TE KOOP

belegging met herontwikkelingsobject

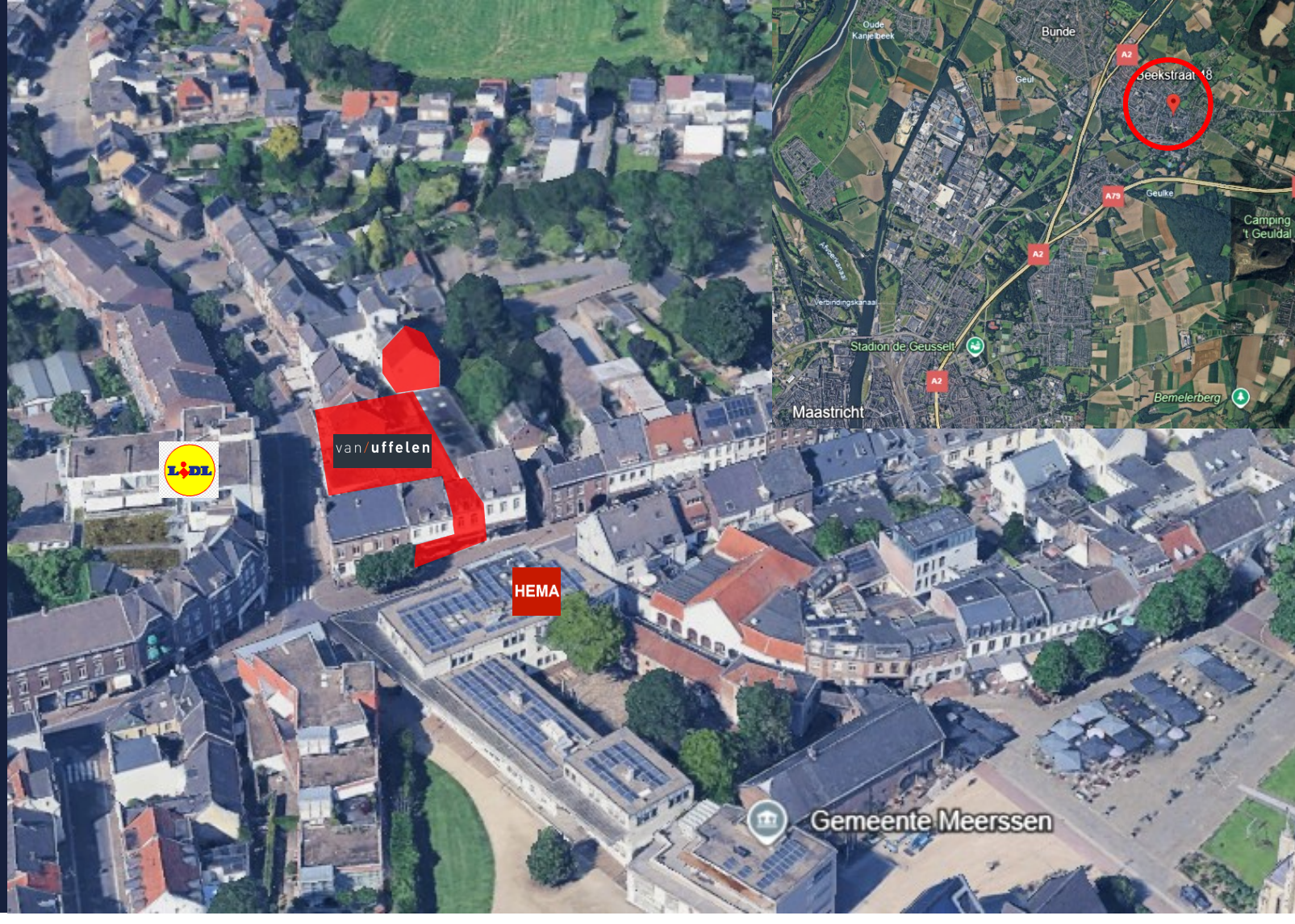
centraal gelegen verhuurde winkelruimte met zelfstandige bovenwoning en herontwikkelings object in het centrum van Meerssen

