

Ca. 740 m<sup>2</sup> vvo winkelbelegging | te koop



**TE KOOP**

VELDHOFSTRAAT 19c en 19d |  
EYGELSHOVEN

VRAAGPRIJS: PRIJS OP AANVRAAG.



**OBJECT**

Dit courante winkelobject, bestaande uit 2 winkelunits van respectievelijk ca. 362 m<sup>2</sup> VVO en ca. 378 m<sup>2</sup> VVO is gelegen op een prominente zichtlocatie direct aan de rotonde, tegenover parkeerplaatsen, in de kern van Eygelshoven. Door de ruime en open structuur van de winkelvloer is deze ruimte uitermate flexibel inzetbaar voor diverse winkelconcepten en gebruikers, hetgeen zijn marktpositie een positieve boost geeft. De lege winkelruimte wordt casco opgeleverd. Beide winkelunits zijn verhuurd aan Jumbo Supermarkt waarbij winkelunit 1 wordt onderverhuurd aan Kruidvat / AS Watson en winkelunit 2 thans niet in gebruik is. Verdere informatie, zoals de huurstream is op aanvraag beschikbaar.

**LIGGING**

Deze winkelruimte is gelegen in het centrum van Eygelshoven, op een perfecte zichtlocatie aan een doorgaande weg. Door de directe nabijheid van o.a. de N299 is de bereikbaarheid met eigen vervoer uitstekend. Met het treinstation op loopafstand en een bushalte tegenover het object is de bereikbaarheid met openbaar vervoer ook uitstekend te noemen. Voorts kent Eygelshoven een gevarieerd scala aan grotere winkelketens en uitstekende lokale middenstand.

**METRAGE**

<u>Verdieping</u>	<u>Omschrijving</u>	<u>Oppervlakte</u>
Begane grond	Winkelunit 1	circa 378 m <sup>2</sup>
Begane grond	Winkelunit 2	circa 362 m <sup>2</sup>
TOTAAL		circa 740 m <sup>2</sup>



**PARKEREN**

Tegenover het object is een riant parkeerterrein gesitueerd waar gratis parkeren mogelijk is.

**BESTEMMING**

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Kerkrade Noord', vastgesteld op 15 december 2010. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Wonen en Waarde'. U dient zelf bij de gemeente Kerkrade te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

**VRAAGPRIJS**

Prijs op aanvraag.

