



Stationstraat 226 | Nuth

Huurprijs € 875,-- per maand



Zekerheuts Makelaardij
Adelbert van Scharnlaan 171
6224 JZ Maastricht

Zekerheuts Makelaardij
Mesweg 1
6336 VS Hulsberg

Tel: 088 450 4666
E-mail: makelaardij@zekerheuts.nl
Internet: www.zekerheuts.nl



Stationstraat 226 Nuth

Op een uitstekende locatie in de kern van Nuth kunnen wij u deze commerciële ruimte met pantry, toilet en kelder te huur aanbieden, bestemd om te worden gebruikt als winkel-/kantoor- en/of praktijkfunctie

ALGEMEEN

Huurprijs: € 875,-- excl. BTW per maand
Aanvaarding: per direct mogelijk
Onderhoud: goed
Bouwjaar: oorspronkelijk circa 1937
Frontbreedte: circa 9,5 meter, waarvan 4,5 meter etalage
Netto vloeroppervlak: circa 62 m²
Overig inpandige ruimte: 25 m² (souterrain)
Energie label: aangevraagd

TYPERING

Deze fraaie commerciële ruimte is gelegen in de kern van Nuth, dat bekend staat om zijn uitermate plezierige woonklimaat en een uitstekende balans tussen allerlei soorten voorzieningen, welke doorgaans op loopafstand bereikbaar zijn.

De voorpui is voorzien van een bijna gevelbreed kozijn (circa 4,5 meter) met dubbele beglazing. De commerciële ruimte is keurig afgewerkt en beschikt in het voorste gedeelte over een siergrind vloer, in het middelste gedeelte ligt een pvc vloer en in de pantry een tegelvloer.

Het object beschikt over eigen aansluitingen voor elektra en gas en het waterverbruik is in de huurprijs inbegrepen. Ten behoeve van verwarming is een eigen cv-gas verwarmingsketel aanwezig en voor het warme water is een elektrische boiler geplaatst. In de rechtergevel zijn tenslotte een 2-tal afzuigunits aangebracht.

De bestemming van het object is "Centrum", waarmee het onder meer kan worden gebruikt voor detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke doeleinden en kantoorruimte.

INDELING

Souterrain:

Kelderportaal (4,7 m²) met elektrische boiler; gewelfde opslagkelder (20,3 m²).

Parterre:

Gemeenschappelijke hal met openslaande dubbele (afsluitbare) deuren naar de commerciële ruimte en meterkast (voldoende automaten, eigen slimme elektra- en gasmeter, almede aansluiting glasvezel); commerciële ruimte (33,4 m²) met siergrind vloer, mechanische afzuiging en led inbouwspots; separate kantoor-/werkruimte (18,9 m²) met siergrind vloer, deur naar keldertrap en cv-kast met cv-gas combiketel (Nefit Proline HR, bouwjaar 2019); deels betegeld toilet met voorportaal en wasbak; semi-open pantry (6,1 m²) met tegelvloer, mechanische afzuiging en keukenblok voorzien van diverse boven- en onderkasten, laden en werkblad met spoelbak.

BIJZONDERHEDEN

- Goede locatie en de kern van het dorp;
- Circa 4,5 meter brede glazen voorpui;
- Toilet met voorportaal;
- Semi-open pantry met keukenblok;
- Afsluitbare kelder;
- Eigen meters voor elektra en gas;
- Waterverbruik is in de huurprijs inbegrepen;
- Eigen cv-gas verwarmingsketel en elektrische boiler;
- Waarborgsom 3 maanden huur;
- Geschikt voor winkel-/kantoor- en/of praktijkfunctie (bestemming "Centrum");
- Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan;

