


Te Huur/Te Koop

# Kerkstraat 39, Born

www.kerkstraat-39-born.nl






# Omschrijving

## WINKELRUIMTE TE HUUR / GEHELE OBJECT TE KOOP

Te huur / te koop wordt aangeboden: een karakteristiek winkel-woonpand, gelegen aan de Kerkstraat 39 te Born. Het object bestaat uit een winkelruimte op de begane grond van circa 190 m², met een kelder van circa 30 m². Op de eerste en tweede verdieping bevindt zich een bovenwoning/appartement van circa 147 m² (excl. entree, garage en gang), welke momenteel nog dient te worden gerenoveerd. Zowel de winkelruimte als de bovenwoning beschikken over een eigen entree. Daarnaast heeft de bovenwoning een eigen inrit en garage. Het pand is oorspronkelijk gebouwd in 1935, daarna diverse keren aangepast, en kenmerkt zich door zijn representatieve uitstraling, royale raampartijen en uitstekende zichtbaarheid aan de Kerkstraat en Borner Markt.

De winkelruimte is voorzien van onder andere elektrische vloerverwarming, een airco-unit, een toilet en een kleine pantry. Dankzij de brede etalagepuien aan de voorzijde profiteert de ruimte van veel natuurlijke lichtinval en goede presentatie- en reclamemogelijkheden. Aan de achterzijde bevindt zich een groene tuin/terras, welke bij verhuur in overleg met verhuurder kan worden gebruikt.
De bovenwoning is gedateerd en moet gerenoveerd worden. Op de eerste verdieping (circa 62 m²) is ruimte aanwezig voor het realiseren van een woonkamer met open keuken en badkamer. De tweede verdieping (circa 84,6 m²) beschikt over voldoende oppervlakte voor het creëren van één of meerdere slaapkamers.

Een belangrijk pluspunt van deze locatie is de centrale ligging in de dorpskern van Born, direct tegenover de Borner Markt met ruime openbare parkeergelegenheid. In de directe omgeving bevinden zich diverse landelijke en lokale ondernemers, waaronder Aldi, Jumbo, HEMA, Kruidvat, DA Drogisterij, Aldenhuijsen, een bakkerij en diverse andere MKB-bedrijven. Niet onbelangrijk: op geringe afstand ligt Kasteelpark Born. Onderhavige winkelruimte kan ook geschikt zijn voor horeca of dienstverlening.

* De in de presentatie opgenomen foto's van de bovenwoning betreffen AI-gegenereerde 3D-impressies, bedoeld om een beeld te geven van hoe de te renoveren woning eruit kan komen te zien. In de Vendr-dataroom zijn foto's van de huidige situatie beschikbaar. Tevens zijn deze foto's op te vragen bij de Makelaar.

## BIJZONDERHEDEN

Het is mogelijk om de winkelruimte op de begane grond te huren of het gehele pand te kopen. Voor dit object is een dataroom beschikbaar via het platform Vendr. Op aanvraag verstrekken wij u graag toegang tot de beschikbare documentatie.









## OPLEVERING

De winkelruimte wordt in de huidige staat (casco) opgeleverd, inclusief de aanwezige voorzieningen zoals de elektrische vloerverwarming, airco-unit, toiletvoorziening en pantry.
Het pand wordt verkocht en geleverd in de staat waarin het zich ten tijde van de totstandkoming van de koopovereenkomst bevindt (“as-is, where-is”), waarbij koper het object met alle zichtbare en onzichtbare gebreken aanvaardt. Verkoper verstrekt geen garanties met betrekking tot de staat, werking of geschiktheid van de aanwezige voorzieningen en installaties.

## PARKEREN

Tegenover het pand bevindt zich de Borner Markt met een ruim openbaar parkeerterrein waar bezoekers gratis kunnen parkeren met gebruik van een blauwe parkeerschijf. Daarnaast zijn in de directe omgeving voldoende aanvullende parkeervoorzieningen aanwezig.

