

Winkelruimte

Salmstraat 40-50

6161 EN Geleen



TE KOOP
€ 159.500,- k.k.

Totaal ca. 424 m²

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



Omschrijving

Algemeen

Ruime commerciële ruimte gelegen op een hoekligging in het kernwinkelgebied van Geleen. Het geheel is rechthoekig van opzet en behelst ca. 287 m² op de gegane grond en ca. 146 m² in het souterrain. De ruimte was voorheen separaat in gebruik, is inmiddels tot een ruimte samengevoegd, maar kan weer gesplitst worden door het plaatsen van een muur. Het object is voor meerdere doeleinden geschikt en beschikt over mooie puien.

Voorzieningen

Ruimte wordt casco opgeleverd voorzien van één meterkast.

Kenmerken

Vraagprijs

€ 159.500,- kosten koper.

VvE informatie

€ 178,24

Zekerheidsstelling

Waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Aanvaarding

In overleg.

Energie label

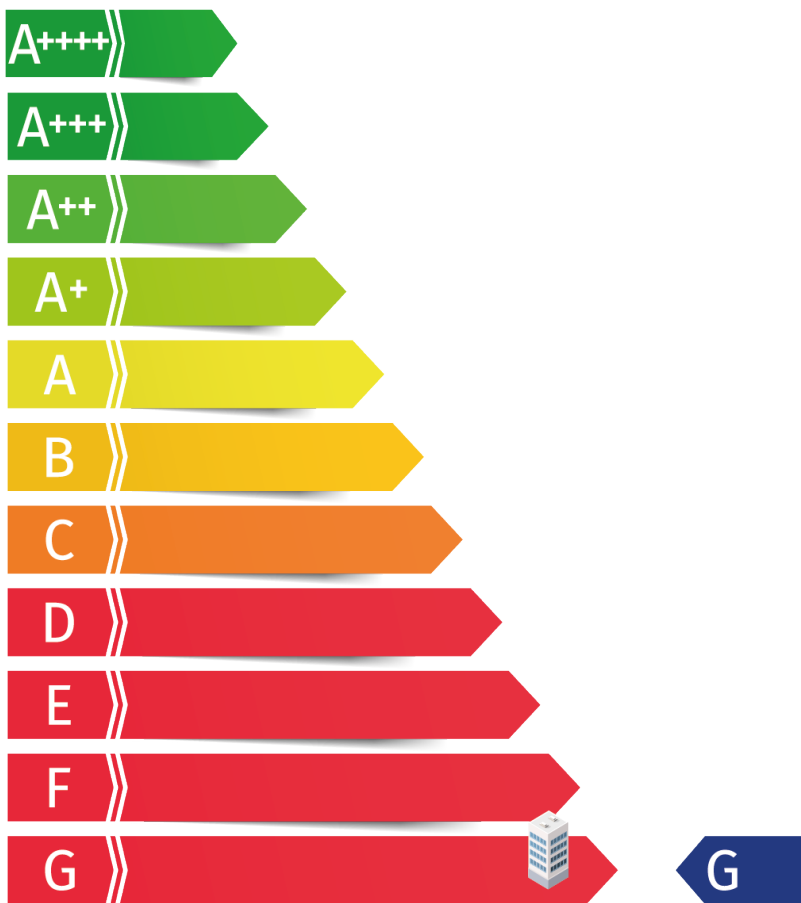
Beide huisnummers zijn voorzien van een eigen label. Label G geldig t/m 30-03-2033

Onderzoeksplicht

Koper is ten alle tijde gerechtigd voor eigen rekening eenbouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

Oplevering

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.