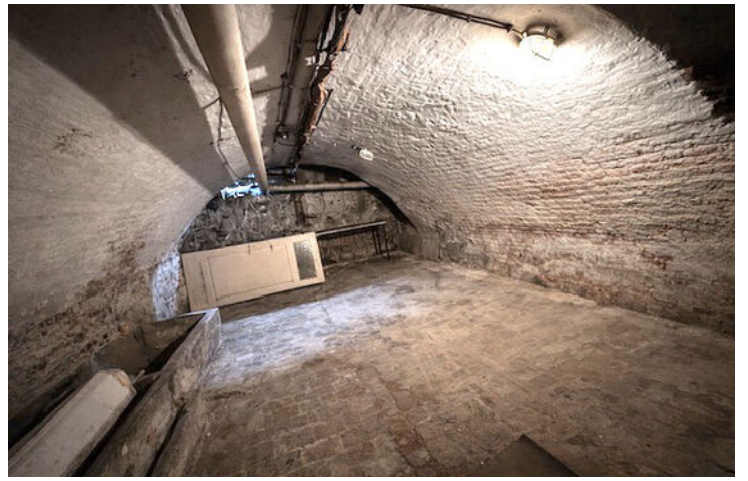


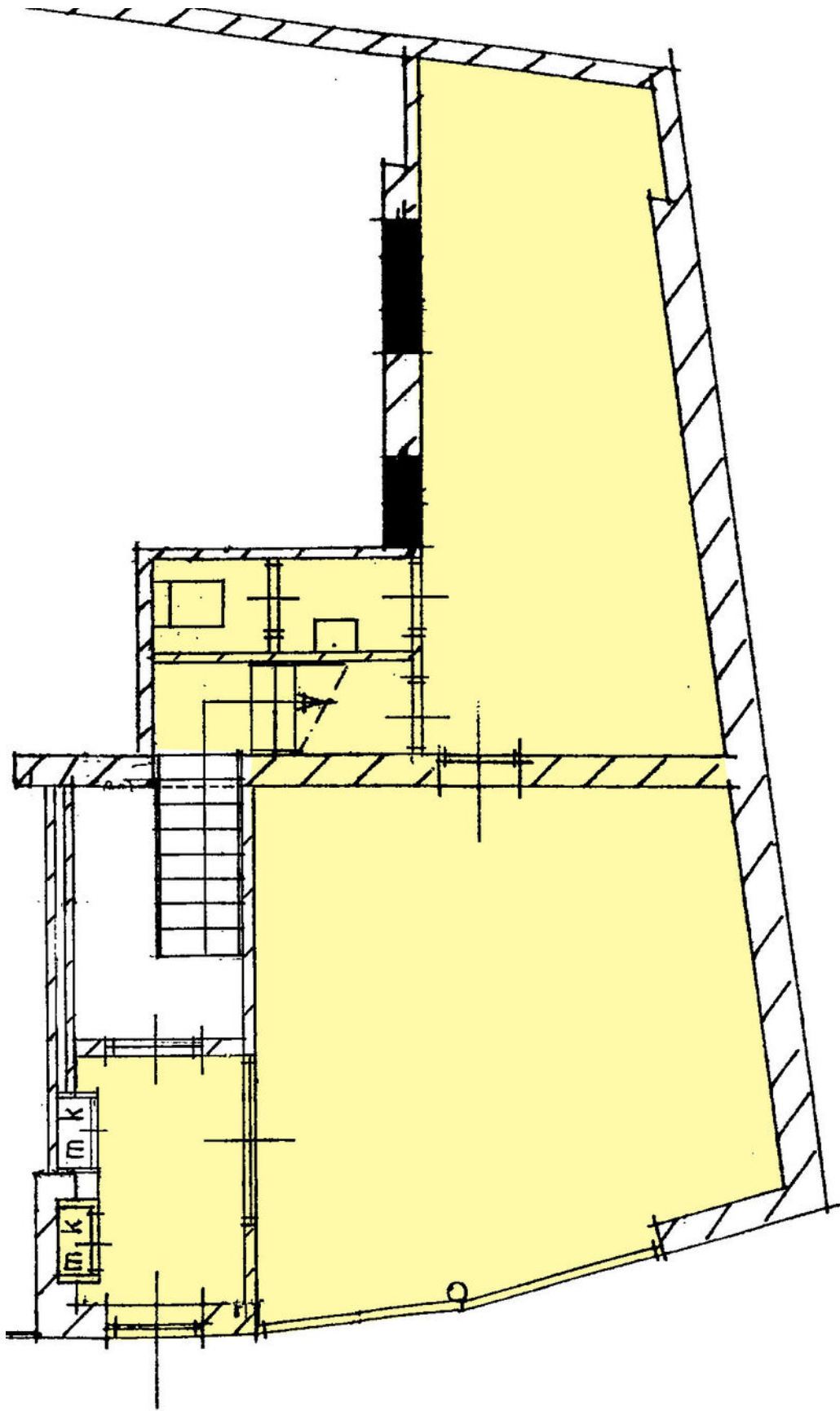
Kenmerken

Bouwjaar	1937	Aanvaarding	direct mogelijk
Woonoppervlakte	62 m ²	Isolatie	dubbel glas (HR++)
Overige inpandige ruimte	25 m ²	Ligging	aan drukke weg, in centrum, beschutte ligging
Inhoud	280 m ³	Verwarming/ warmwater	c.v.-ketel, elektrische boiler
Energie label	aangevraagd	Voorzieningen	mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel

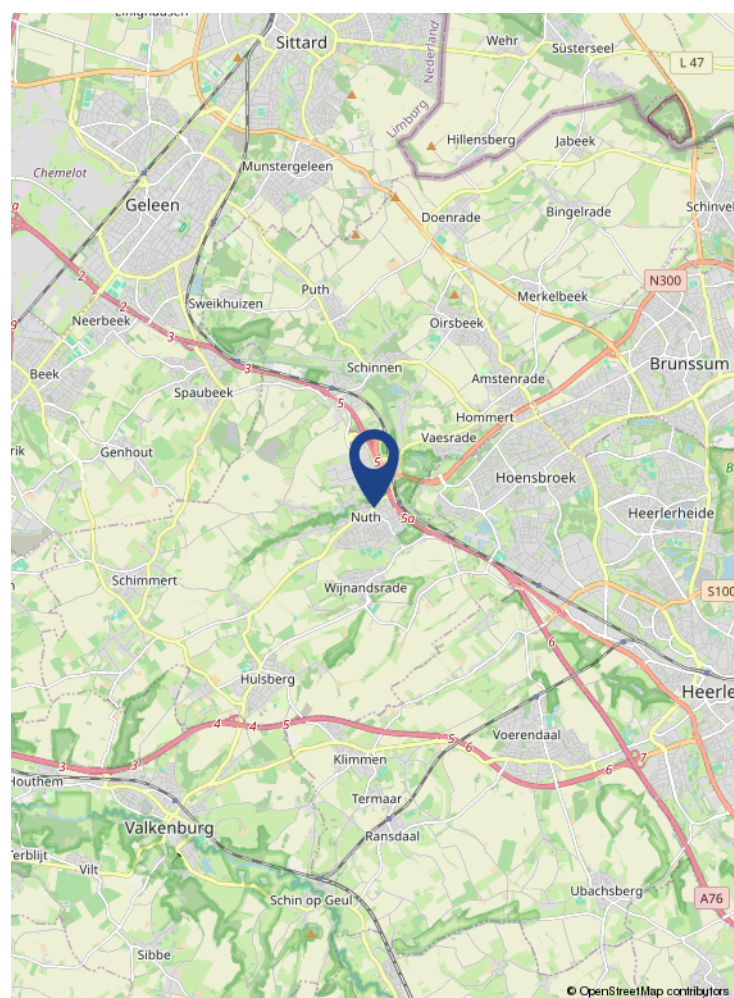
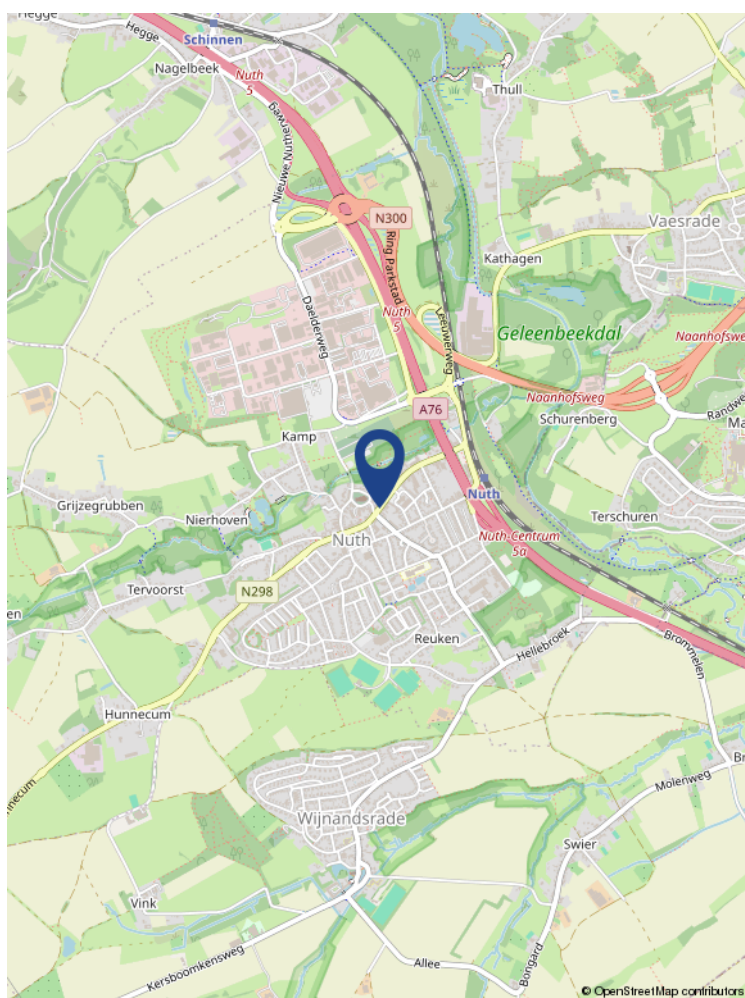