MEERSSEN, BEEKSTRAAT 48, 48A, STEEGSTRAAT 7 ca

pact retail

LOCATIE / KENMERKEN

- in centrum van Meerssen, gesitueerd aan Beekstraat, Gasthuisstraat en Steegstraat
- 2-zijdige bewinkeling direct tegenover Hema en Lidl
- grotendeels verhuurd aan modezaak van Uffelen tot en met 31 december 2028
- zelfstandig verhuurde bovenwoning
- herontwikkelingsobject



MEERSSEN, BEEKSTRAAT 48, 48A, STEEGSTRAAT 7 ca

KADASTER

- Meerssen, D 774, 2107 A1, 2254, 2106

MEERSSEN, BEEKSTRAAT 48, 48A, STEEGSTRAAT 7 ca

kleur	oude nrs	huidige nrs	omschrijving	functie	bouwlagen
oranje	D2105 / 1766	D2107 A1	appartementsrecht	winkel begane grond	1
blauw		D2106	volle eigendom	leegstand, deels winkelatelier	4
groen		D774	volle eigendom	winkel begane grond, zelfstandige woning	3
grijs		D2254	volle eigendom	winkel begane grond	1

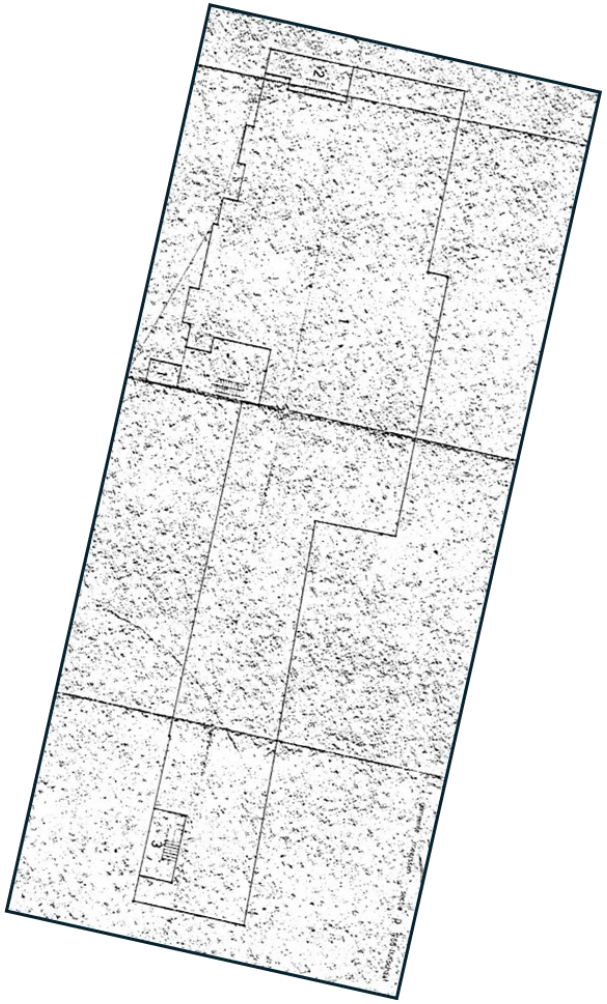
KADASTER

- Meerssen, D 774, 2107 A1, 2254, 2106

MEERSSEN, BEEKSTRAAT 48, 48A, STEEGSTRAAT 7 ca

SPLITSINGSTEKENING

- Meerssen D 2107 A1



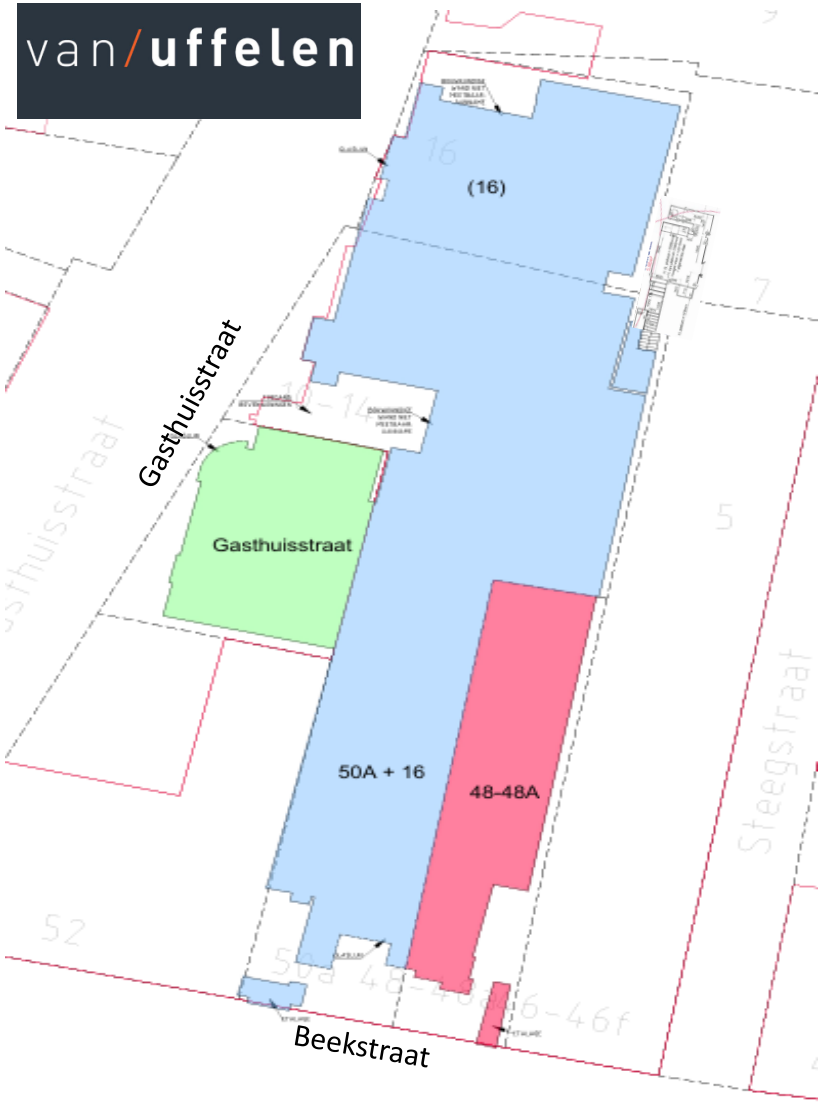
MEERSSEN, BEEKSTRAAT 48, 48A, STEEGSTRAAT 7 ca

Beekstraat 48, 50

Gasthuisstraat 6, 8, 14

Gasthuisstraat 6, 8, 14

van/uffelen



Winkelruimte Van Uffelen

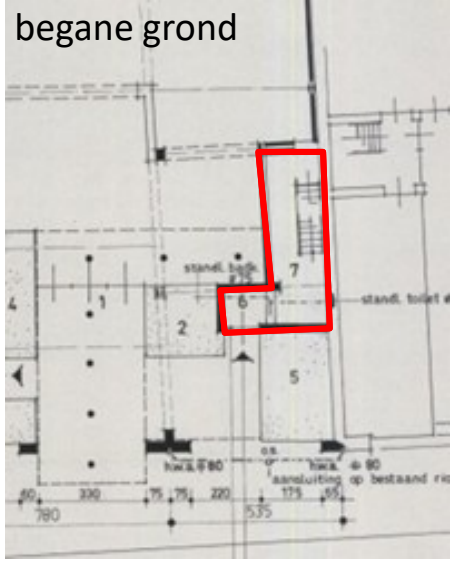
- Beekstraat 48, 50 / Gasthuisstraat 6, 8, 14
- 737 m² vvo winkel + 12 m² kantine / atelier begane grond
- Verhuurd tot en met 31 december 2028, daarna telkens 5 jaar
- Huurder Silverbeij B.V.

