

TE HUUR  
KERKSTRAAT 95C – BRUNSSUM

## WINKELUNIT (400 M<sup>2</sup> VVO) MODERN WOON-WINKELCOMPLEX IN KERNWINKELGEBIED BRUNSSUM

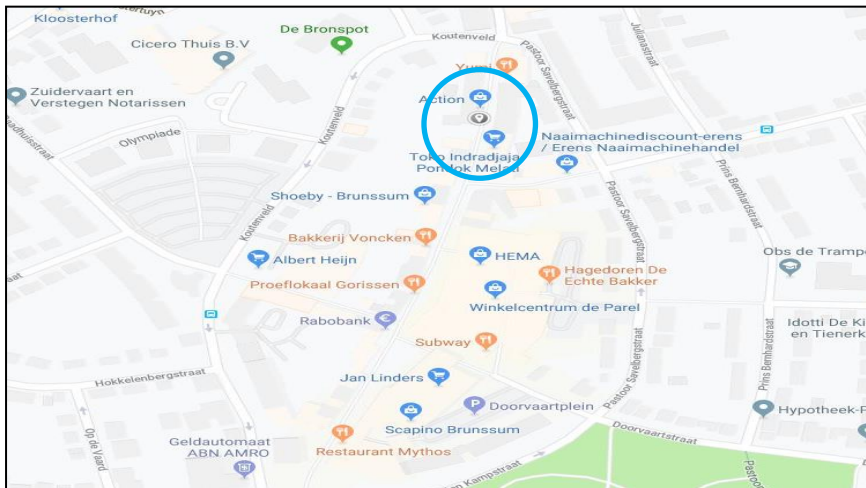


### Brunssum centrum en directe omgeving

De gemeente Brunssum omvat circa 30.000 inwoners en maakt deel uit van 'Parkstad Limburg', een dynamische regio die ruim 250.000 inwoners telt. Ten gevolge van de centrale ligging nabij Duitsland en België bestaat het verzorgingsgebied uit ruim 800.000 personen.

Bezoekers vanuit de gehele regio weten het centrum van Brunssum te vinden. Dit komt door de compacte, fraaie en sfeervolle inrichting van het winkelgebied, waarbij ook nog gratis geparkeerd kan worden (absolute pré). De aanwezigheid van het NATO-hoofdkwartier (voorheen: AFNORTH) binnen de gemeentegrenzen omvat enkele duizenden militairen en hun gezinnen, die nog extra aan het winkelpotentieel mogen worden toegevoegd.

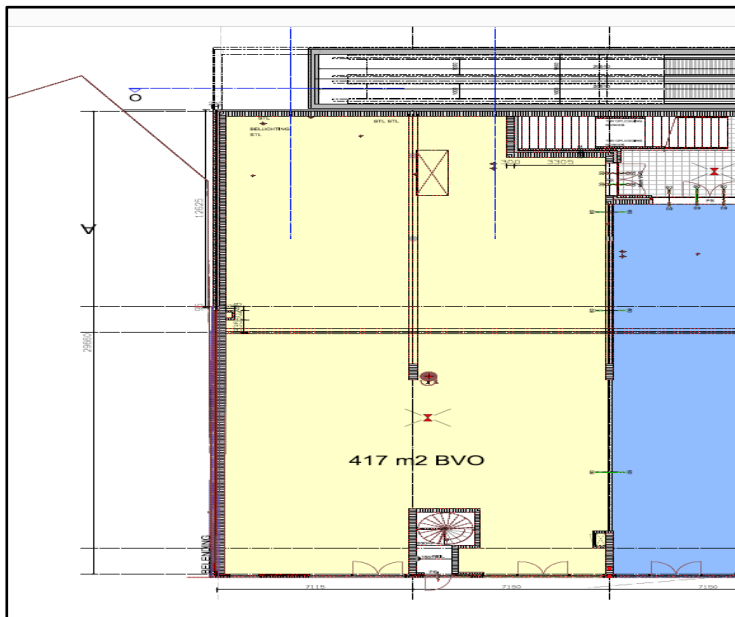
Het object Kerkstraat 95-C is gelegen op een A2-locatie binnen het kernwinkel- en voetgangersgebied van de stad. De directe omgeving wordt vooral gekenmerkt door de aanwezigheid van een rijke keuze aan landelijke en regionale retailformules. De buurman is bijvoorbeeld Action. Verder komen we in de nabijheid tegen: Kruidvat, Hema, Wibra, DA, Vodafone, enz. Het horeca-aanbod in het centrum van Brunssum levert een welkome aanvulling op het winkelplezier. Kortom: we spreken van een dynamisch en veelzijdig winkelcentrum dat volop kansen biedt voor ondernemers!



