maasstreek
makelaars



Echt, Zuiderpoort 64

woon fijn
werk fijn
leef fijn

Graaf 27 • 6101 CC Echt 0475 46 65 65 maasstreek.nl info@maasstreek.nl

maasstreek makelaars

Echt, Zuiderpoort 64

Gelegen op een uitstekende (A1) locatie, aan een drukke uitvalsweg richting de autosnelweg, bieden wij deze representatieve winkelruimte aan.

Het object is goed bereikbaar, gesitueerd naast de drukbezochte Action en beschikt over een centrale ligging, aan de rand van het bekende Ursulinenplein, waar men een uitgebreid aanbod aan bekende winkels en horeca, zoals Hema, C&A, Xenos, Bufkes, Bruna, Beter Horen, Pearle etc. aantreft.

Aan de andere zijde is recent het nieuwe karakteristieke complex “de Pannenfabriek”, geopend, inmiddels een bruisend centrum met o.a. een Jumbo XL en diverse horeca gerelateerde winkels en horecazaken.

Gratis parkeren kan vrijwel naast de deur, waar vele openbare parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

De winkel is gebouwd omstreeks 2002, uitstekend geïsoleerd en beschikt over een vloeroppervlakte van maar liefst 665 m², verdeeld over 2 verdiepingen.

De gemeente Echt-Susteren is gelegen in het smalste gedeelte van Limburg, grenzend aan zowel Duitsland als België, uitstekend bereikbaar op zeer korte afstand van de autosnelwegen A2 en A73.

INDELING:

Begane grond:
winkel (300 m²), magazijn (51 m²), bereikbaar via een sectionaalpoort aan de achterzijde.

Eerste verdieping:
winkel (252 m²), magazijn (50 m²).

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

maasstreek
makelaars

ALGEMEEN:

- Bestemming: op het onderhavige perceel rust de bestemming “perifere detailhandel”, waardoor de winkelruimte o.a. geschikt is voor detailhandel in ABC-goederen (auto's, boten en caravans), tuincentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichting waaronder meubels, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling (en vandaar niet binnen de aangewezen winkelconcentratie-gebieden gevestigd kunnen worden).
- Aanvaarding: in overleg.
- Verhuur met BTW.
- Huurprijzen gebaseerd op een langdurig huurtermijn, termijn in overleg mogelijk.
- Huurprijsaanpassing jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de CPI (consumentenprijsindex) reeks CPI-Alle Huishoudens, gepubliceerd door het CBS.
- Zekerheidsstelling middels bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurtermijn.
- Huurovereenkomst conform huurmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Huurprijs € 3.750,- per maand exclusief BTW

