

## Hoogwaardig afgewerkte winkelruimte



**TE HUUR**

**Hoenderstraat 3 | Maastricht**

- Circa 160 m<sup>2</sup> BVO commerciële ruimte op de begane grond
- Frontbreedte van ruim 8 m<sup>1</sup> met royale etalage-vensters
- Opslagruimte beschikbaar in het souterrain
- Voorzien van een zeer hoogwaardig inbouwpakket

**HUURPRIJS € 30.000,- PER JAAR EXCL. BTW**



#### OBJECT

Nabij de Maasboulevard is dit instapklare en hoogwaardig afgewerkte winkelpand gelegen. Op de begane grond beschikt het pand over een lichte en open winkelruimte van circa 160 m<sup>2</sup> BVO, welke tevens voorzien is van een opslagruimte, pantry en toilet. In het souterrain is additionele opslagruimte beschikbaar. De winkelruimte is voorzien van een hoogwaardig inbouwpakket met onder andere tegelvloer, design verlichtingsarmaturen, warmtegordijn en rolluiken aan de binnenzijde.

#### LIGGING

Aan de westzijde van de Markt is de Hoenderstraat gelegen, een van de aanloopstraten tussen het centrale winkelgebied van Maastricht en de Maasboulevard. De Hoenderstraat wordt gekenmerkt door een mix van lokale ondernemers en bekende merken zoals Ulla Popken, Alley Cat en A Fish named Fred. Vanaf de Hoenderstraat is er tevens toegang tot het Mosae Forum-complex waar onder andere vestigingen van Esprit, The Sting, Open32, Casa en H&M gelegen zijn. Een van Maastrichts grootste parkeergarages is tevens onder dit complex gelegen.

#### METRAGE

Circa 160 m<sup>2</sup> BVO commerciële ruimte op de begane grond met opslagruimte in het souterrain. Frontbreedte 8,60 m<sup>1</sup>.



#### **PARKEREN**

Op loopafstand van het object zijn diverse parkeergarages gelegen zoals Q-Park Mosae Forum, Vrijthof en Bassin.

#### **BESTEMMING**

Het object kent de bestemming 'Centrum (art. 4)' binnen het vigerende bestemmingsplan Centrum-Maastricht. Het vestigen van een detailhandelsfunctie op de begane grond is binnen het vigerende bestemmingsplan rechtstreeks toegestaan. Voor afwijkende bestemmingsmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Maastricht.

#### **HUURPRIJS**

€ 30.000,- per jaar exclusief BTW.

#### **HUURPRIJSAANPASSING**

Jaarlijks, 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).



**BETALINGEN**

Huur per maand vooruit.

**ZEKERHEIDSTELLING**

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.

**OVERIGE CONDITIES**

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

**AANVAARDING**

In onderling overleg.

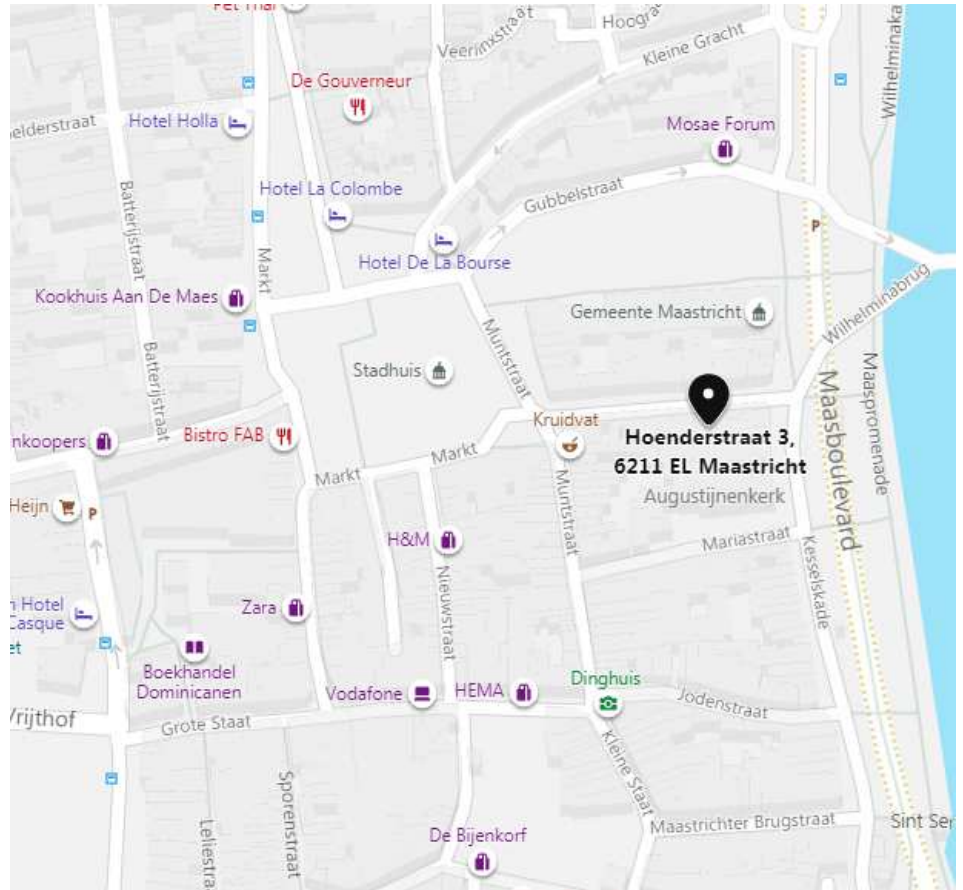
**OPLEVERING**

In huidige staat.

**BEZICHTIGING**

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor te Maastricht.

SITUATIE KAART





*Plattegrond begane grond*



#### CONTACT

Boek & Offermans

Bedrijfsmakelaars

Scharnerweg 116 B

6224 JK Maastricht

T 043-3671522

F 043-3671542

maastricht@boek-offermans.nl

www.boek-offermans.nl

30 Professionele medewerkers vormen het fundament van Boek & Offermans, de multidisciplinaire vastgoed dienstverlener in de regio Limburg. Boek & Offermans is makelaar in bedrijfsmatig en particulier onroerend goed. Jarenlange ervaring met de vastgoedmarkt en een hoog vakkennis niveau maken de organisatie tot een betrouwbare adviseur. Vanuit onze kantoren in Maastricht, Heerlen, Venlo en Venray worden de cliënten van Boek & Offermans persoonlijk, voortvarend en met verstand van zaken bediend. Het belang van de cliënt staat altijd voorop.

Boek & Offermans is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM). De gedragsregels en erecode van de NVM passen binnen de door Boek & Offermans gehanteerde hoge kwaliteitsnormen. Bovendien maakt Boek & Offermans deel uit van Dynamis, een samenwerkingsverband van dertien regionaal opererende makelaarskantoren, verspreid over heel Nederland. Alle aangesloten kantoren hebben een toonaangevende positie binnen de eigen regio. Dynamis staat voor: "Landelijke dekking, regionale diepgang en uniforme werkwijze".

#### DISCLAIMER

*Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.*