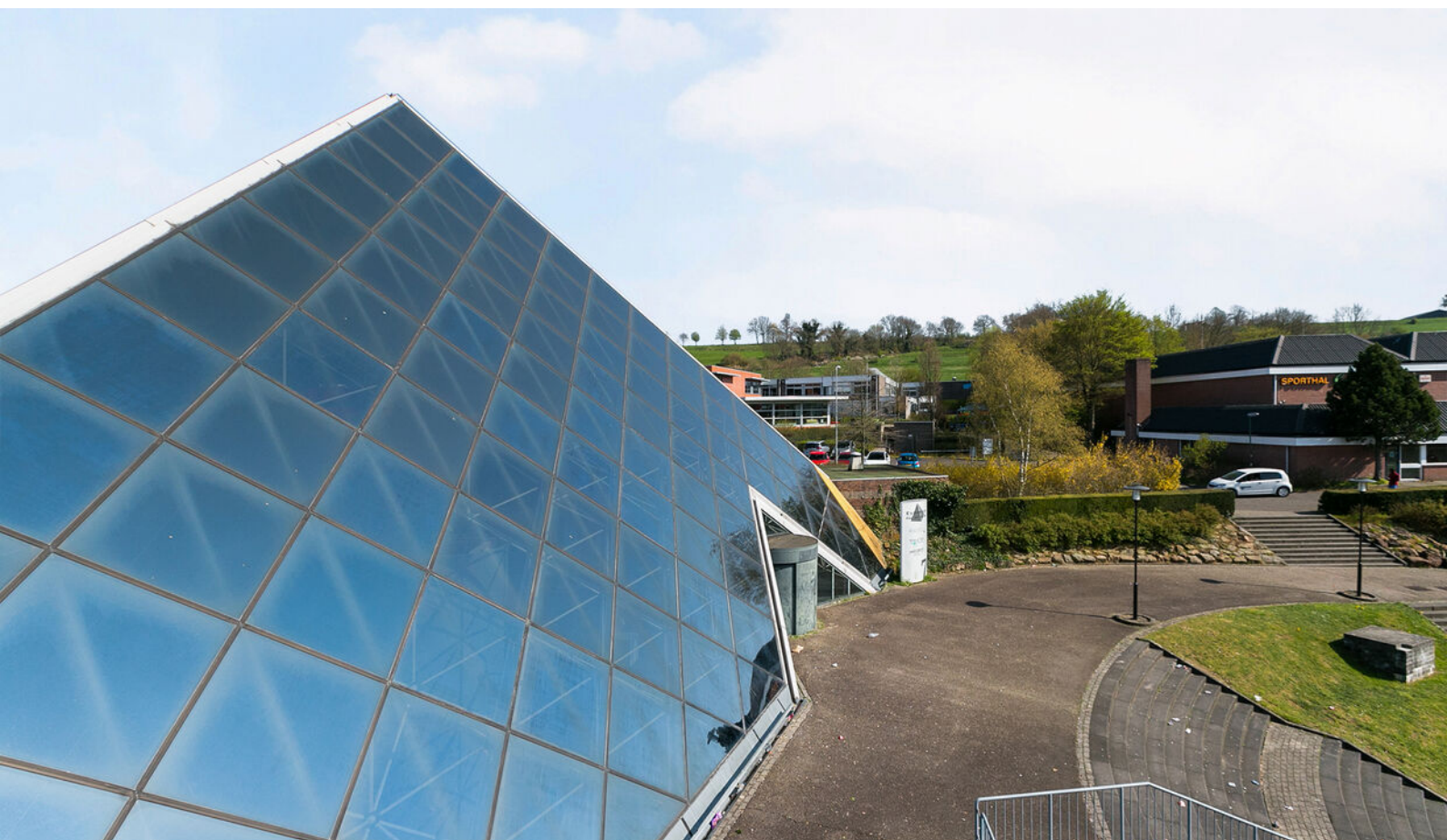
Gemeente Gulpen-Wittem

De gemeente Gulpen-Wittem bestaat uit 10 pittoreske dorpjes in het Limburgse Heuvelland. De gemeente telt in totaal ruim 14.000 inwoners en is een zeer populaire toeristische bestemming.



Natuur en meer...

De regio kenmerkt zich door het prachtige landschap, de oude vakwerkhuisen en de kabbelende beekstromen. Ook op het gebied van kunst, cultuur en religie valt er veel te beleven. In de regio wordt dan ook volop gerecreëerd, met name wandelaars en fietsers kunnen hier hun hart ophalen.













Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



KANTOOR HEERLEN

NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

Service

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

Prijs/kwaliteit

Goed bereikbaar

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Wilhelminastraat 9A
6131 KK Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl