

TE KOOP / HUUR KERKSTRAAT 232 te 6441 BK BRUNSSUM

WINKELOBJECT GESITUEERD IN HET KERNWINKELGEBIED VAN BRUNSSUM



Algemene data

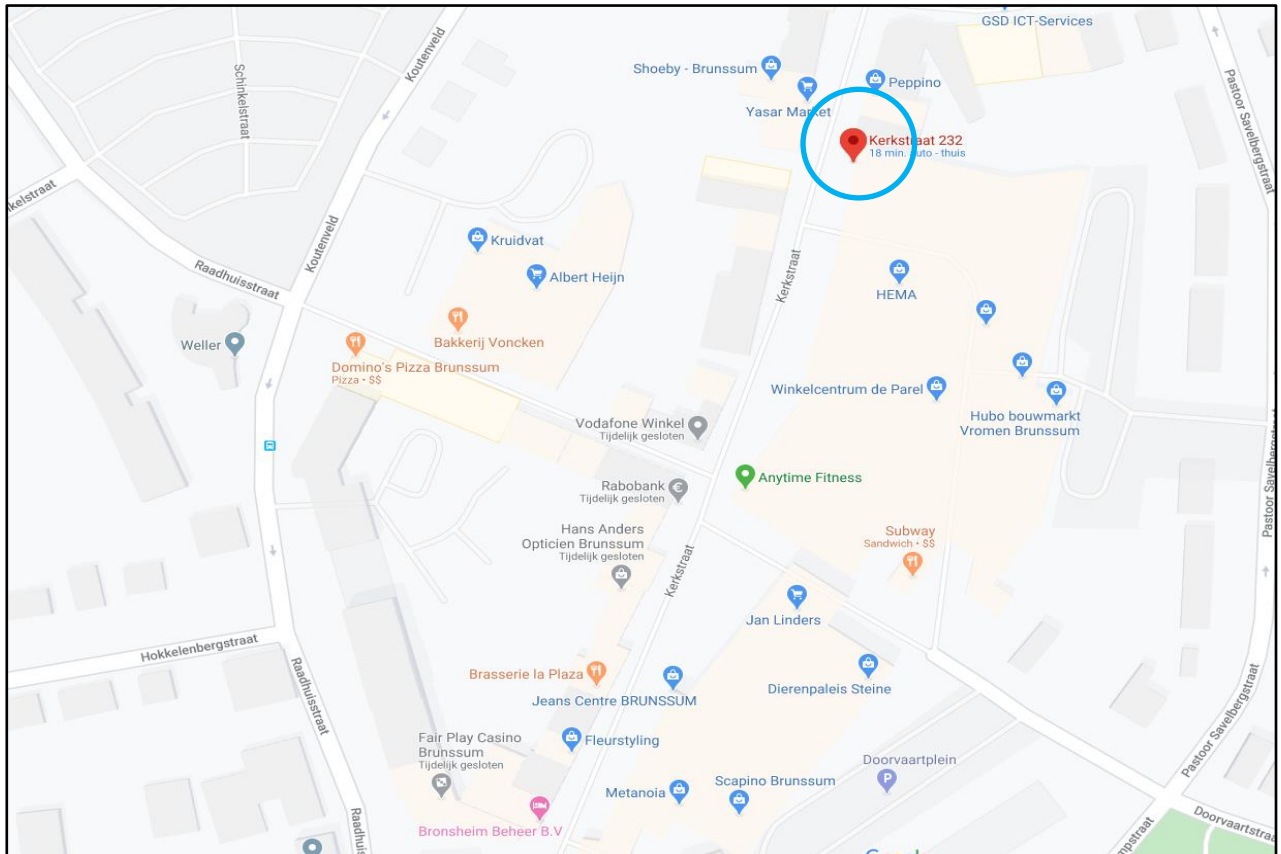
Aan de Kerkstraat 232 in Brunssum wordt op goede stand een winkelpand te koop / huur aangeboden binnen het kernwinkelgebied van de stad. De verkoopruimte op begane grond omvat ca. 134 m² VVO, gekoppeld aan een front van ca. 6 m². Ook de verdiepingen maken deel uit van de commerciële ruimte en behoren dus tot de aanbieding.

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 mede door de compacte en sfeervolle inrichting van het voetgangersgebied. 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.

