



TE HUUR

MULTIFUNCTIONEEL WINKELPAND MET BREDE BESTEMMING IN HARTJE HEYTHUYSEN. DE NETTE WINKELRUIMTE IS VOORZIEN VAN EEN FRAAIE GLASPUI AAN DE DORPSTRAAT EN MAGDALENASTRAAT MET EEN TOTALE ETALAGERUIMTE VAN MAAR LIEFST CA. 18 METER. DE WINKELRUIMTE HEEFT EEN UITSTEKENDE BREEDTE-DIEPTE VERHOUDING EN EEN NETTO VLOEROPPERVLAKTE VAN CA. 135 M2. HET BESTEMMINGSPLAN BESTEMT DE LOCATIE ALS CENTRUMGEBIED EN SCHRIJFT DE NAVOLGENDE DOELEINDEN VOOR: WONEN, DETAILHANDEL, HORECA, KANTOREN, DIENSTVERLENING, CONSUMENT VERZORGENDE AMBACHTELIJKE BEDRIJVEN.



ALGEMEEN

- Adres : Dorpstraat 104, 6093 ED Heythuysen
- Bouwjaar : Oorspronkelijk gebouwd in 1938, aanpassingen en verbouwingen hebben plaatsgevonden in '58, '61, '64, '70, '82 en 1996.
- Perceelsgrootte : 535 m²
- NVO Winkelruimte : circa 135 m²
- Huurprijs winkelruimte : € 1.406,= per maand (€125,= per m² per jaar)
- NVO werkplaats / magazijn : circa 120 m²
- Huurprijs werkplaats-
Magazijn : € 250,= per maand (€ 25,= per m² per jaar)
- Waarborgsom : Ter grootte van 2 maanden huur.
- Parkeergelegenheid : Bij het pand is een garage voor 1 auto. Daarnaast is er op het binnenterrein een mogelijkheid om nog eens vier auto's te parkeren. Voorts is aan de openbare weg ruim voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig.
- Aanvaarding : Direct



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Ruim voldoende groepen, elektriciteitsmeter, aardlekschakelaars.
- CV installatie : De centrale verwarming als ook de warmwater voorziening vindt plaats middels gasgestookte combiketel. Een gedeelte van de winkelruimte wordt verwarmd d.m.v. vloerverwarming.
- Overige installaties : Alarminstallatie.
- Vloeren : De begane grondvloeren zijn van beton.
- Kozijnen : De winkelruimte is voorzien van aluminium kozijnen met enkele beglazing.
- Winkelruimte : De winkelruimte is heeft een strakke wandafwerking. De vloer is afgewerkt met tegelvloer waarvan een gedeelte is voorzien van vloerverwarming. De plafonds zijn afgewerkt met systeemplafonds en inbouw verlichtingsarmaturen. Voorst voorziet deze ruimte in een technische ruimte / meterkast, kitchenette en toiletruimte.





OMSCHRIJVING

Het pand heeft een brede bestemming zoals detailhandel, horeca, kantoren, dienstverlening, bedrijven of consument verzorgende ambachtelijke bedrijven. Heythuysen is aangewezen als kerngemeente en het aangeboden object ligt er midden in. Dit betekent dat met name de uitbreiding van het winkelbestand hier gerealiseerd wordt. In de directe omgeving zijn onder andere gevestigd de Hema, Aldi, Lidl, Super de Boer, Maxwell, Harense Smid, en diverse kleinere MKB bedrijven als een hotel, juwelier, opticien, bloemenzaak, modezaak, schoenenzaak, kapper, slijter, drogist, apotheker en makelaar etc.



INDELING

Begane grond

De entree van het winkelpand vindt plaats middels dubbele openslaande deuren aan de zijde van de Dorpstraat. Het winkelpand is keurig verzorgd, heeft veel lichtinval en heeft met een pui van 9.50 meter breedte en 9.00 meter diepte een uitstekende verhouding. Het omstreeks 1996 gerealiseerde tweede winkelgedeelte is bereikbaar middels een ruime doorgang. Hier bevinden zich tevens de meterkast, kitchenette en toiletruimte.

Grenzend aan de winkelruimte bevindt zich de oude smederij en werkplaats (totaal ca. 120 m²). Deze werkplaats is eventueel in combinatie met de winkelruimte te huur. Grenzend aan de smederij bevindt zich het voormalige magazijn (thans in gebruik is als garage).

KADASTRALE GEGEVENS

Het object is kadastraal bekend als gemeente Heythuysen, sectie C, nummer 4273, grootte 5 are en 35 centiare.

TEKENINGEN

Plattegrondtekeningen en doorsneden zijn aanwezig op ons kantoor en zullen op uw verzoek beschikbaar gesteld worden.