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

maasstreek
makelaars



Voorzijde



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

maasstreek
makelaars



Winkel



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

maasstreek
makelaars



Winkel



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

maasstreek
makelaars



Winkel

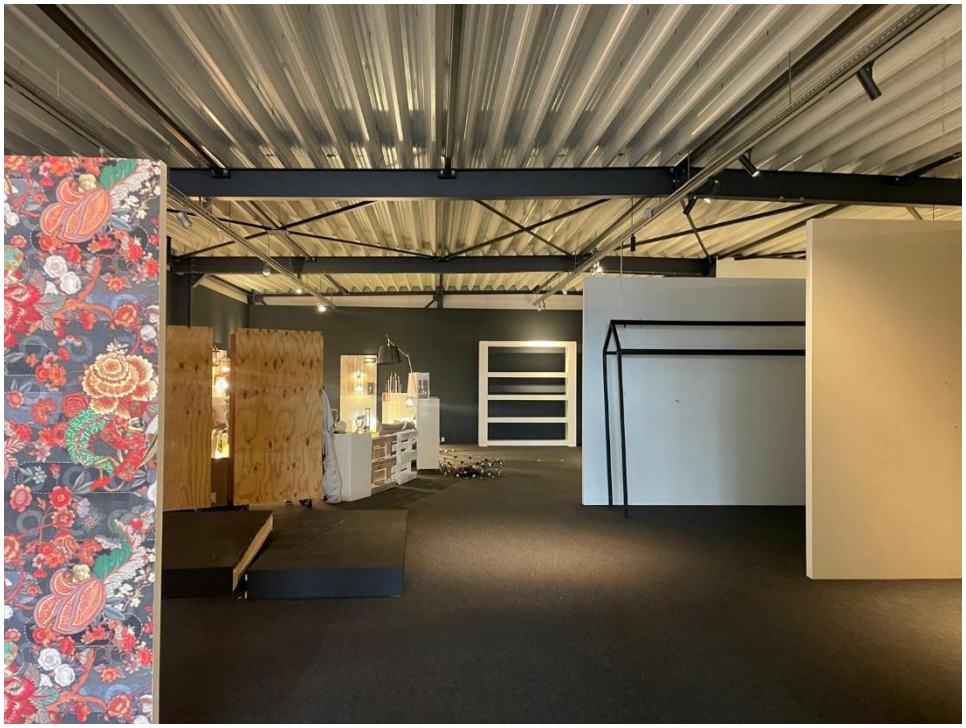


Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

maasstreek
makelaars

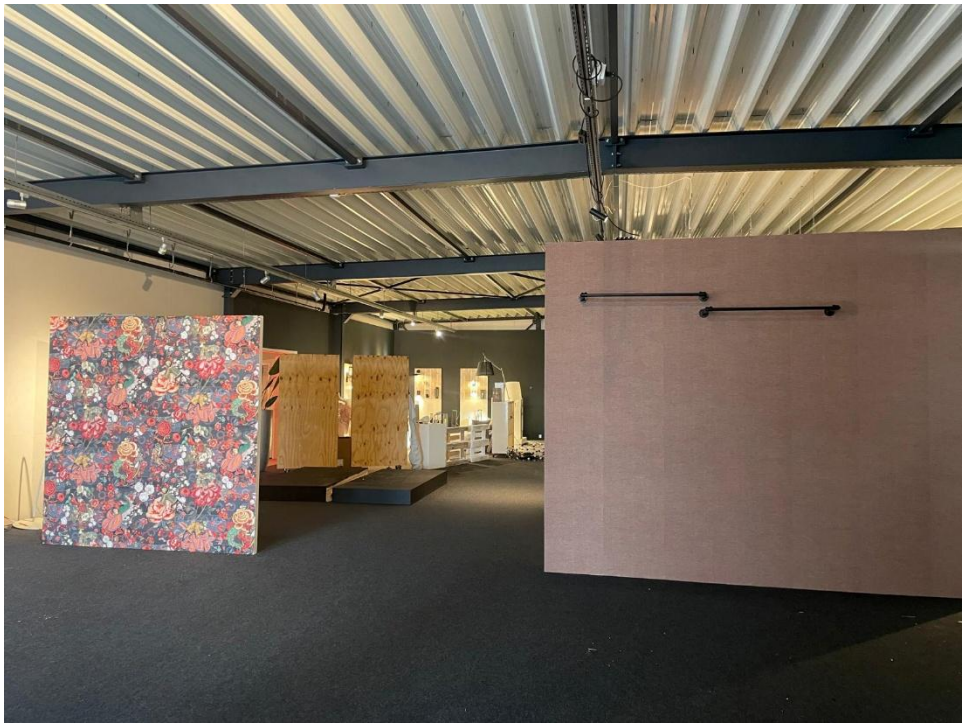


Vide | Magazijn

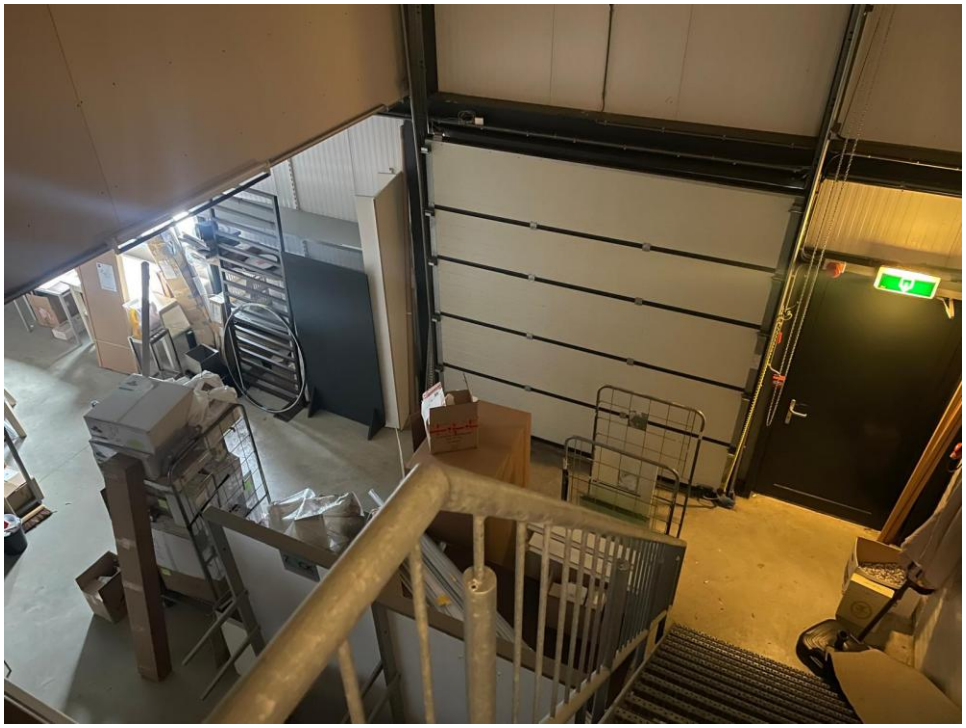


Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

maasstreek
makelaars



Magazijn



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

maasstreek
makelaars

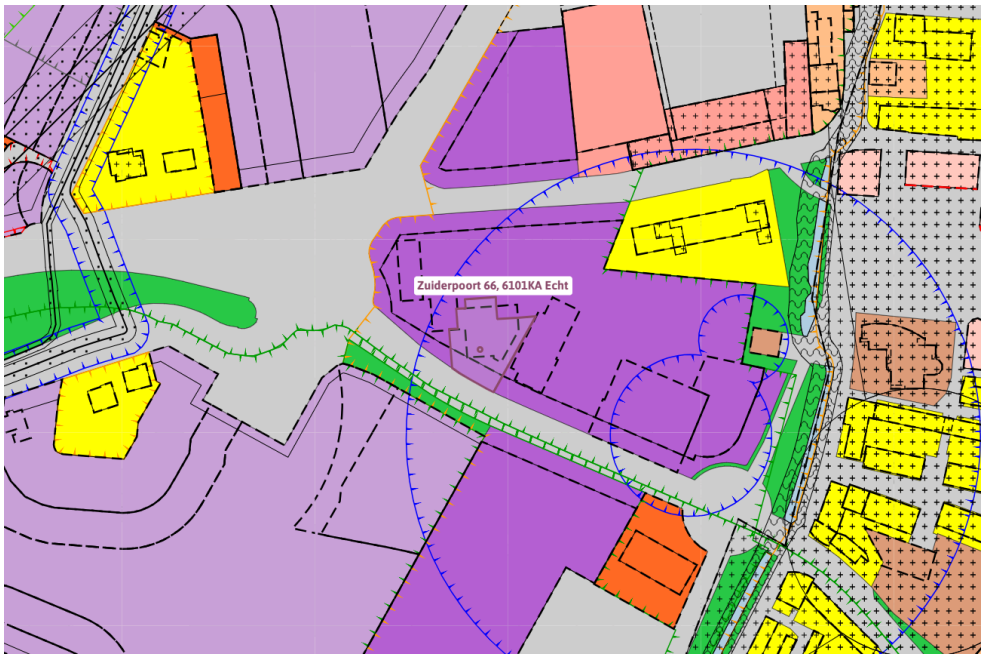


Magazijn | Ligging



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

maasstreek
makelaars



Initieel Omgevingsplan Echt-Susteren

bestemmingsplan - Gemeente Echt-Susteren

vastgesteld 11-12-2024 - vastgesteld

- **Plekinfo**
- Overzicht
- Regels
- Bijlagen bij regels
- Bijlagen bij toelichting
- Gerelateerd
- Overig

Bestemmingsvlakken (1)

Bedrijf - Perifere detailhandel

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Artikel 12 Bedrijf - Perifere detailhandel

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Perifere detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse reeds bestaande bedrijven;
b. ter plaatse reeds bestaande grootschalige detailhandelsvoorzieningen;
c. perifere detailhandelsvoorzieningen;
d. een showroom ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - showroom';
e. een fitnesscentrum uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'fitnesscentrum' en uitsluitend op de verdieping;
f. een verkooppunt voor motorbrandstoffen inclusief lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
g. detailhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 1' en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 2', met dien verstande dat:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 1', detailhandel uitsluitend op de begane grond is toegestaan;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 2', detailhandel uitsluitend op de begane grond en de eerste verdieping is toegestaan;
h. een supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';

met de daarbij behorende:

i. tuinen, erven en terreinen;
j. parkeervoorzieningen;
k. groenvoorzieningen;
l. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
m. wegen en paden.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen
Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;
b. het maximale bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;

c. de maximale goothoogte bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
d. de maximale bouwhoogte bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
e. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5,00 meter.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegelaten, met uitzondering van:
    1. terreinafscheidingen, die binnen het gehele bestemmingsvlak zijn toegelaten;
    2. reclame-uitingen, die uitsluitend op een afstand van minimaal 3,00 meter van de bestemmingsgrens zijn toegelaten.
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 15,00 meter, met uitzondering van:
    1. terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 3,00 meter bedraagt;
    2. reclame-uitingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 5,00 meter bedraagt.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing en het aantal parkeerplaatsen:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
g. ter waarborging van de externe veiligheid, bijvoorbeeld ten aanzien van de oriëntatie van gebouwen, toegang en vluchtwegen, de bereikbaarheid van het perceel en bouwkundige maatregelen ter beperking van de effecten van bijvoorbeeld een ongeval met gevaarlijke stoffen, alsmede ter voorkoming van hoge personendichtheden.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Internetwinkels

