

Winkelruimte

Kerkplein 26 - 6367 ER Voerendaal



**TE HUUR**

€ 30.000 p.j. excl. BTW

ca. 238 m<sup>2</sup>

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



# Omschrijving

## Algemeen

In dé winkelkern van Voerendaal gelegen keurige winkelunit van 238 m<sup>2</sup> BVO. De ruimte is thans in gebruik geweest als drogist. De winkelruimte is reeds middels een tussenwand gescheiden van een keukenopstelling, separaat toilet en voldoende magazijnruimte.

Reeds gevestigde trekkers in het winkelcentrum zijn onder andere: Plus supermarkt, Kruidvat en Eyewish opticiens. Het winkelcentrum is tot medio 2017 gefaseerd ontwikkeld waardoor er een fraai geheel is ontstaan in de vorm van een complete winkelkern met volop vrije parkeermogelijkheden.

## Voorzieningen

- Cementdekvloer
- Systeemplafond
- Omtimmeringen kolommen
- Magazijnruimte
- Keuken met koelkast
- Toilet
- Airconditioning / warmtegridijn
- Rolluik entree
- CV installatie



# Objectinformatie

## Huurprijs

€ 2.500,- per maand ex BTW.

## Promotiekosten

Contributie winkeliersvereniging € 200,- ex. BTW.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar.

## Verlengingstermijn

Aansluitende periode van 5 (vijf) jaar.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

## Aanvaarding

Per direct.

## Opleveringsniveau

Het object zal worden aangeboden inclusief cementdekvloer. Inbouwpakket met systeemplafond met verlichting, CV, keukenblok met koelkast, toilet, bekleding kolommen, afscheidingswand winkel/magazijn en elektrisch stalen rolluik entree ter overname of verrekening in de huur.

## Huurovereenkomst

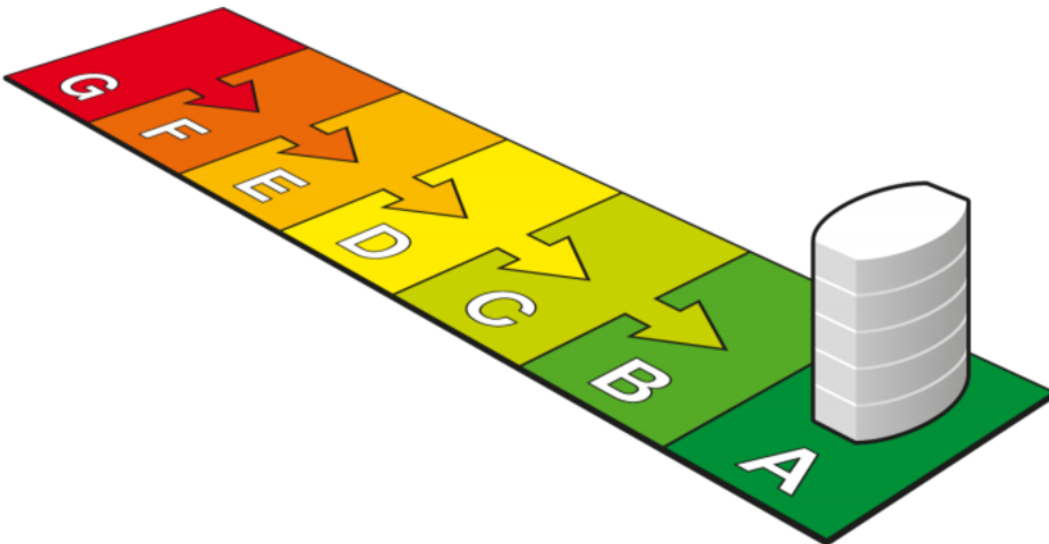
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

## 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).

## Zekerheidsstelling

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



<b>G</b>	<b>F</b>	<b>E</b>	<b>D</b>	<b>C</b>	<b>B</b>	<b>A</b>	A <sup>+</sup>	A <sup>++</sup>	A <sup>+++</sup>	A <sup>++++</sup>
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

# Indeling & huurprijzen

## Winkelruimte

Zeer nette commerciële ruimte welke nog naar eigen inzicht afgewerkt kan worden.

