

Winkelruimte

Maastrichterlaan 40 - 6291 ES Vaals



TE HUUR

€ 1.200,- p.m. excl. BTW.

Totaal ca. 76 m²

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



Omschrijving

Algemeen

Courante commerciële ruimte gelegen op dé toplocatie van Vaals. Het object behelst winkelruimte vanaf de entree met aan de achterzijde kantoor/opslagruimte met aangrenzend pantry en separaat toilet. De ruimte is thans als modewinkel in gebruik geweest maar kan voor meerdere doeleinden geschikt zijn. Voorts is de ruimte goed afgewerkt met antracieten grindvloer en witte gipsplaten plafonds met inbouwspots in het winkelgedeelte. In het kantoorgedeelte is een laminaatvloer aanwezig met gladde wanden en systeemplafond met inbouwarmaturen. Het geheel oogt modern en kan met minimale inspanning weer in gebruik genomen worden.

Voorzieningen

- CV-installatie
- Warmtegordijn
- Pantry
- Toilet

Objectinformatie

Huurprijs

€ 1.200,- per maand excl. BTW.

Huurtermijn

2 (twee) jaar.

Verlengingstermijn

Aangrenzende termijn van 5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Zekerheidsstellingen

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur en BTW.

Betalingen

Per maand vooruit.

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).

Aanvaarding

In onderling overleg.

Indeling & huurprijzen

Winkelruimte

Courante commerciële ruimte. Vierkant van opzet met een voorste gedeelte en een achterste gedeelte, deze zijn eventueel samen te voegen.