Indeling

Winkelruimte

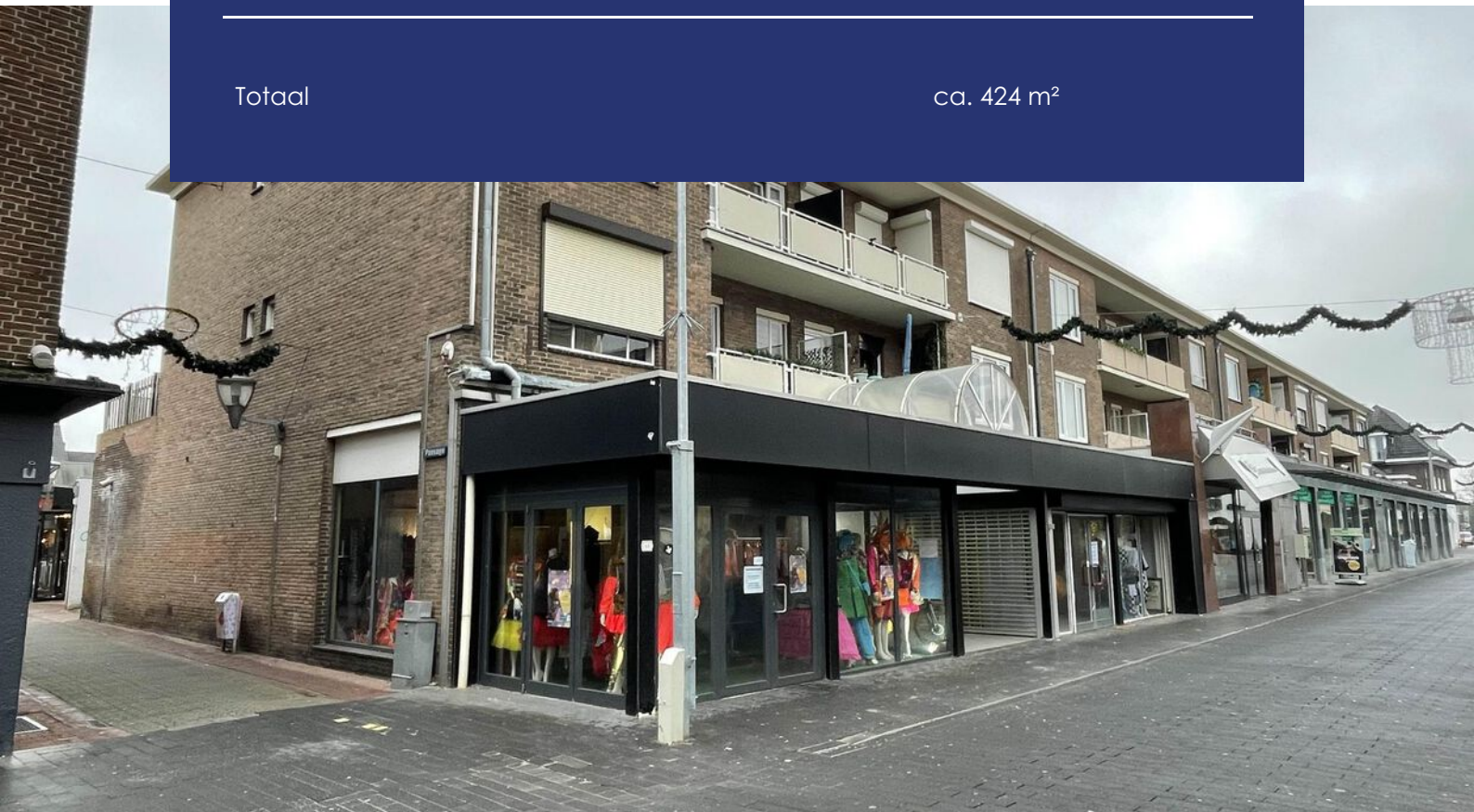
Rechthoekig van opzet per unit voorzien van een eigen entree. Momenteel samengevoegd met de entree aan de linkzijde. Trappenhuis van de woningen bevindt zich in het midden.

De units zouden weer gescheiden kunne worden na realisatie tweede meterkast en tussenwand.

