

Winkelruimte

Salmstraat 60 - 6161 EN Geleen



**TE HUUR / TE KOOP**  
Courante ruimte op toplocatie Geleen

Totaal ca. 300 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

Courante winkelruimte in het hoofdwinkelgebied van Geleen centrum. Door de ligging en opzet van het geheel is dit object een zeer geschikte ruimte voor onder meer retail maar ook andere invullingen zijn mogelijk. Het geheel meet ca. 300 m<sup>2</sup> waarvan ca. 288 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlakte met aan de achterzijde opslag, personeelsruimte en toilet/pantry. De entree aan de voorzijde is voorzien van een riante pui van kunststof en glas met dubbele deur vouwdeur. Aan de achterzijde is toegang mogelijk via een loopdeur die uitkomt op de straat aan de achterzijde.

Het geheel wordt te huur en te koop aangeboden. Hiermee is het object geschikt voor een huurder op zoek naar een A1 locatie, een eigenaar gebruiker die het als investering ziet voor de eigen onderneming of voor de belegger.

# Kenmerken

## Vraagprijs/Huurprijs

Op aanvraag.

## Huurtermijn

5 jaar met aansluitende periode van 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Zekerheidstelling

Huur: 3 maanden bruto huur

Koop: 10% van de koopsom.

## Betalingen

per kwartaal vooruit.

## Aanvaarding

In overleg.

## Oplevering

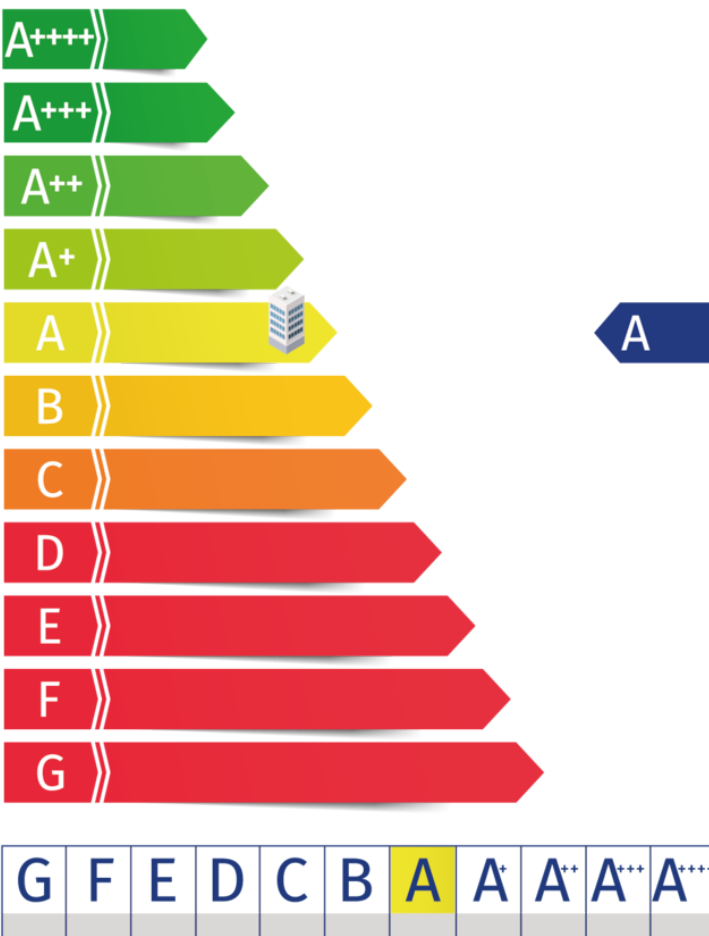
Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische,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