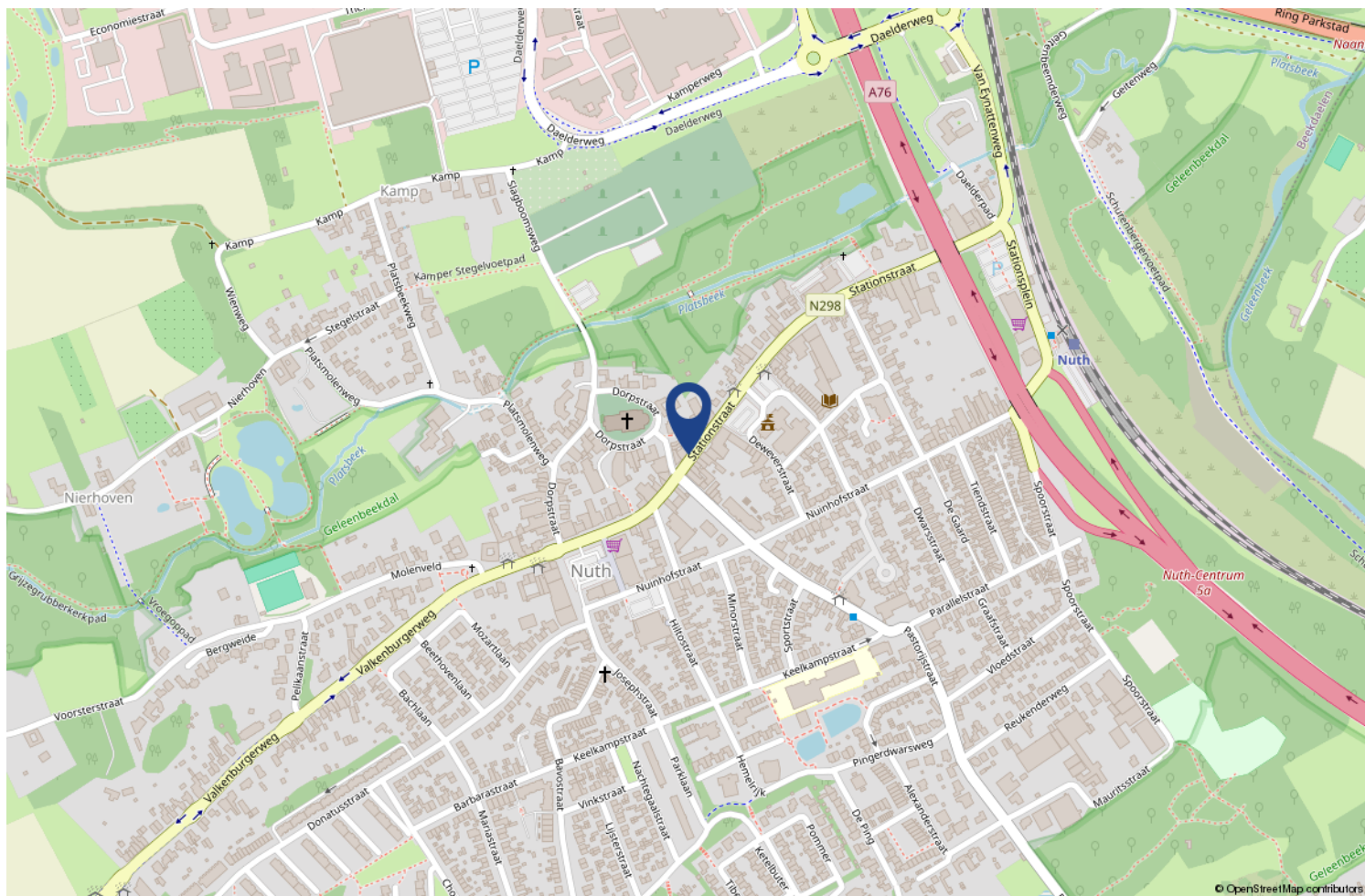








Plattegrond



Locatie op de kaart