**AANVAARDING**

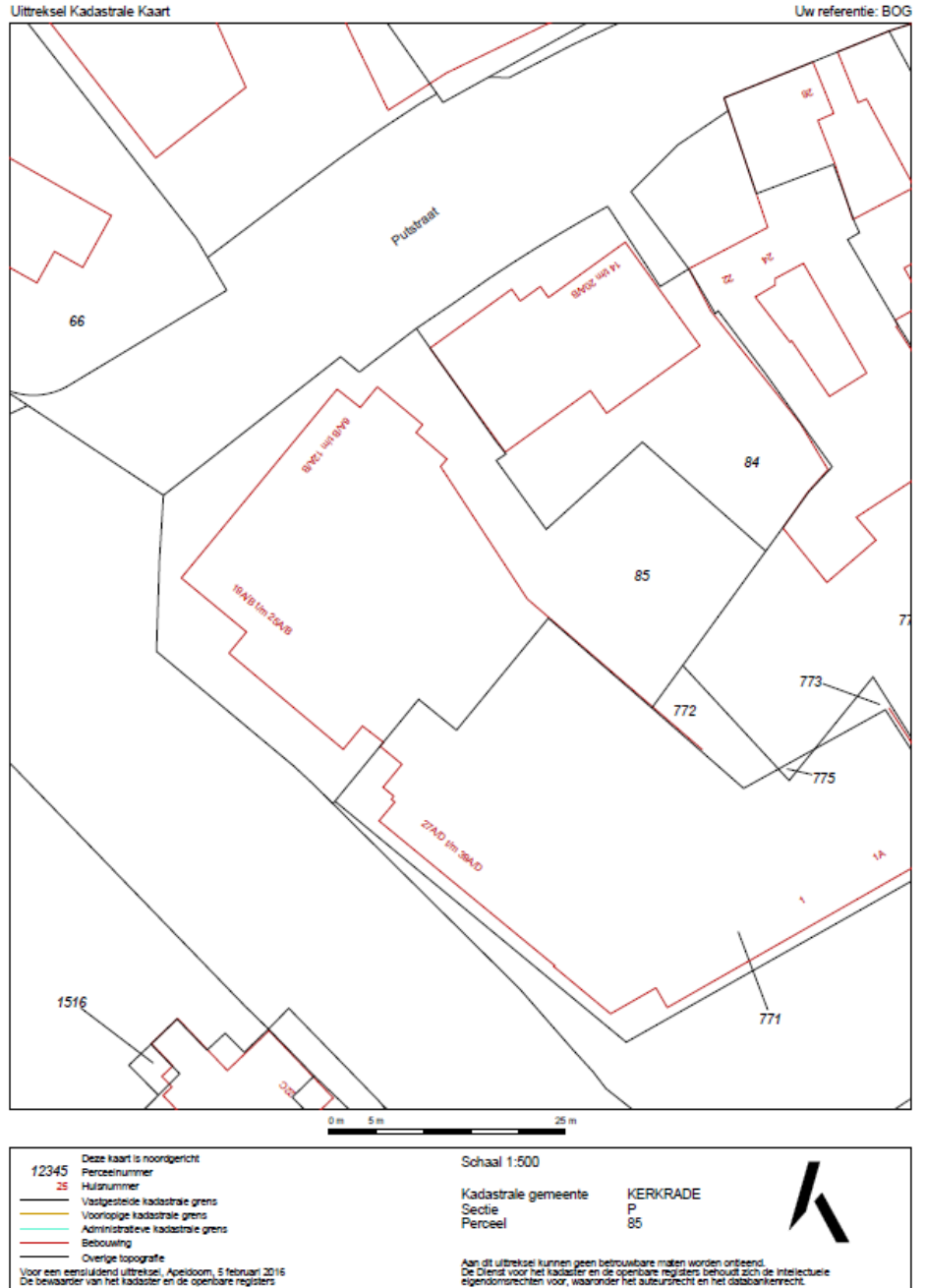
In onderling overleg.

**OPLEVERING**

In huidige staat.

**BEZICHTIGING**

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor te Heerlen, 045 – 574 32 33.

