

Te huur

Winkelruimte

Niersprinkstraat 2 / Markt 9 /
Orlandopassage 6
te Kerkrade



- **AANTREKKELIJKE HUURCONDITIES!!**
- Prominente centrumlocatie
- Veel etalageruimte
- A1 locatie in Kerkrade (voetgangersdomein)



RICS



Niersprinkstraat 2 / Markt 9 / Orlandopassage 6 te Kerkrade

Algemeen:

Gemeente Kerkrade en Wyckerveste werken samen aan Centrumplan Kerkrade, waar wonen, winkelen en cultuur hand in hand gaan. Dankzij een unieke combinatie van nieuwbouw en renovatie ontstaat een compact en sfeervol centrum met een zeer gevarieerd winkelaanbod. Hierdoor krijgt Kerkrade een vernieuwde aantrekkingskracht op consumenten uit de hele regio.

Kerkrade is een stad die bijzonder veel te bieden heeft. Echte publiekstrekkingen, zoals GaiaZoo – meerdere keren uitgeroepen tot mooiste dierentuin van Nederland! – en het boeiende wetenschapsmuseum Continium Discovery Center dat wordt uitgebreid tot C-City. Maar ook de ZLSM en Abdij Rolduc zijn pareltjes uit Kerkrade. En wat te denken van de Rodaboulevard met zijn miljoenen bezoekers en eredivisieclub Roda JC Kerkrade met het fraaie Parkstad Limburg Stadion? Gezamenlijk trekt Kerkrade jaarlijks ontelbare bezoekers. Dat geldt ook voor de prachtige natuurgebieden en de vele evenementen in Kerkrade, zoals het Wereld Muziek Concours (vierjaarlijks).

Maar Kerkrade is veel meer dan alleen toeristische attracties. Met de realisatie van Centrumplan Kerkrade krijgen we ook een veelzijdig stadshart, waar wonen, winkelen en cultuur naadloos in elkaar overgaan. In goede samenwerking hebben Wyckerveste en de gemeente een prachtig plan met ambitieuze maar zeker ook realistische doelstellingen weten te creëren. Dat maakt Centrumplan Kerkrade een plan van iedereen: inwoners, winkeliers, overheid en culturele instellingen. Kwaliteit staat voorop, in de nieuwbouw, maar ook in de opgewaardeerde openbare ruimte en in het nieuwe Stadspark. Samen zetten ze hun schouders eronder en geven ze Kerkrade de komende twee jaar de kwaliteitsimpuls die het verdient. Met als resultaat: een bruisend hart met een sterke aantrekkingskracht op consumenten uit heel Zuid-Limburg en onze Duitse buurgemeenten. Kerkrade een stad om te ontmoeten, een stad om te beleven!

Centrumplan Kerkrade is allesbehalve een op zichzelf staande uitbreiding van winkeloppervlak. Het plan drijft vooral op kwaliteitsverbetering door een combinatie van nieuwbouw en renovatie van bestaande panden. Door de bestaande winkelstraten te verbinden met twee nieuwe straten en een geheel

Niersprinkstraat 2 / Markt 9 / Orlandopassage 6 te Kerkrade

nieuw plein, worden de winkelroutes in het stadshart overzichtelijker en wordt ook de verbinding met de Rodahal gecreëerd.

Het Parkstad Limburg Theater ondergaat een grondige renovatie, bovendien krijgt de bibliotheek een plekje bij het theater. Ook voorziet het plan in 47 huurappartementen en 19 koopappartementen in de middeldure sector met op de platte daken ruimte voor daktuinen. Juist deze combinatie van wonen, winkelen en cultuur zorgt ervoor dat het stadshart zal bruisen als nooit tevoren! Bovendien zal in een groot gebied rondom de nieuwe winkels de openbare ruimte volledig nieuw worden ingericht. Zo ontstaat een aantrekkelijke leef- en winkelomgeving die de kracht van het nieuwe winkelhart versterkt.

