

Belegging

Rijksweg 27 - 6267 Cadier en Keer



**TE KOOP**  
Prijs op aanvraag

ca. 1.390 m<sup>2</sup> verhuurde winkelruimte

**Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.**  
maastricht@ovida.com | 043 367 15 22



# Omschrijving

## Algemeen

In het centrum van Cadier en Keer, is dit commerciële gebouw in geheel verhuurde staat gelegen. Het dorp Cadier en Keer ligt aan de provinciale weg tussen Maastricht, Gulpen en Vaals.

Dit commerciële gebouw is gebouwd in 1998 en kent een oppervlakte winkelruimte van circa 1.241 m<sup>2</sup> BVO op de begane grond en circa 150 m<sup>2</sup> op de verdieping ten behoeve van de sociale ruimte, en een bijbehorend parkeerterrein dat ruimte biedt voor circa 70 parkeerplaatsen. Op dit moment is Jumbo Supermarkten de zittend huurder.

De verhuurde winkelruimte heeft een actuele huuropbrengst van circa € 267.765,- exclusief BTW per jaar. Alle details van deze huurovereenkomst zijn beschikbaar in een online dataroom. Neem contact op met ons kantoor om toegang te krijgen tot deze dataroom.

# Kenmerken

## Vraagprijs

Op aanvraag.

## Instrumenterend notaris

Door koper nader aan te wijzen.

## Datum transport

In overleg te bepalen.

## Zekerheidsstelling

Waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom. Koper dient deze binnen 2 weken na overeenstemming bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## Voorbehoud

De voorgenomen verkoop van dit project is te allen tijde onderworpen aan de goedkeuring van de verkopende partij.

## Onderzoeksplicht

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

## Oplevering

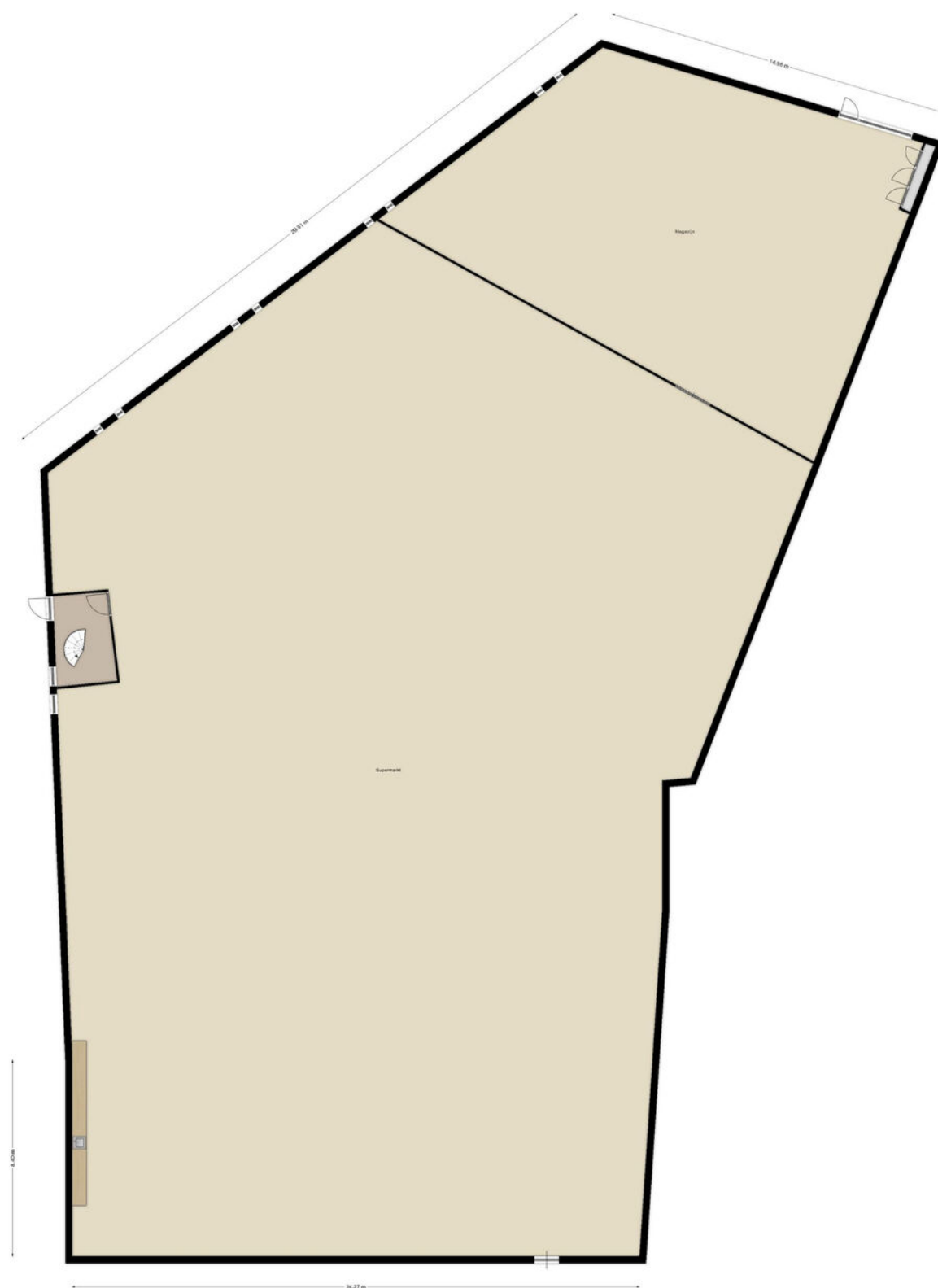
Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

## Vastlegging

Koopovereenkomst conform model NVM.