Parkeren

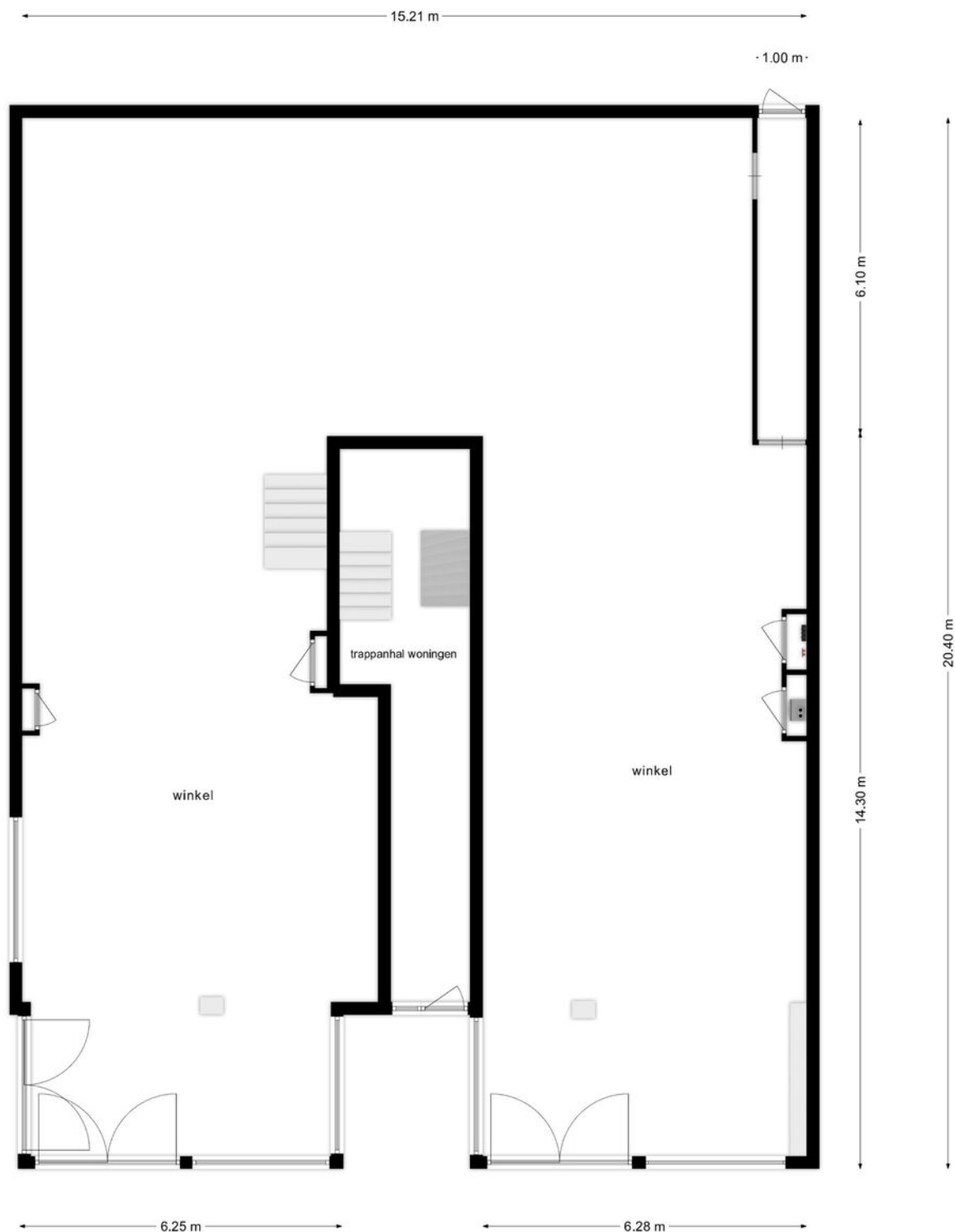
Aan de Rijksweg Centrum zijn diverse parkeerhavens gesitueerd t.b.v. kort parkeren. Voor lang parkeren bevindt zich in de nabijheid van de winkelruimte een grote parkeergarage. Eveneens biedt de markt van Geleen voldoende parkeergelegenheid.

| Verdieping | Type | Metrage |
|--------------|--------------|------------------------|
| Begane grond | Winkelruimte | ca. 278 m ² |
| Souterrain | Opslagruimte | ca. 146 m ² |
| Totaal | | ca. 424 m ² |