Locatie:

In het directe centrum (voetgangersdomein) van Kerkrade is deze winkelruimte op een hoeklocatie gesitueerd. Het complex uit de 90er jaren verkeert in een uitstekende staat.

In de directe nabijheid bevinden zich o.a. de navolgende winkels/formules: C&A, Blokker, Etos en de Orlandopassage.

Vloeroppervlakte:

Voor verhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van circa 463 m². Deelverhuur is mogelijk in units vanaf 84 m².

Indeling:

Markt 9: ca. 84 m² BVO.

Niersprinkstraat 2: ca. 380 m² BVO.

Separaat te huur of gecombineerd. Frontbreedte ca. 12 meter.

Orlandopassage 6: ca. 154 m² BVO.

Opleveringsniveau:

Casco.

Parkeren:

De locatie is gelegen in het hartje centrum van Kerkrade. Er zijn daardoor voldoende (betaalde) parkeermogelijkheden in de directe omgeving.

Welstandsklasse:

A1.

Frontbreedte:

10 meter.

Niersprinkstraat 2 / Markt 9 / Orlandopassage 6 te Kerkrade

Bestemming:	Winkelruimte Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente, danwel via de website van ruimtelijke plannen.
Huurprijs:	Op aanvraag.
BTW:	Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.
Servicekosten:	Niet van toepassing. Huurder dient voor eigen rekening en risico contracten met nutsbedrijven af te sluiten voor de levering en het verbruik van gas, water en elektra.
Zekerheidstelling:	Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW.
Huurindexatie:	De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI) zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Vanaf 1 januari 2016 heeft het CBS het basisjaar voor de CPI verlegd naar 2015 = 100.
Huurovereenkomst:	De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2012, inclusief de algemene bepalingen.
Aanvaarding:	Direct.

Niersprinkstraat 2 / Markt 9 / Orlandopassage 6 te Kerkrade



Niersprinkstraat 2 / Markt 9 / Orlandopassage 6 te Kerkrade



Niersprinkstraat 2 / Markt 9 / Orlandopassage 6 te Kerkrade



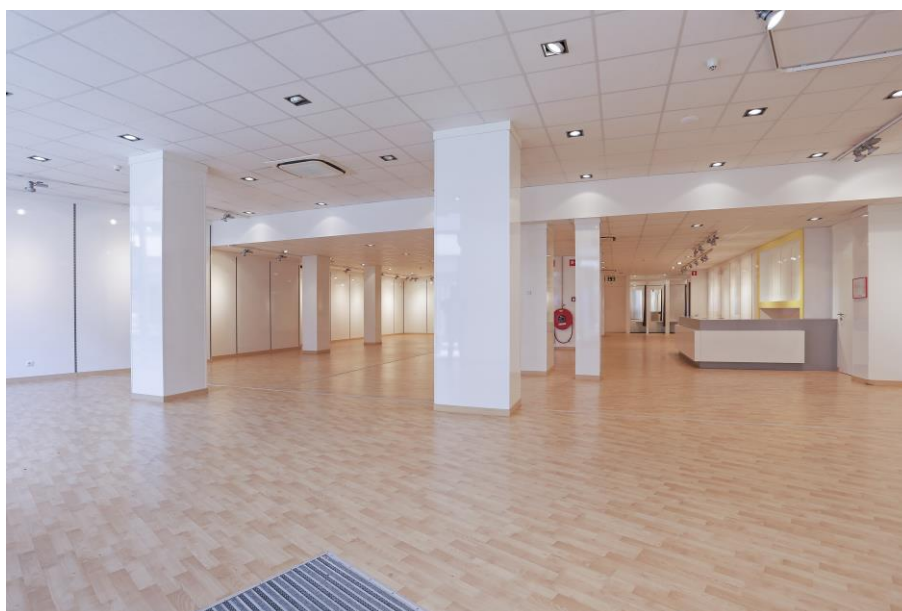
Niersprinkstraat 2 / Markt 9 / Orlandopassage 6 te Kerkrade