# Plattegrond

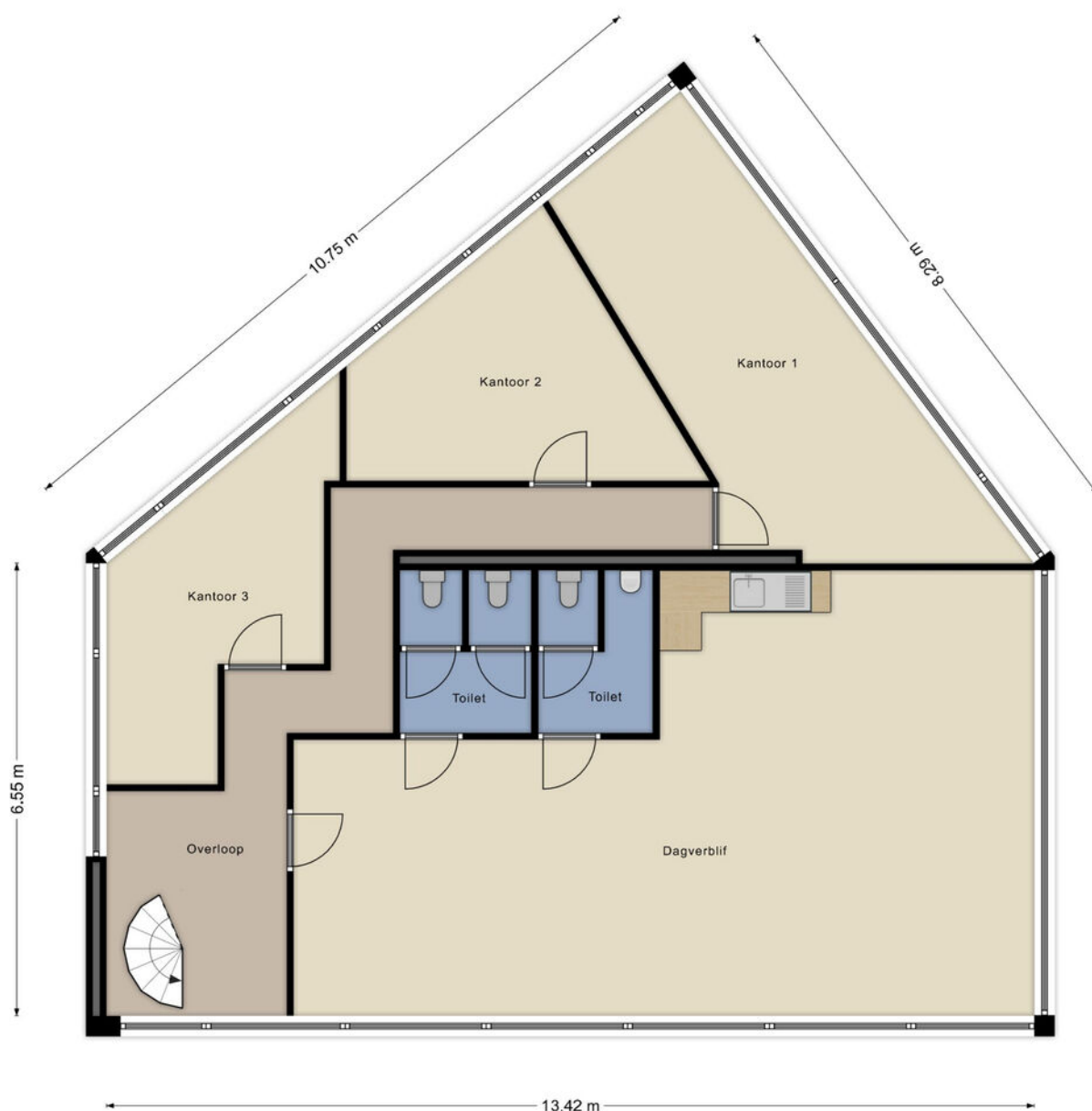
Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

## Verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Cadier en Keer

## Nummer

2905-3844-3845

## Sectie

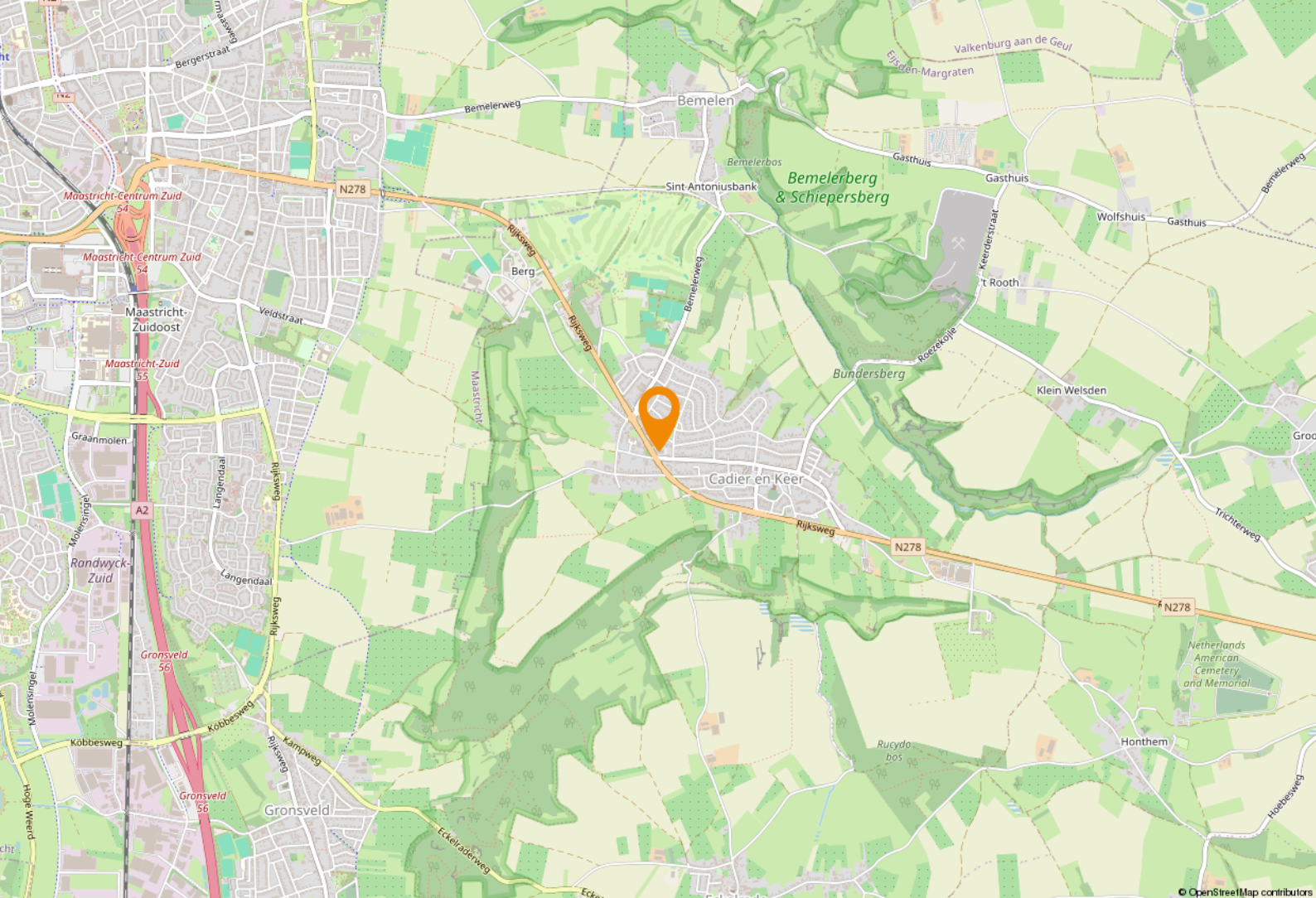
A

## Perceelgrootte

3.565 m<sup>2</sup>







# Ligging & bereikbaarheid

## Ligging

Cadier en Keer is een karakteristiek dorp in Zuid-Limburg, dat zich kenmerkt door zijn ligging in het Limburgse Heuvelland, een gebied met prachtige heuvels, bossen en weidse uitzichten. Het dorp ligt op een plateau, waardoor er veel hoogteverschillen en mooie uitzichten zijn richting de omliggende regio.

## Bereikbaarheid

Infrastructuur zoals de A2- en A79-snelwegen maken het dorp goed bereikbaar, en de nabijheid van Maastricht Aachen Airport biedt internationale reismogelijkheden.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan "Kern Cadier en Keer", vastgesteld op 01-11-2005. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Enkelbestemming'. U dient zelf bij de gemeente Cadier en Keer te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venray en Venlo) 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 MAASTRICHT**



## 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.

Ovida 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.



### 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.

**ovida.com**

**Ovida makelaars Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
venray@ovida.com

**Ovida makelaars Venlo**

Noorderpoort 43  
5916 PJ Venlo  
077 398 12 60  
venlo@ovida.com

**Ovida makelaars Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB Sittard  
046 420 44 00  
sittard@ovida.com

**Ovida makelaars Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
heerlen@ovida.com

**Ovida makelaars Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
maastricht@ovida.com

**Ovida makelaars Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
valkenburg@ovida.com