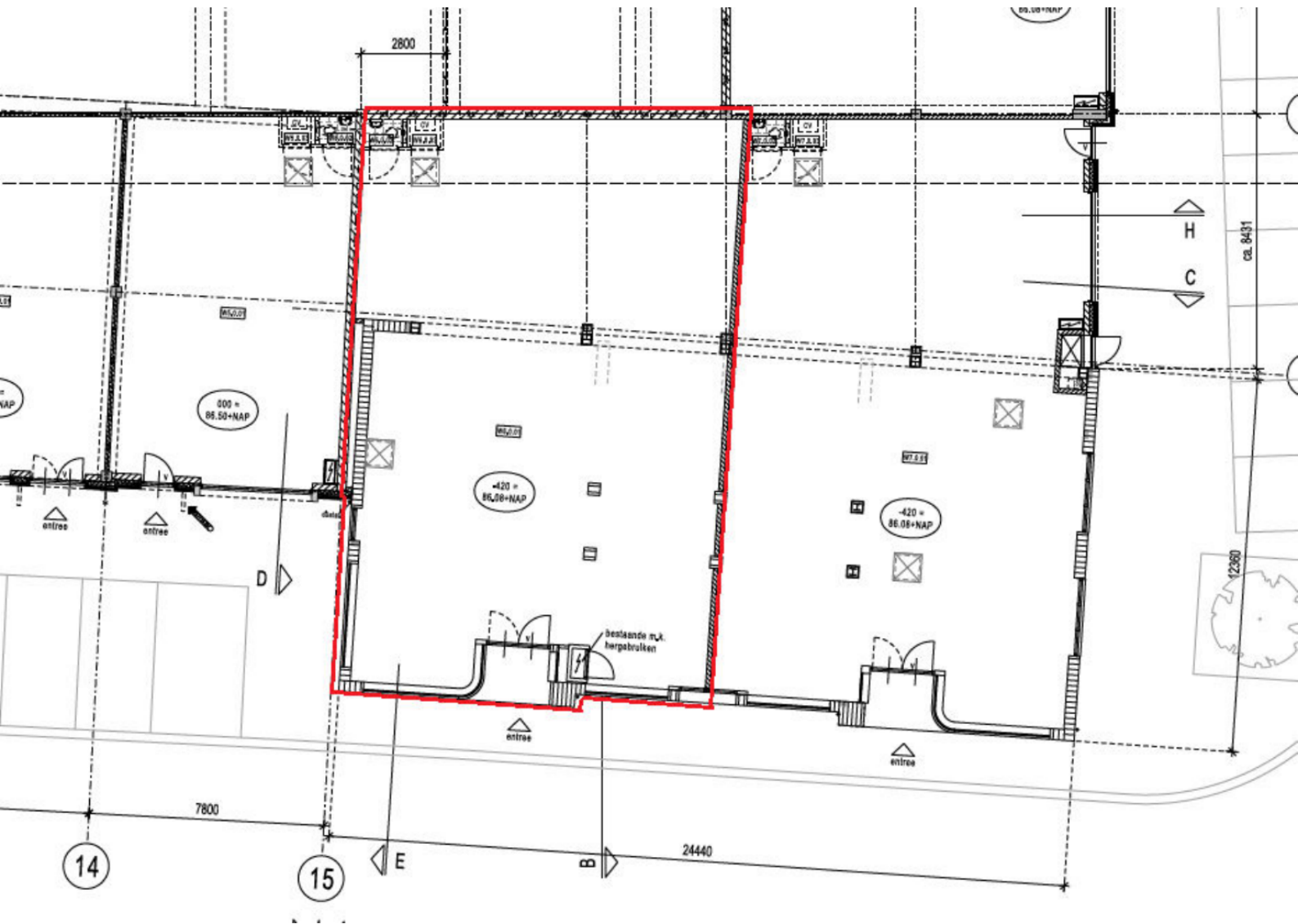
## Parkeren

Voldoende parkeervoorzieningen in de directe omgeving.

Unit	Type	Metrage	Huurprijs (p.mnd excl. btw)
Winkel 6	Winkelruimte	ca. 238m <sup>2</sup>	€2.500,-



