

Winkelruimte Veldhofstraat 19 - 6471 CA Eygelshoven



**TE KOOP**  
€695.000,- k.k.

ca. 740 m<sup>2</sup>

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
heerlen@ovida.com | 045 574 32 33



# Omschrijving

## Algemeen

Dit courante winkelobject, bestaande uit 2 winkelunits van respectievelijk ca. 362 m<sup>2</sup> VVO en ca. 378 m<sup>2</sup> VVO is gelegen op een prominente zichtlocatie direct aan de rotonde, tegenover parkeerplaatsen, in de kern van Eygelshoven. Door de ruime en open structuur van de winkelvloer is deze ruimte uitermate flexibel inzetbaar voor diverse winkelconcepten en gebruikers, hetgeen zijn marktpositie een positieve boost geeft.

De lege winkelruimte wordt casco opgeleverd. Beide winkelunits zijn verhuurd aan Jumbo Supermarkt waarbij winkelunit 1 wordt onderverhuurd aan Kruidvat / AS Watson en winkelunit 2 thans niet in gebruik is. Verdere informatie, zoals de huurstream is op aanvraag beschikbaar.

## Voorzieningen

Het onverhuurde deel is casco van afwerking. De ruimte is hierdoor vrij indeelbaar

# Kenmerken

## Vraagprijs

€ 695.000,- k.k.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

## Aanvaarding

In onderling overleg.

VvE informatie

## Onderzoeksplicht

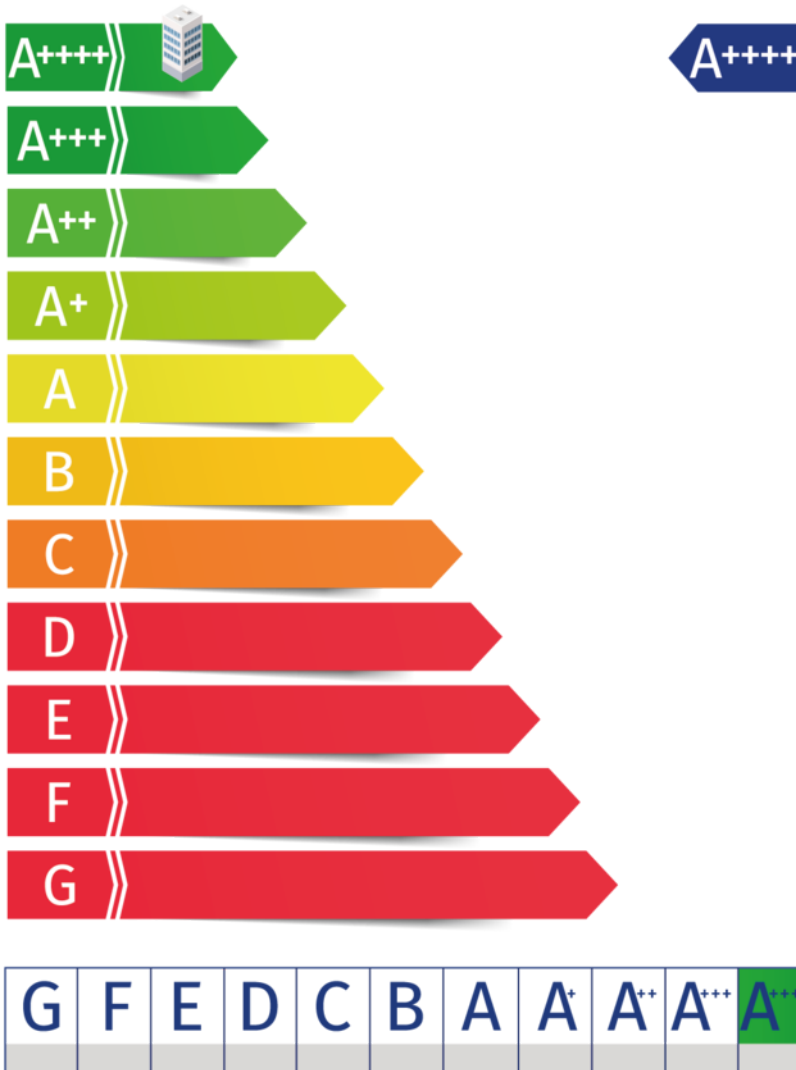
Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

## 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.

## VvE informatie

N.v.t.



# Indeling

## Winkelruimte

Winkelruimte in casco staat, geschikt voor verschillende type gebruikers. Vrij indeelbare ruimte.

## Parkeren

Tegenover het object is een riant parkeerterrein gesitueerd waar gratis parkeren mogelijk is.