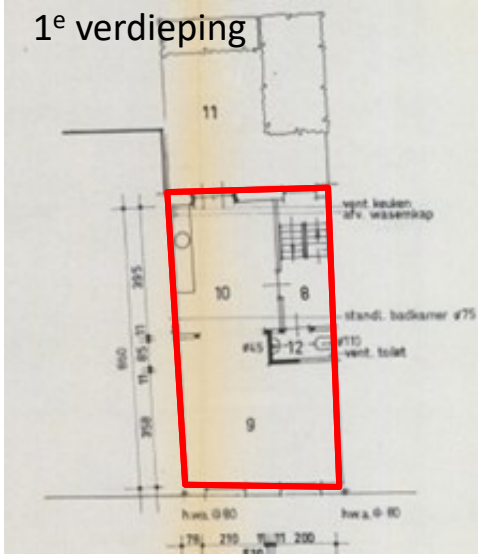
MEERSSEN, BEEKSTRAAT 48, 48A, STEEGSTRAAT 7 ca

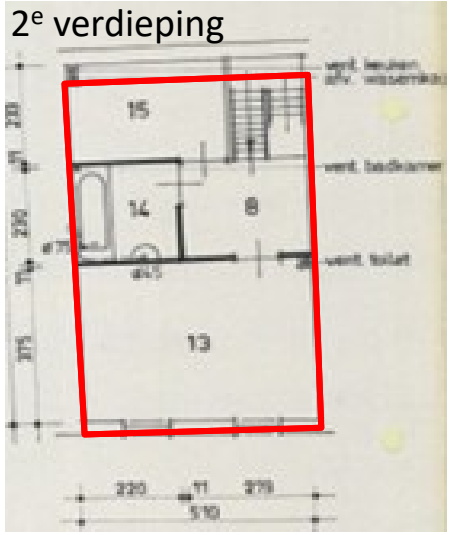
Winkelruimte Van Uffelen

- casco verhuur
- ROZ huurcontract winkelruimte 2012

MEERSSEN, BEEKSTRAAT 48, 48A, STEEGSTRAAT 7 ca







Zelfstandige woonruimte

- Beekstraat 48a
- circa 80 m² woonruimte over 2 verdiepingen
- zelfstandige opgang begane grond
- eigen dakterras
- verhuurd voor onbepaalde tijd

MEERSSEN, BEEKSTRAAT 48, 48A, STEEGSTRAAT 7 ca

Gemeentelijk monument

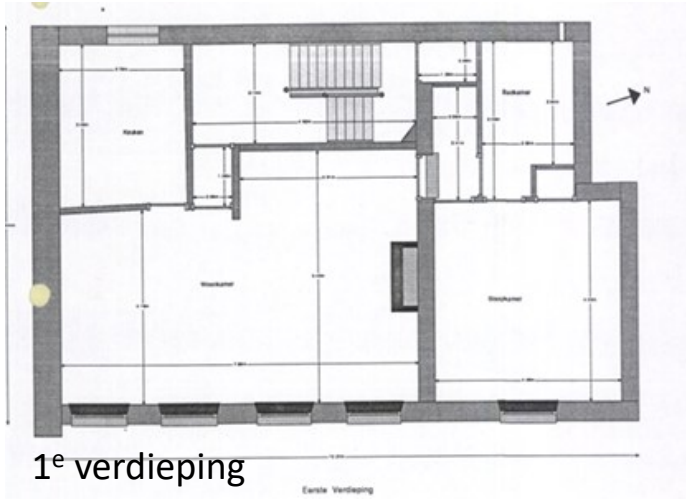
- Steegstraat 7, 7a
- herontwikkelingsobject
- deels 4 laags
- bouwjaar 1933