## Onderzoeksplicht

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

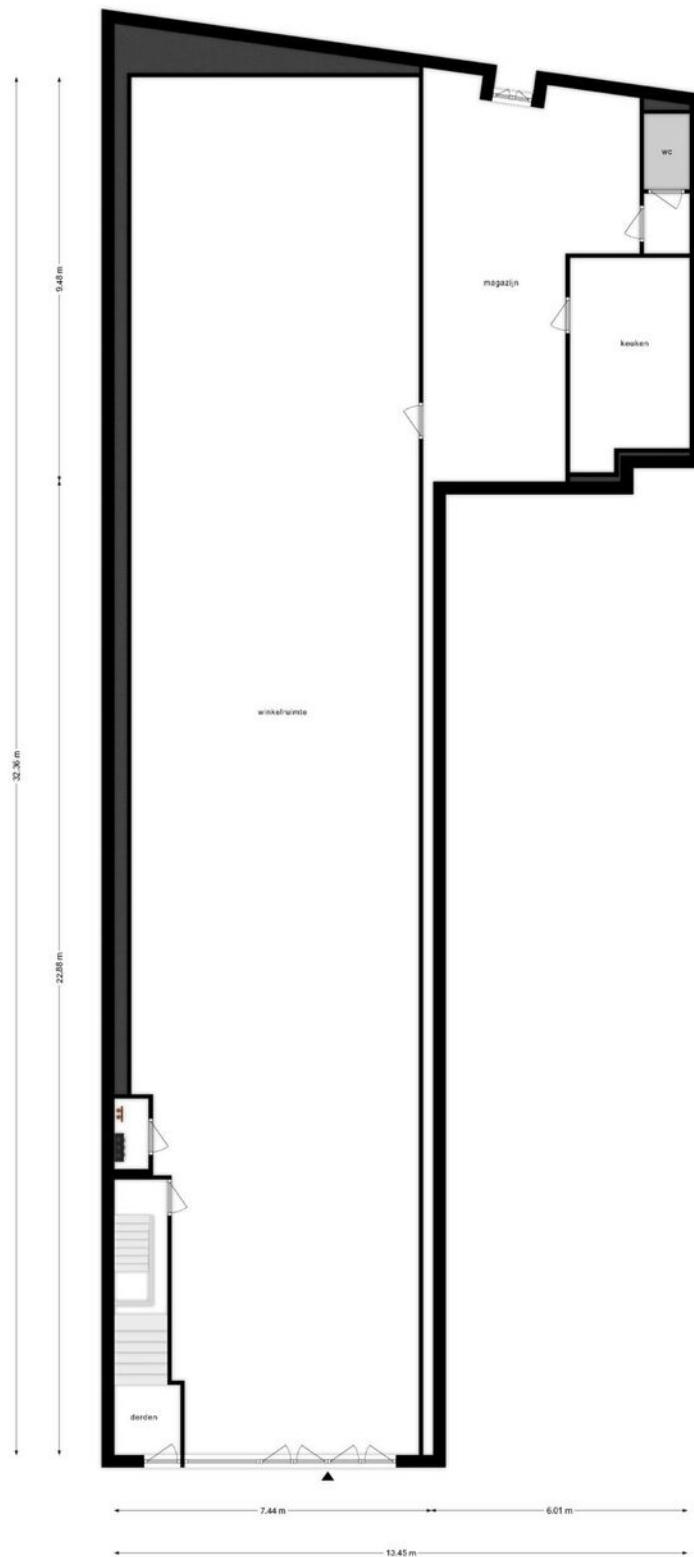
## Energielabel

Label A, geldig t/m 08-10-229.