Niersprinkstraat 2 / Markt 9 / Orlandopassage 6 te Kerkrade



Niersprinkstraat 2 / Markt 9 / Orlandopassage 6 te Kerkrade



Niersprinkstraat 2 / Markt 9 / Orlandopassage 6 te Kerkrade



Niersprinkstraat 2 / Markt 9 / Orlandopassage 6 te Kerkrade



Niersprinkstraat 2 / Markt 9 / Orlandopassage 6 te Kerkrade



Niersprinkstraat 2 / Markt 9 / Orlandopassage 6 te Kerkrade



Niersprinkstraat 2 / Markt 9 / Orlandopassage 6 te Kerkrade



Niersprinkstraat 2 / Markt 9 / Orlandopassage 6 te Kerkrade



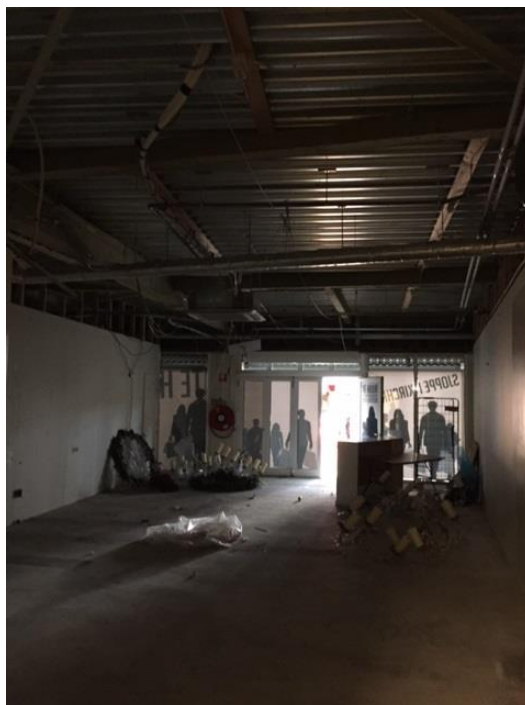
Niersprinkstraat 2 / Markt 9 / Orlandopassage 6 te Kerkrade