MEERSSEN, BEEKSTRAAT 48, 48A, STEEGSTRAAT 7 ca

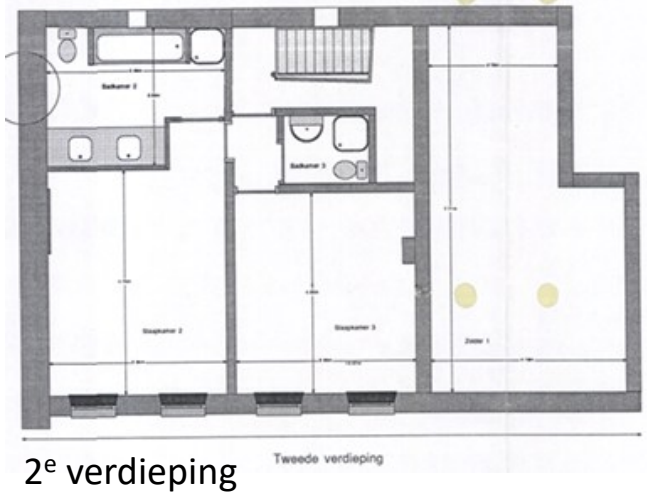
Gemeentelijk monument

- oppervlakte: circa 300 m²
- deels in gebruik als atelier, overige ruimten leegstand
- gemeente Meerssen wenst onder voorwaarden mee te werken aan herontwikkeling tot woningen. Koper dient hiervoor zelf contact op te nemen met de gemeente Meerssen om de haalbaarheid en mogelijkheden van herontwikkeling te onderzoeken. Verkoper geeft hiervoor geen garanties.