# Plattegronden



# Kadaster

**Kadastrale gemeente**

Voerendaal

**Nummer**

2418


**Sectie**

F

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkplein26

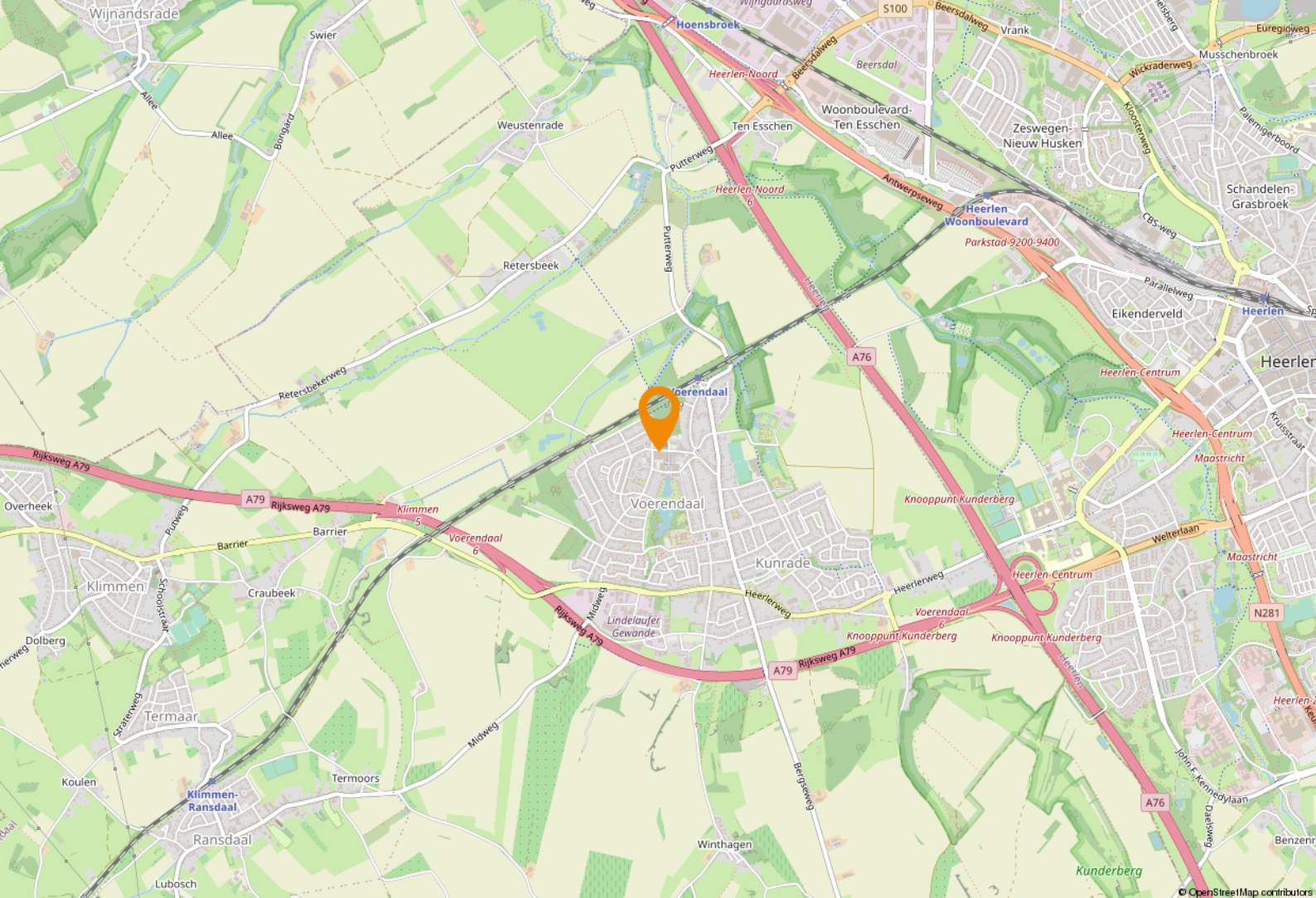


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Voerendaal	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2416	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 maart 2022  
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

Het project is gelegen in het centrum van Voerendaal, direct grenzend aan het voetgangersdomein. De gemeente Voerendaal telt circa 12.500 inwoners en maakt deel uit van 'Parkstad Limburg', deze dynamischeregio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. In zijn totaliteit betreft het een ruim 800.000 inwoners tellend internationaal verzorgingsgebied.

## Bereikbaarheid

Het centrum is ideaal ontsloten middels de A76, A79 en de N281 en is verder goed te bereiken met het openbaar vervoer. Bushaltes en het treinstation bevinden zich op loopafstand.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Voerendaal-Kunrade', vastgesteld op 1 oktober 2015. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrum'. Huurder dient zelf bij de gemeente Voerendaal te verifiëren of zijn bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.



## Gemeente Voerendaal

Voerendaal met haar 12.048 inwoners maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband Parkstad Limburg. De vrij landelijke en heuvelachtige gemeente heeft een oppervlakte van 31,42 km<sup>2</sup> en grenst aan het stedelijke gebied van Heerlen. In het zuidoosten van de gemeente ligt het natuurgebied de Kunderberg.



## Kerken en Kastelen

Voerendaal heeft verschillende kerkdorpen binnen haar grenzen waaronder Klimmen, Kunrade, Ransdaal, Ubachsberg en Voerendaal zelf. Daarnaast staat Voerendaal bekend om haar vijf Kastelen; Kasteel Cortenbach, Kasteel Puth, Kasteel Haeren, Kasteel Rivieren (voorheen gemeente Klimmen) en Kasteelhoeve 't Huiske.







# Parkstad Limburg

## Parkstad Limburg

Het object is gelegen in de regio 'Parkstad Limburg', deze veelzijdige en deels verstedelijkte regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. Samen met Nederland betreft het een ruim 800.000 inwoners tellend verzorgingsgebied.

In Parkstad werken 106.000 mensen bij bijna 15.000 bedrijven en instellingen. Speerpunten zijn nieuwe energie, toerisme/recreatie, zorg, financieel-administratieve dienstverlening en de ontwikkeling van een overall Retail centrum. Bovendien is de Retail sector goed voor een bestedingsoverschot in deze regio van bijna € 80 miljoen euro.

Parkstad beschikt over een sterk cluster aan bedrijven en instellingen in de financieel-administratieve sector. Ruim 16.000 mensen werken bij organisaties als APG, AZL, Loyalis, Obvion, CBS, Belastingdienst, UWV en diverse banken en accountantskantoren.



















# 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 1 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 Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22

[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60

[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22

[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33

[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)