

TE HUUR



Akerstraat 80 F
— 6466 HL Kerkrade



Welkom bij Aelmans Adviesgroep

Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod




aelmans



Representatieve winkelruimte nabij het retailgebied Carboonplein.



- Adres: Akerstraat 80F
6466 HL Kerkrade
- Bouwjaar: 1950
- Gebruik: Winkelruimte / detailhandel
- Oppervlakte: ca. 277 m² v.v.o.
- Huurprijs: € 1.293,- per maand
- Aanvaarding: Per direct



Commerciële ruimte geschikt voor een breed scala aan bedrijfsdoeleinden.

TE HUUR | WINKELRUIMTE | AKERSTRAAT 80F

Op een goed bereikbare locatie aan de Akerstraat in Kerkrade bieden wij deze ruime winkelruimte te huur aan. Het object beschikt over een totale verhuurbare vloeroppervlakte van circa 277 m² en is geschikt voor een breed scala aan commerciële doeleinden. Denk hierbij aan detailhandel, horeca, maatschappelijke doeleinden etc. Ter plaatse in een 'Centrum'-bestemming van toepassing.

De winkelruimte beschikt over een royale verkoopruimte met een representatieve entree via automatische schuifdeuren en een elektrisch bedienbaar rolluik. Aan de zijkant beschikt het object eveneens over grote raampartijen die momenteel zijn afgedekt. Indien gewenst kan er eenvoudig meer daglicht worden gecreëerd. Het object beschikt verder over een separate ruimte met pantry, een separate kantoor-/vergaderruimte en een opslagruimte. Daarnaast zijn er courante interne voorzieningen aanwezig denk hierbij aan een toilet, airco, cv, systeemplafond met verlichting etc. Op eigen terrein is er één parkeerplaats beschikbaar en via de parkeerplaats is er een personeelentree bereikbaar aan de achterzijde van de winkel.

* Optioneel is een extra bedrijfsruimte van ca. 177 m² beschikbaar voor opslag. Deze bedrijfsruimte ligt achter de winkel.

— Locatie

Het object is gelegen aan de Akerstraat, een belangrijke verkeersader in Kerkrade met een goede mix van winkels, dienstverlening en voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich diverse commerciële ondernemingen en woonbebouwing, wat zorgt voor een constante passantenstroom.

Dankzij de ligging aan de Akerstraat beschikt het object over een goede zichtbaarheid.

Bereikbaarheid:

Per auto:

Goede verbinding met de N300 (Buitenring Parkstad) en de A76.

Per openbaar vervoer:

Bushaltes bevinden zich op korte loopafstand en bieden verbindingen richting onder andere station Kerkrade Centrum en Heerlen.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag - Omschrijving - Oppervlakte (v.v.o.)

Begane Grond - winkelruimte - ca. 154 m²

Begane grond - pantry - ca. 17 m²

Begane grond - kantoor - ca. 18 m²

Begane grond - overig - ca. 35 m²

Totaal ca. 224 m²

Parkeren:

Eén parkeerplaats op eigen terrein, verder is er voldoende (gratis met blauwe schrijf) parkeergelegenheid beschikbaar langs de openbare weg.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'Gemeente Kerkrade', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Kerkrade West I'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Centrum'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd.



Huurgegevens:

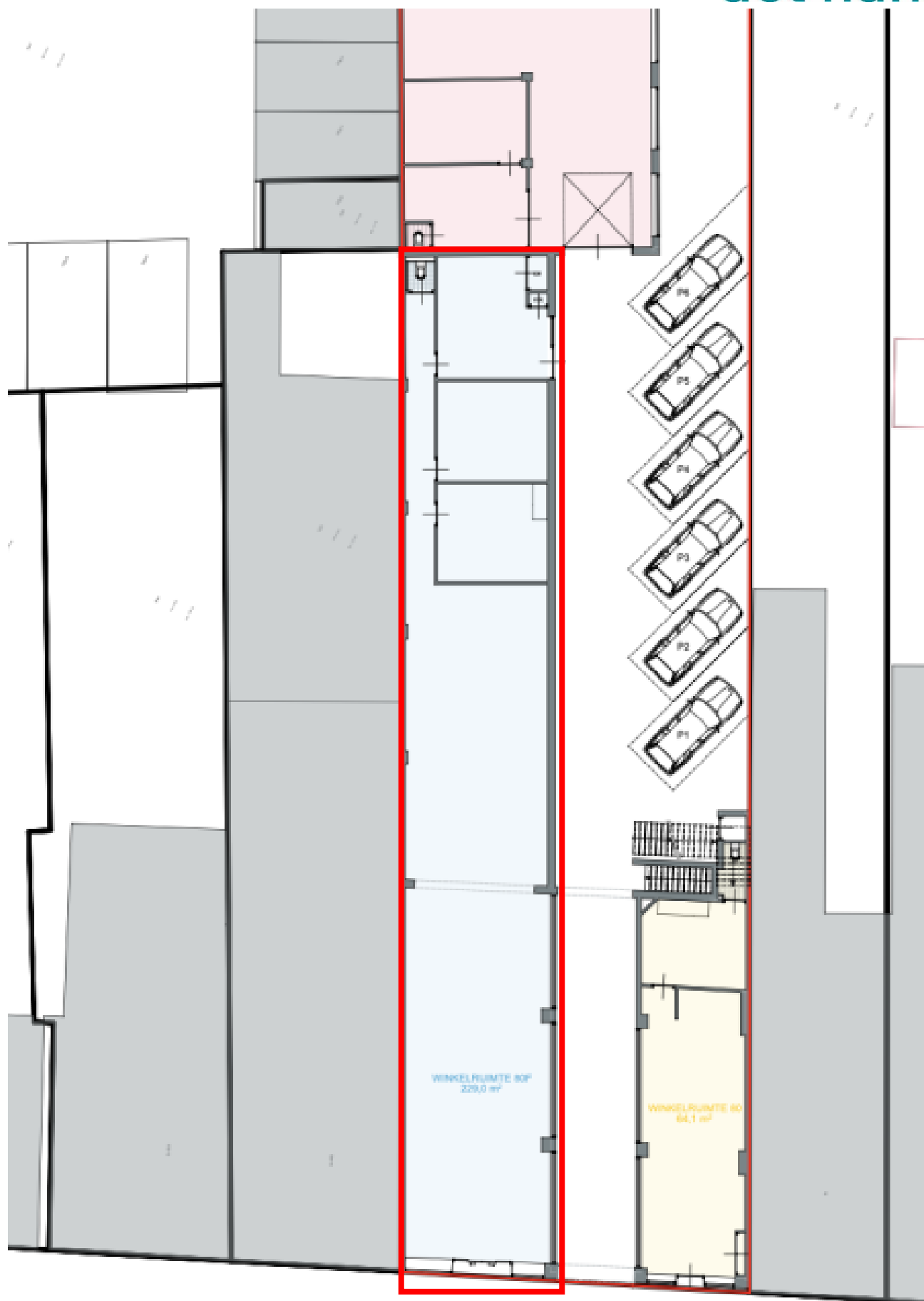
- Huurprijs: € 1293,- per maand.
Huurtermijn: In overleg.
Huibetaling: Per maand.

Btw: Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.

- Zekerheidsstelling: Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- Indexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Servicekosten:

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen energiemeters die door huurder ten tijde van ingebruikname van het gehuurde op naam gezet dienen worden. Huurder betaalt de kosten met betrekking tot het gebruik van energie direct aan de door huurder gekozen nutsleverancier.



Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM

Aelmans Bedrijfsmakelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Bedrijfsmakelaars is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen bedrijfspand

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Bedrijfsmakelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.

No-nonsense vastgoedexpertise voor ondernemers



 045 – 575 32 55

Kerkstraat 4 6367JE Voerendaal
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal

Margraten
Baexem

Panningen
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com