begane grond



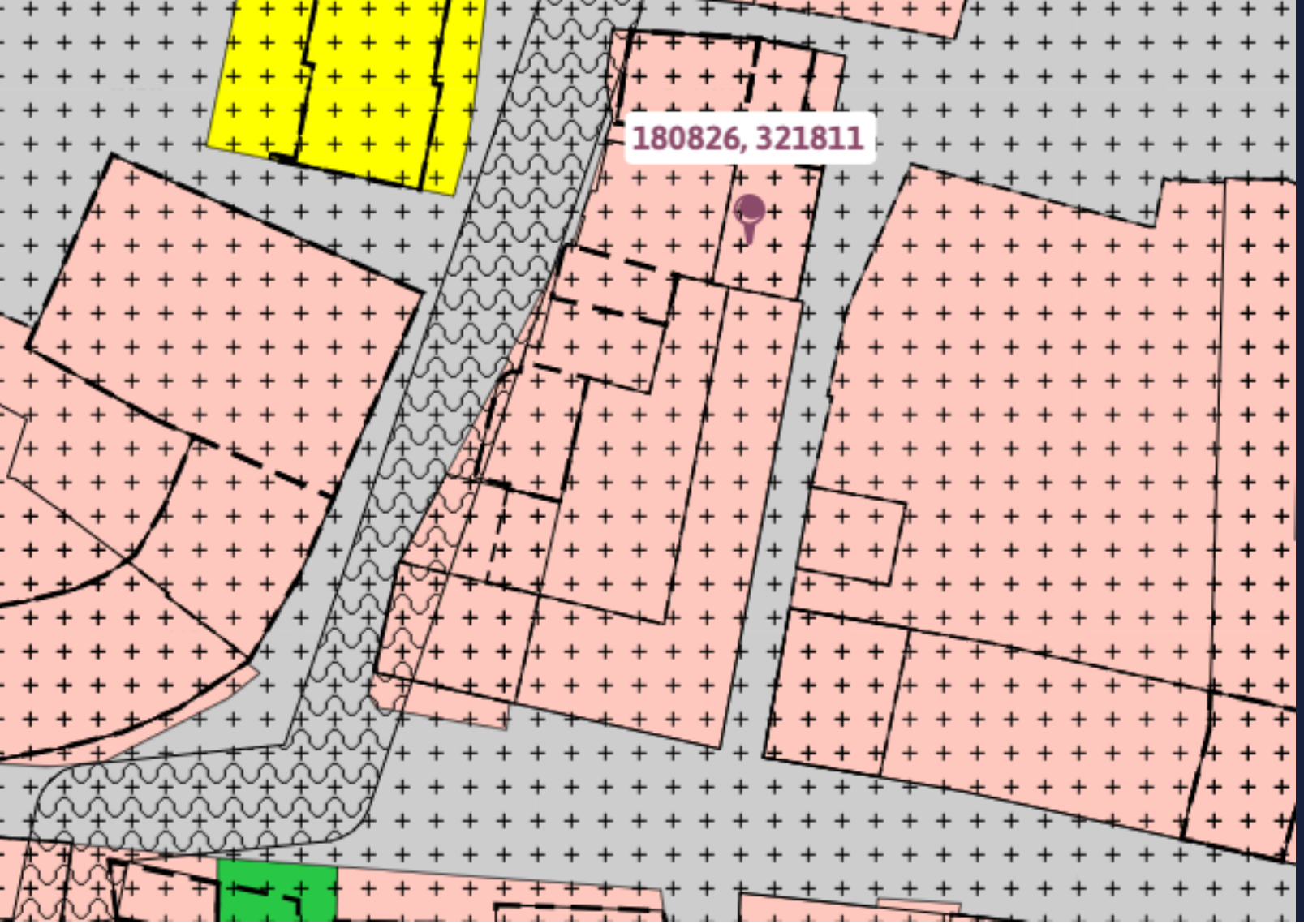
1e verdieping



2e verdieping

kapverdieping

MEERSSEN, BEEKSTRAAT 48, 48A, STEEGSTRAAT 7 ca



Bestemmingsplan

- gemeente Meerssen
- bestemming centrum
- 19-09-2024 vastgesteld
- toegestane functies
- gemeentelijk beleid

MEERSSEN, BEEKSTRAAT 48, 48A, STEEGSTRAAT 7 ca

Huur / zakelijke lasten /VvE

- 2 huurcontracten
- geen bankgaranties / waarborgsommen
- zakelijke lasten 2025
- Betreffende VvE D 2107 A1

adres	functie	expiratie datum	huur per jaar ex btw
Beekstraat 48	winkelruimte	31-12-2028	€ 112.043,92
Beekstraat 48a	woonruimte	onbepaald tijd	€ 6.089,28
Steegstraat 7	leegstand		€ -
totaal		vanaf 1.2.2026	**€ 118.133,20**

adres	woz 2024	ozb 2025	rioollasten	waterheffing	totaal
Beekstraat 48	€ 1.166.000	€ 4.193	€ 165	€ 304	€ 4.662
Beekstraat 48a	€ 142.000	€ 216	€ 165	€ 37	€ 418
Steegstraat 7	€ 291.000	€ 1.046	€ 165	€ 76	€ 1.287
totaal	**€ 1.599.000**	**€ 5.456**	**€ 495**	**€ 417**	**€ 6.368**

adres	aandeel	bijdrage per jaar	reserve 2024
Beekstraat 48	54/100	€ 12.192	€ 77.773

MEERSSEN, BEEKSTRAAT 48, 48A, STEEGSTRAAT 7 ca

Oppervlakten

winkelruimte begane grond: circa 737 m² vvo (nen 2580)
Woonruimte: circa 80 m² bvo woonruimte (indicatieve opmeting)
gemeentelijk monument: circa 300 m² bvo (indicatieve opmeting)

De indicatieve oppervlakte is verkregen door opmeting van de bouwtekeningen. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Aanvaarding / oplevering

In huidige deels verhuurde staat, “as is where is”, zie disclaimer

Datum in overleg

Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom

ter grootte van 10 % koopsom

Zakelijke lasten 2025

OZB/ Riool / Waterschap EUR 6.368

VvE bijdrage EUR 12.192 (2024)

Aandeel reservefonds EUR 42.239 (2024)

Koopsom

EUR 1.550.000,- kosten koper

BTW is niet van toepassing

Notaris

Verkoper maakt gebruik van een eigen notaris voor de verkoop welke werkt met een ‘as is where is’ koop- en leveringsakte. De kosten van de koopakte zijn voor verkoper, de kosten van de levering voor koper.

MEERSSEN, BEEKSTRAAT 48, 48A, STEEGSTRAAT 7 ca

Disclaimer

De in deze brochure van pact retail vermelde gegevens zijn met zorg opgesteld, echter slechts ten behoeve van indicatief gebruik. pact retail aanvaardt geen aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid hiervan. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan / beroep worden gedaan op de informatie op een website danwel dataroom. Alle gegevens zijn uitsluitend bedoeld om een gegadigde in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan.