Niersprinkstraat 2 / Markt 9 / Orlandopassage 6 te Kerkrade



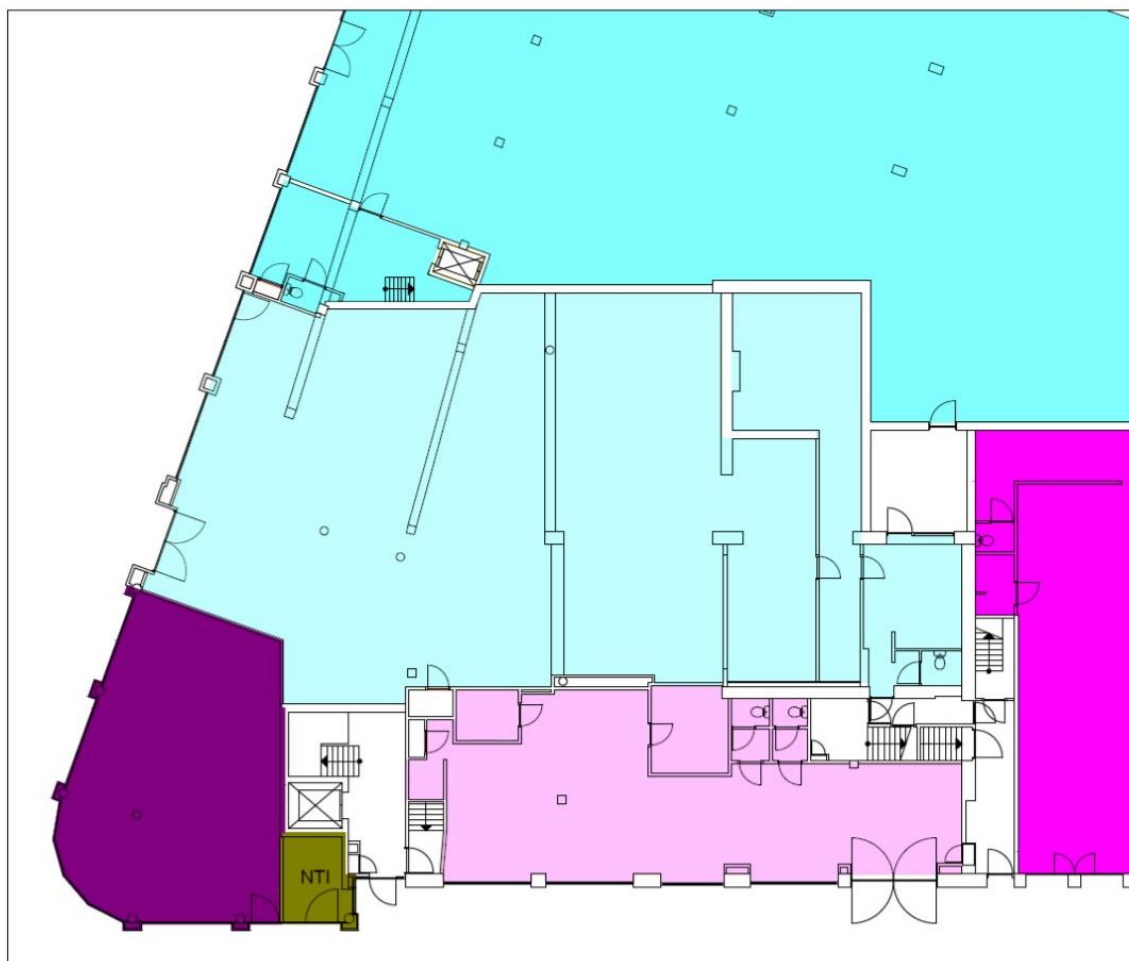
Niersprinkstraat 2 / Markt 9 / Orlandopassage 6 te Kerkrade



