TROOST ONROEREND GOED
Akerstraat 99
6417 BL HEERLEN
T 045 – 571 79 76
M 06 – 253 293 86
www.troost-onroerendgoed.nl
info@troost-onroerendgoed.nl

TROOST biedt je de ruimte in Valkenburg a/d Geul.



V A L K E N B U R G aan de G E U L

HOVETSTRAAT 18

Huurprijs: € 1.700,- per maand excl.

ALGEMEEN

Hierbij wordt te huur aangeboden een multifunctionele bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en souterrain van een kleinschalig appartementencomplex in het pittoreske centrum van Valkenburg a/d Geul.

Door de uitstekende ligging in het horeca-concentratiegebied en ten opzichte van de vele bezienswaardigheden die Valkenburg biedt, is dit object zeer geschikt voor HORECA OF WINKEL. Dankzij de hoekligging Hovetstraat / Berkelstraat heeft dit pand een aanzienlijke attentiewaarde; een absolute meerwaarde voor ieder bedrijf !

GEEN OVERNAME / GOODWILL EN VRIJ VAN LEVERANCIERSVERPLICHTINGEN.
Dit biedt u dus de mogelijkheid om rechtstreeks in uw bedrijf te investeren.

Het Berkelplein en het Walramplein, gesitueerd in de directe omgeving, bieden ruim voldoende parkeermogelijkheid (openbaar, betaald).

Valkenburg a/d Geul is een bij toeristen zeer geliefd plaatsje in Zuid-Limburg. Bekend op internationale schaal is de jaarlijkse kerstmarkt in de mergelgrotten van Valkenburg, die toeristen van heinde en verre trekt. Tevens staat Valkenburg sportief op de kaart: de Amstel Gold Race, de Ronde van Valkenburg...de vele wielerevenementen in en rond Valkenburg trekken jaarlijks een groot aantal bezoekers.

Daarbij biedt Valkenburg een groot aantal toeristische attracties zoals o.a. de vele rijksmonumenten en het beschermde stadsgezicht. De bedrijfsruimte aan de Hovetstraat is prima gesiteerd t.o.v. deze trekpleisters: tegenover de historische Berkelpoort, aan de voet van de Kasteelruïne en aan het begin van de gezellige winkel- en horecastraten van het centrum. Een ideale plek dus voor ofwel de ondernemer met plannen voor een winkel, ofwel voor de horeca-ondernemer die deze mooie kans weet te benutten!

INDELING

BEGANE GROND:

+ Bedrijfsruimte. Verkoop vloeroppervlak: ca. 120 m².
+ Toilet en pantry met eenvoudig keukenblok
+ Toegang naar souterrain

SOUTERRAIN:

Het object is geheel onderkelderd en biedt zodoende meer dan voldoende opbergruimte.

+ Het souterrain biedt diverse opslagruimtes met een totaal vloeroppervlak van ca. 120 m².
+ Bij gebruik ten behoeve van horeca kunnen deze ruimtes eventueel dienst doen als gekoelde opslag of als preparatieruimte.

SPECIFICATIES

ALGEMENE KENMERKEN:
OVERDRACHT:

Soort object	Bedrijfsruimte (winkel-/horeca)
Huurprijs & condities	€ 1.700,- p.m. excl. Condities op aanvraag
Aanvaarding	In huidige staat en in onderling overleg
Kadastrale aanduiding	Sectie A nummer 2984 A1
Goodwill / overname	Geen
Leveranciersverplichtingen	Geen
Terrasvergunning	Op aanvraag bij gemeente Valkenburg
Bezichtiging	Uitsluitend na afspraak met ons kantoor

BOUW:

Huidige functie	Detailhandel
Frontbreedte	16 m met grote glaspartijen
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1978

OPPERVLAKTEN:

Begane grond	ca. 120 m²
Souterrain	ca. 120 m²

INDELING:

Aantal bouwlagen	2 bouwlagen
Voorzieningen	TL-armaturen, houten kozijnen met dubbel glas, alarm, binnenhekwerk voor entree, boiler, elektrisch luchtgordijn (mogelijkheid tot verwarmen en koelen) boven entree

BESTEMMING:

Enkelbestemming	Centrum (art. 4); aspirant-kopers dienen het door hun beoogde gebruik zelf te toetsen aan het vigerende bestemmingsplan
Dubbelbestemming	Waarde-Archeologie 5 (art. 24) en Waarde-Beschermd Stadsgezicht (art.26)
Functieaanduiding	Specifieke vorm van centrum - horeca concentratiegebied

LIGGING:

Ligging	Uitstekend, in horeca-concentratiegebied en zeer gunstig t.o.v. toeristische attracties.
Parkeergelegenheid	Ruim voldoende (openbaar, betaald) in directe nabijheid
Bereikbaarheid	NS Intercitystation op loopafstand