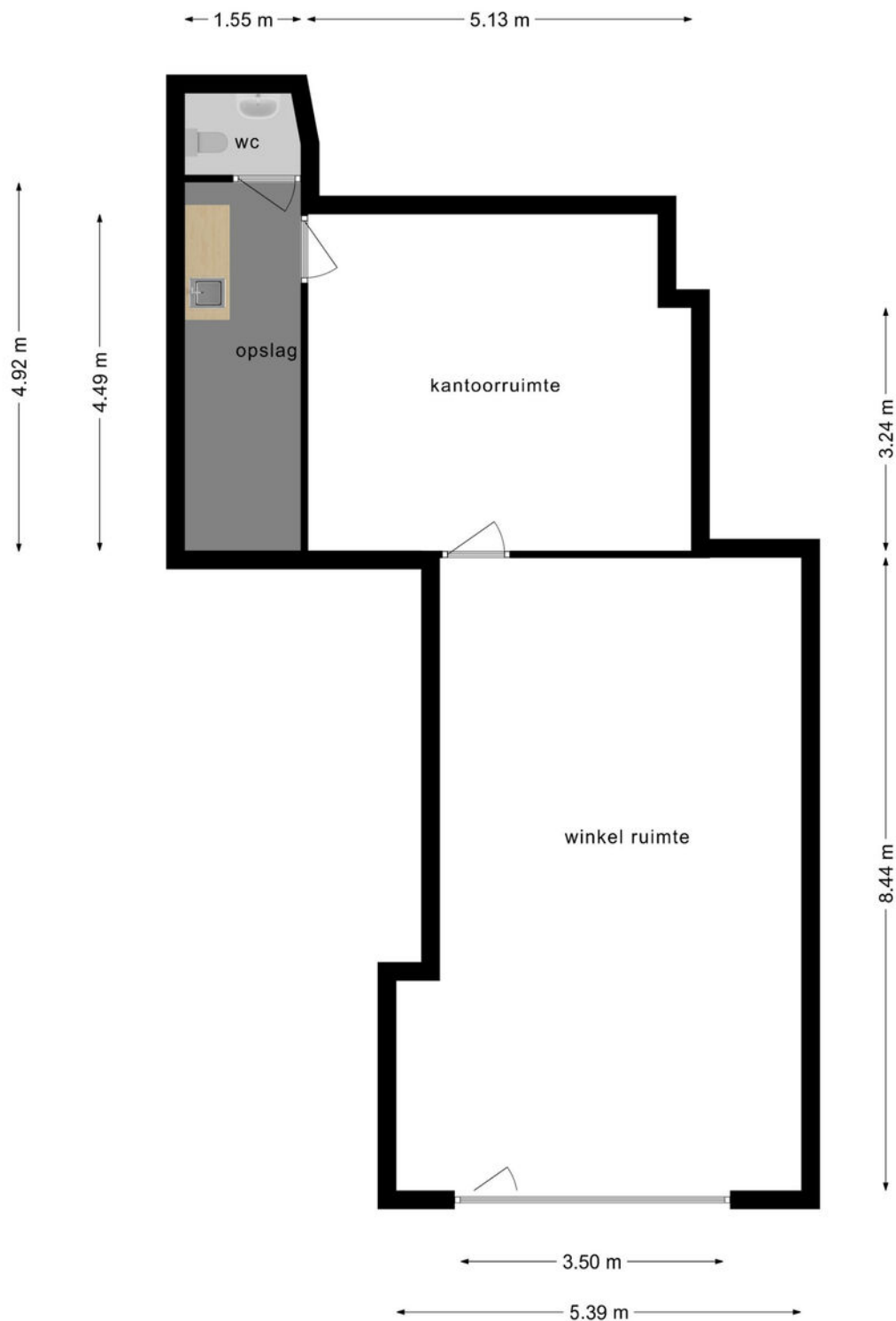
Parkeren

Voldoende (betaalde) parkeervoorzieningen in de directe omgeving.

Unit	Type	Metrage	Huurprijs (p.mnd excl. btw)
Huisnr. 40	Winkelruimte	ca. 76 m ²	€ 1.200,-



Plattegronden



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

Kadaster

Kadastrale gemeente

Vaals

Nummer

6391

Sectie

A

Perceelgrootte


205 m²

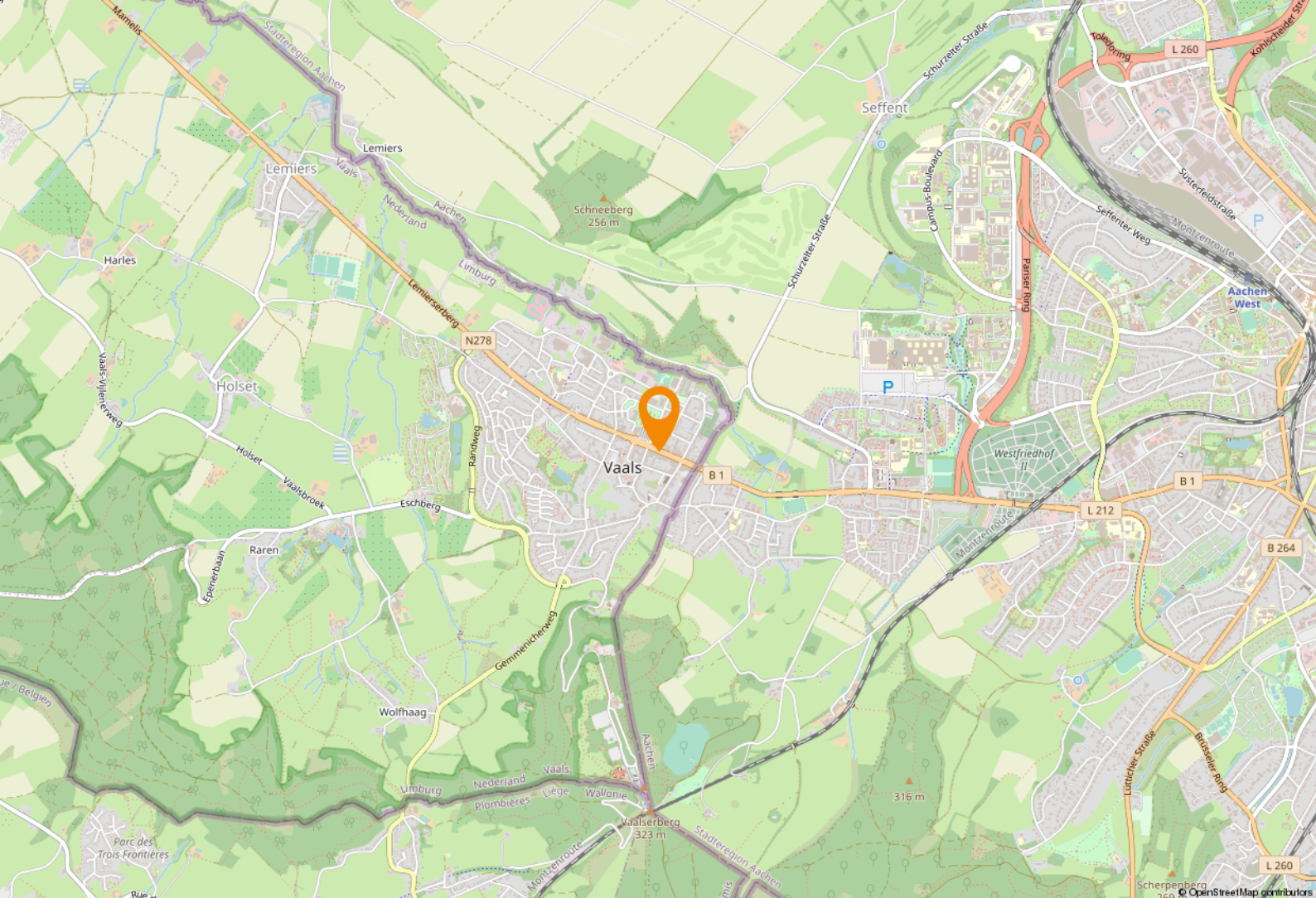
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vaals	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6391	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 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