Alle beschrijvingen, afmetingen, foto's, plattegronden en overige gegevens zijn op basis van de laatste bekende gegevens naar beste weten en kunnen in deze brochure vermeld. In de gehanteerde foto's kunnen registergoederen zichtbaar zijn die niet tot het verhuurde of verkochte object horen. De fysieke staat van de in deze brochure vermelde registergoederen kan slechts door middel van een bezichtiging van het desbetreffende registergoed door een gegadigde worden beoordeeld, niet op basis van de op deze brochure vermelde foto's en/of uitingen.
Voor zover niet anders vermeld, mag de in deze brochure vermelde informatie niet worden opgevat als enige vorm van garantie ten aanzien van de toestand, oppervlakte, de waarde / kwaliteit van de registergoederen en/of de aanwezigheid van privaat- / publiekrechtelijke aanspraken van derden of overheden ter zake van de registergoederen.

Een gegadigde kan zich nimmer jegens verkoper, pact retail of door hen ingeschakelde derde, beroepen op:
•de onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte informatie;
•dat hij niet of niet voldoende in de gelegenheid is gesteld zich te vergewissen van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie;
•dat winkelinrichting of installaties niet naar behoren werken of de onderhoudstoestand hiervan in mindere of slechte staat verkeerd;
•dat hij niet of niet voldoende in de gelegenheid is geweest nader zelfstandig onderzoek in de ruimste zin te (laten) verrichten.

pact retail is niet gebonden aan schriftelijke of mondelinge verklaringen van haar medewerkers of adviseurs. Gegadigden mogen niet vertrouwen op schriftelijke of mondelinge verklaringen van haar medewerkers of adviseurs, alvorens zich ervan te hebben verzekerd dat die verklaringen zijn goedgekeurd door pact retail .

Tot het moment dat verkoper een onvoorwaardelijke koop of huurovereenkomst ondertekent, heeft pact retail het recht de verkoop- / verhuurprocedure te annuleren, zonder dat dit leidt tot enige vorm van verplichting jegens gegadigde. In geen geval is pact retail verplicht een bieding van gegadigde te accepteren. Verkoper behoudt zich het recht voor van gunning.

pact retail behoudt zicht het recht voor te allen tijde met één of meer gegadigden te onderhandelen.

Gedurende een verkoop- / verhuurprocedure heeft pact retail het recht wijzigingen aan te brengen in de voorwaarden van de verkoop- / verhuurprocedure.

Een gegadigde accepteert dat pact retail dan wel haar adviseurs in het kader van een verkoop- / verhuurprocedure desgewenst onderzoek verricht / laat verrichten naar de integriteit en gedrag van de gegadigde. Mocht pact retail nadere informatie over gegadigde wensen dan is gegadigde verplicht mee te werken indien gegadigde hiervoor wordt benaderd. Indien gegadigde hieraan niet wenst mee te werken dan staat het pact retail vrij om gegadigde uit te sluiten van deelname aan de verkoop- / verhuurprocedure.

pact retail verkoopt het in deze brochure vermelde object op basis van een "as is where is" toestand, zoals omschreven in de door pact retail opgestelde koop- en leveringsovereenkomst en als basis dient voor de koop. Alle in het registergoed aanwezige winkelinrichting en installaties van vorige gebruikers blijven in het registergoed achter, tenzij anders vermeld. Verkoper en pact retail aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de werking of (onderhouds)status hiervan.

Met de koop accepteert koper deze koop- en leveringsovereenkomst. Tevens maakt koper gebruik van de door pact retail aangestelde notaris voor het opstellen van de koop- en leveringsakte. De kosten voor de levering zijn voor rekening van koper. De koop- en leveringsovereenkomst alsmede de notariskosten voor de levering zijn op verzoek bij pact retail op te vragen.

Door het doen van een koop- / huurbieding stemt een gegadigde onvoorwaardelijk in met deze disclaimer.

CONTACT

Dennis Brutsaert RT

Direct contact
06 – 112 112 02
dbrutsaert@pactretail.nl

pact retail
Europalaan 400-6
3526 KS Utrecht

+31 85 020 16 55
info@pactretail.nl
www.pactretail.nl

pact
retail