

Winkelruimte

Kerkstraat 47C - 6441 BB Brunssum



**TE KOOP**  
€ 399.000,- k.k.

ca. 289 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

Het betreft een complex waarvan 3 winkelunits op de begane grond te koop worden aangeboden. Het geheel aan winkelunits is gelegen op de hoek van de Kerkstraat en Schiffelerstraat en is daarmee de beste winkellocatie van Brunssum. Het object is geschikt voor een belegger, doch gelet op de niet-verhuurde staat eveneens (al dan niet gedeeltelijk) voor een eigenaar/gebruiker.

- Kerkstraat 47c. Deze unit meet ca. 94 m<sup>2</sup> en ligt op de hoek van de Kerkstraat/Schiffelerstraat. Thans is de winkelruimte voorzien van een net inbouw pakket, bestaande uit vloer-, wand- en plafondafwerking inclusief verlichting en airco.
- Kerkstraat 47e. Deze unit meet ca. 183 m<sup>2</sup> en verkeert in casco staat.
- Schiffelerstraat 2f. Deze unit meet ca. 12 m<sup>2</sup> en verkeert in (grotendeels) casco staat.

# Kenmerken

## Vraagprijs

€ 399.000,- k.k.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

## Aanvaarding / datum van oplevering

In onderling overleg, doch per direct beschikbaar.

## Energielabel

Wordt bij verkoop aangeleverd.

## Koopovereenkomst

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

## 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.

## Bezichtiging

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor te Heerlen, 045 – 574 32 33.

# Indeling & Parkeren

## Parkeren

In de nabije omgeving van het object zijn diverse openbare parkeergelegenheden te vinden. Binnen de gemeente Brunssum worden geen parkeertarieven gehanteerd.

## Indeling object

### Kerkstraat 47c.

Deze unit meet ca. 94 m<sup>2</sup> en ligt op de hoek van de Kerkstraat/Schiffelerstraat. Thans is de winkelruimte voorzien van een net inbouw pakket, bestaande uit vloer-, wand- en plafondafwerking inclusief verlichting en airco.

### Kerkstraat 47e.

Deze unit meet ca. 183 m<sup>2</sup> en verkeert in casco staat.

### Schiffelerstraat 2f.

Deze unit meet ca. 12 m<sup>2</sup> en verkeert in (grotendeels) casco staat.



# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Brunssum

## Nummers

4341

## Sectie

D


## Appartementsrechten

A1, A2 en A3

Kadastrale kaart

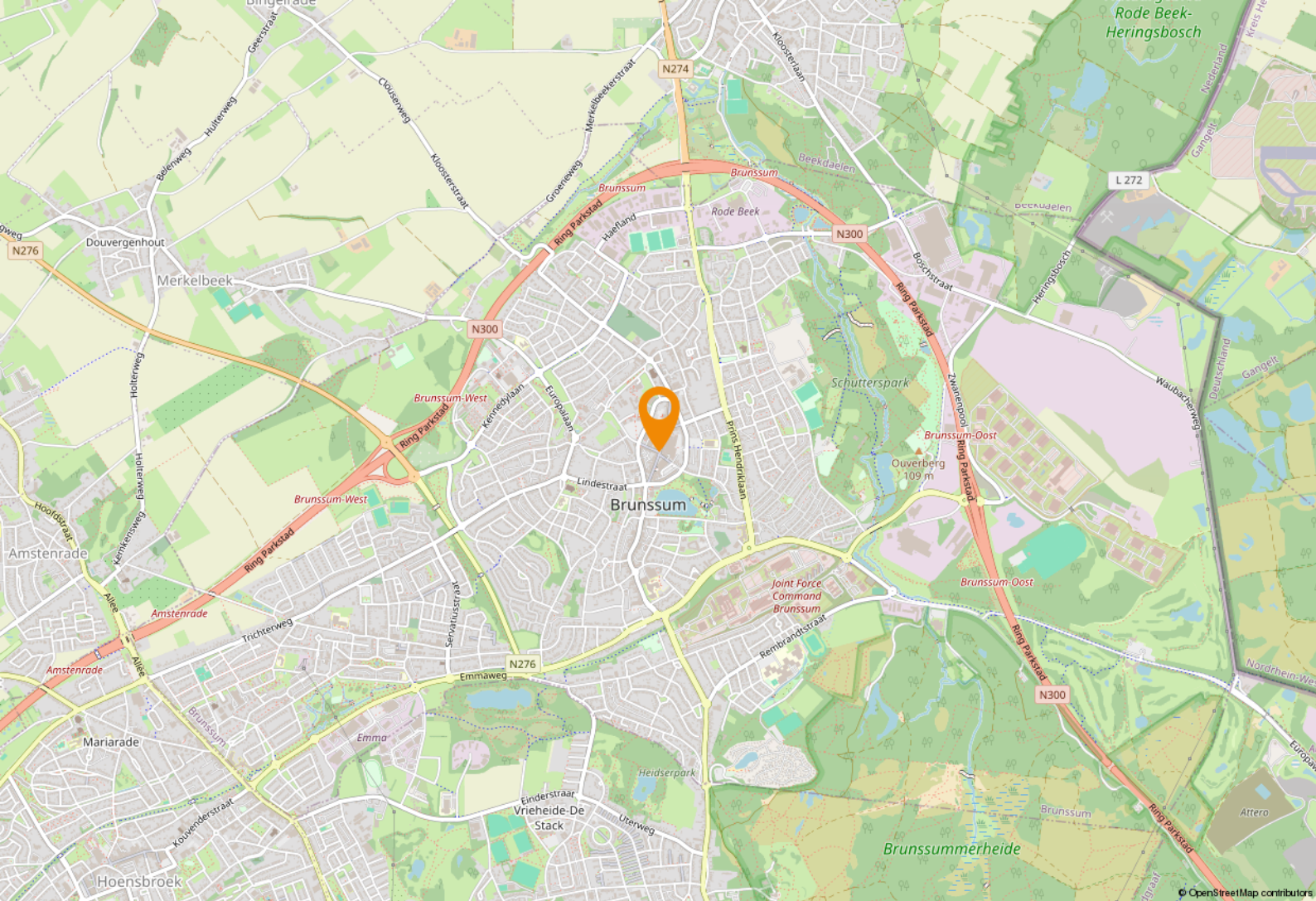
Uw referentie: BOG



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Brunssum Sectie D Perceel 381	
-------------	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 november 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.



# Bestemmingsplan bereikbaarheid

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Victoriapark', vastgesteld op 12 december 2023. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrum - 2'. Huurder dient zelf bij de gemeente Brunssum te verifiëren of zijn bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

## Bereikbaarheid

tekst

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan '[bestemmingsplan]', vastgesteld op [datum]. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming '[bestemming]'. U dient zelf bij de gemeente [gemeente] te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

# Ligging

Brunssum is gelegen in het zuidoosten van Limburg en telt 28.103 inwoners en maakt deel uit van Parkstad Limburg. Een omgeving omringt met veel natuur. De Brunssumerheide, het Schutterspark en het blote voetenpad zijn het ideale uitstapje voor een heerlijk dagje in de buiten lucht.

## Gemeente Brunssum

Winkelcentrum de Parel staat garant voor een veelzijdig winkelaanbod.

Rondom het winkelcentrum zijn er nog diverse andere winkels en horecagelegenheden te vinden.



## Internationale gemeenschap

het hoofdkwartier van de NAVO is in Brunssum gevestigd. Dit is op economisch vlak van groot belang voor deze regio. Hierdoor telt de internationale gemeenschap meer dan 4.000 mensen.



# Parkstad Limburg

## Parkstad Limburg

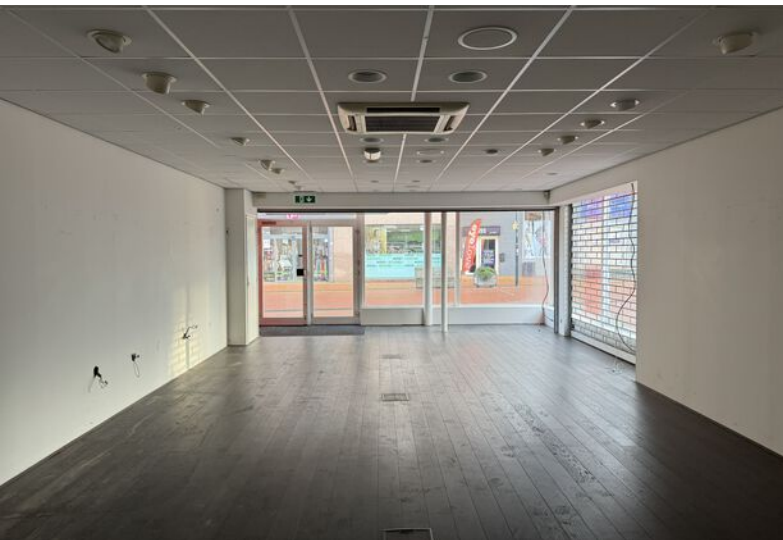
Het object is gelegen in de regio 'Parkstad Limburg', deze veelzijdige en deels verstedelijkte regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. Samen met Nederland betreft het een ruim 800.000 inwoners tellend verzorgingsgebied.

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 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 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 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 Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB Sittard  
046 420 44 00  
sittard@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
heerlen@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
maastricht@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
valkenburg@boek-offermans.nl