Niersprinkstraat 2 / Markt 9 / Orlandopassage 6 te Kerkrade

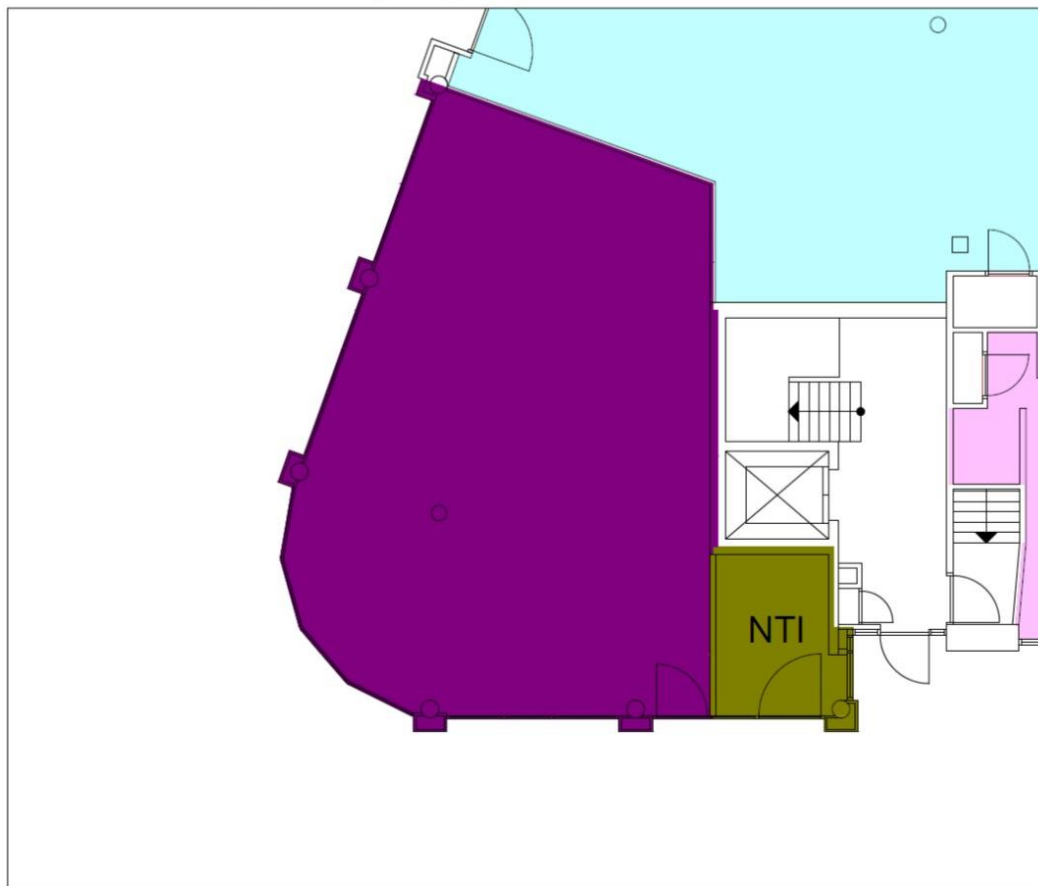


Niersprinkstraat 2 / Markt 9 / Orlandopassage 6 te Kerkrade



Niersprinkstraat 2 (lichtblauwe gedeelte)

Niersprinkstraat 2 / Markt 9 / Orlandopassage 6 te Kerkrade



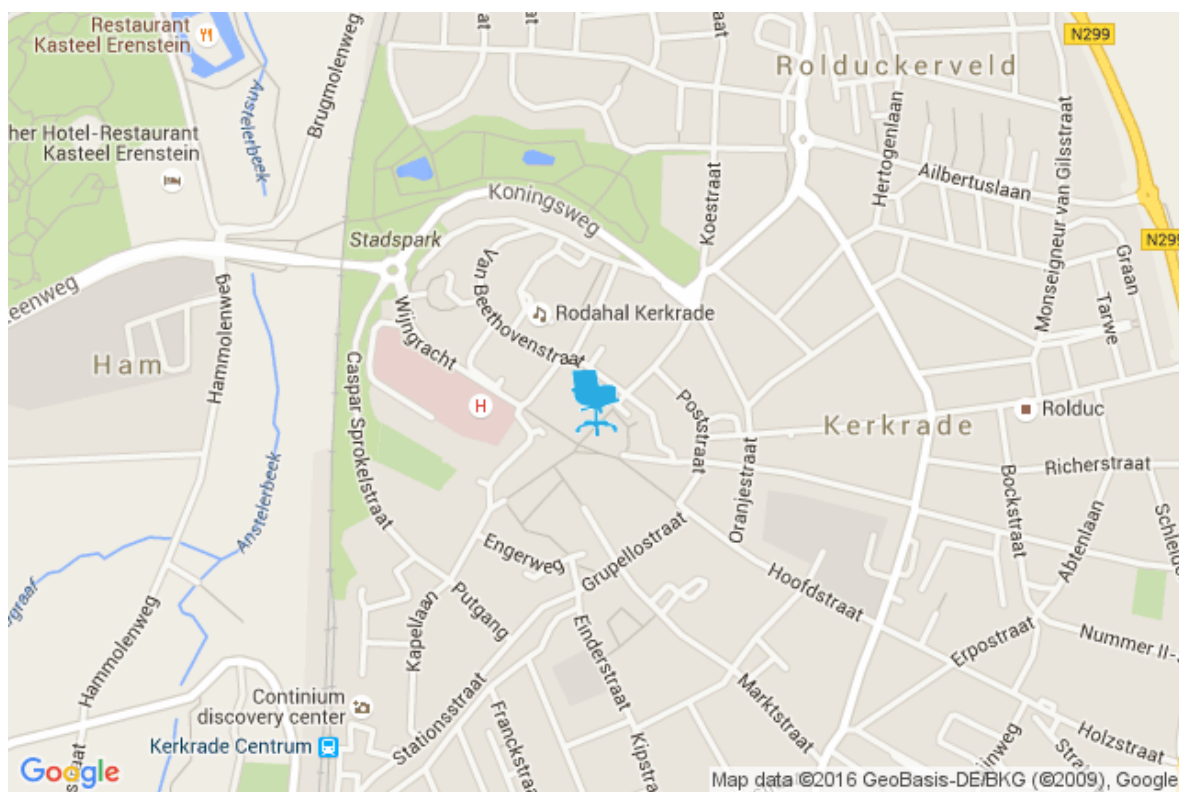
Markt 9 (paarse gedeelte)