# Plattegronden

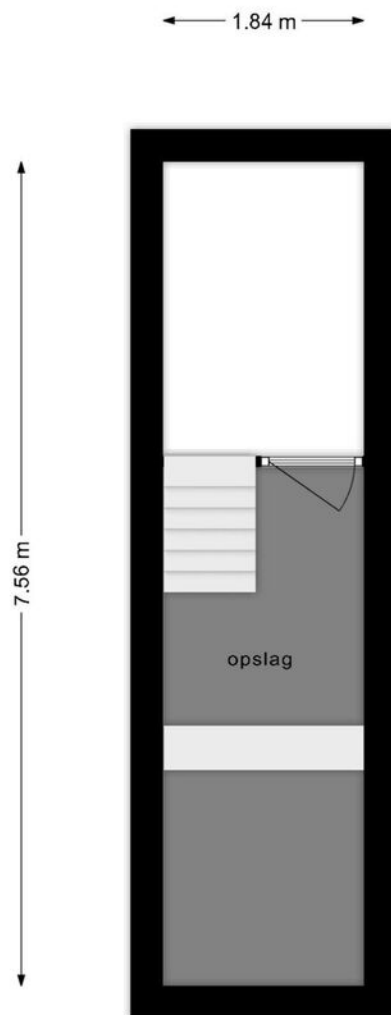
## Begane grond



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

# Plattegronden

Souterrain



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

# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Geleen

## Nummer

11287

## Sectie

A

## Index

A2

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

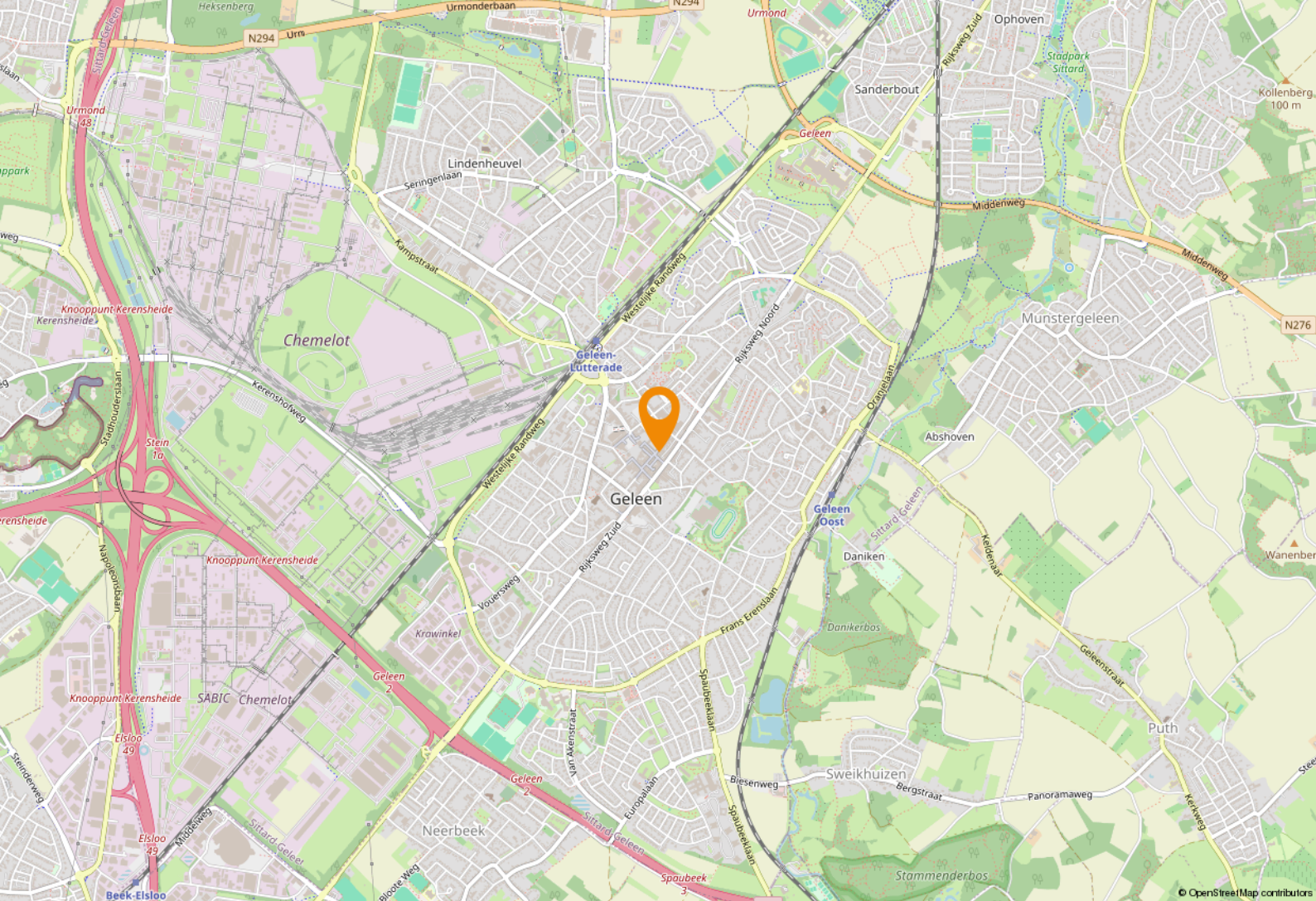


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geleen	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 11281	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 februari 2024  
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

Gelegen in het centrum van Geleen op absolute A1-locatie binnen het voetgangersdomein. De Salmstraat is de winkelstraat welke direct in verbinding staat met het centrumplan waarin circa 11.500 m<sup>2</sup> winkelruimte gerealiseerd is. In dit winkelcentrum is lokale middenstand gevestigd maar ook landelijke ketens w.o. Blokker, Van Haren, Prijzmepper, Die Grenze etc. Daarnaast is er een Albert Heijn gevestigd die de nodige bezoekers trekt.

## 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-winkelondersteunende 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 zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) 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

# 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.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**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Sittard**

Wilhelminastraat 9A  
6131 KK Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@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)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@boek-offermans.nl](mailto:valkenburg@boek-offermans.nl)