Plattegronden

Begane grond



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

Kadaster

Kadastrale gemeente

Geleen

Nummer

11161

Sectie

A


Appartementsindex

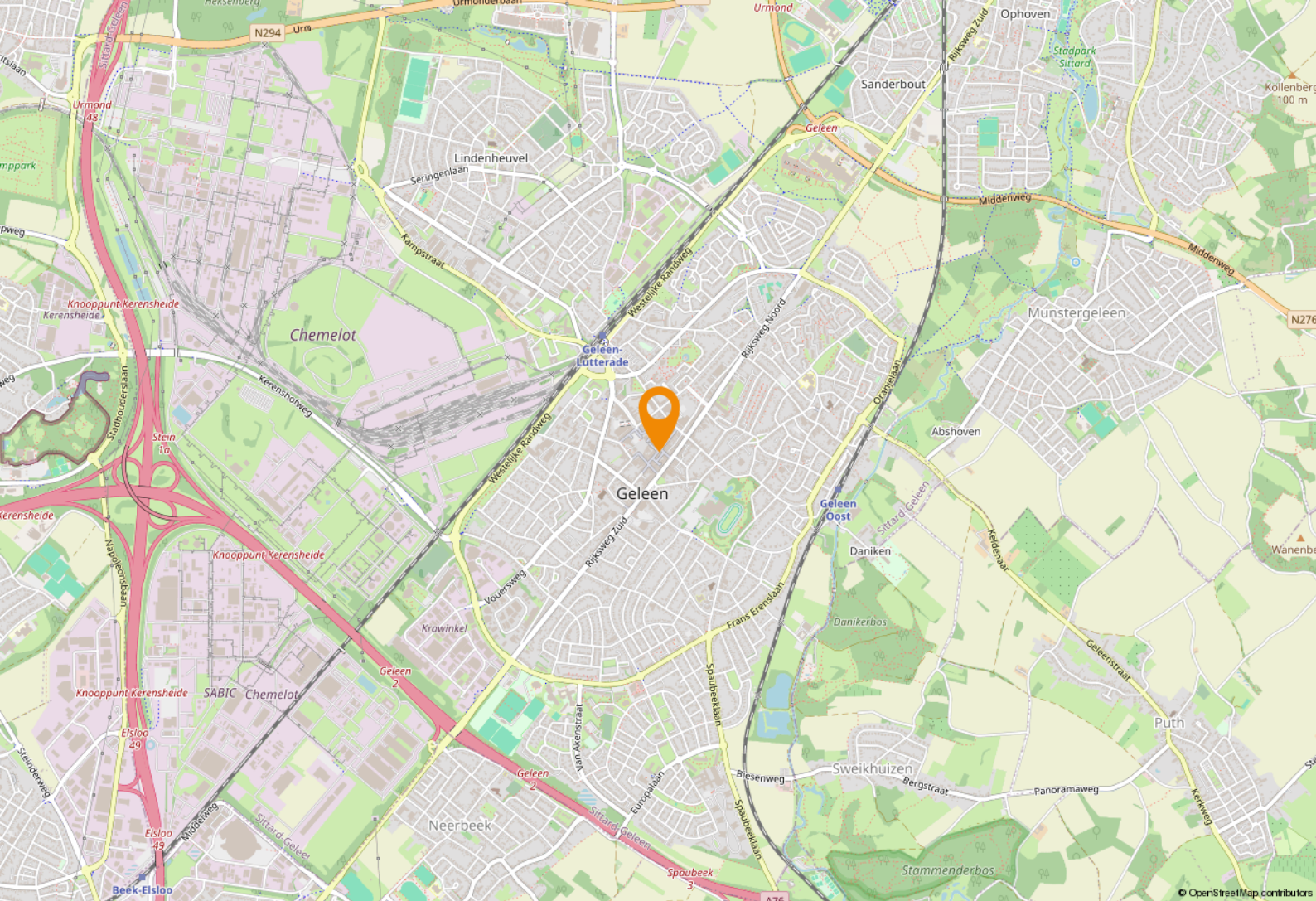
A3 en A4

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | | |
|---|----------------------------------|----------------------------|---|
| 12345 Perceelnummer | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 Huisnummer | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente Geleen | |
| — Voorlopige kadastrale grens | Administratieve kadastrale grens | Sectie A | |
| — Bebouwing | | Perceel 10964 | |
| <small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small> | | | |
| <small>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.</small> | | | |



Ligging & bereikbaarheid

Ligging

Gelegen in het centrum van Geleen op een gunstige locatie naast de drogisterijen Kruidvat en Etos. De Salmstraat is de winkelstraat welke direct in verbinding staat met het centrumplan waarin circa 11.500 m² winkelruimte gerealiseerd is. In dit winkelcentrum is lokale middenstand gevestigd maar ook landelijke ketens w.o. Blokker, Van Haren, Prijsmepper, Die Grenze etc.

Bereikbaarheid

Het centrum van Geleen is op korte afstand gelegen van de A76 (Aachen- Maasmechelen) welke direct aansluit op de A2 (Eindhoven- Maastricht). De Rijksweg vormt de verbinding tussen Sittard en Geleen en de omliggende gebieden. Bereikbaarheid per auto is derhalve goed. Daarnaast beschikt Geleen over een NS-station waar zowel lokale stoptreinen alsook de landelijke intercity's halt houden.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Geleen Centrum', vastgesteld op 26 juni 2013. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrum-1' met aanvullend de functieaanduiding "specifieke vorm van horeca". U dient zelf bij de gemeente Sittard-Geleen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Sittard-Geleen

Sittard-Geleen is de noordelijkste gemeente van Zuid-Limburg. De fusiegemeente telt 92.661 inwoners en is daarmee na Maastricht en Venlo de grootste gemeente van de provincie. Gemeente Sittard-Geleen heeft alles in huis voor een heerlijk dagje winkelen, zowel landelijke als lokale winkelformules zijn in het centrum te vinden.



Bedrijvigheid

Daarnaast staat de gemeente bekend om zijn innovatieve karakter. Zo is de Brightlands Chemelot Campus van nationaal belang. Daarbij zorgen VDL NedCar, Zuyderland, Haven Holtum-Noord gezamenlijk met het onderscheidende midden klein bedrijf voor veel werkgelegenheid in de regio.





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

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.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