## LOCATIE

Born maakt onderdeel uit van de gemeente Sittard-Geleen, met circa 98.000 inwoners. De kern Born telt, inclusief de kerkdorpen, ongeveer 15.000 inwoners en beschikt over een zelfstandig voorzieningenniveau. De Kerkstraat vormt één van de belangrijkste winkelstraten van het dorp en kenmerkt zich door een aantrekkelijke mix van detailhandel, dienstverlening, horeca en wonen. De bereikbaarheid is uitstekend. De op- en afritten van de A2 bevinden zich op slechts enkele minuten rijafstand, waardoor steden als Maastricht, Sittard, Eindhoven en Roermond snel bereikbaar zijn. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten; direct voor het pand bevindt zich een bushalte en het NS-station van Born ligt op korte afstand.

## KADASTRAAL
Gemeente Born, sectie F, nummer 4353, groot 1.255 m².
Het object maakt momenteel samen met het naastgelegen pand aan de Kerkstraat 41-41A deel uit van één kadastraal perceel. Bij verkoop zal dit perceel kadastraal moeten worden gesplitst.

## BESTEMMING
Volgens het geldende bestemmingsplan rust op het object de bestemming 'Centrum'. Hierdoor is het pand geschikt voor onder meer detailhandel, dienstverlening en horeca, alsmede overige centrumfuncties conform het vigerende bestemmingsplan.

## 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. Bij verkoop is geen BTW van toepassing.

## SERVICEKOSTEN BIJ HUUR
Huurder dient voor eigen rekening en risico contracten met nutsbedrijven af te sluiten voor de levering en het verbruik van water en elektra.

## ZEKERHEIDSSTELLING
Bij huur: Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW.
Bij koop: Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.









## 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).

## HUUROVEREENKOMST
De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), inclusief de algemene bepalingen.

## ENERGIELABEL
B (geldig t/m 10-08-2036)

## NOTARIS BIJ KOOP
Ter keuze van de koper.

## AANVAARDING
In overleg, vrijwel direct.


E.H.B.O.