Niersprinkstraat 2 / Markt 9 / Orlandopassage 6 te Kerkrade



Orlandopassage 6

Locatie



Informatie gemeente

Werken in Kerkrade

Klankstad Kerkrade klinkt bij de kenners als muziek in de oren. Het is een muziekstad ten voeten uit. Zo wordt er eens in de vier jaar het terugkerend Wereld Muziekconcours georganiseerd en ieder jaar wordt er het Orlando festival gehouden.

De gemeente Kerkrade grenst aan Duitsland en ligt tussen Landgraaf en Heerlen in. De historie van Kerkrade begint al met de stichting van het klooster Rolduc (1104), het grootste kloostercomplex van Nederland. De Miljoenenlijn (de lijn heet zo omdat ze bij de aanleg destijds 12 miljoen gulden heeft gekost) brengt de stoomtrein ook naar Kerkrade.

Tegenover het stationnetje ligt het alom bekende Continium, een museum voor industrie en samenleving. Maak een reis door het verleden en beleef op een gepaste manier de tijd van toen en nu.

Heerlijk shoppen of een aansluitende wandeling door het flora- en faunarijke Stadspark Gravenrode, de Botanische Tuin, een bezoek aan de ambachtelijke kunstsmederij of de schacht Nulland maken uw uitstapje bijzonder. U kunt een kijkje gaan nemen in het voetbalstadion van de eredivisieclub Roda JC genaamd Parkstad Limburg Stadion.

In april 2005 heeft GaiaZoo Kerkrade zijn deuren geopend. GaiaZoo is het eerste dierenpark dat in de 21^e eeuw wordt ontworpen en gebouwd. Daarom is voor dit park een concept bedacht dat helemaal draait rond één centraal thema: de Gaia-gedachte. Gaia is de Griekse godin van de aarde, “het moeder-aarde symbool” uit de oudheid.

Contactgegevens

Ons makelaarsteam



Uw makelaar



M.M.M. (Marc) van den Berg RT RM
M 06-13738895
E mmm.vanden.berg@mvgm.nl

Onze kantoren:

MVGM Breda T 088 - 432 46 85
Bijster 45-47
Postbus 9444 (4801 LK) Breda

MVGM Eindhoven T 088 - 432 47 60
Mahatma Gandhilaan 6
Postbus 6008 (5600 HA) Eindhoven

MVGM Den Bosch T 088 - 432 49 70
Pettelaarpark 10
Postbus 6008 (5600 HA) Eindhoven

MVGM Maastricht T 088 - 432 49 10
Pierre de Coubertinweg 5P
Postbus 3140 (6202 NC) Maastricht

Profiel MVGM

MVGM bestaat uit de bedrijfsonderdelen MVGM Vastgoedmanagement, MVGM Bedrijfshuisvesting en MVGM Vastgoedtaxaties. Met meer dan 500 medewerkers en vanuit 20 kantoren ondersteunt MVGM eigenaren van en investeerders in vastgoed in de breedte bij hun exploitatie- en huisvestingsvraagstukken.