TE HUUR




TE HUUR








TE HUUR
045-5717976
WWW.TROOST-ONROERENDGOED.NL







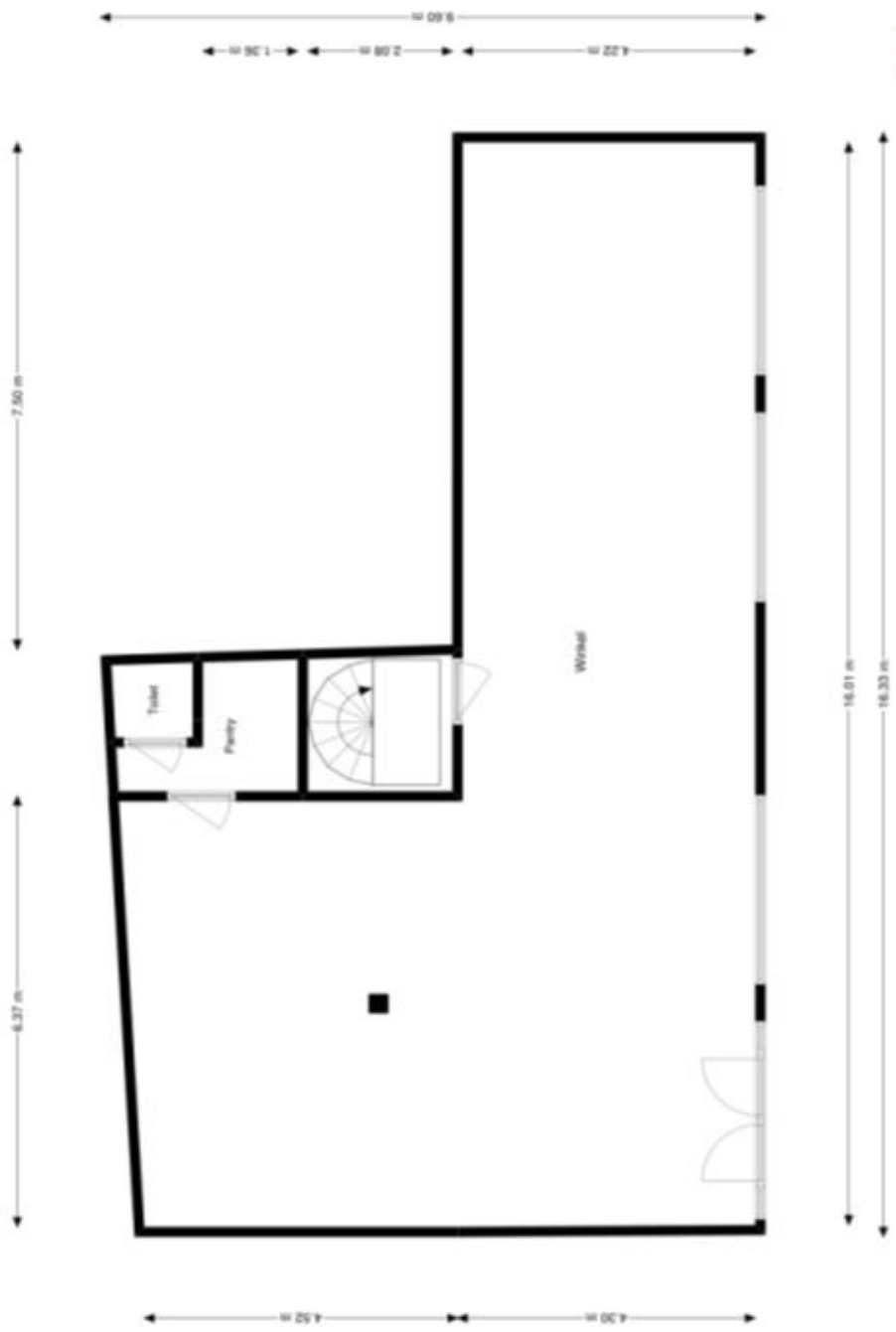

BIG SEN SHOP
DEAUSHOP



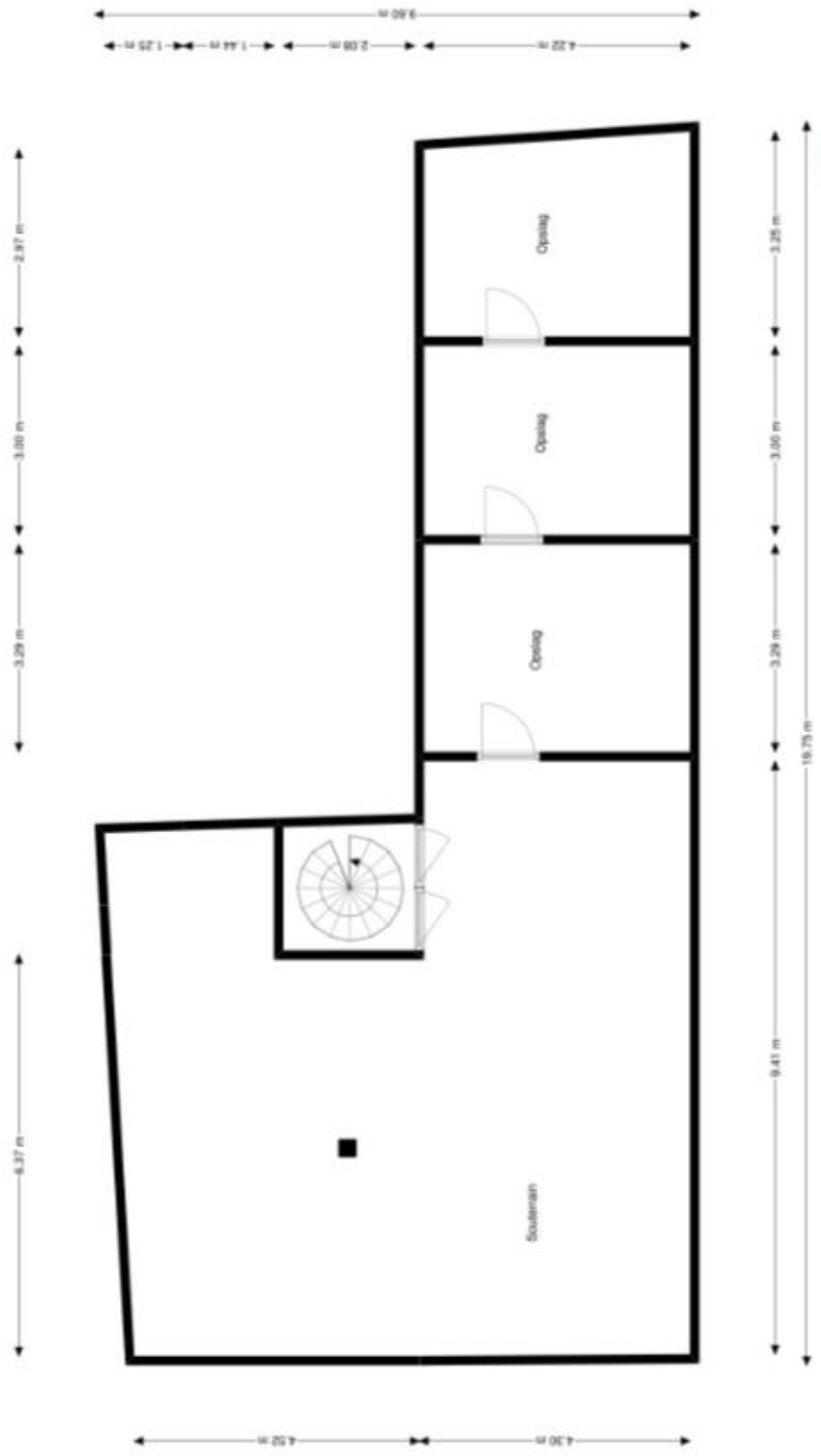








Maten ter indicatie; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Maten ter indicatie; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TROOST ONROEREND GOED

ZOEKT U, BENT U OF KENT U

EEN KOPER OF VERKOPER, HUURDER OF VERHUURDER

VAN EEN WONING OF BEDRIJFSPAND ?

Dan hoeft u vanaf nu nog maar 3 woorden te onthouden:

TROOST IN HEERLEN

Bij ons bent u aan het juiste adres voor deskundige, persoonlijke en enthousiaste bemiddeling bij aan- en verkoop, huur en verhuur van uw woning of bedrijfspand in Zuid-Limburg.

Uw onroerende zaak is onze zaak. Waarbij u – geheel terecht - gedegen advies, optimale begeleiding en maatwerk mag verwachten.

Ons zorgvuldig opgebouwde netwerk van relaties en cliënten wordt door ons gekoesterd. Want dankzij dit – voor ons unieke - netwerk hebben wij al vele partijen bijeen mogen brengen.

Al meer dan 50 jaar vormen service, betrouwbaarheid en ervaring de hoekstenen van ons bedrijf waarbij onze opdrachtgevers én cliënten centraal staan. Want al die jaren hebben ons geleerd dat wij zonder hen zeker niet zouden bestaan.

Algemeen: De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent het object. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.