Verdieping	Type	Metrage
Begane grond	Kantoorruimte	ca. 378 m <sup>2</sup>
1e verdieping	Kantoorruimte	ca. 362 m <sup>2</sup>
Totaal		ca. 740 m <sup>2</sup>





# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Kerkrade

## Nummer

86

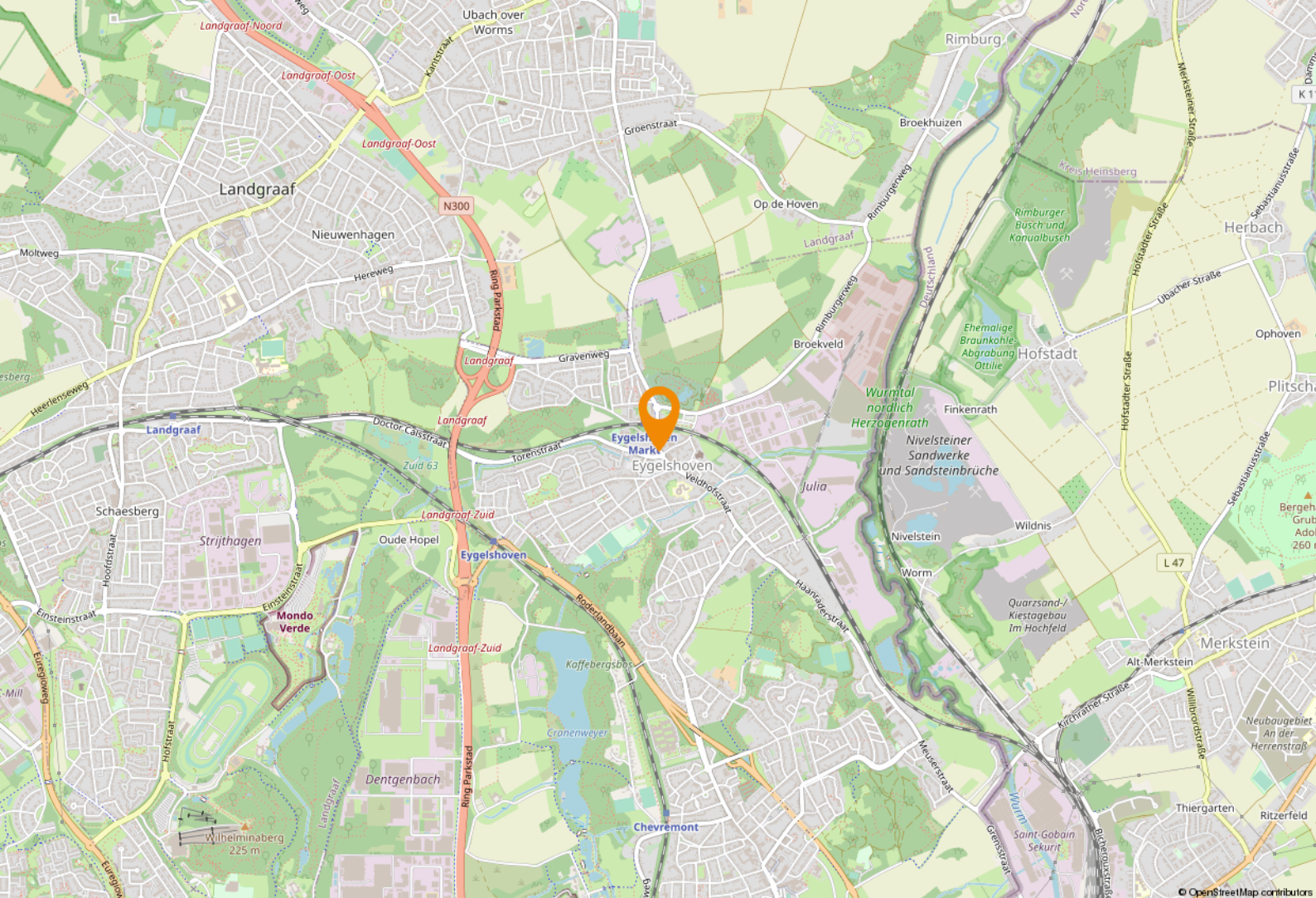
## Sectie

P

## Appartementsindex

A1





## Ligging & bereikbaarheid

### Ligging

Deze winkelruimte is gelegen in het centrum van Eigelshoven, op een perfecte zichtlocatie aan een doorgaande weg. Voorts kent Eigelshoven een gevarieerd scala aan grotere winkelketens en uitstekende lokale middenstand.

### Bereikbaarheid

Door de directe nabijheid van o.a. de N299 is de bereikbaarheid met eigen vervoer uitstekend. Met het treinstation op loopafstand en een bushalte tegenover het object is de bereikbaarheid met openbaar vervoer ook uitstekend te noemen.

### Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan '[bestemmingsplan]', vastgesteld op [datum]. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming '[bestemming]'. U dient zelf bij de gemeente [gemeente] te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

# Kerkrade

Kerkrade biedt een gunstig ondernemersklimaat met een uitstekende ligging nabij de Duitse grens. Moderne bedrijfsruimtes, goed verbonden met de A76, bevorderen snelle logistieke operaties en toegang tot Europese markten.

## Aantrekkelijk

Kerkrade's duurzame initiatieven en stimuleringsprogramma's maken het aantrekkelijk voor zowel start-ups als gevestigde bedrijven. Met een rijk cultureel erfgoed en een dynamische gemeenschap, biedt Kerkrade een unieke mix van werk en leefomgeving.



## Innovatieve regio

Kerkrade zet in op innovatie en technologie met locaties zoals het bedrijventerrein Rodaboulevard en campus Euregion. Deze hubs ondersteunen groei en samenwerking, terwijl flexibele vastgoedopties inspelen op de behoeften van diverse ondernemers en sectoren.



# Even voorstellen

## Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) 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 HEERLEN

# 1 NUMMER BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

## 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.

Deskundigheid  
Aandacht  
Passie  
Service  
Persoonlijke benadering  
Beste promotie  
Prijs/kwaliteit  
Goed bereikbaar

### 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 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