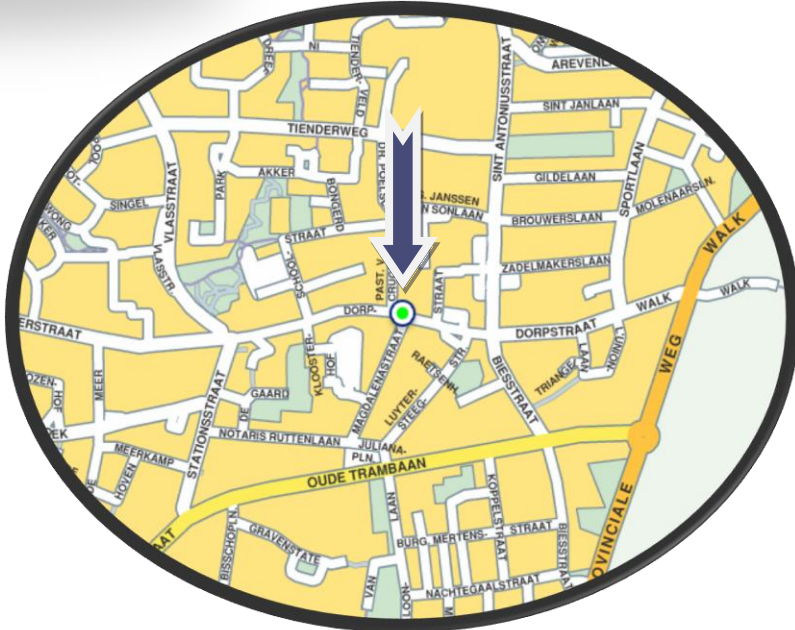
BESTEMMING

Het bestemmingsplan bestemt de locatie als centrumgebied en schrijft de navolgende doeleindenomschrijvingen voor.

- Detailhandel
- Horeca
- Kantoren
- Dienstverlening
- Bedrijven
- Consumentverzorgende ambachtelijke bedrijven



LIGGING





HEYTHUYSEN

Heythuysen ligt in het hart van de provincie Limburg en is centraal gelegen tussen de steden **Roermond en Weert**. In deze natuurlijke omgeving zijn volop wandel- fiets- en ruiterroutes aanwezig. Voor degene die dit deel van Limburg niet kennen is het een ware ontdekking. Heythuysen kent een rijk cultureel en sociaal leven en heeft een ruim aanbod aan diverse winkels. De historische steden en lieflijke oeverdorpjes, de uitgestrekte natuurgebieden en indrukwekkende landschappen, de gastvrijheid van de inwoners plus de internationale ligging tussen België en Duitsland zijn de troeven van deze streek. De steden Düsseldorf, Maastricht en Eindhoven zijn allen binnen 40 minuten bereikbaar. Kortom een ideale vestigingsplaats om te wonen, werken en recreëren.

GEMEENTE LEUDAL

Met 37.000 inwoners heeft de gemeente Leudal een functioneel sterke positie in Midden Limburg. De gemeente is per 1 januari 2007 ontstaan door een fusie van de 4 gemeenten: Heythuysen, Haelen, Hunsel en Roggel & Neer. Hierdoor omvat de nieuwe Gemeente Leudal maar liefst 16 kernen, namelijk: Baexem, Buggenum, Ell, Grathem, Haelen, Haler, Heibloem, Heythuysen, Horn, Hunsel, Ittervoort, Kelpen-Oler, Neer, Neeritter, Nunhem en Roggel. Daarnaast liggen in deze "Tuin van Limburg" enkele unieke natuurgebieden, zoals Exaten, Beegderheide en natuurlijk het Leudal: een prachtig afwisselend natuurgebied. Gemeente Leudal grenst aan de noordzijde aan het Peelgebied, met het 1500 hectare grote Nationaal Park de Groote Peel. Ten oosten en zuiden treft u de Maasplassen aan met volop watersportmogelijkheden en historische plaatsen als Thorn en Roermond en Nationaal Park De Meinweg. Aan de westzijde grenst de Gemeente Leudal direct aan België met grensoverschrijdende fietsroutes en gezellige stadjes zoals Maaseik.



ONDERWIJS

De gemeente Leudal telt 18 basisscholen voor kinderen van 4 tot 12 jaar. Voor kinderen vanaf 12 jaar zijn 2 scholen voor VMBO, 1 school voor Havo en 1 school voor VWO. Naast het reguliere basisonderwijs zijn er in de regio 2 speciale scholen voor basisonderwijs voor kinderen met leer- en opvoedingsmoeilijkheden, voor moeilijk lerende kinderen en voor in ontwikkeling bedreigde kleuters. Beroepsonderwijs wordt binnen de gemeente Leudal niet aangeboden. In de omliggende gemeenten zijn echter voldoende opleidingsmogelijkheden beschikbaar.

OVERIGE VOOR U BELANGRIJKE INFORMATIE

- Brochure** Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.
- Uitnodiging** Deze informatie wordt aan meerdere personen 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.
- Gunning** Verhuurder behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.
- Overeenkomst** Huurder kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verhuurder behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verhuurder is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.



Gegevens kantoor

Indien u meer informatie of een bezichtiging wenst kunt u contact opnemen met ons kantoor te Heythuysen.

Ingrid Ververs Makelaars & Juristen

Dorpstraat 65

6093 EB Heythuysen

Tel: 0475 – 44 00 15

Mob: 06 – 25 34 04 49

Fax: 0475 – 44 07 79

www.ingridververs.nl

email: info@ingridververs.nl