3D impressie


3D impressie


3D impressie





# Kenmerken

Huurprijs
**€ 2.750 per maand**

Koopprijs
**€ 530.000 k.k.**

Type object
**Winkel**

In units vanaf
**190 m²**

Soort bouw
**Bestaande bouw**

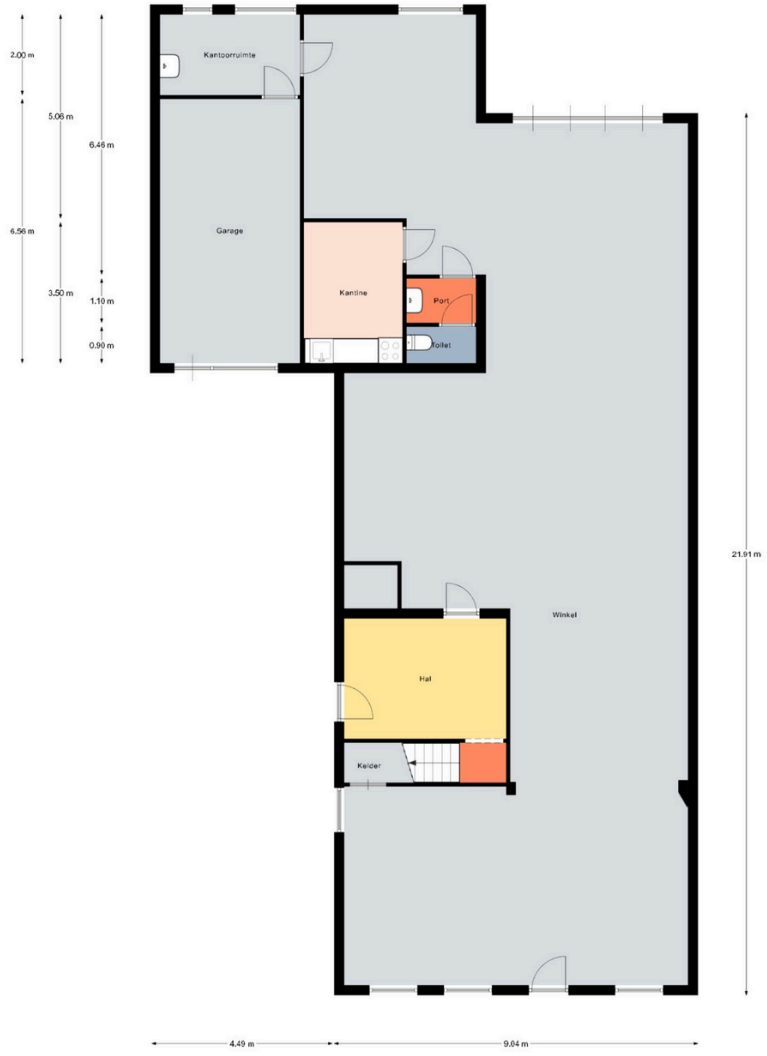
Bouwjaar
**1935**

Energielabel
**B**



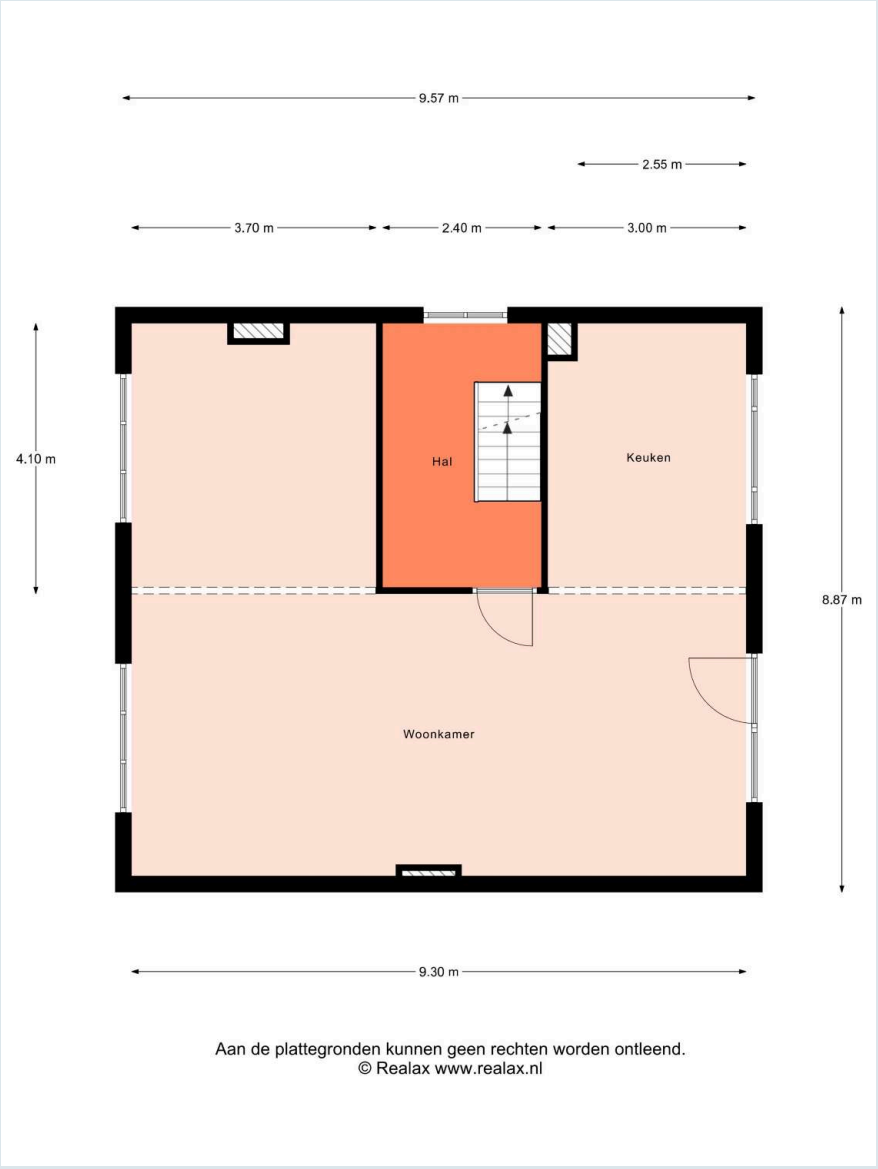


# Plattegronden



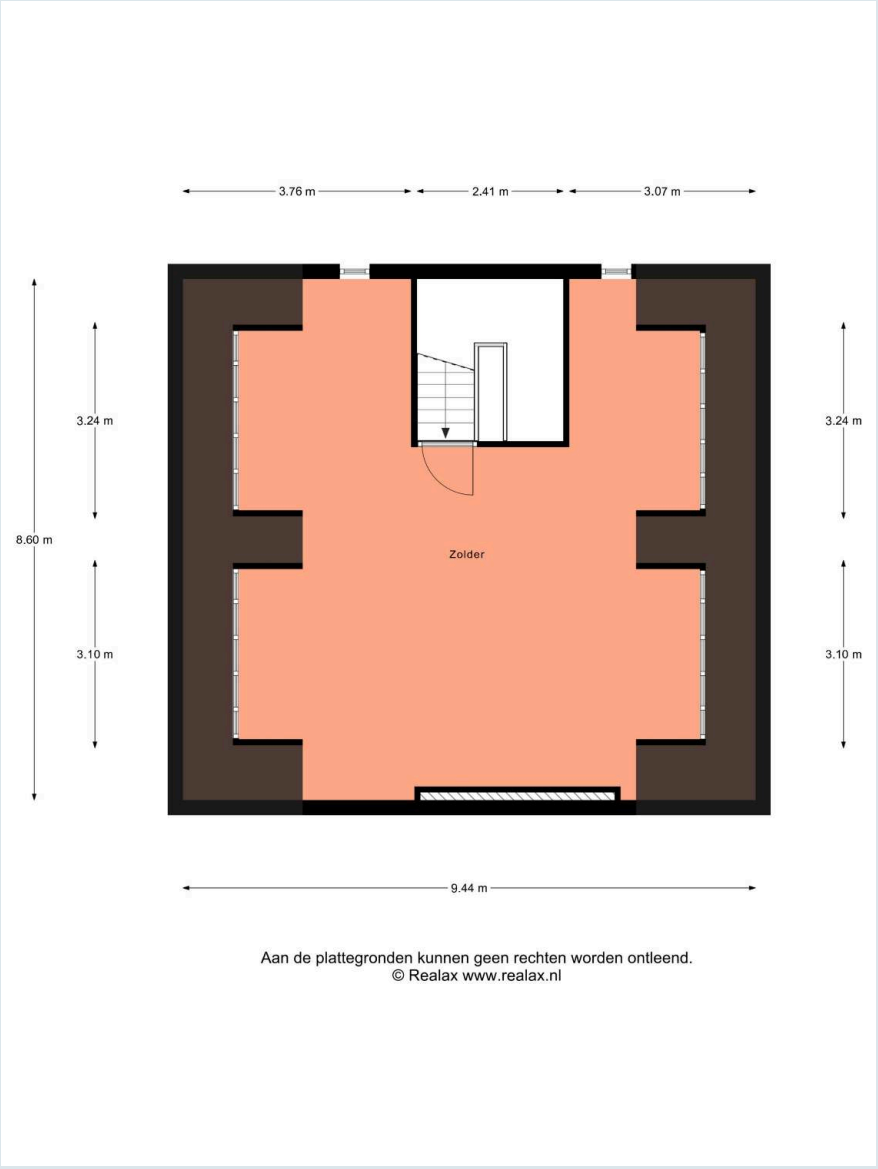

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

# Plattegronden



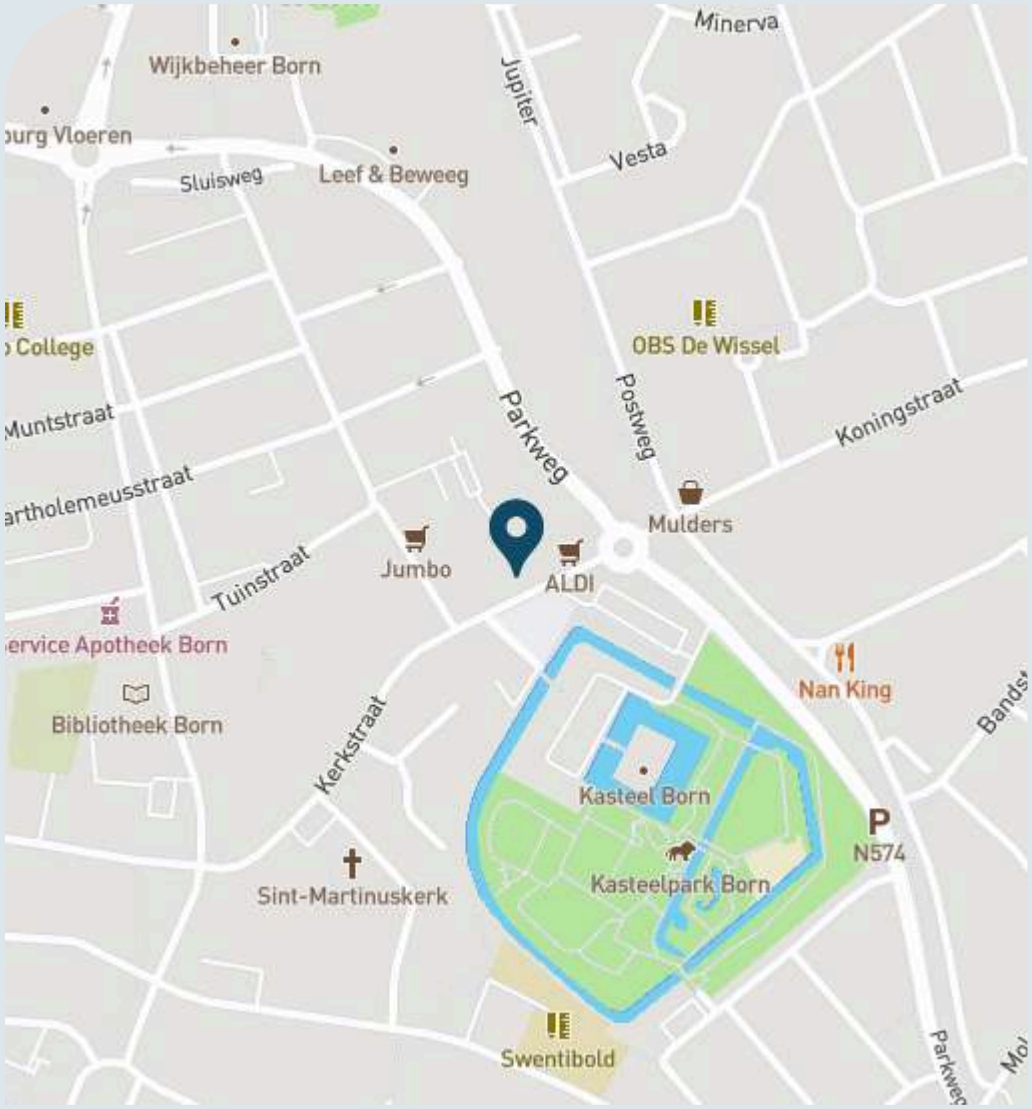

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

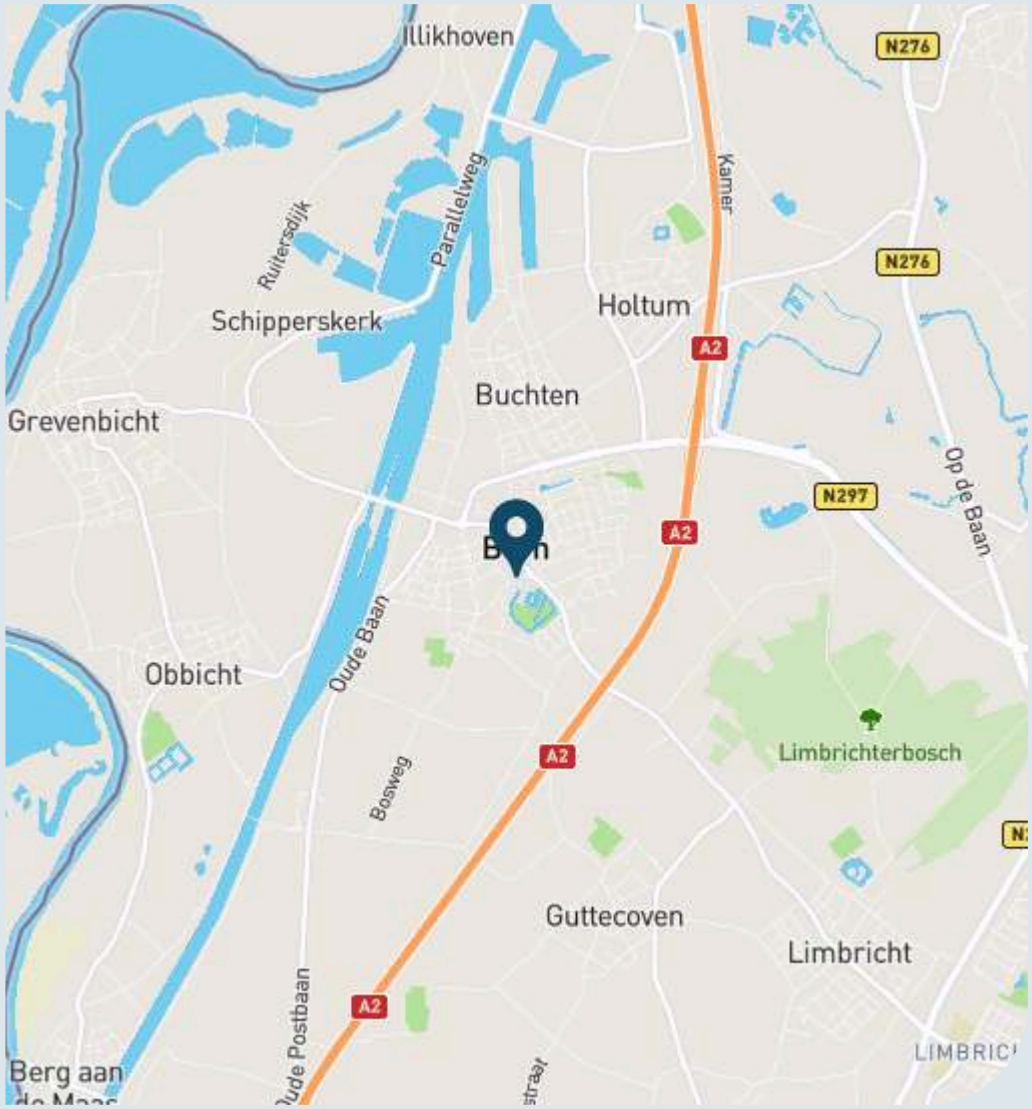
