

Winkelruimte Gebrookerplein 1 - 6431 LX Hoensbroek



**TE HUUR**  
€ 950 p.m.

ca. 135 m<sup>2</sup> - Turnkey winkelunit

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

## Korte omschrijving



# Omschrijving

### Algemeen

Op een top zichtlocatie in de winkelkern van Hoensbroek nabij grote (supermarkt-)ketens gelegen turnkey winkelunit. Het geheel is naast verkoopoppervlak voorzien van een pantry, toilet en opslagruimte. Daarnaast is er de beschikking over een frontbreedte van ruim 8 meter met royale raampartijen waardoor de zichtbaarheid en etalagemogelijkheden nagenoeg optimaal zijn.

Grote ketens zoals de Plus supermarkt, Etos, Hema en goede lokale middenstand liggen in de onmiddellijke nabijheid van de te huren winkelunit. Dit geldt eveneens voor gezellige horeca waar men kan genieten van een hapje en een drankje.

### Voorzieningen

De winkelunit is voorzien van alle relevante afwerking. Zo beschikt het pand over een systeemplafond met verlichtingsarmaturen, een keurige tegel- en laminaatvloer, nette wandafwerking, radiatoren-verwarming met CV-ketel en goed onderhouden sanitaire voorzieningen en pantry.

# Objectinformatie

## Huurprijs

€ 950 p.m.

## BTW belast

Ja

## Huurtermijn

5 jaar

## Verlenging

Aansluitende periode van telkens 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden

## Aanvaarding

In overleg

## Bijdrage VVE

€ 148,67 per maand

## 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).

## Zekerheidsstelling

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

## Energielabel

Wordt bij verhuur beschikbaar gesteld.

# Indeling & huurprijzen

## Winkelruimte

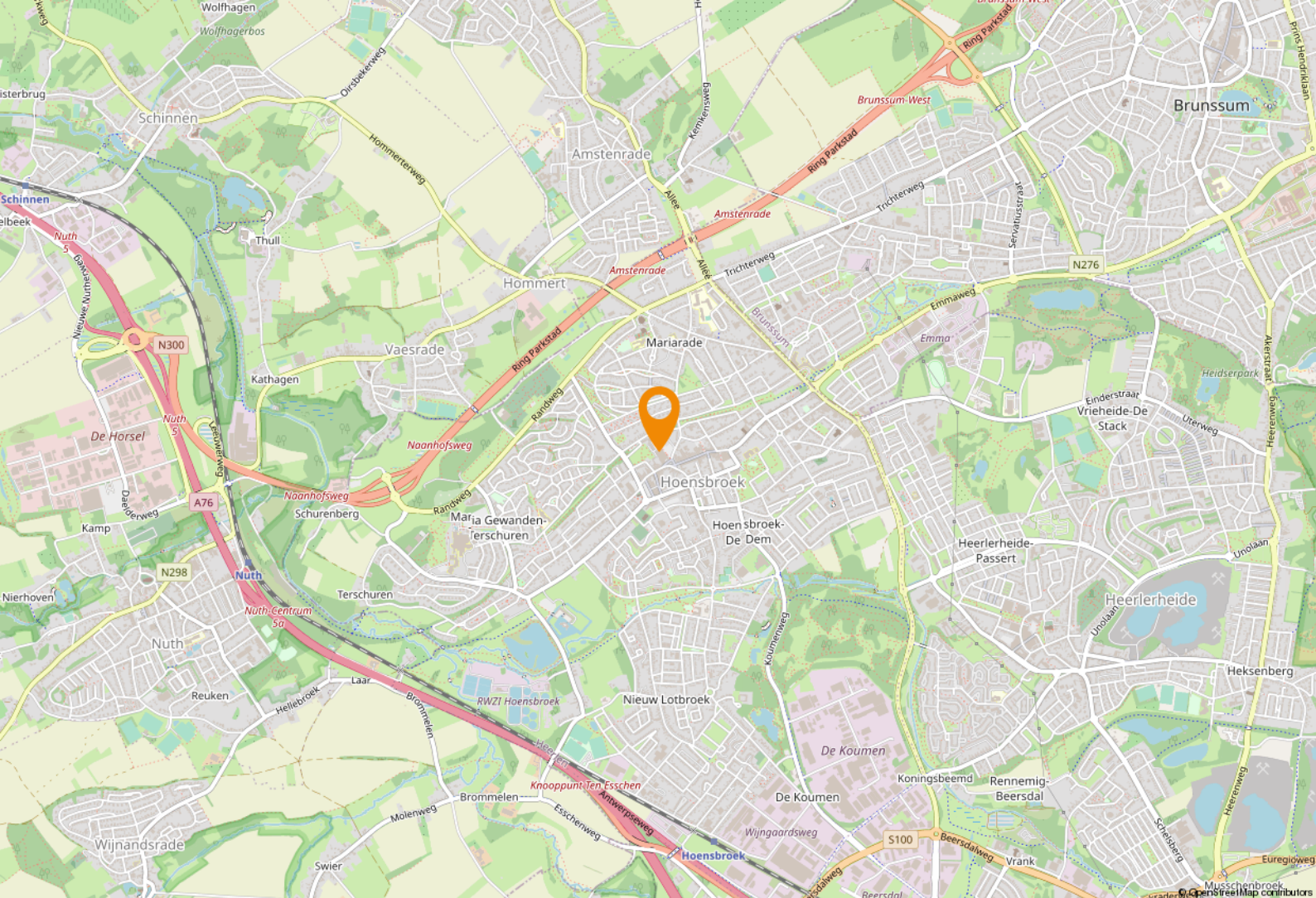
De unit is voorzien in verkoopvloeroppervlak, pantry, toilet en enige opslag.

## Parkeren

In en rond het centrum kan geparkeerd worden m.b.h. onder meer een blauwe schijf. Naast parkeervlakken beschikking over enkele parkeerterreinen (nabij Albert Heijn en Plus supermarkt).

Unit	Type	Metrage	Huurprijs (p.mnd excl. btw)
Unit 1	Winkelruimte	ca. 135m <sup>2</sup>	€ 950,-





## Ligging & bereikbaarheid

### Ligging

Het object is gelegen in de gezellige oude kern van Hoensbroek met een gevarieerd detailhandelsaanbod omvattende zowel lokaal als landelijk opererende ketens, gezellige horeca en voldoende parkeerplaatsen bijna naast de deur. In de directe omgeving bevinden zich onder andere Albert Heijn, Hendriks Bloemen, Intertoys, The Read Shop, Scapino en Kruidvat.

Hoensbroek is één van de dorpskernen van de gemeente Heerlen en telt bijna 20.000 inwoners (Heerlen ca. 87.000 inwoners). Het centrum van Hoensbroek is goed bereikbaar, de autosnelweg A76 is slechts enkele autominuten verwijderd, alsmede de aansluiting op de nieuwe Buitenring Parkstad Limburg, welke de parkstadgemeenten met elkaar verbindt.

Hoensbroek is één van de dorpskernen van de gemeente Heerlen en telt bijna 20.000 inwoners (Heerlen ca. 87.000 inwoners). Het centrum van Hoensbroek is goed bereikbaar, de autosnelweg A76 is slechts enkele autominuten verwijderd, alsmede de aansluiting op de nieuwe Buitenring Parkstad Limburg, welke de parkstadgemeenten met elkaar verbindt.

### Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Hoensbroek Centrum', vastgesteld op 17-09-2009. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrumvoorzieningen'. U dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.





[boek-offermans.nl](http://boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22

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

**Boek & Offermans Venlo**

Straalseweg 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)