## Indeling en afwerking unit

De aangeboden ruimte maakt deel uit van een jong woonwinkelpand en omvat circa 400 m<sup>2</sup> VVO. Het object is geheel op begane grond gelegen en voorzien van in een frontbreedte van circa 12.5 m<sup>1</sup>. Dit biedt volop mogelijkheden voor opvallende exposure. De unit is casco afgewerkt (gas, water en elektra tot in de meterkast vormt de basis), maar wel voorzien van een kitchenette, CV met radiatoren en toiletfaciliteit.

Gesplitste verhuur vanaf circa 200 m<sup>2</sup> is bespreekbaar.



*Het geel gearceerde deel omvat de beschikbare commerciële ruimte.*

## Toegankelijkheid en parkeren

De voorzijde (front / entree) van het pand staat in directe verbinding met het voetgangersgebied. De ontsluiting via de achterzijde vormt een meerwaarde. Dit deel staat in verbinding met een gemeenschappelijke 'hal'. Via deze ruimte kan de naastgelegen Action worden betreden en de ruime parkeerfaciliteit voor bezoekers die gelegen is aan de achterzijde (bereikbaar per lift of via een loopband / rolbaan) van het pand.



## Bestemming

De vigerende bestemming luidt 'Centrum', waardoor een breed gebruik is toegestaan. De unit is echter het meest geschikt als winkelruimte. Gelet op de vigerende bestemming zou het ook als praktijk- / kantoorruimte geëxploiteerd kunnen worden. (Dag)horeca behoort ook tot de mogelijkheden.



## Vraagprijs

De vraaghuurprijs bedraagt op jaarbasis € 95,- per m<sup>2</sup> VVO c.q. € 38.000,= voor het geheel (beiden exclusief BTW).

## Huuruitgangspunten

- huurprijs op maandbasis vooraf te voldoen
- huurtermijn bij voorkeur 5 + 5 jaar. Een flexibele termijn (tot 2 jaar) is bespreekbaar
- opzegtermijn is in de basis 1 jaar voor enig expiratiemoment
- BTW 21% is van toepassing
- indexering is jaarlijks van toepassing, voor het eerst 1 jaar na huuringang
- waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting (huur + BTW)
- aanvaarding als casco (gas, water en elektra tot in de meterkast). Extra: kitchenette, CV met radiatoren en toiletfaciliteit
- standaard ROZ-huurovereenkomst winkelruimte inclusief algemene bepalingen of bij afwijkend gebruik het model kantoor- / bedrijfsruimte 2015.

## Extra

- het pand is per direct beschikbaar
- gesplitste verhuur is bespreekbaar tegen condities. Nader overleg hierover is mogelijk.

Voor meer informatie en of het plannen van een bezichtiging kunt u terecht bij :

SPAUWEN | WERRIJ

[info@spauwen-werrij.nl](mailto:info@spauwen-werrij.nl)

TEL : 045 – 737 0 210

*Deze informatie is geheel vrijblijvend waaraan geen rechten en of plichten kunnen worden ontleend.*