MVGM Vastgoedmanagement is ontstaan uit de samenvoeging van een aantal zeer gerenommeerde vastgoedmanagementorganisaties en werkt in opdracht van particuliere en institutionele beleggers zoals verzekeringsmaatschappijen en pensioenfondsen, bedrijven en overheidsinstellingen. MVGM heeft als grootste vastgoedbeheerder van Nederland 50.000 woningen, meer dan twee miljoen vierkante meter bedrijfsruimten en kantoren, een ruime anderhalf miljoen vierkante meter winkelruimte, 40.000 eenheden VvE en tal van andere projecten in beheer.

MVGM Bedrijfshuisvesting behoort al jaren tot de top van de vastgoedsector in Nederland en combineert een sterk landelijk netwerk met zeer uitgebreide kennis van zowel de lokale als regionale vastgoedmarkt. Hierdoor is MVGM Bedrijfshuisvesting uitstekend op de hoogte waar vraag en aanbod zich bevinden. In een markt die continue verandert zorgt MVGM Bedrijfshuisvesting met haar kennis, inzichten en marktinformatie voor het beste resultaat voor haar opdrachtgevers.

MVGM Vastgoedtaxaties mag zich rekenen tot de meest toonaangevende spelers op de Nederlandse vastgoedmarkt. MVGM Vastgoedtaxaties verzorgt voor uiteenlopende opdrachtgevers een grote verscheidenheid aan taxaties van kantoren, winkels, bedrijfsruimten of bijzondere objecten, leeg of in gebruik. MVGM Vastgoedtaxaties werkt voor de meeste institutionele beleggers, de banken en financiers, voor woningcorporaties, ondernemers, DGA's, maar ook voor verzekerings-maatschappijen, overheden en overheidsinstanties.

Vestigingenoverzicht

Amersfoort:

Van Asch van Wijckstraat 55
3811 LP Amersfoort
T 088-432 49 25
E bedrijfshuisvesting.amersfoort@mvgm.nl

Arnhem:

Mr. E.N. van Kleffensstraat 4
6842 CV Arnhem
T 088-432 42 52
E bedrijfshuisvesting.arnhem@mvgm.nl

Den Bosch:

Pettelaarpark 10
5216 PD Den Bosch
T 088-432 49 70
E bedrijfshuisvesting.denbosch@mvgm.nl

Eindhoven:

Mahatma Gandhilaan 6
5653 ML Eindhoven
T 088-432 47 60
E bedrijfshuisvesting.eindhoven@mvgm.nl

Groningen:

Europaweg 31-33
9723 AS Groningen
T 088-432 48 90
E bedrijfshuisvesting.groningen@mvgm.nl

Rotterdam:

Stadhuisplein 4 (ingang naast Coolsingel 65)
3012 AS Rotterdam
T 088-432 45 45
E bedrijfshuisvesting.rotterdam@mvgm.nl

Zwolle:

Assiesstraat 2d
8011 XT Zwolle
T 088-432 44 57
E bedrijfshuisvesting.zwolle@mvgm.nl

Apeldoorn:

Pr. W. Alexanderlaan 727
7311 ST Apeldoorn
T 088-432 47 70
E bedrijfshuisvesting.apeldoorn@mvgm.nl

Breda:

Bijster 45-47
4817 HZ Breda
T 088-432 46 85
E bedrijfshuisvesting.breda@mvgm.nl

Den Haag:

De Bruyn Kopsstraat 9K
2288 EC Rijswijk
T 088-432 45 45
E bedrijfshuisvesting.denhaag@mvgm.nl

Enschede:

Mooienhof 8
7512 EB Enschede
T 088-432 48 59
E bedrijfshuisvesting.enschede@mvgm.nl

Maastricht:

Pierre de Coubertinweg 5P
6225 XT Maastricht
T 088-432 49 10
E bedrijfshuisvesting.maastricht@mvgm.nl

Utrecht:

Euclideslaan 251
3584 BV Utrecht
T 088-432 49 25
E bedrijfshuisvesting.utrecht@mvgm.nl