De directe omgeving van het pand wordt vooral gekenmerkt door de aanwezigheid van allerlei retailformules, waaronder Kruidvat, Hema, Wibra, DA, Vodafone, Action, enz. Tevens beschikt het stadshart over gerenommeerde lokale retailers en horeca, evenals een ruime parkeerfaciliteit waar onbetaald geparkeerd kan worden (pre!), hetgeen in de bezoekersaantallen van de stad tot uitdrukking komt.



Indeling / voorzieningen

De commerciële ruimte op begane grond omvat circa 134 m² VVO. Hierbij is sprake van een front van ca. 6 m¹ en een diepte van ca. 19 m¹. Aan de achterzijde voorziet onderhavig deel in een kitchenette en toiletfaciliteit (eenvoudige afwerking).

De verdiepingen konden voorheen middels een separate ingang aan de straatzijde worden bereikt, doch thans is sprake van een inpandige opgang vanuit de verkoopruimte. De voormalige woonruimte op de eerste en tweede laag van het pand kent momenteel een casco afwerkkniveau en was tot voor kort deels in gebruik als kantine en opslagruimte. Laag 1 en 2 kennen beiden een oppervlak ter grootte van circa 45 m² VVO en voorzien in meerdere ruimtes. Noemenswaardig is dat de eerste verdieping tevens over buitenruimte beschikt in de vorm van een 'dakterras' (circa 7 x 1,5 m¹, doch uitbreiding is mogelijk).

Het pand kent een functionele staat van onderhoud en voorziet vooral in een aantal basisfaciliteiten zoals, aansluitingen gas, water en elektra, kitchenette en toilet.



Bestemming

De vigerende bestemming luidt 'Centrum', waardoor een breed gebruik is toegestaan. Gelet op de vigerende bestemming en ligging vormt gebruik middels retail, horeca, kantoor of dienstverlening de meest reële optie (meer info op www.ruimtelijkeplannen.nl). Het herstellen van de woonfaciliteit op verdieping wordt niet uitgesloten, doch hiertoe zou alsdan een verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente (meer info op aanvraag).

Kadastrale gegevens

Het object staat kadastraal bekend als gemeente Brunssum, sectie D, nummer 2583, ter grootte van 162 m². Hierbij is sprake van de 'Vereniging Van Eigenaars Kerkstraat 232 Brunssum', omvattende twee appartementsnummers (A1 & A2). Beide nummers maken deel uit van onderhavige aanbieding. Het pand wordt aldus geheel verkocht of verhuurd. Volledigheidshalve wordt benoemd dat BAG-viewer slechts één huisnummer kent, Kerkstraat 232. Meer info op aanvraag.

Prijsstelling

De vraagprijs bedraagt : € 189.000,= kosten koper (BTW is niet van toepassing).

De vraaghuurprijs bedraagt : € 18.000,= exclusief BTW op jaarbasis.

Huuruitgangspunten

- huurbetaling per maand vooraf te voldoen
- huurtermijn bij voorkeur 5 jaar met telkens 5 jaar verlenging, doch een flexibele termijn (tot 2 jaar is bespreekbaar)
- opzegtermijn tenminste 12 maanden voor enig expiratiemoment (behoudens bij een contract korter dan 2 jaar => dan 6 maanden)
- BTW is van toepassing
- indexering jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringang op de reguliere wijze
- services is niet van toepassing
- zekerheidsstelling waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting (huur + BTW)
- contract standaard ROZ-contract model Winkelruimte (2012) inclusief algemene bepalingen of indien bij afwijkend gebruik het model Kantoor- Bedrijfsruimte (2015).

Overige elementen

- bestemming de vigerende bestemming luidt 'Centrum'. Hierbij is gebruik middels retail, kantoor, dienstverlening of horeca
- opleverniveau huidige staat, 'as is as seen', doch zaken zijn bespreekbaar
- beschikbaarheid per direct
- EPA eigenaresse zal conform de wettelijke voorschriften aan koper / huurder een zogenaamd 'Energie Prestatieadvies Label' beschikbaar te stellen
- voorbehoud er is te allen tijde sprake van een voorbehoud goedkeuring door eigenaresse.

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

SPAUWEN | WERRIJ

info@spauwen-werrij.nl

TEL : 045 – 737 0 210

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