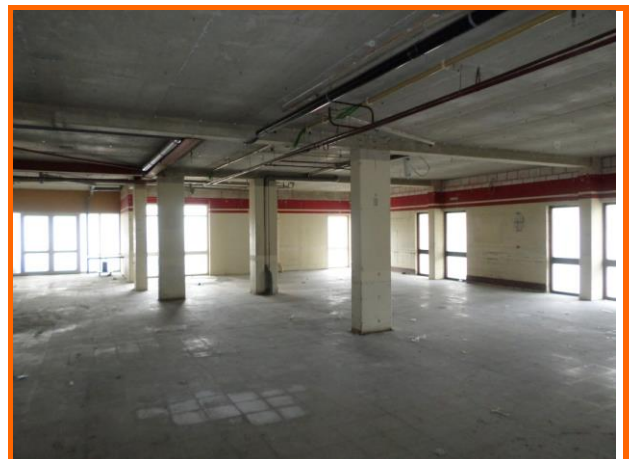


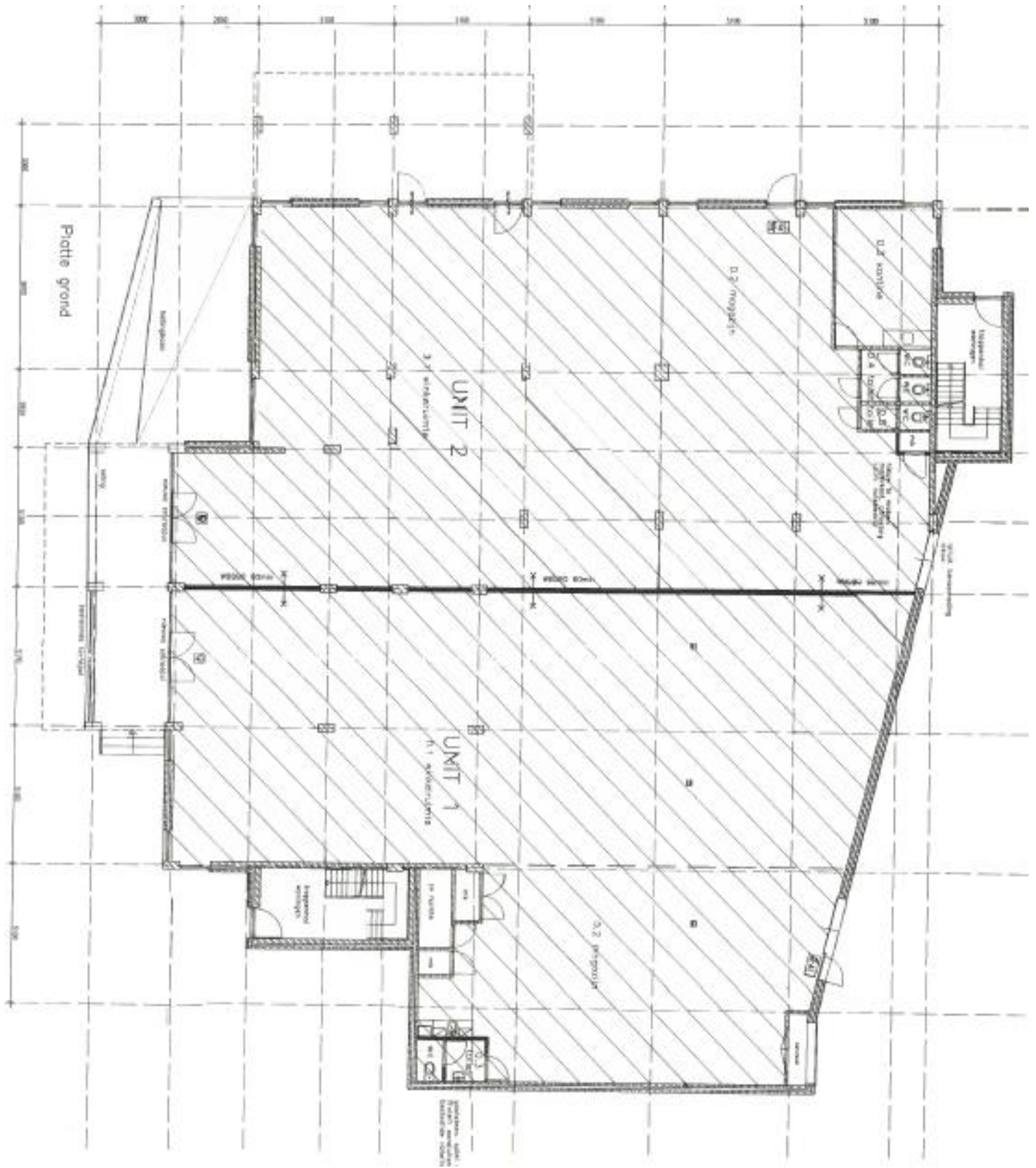
**KADASTRALE BEKENDHEID**

Kadastrale gemeente: Kerkrade

Sectie: P

Nummer: 86 A1







#### CONTACT

**Boek & Offermans**  
**Bedrijfsmakelaars**

Akerstraat 39 – 41  
6411 GW HEERLEN  
045 – 574 32 33

Scharnerweg 116-B  
6224 JK MAASTRICHT  
043 – 367 15 22

Poststraat 9  
5801 BC VENRAY  
0478 – 63 69 22

[info@boek-offermans.nl](mailto:info@boek-offermans.nl)  
[www.boek-offermans.nl](http://www.boek-offermans.nl)

#### DISCLAIMER

24 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 Heerlen, Maastricht 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”.

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.