Ligging

Door de grote diversiteit aan winkelformules, naturomgeving en de historische binnenstad valt Vaals als een toeristische en diverse plaats aan te merken. Naast de talloze bezienswaardigheden biedt Vaals nu ook de gelegenheid om te winkelen op de zondag middels een groot aanbod in diverse zowel regionale, landelijke als ook internationale formules. In de kern van Vaals zijn onder meer gevestigd de Hema, Kruidvat, Action, AH en gerenommeerde lokale middenstand waaronder Downtown en Jola mode.

Bereikbaarheid

Deze locatie is goed te bereiken via de N278. Naast eigen vervoer is het object goed te bereiken via het openbaar vervoer. In de nabije omgeving liggen bushaltes die naar de centrale delen van Vaals leiden, alsook naar het busstation van Vaals, Heerlen, Duitsland, Heuvelland, Maastricht.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Kern Vaals', vastgesteld op 13 april 2015. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrum'. U dient zelf bij de gemeente Vaals te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Vaals

Gemeente Vaals is gelegen in het uiterste zuidoosten van Limburg. Het dorp ligt aan de rijksgrens van Nederland, nabij het drielandenpunt met België en Duitsland, ten westen van de Duitse stad Aken.

De plaats Vaals wordt voor het eerst vermeld in 1041. De plaats heet dan 'Vals' of 'Vallis' (betekenis: 'dal'), omdat ze zich in een vallei of dal bevindt.



Industriestad

Vaals is van oudsher een industriestad door de diverse fabrieken in onder meer textiel. Doordat de fabrieken zaken deden in België, Frankrijk, Pruisen, Oostenrijk, Polen en Rusland, zorgde dit voor grote bekendheid van de plaats. Hierdoor floreerde de welvaart wat terug te zien is in het historisch centrum met fraaie gebouwen.







Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venray en Venlo) 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, bedrijfsmakelaars, 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

1 NUMMER 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 Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22

maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33

heerlen@boek-offermans.nl