# Plattegronden




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

# Locatie


Minerva
Wijkbeheer Born
Jupiter
Vesta
Sluisweg
Leef & Beweeg
College
OBS De Wissel
Muntstraat
Parkweg
Postweg
Koningstraat
Mulders
Jumbo
ALDI
Tuinstraat
Nan King
Bibliotheek Born
Kerkstraat
Kasteel Born
P
N574
Sint-Martinuskerk
Kasteelpark Born
Swentibold


Illikhoven
N276
Ruitersdijk
Parallelweg
Kamer
Schipperskerk
Holtum
A2
Buchten
Grevenbicht
N297
Op de Baan
Oude Baan
Obbicht
Limbrichterbosch
Bosweg
Guttecoven
Limbricht
Oude Postbaan
Berg aan

# Kadastrale gegevens

## Kadastraal perceel 1

**Gemeente:** Born
**Sectie:** F
**Nummer:** 4353
**Oppervlakte:** 1.255 m²



# Contact



**Marc van den Berg RM**
Register Bedrijfsmakelaar | Kantoordirecteur

06-13738895
mmm.vanden.berg@mvgm.nl



**Cyril Schreurs**
Vastgoedadviseur

06-83498965
chm.schreurs@mvgm.nl




**Disclaimer:**

De informatie in dit document is bedoeld als leidraad voor potentiële kopers, licentiehouders of andere derden en dient uitsluitend tot algemene informatie en wordt op eigen risico gebruikt. Wij zullen alle redelijke inspanningen leveren om de nauwkeurigheid van de informatie te verzekeren, maar wij garanderen of waarborgen niet de nauwkeurigheid of volledigheid, feitelijke juistheid of betrouwbaarheid van de informatie in dit document en aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten of weglatingen. Geïnteresseerde kopers, licentiehouders of andere derden moeten de informatie in dit document niet zien als verklaringen of voorstellingen van feiten en moeten zich ervan vergewissen dat de feiten en de specifieke details in de gegevens juist en nauwkeurig zijn en zijn verantwoordelijk voor het afnemen van onafhankelijke onderzoeken of taxaties alvorens een transactie aan te gaan.