Het uitoefenen van een internetwinkel van categorie A is toegestaan binnen deze bestemming, met dien verstande dat:

a. de internetwinkel te allen tijde ondergeschikt dient te zijn aan de hoofdfunctie, met dien verstande dat maximaal 30% van het totale vloeroppervlak van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt ten behoeve van de internetwinkel met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 50 m² mag bedragen;
b. de internetwinkel uitsluitend mag worden uitgeoefend door de hoofdgebruiker van het pand;
c. er geen fysieke opslag en verzending van goederen mag plaatsvinden;
d. inloop- en kijkdagen niet zijn toegestaan;
e. geen sprake mag zijn van afhalen van producten door klanten of verkoop van goederen ter plaatse;
f. reclame-uitingen niet zijn toegestaan, behoudens hetgeen conform de Welstandsnota is toegestaan.

12.4.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 12 lid 1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. andere vormen van detailhandel dan genoemd in artikel 12 lid 1, zoals detailhandel in de modische branche, in de foodsector, warenhuizen en supermarkten, uitgezonderd:
    1. detailhandel bij verkooppunten van motorbrandstoffen tot een maximum bruto-verkoopvloeroppervlak van 75 m² uitsluitend in samenhang met de verkoop van motorbrandstoffen;
    2. een supermarkt ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
b. horeca;
c. wonen;
d. recreatie;
e. zoneringplichtige en risicovolle inrichtingen;
f. seksuele dienstverlening;
g. opslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn.

12.5 Afwijken van de gebruiksregels

12.5.1 Internetwinkels van categorie B of C binnen de bedrijfsfunctie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 12 lid 4.1 ten behoeve van het toestaan van een internetwinkel van categorie B en/of C binnen de bedrijfsfunctie, onder de volgende voorwaarden:

a. de internetwinkel is uitsluitend is toegestaan in bestaande bebouwing;
b. de internetwinkel naar aard en omvang passend dient te zijn binnen de fysieke omgeving;

c. er mag geen sprake zijn van het uitstallen van goederen ten behoeve van verkoop en/of overige activiteiten;
d. inloop- en kijkdagen niet zijn toegestaan;
e. reclame-uitingen niet zijn toegestaan, behoudens hetgeen conform de Welstandsnota is toegestaan;
f. er mogen gedurende maximaal 8 uren per dag goederen worden bezorgd en afgehaald in de periode tussen 09.00 – 20.00 uur;
g. parkeren, laden en lossen van goederen dient op eigen terrein plaats te vinden;
h. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor derden opleveren;
i. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor de activiteiten;
j. buitenopslag is niet toegestaan.

12.6 Wijzigingsbevoegdheid

12.6.1 Vervallen aanduiding 'detailhandel'

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'detailhandel' van de verbeelding te verwijderen.
b. Het opstarten van de procedure om te komen tot een wijziging als onder a bedoeld, is slechts toegestaan ten aanzien van een perceel(gedeelte) waarvan:
    1. de gronden en/of de daarop aanwezige bebouwing gedurende ten minste een aaneengesloten periode van één jaar in gebruik zijn (genomen) als perifere detailhandel, of
    2. de gronden en/of de daarop aanwezige bebouwing gedurende een aaneengesloten periode van twee jaar niet in gebruik zijn conform de in artikel 12 lid 1 omschreven aanduiding 'detailhandel'.

c. er mag geen sprake zijn van het uitstallen van goederen ten behoeve van verkoop en/of overige activiteiten;
d. inloop- en kijkdagen niet zijn toegestaan;
e. reclame-uitingen niet zijn toegestaan, behoudens hetgeen conform de Welstandsnota is toegestaan;
f. er mogen gedurende maximaal 8 uren per dag goederen worden bezorgd en afgehaald in de periode tussen 09.00 – 20.00 uur;
g. parkeren, laden en lossen van goederen dient op eigen terrein plaats te vinden;
h. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor derden opleveren;
i. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor de activiteiten;
j. buitenopslag is niet toegestaan.

12.6 Wijzigingsbevoegdheid

12.6.1 Vervallen aanduiding 'detailhandel'

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'detailhandel' van de verbeelding te verwijderen.
b. Het opstarten van de procedure om te komen tot een wijziging als onder a bedoeld, is slechts toegestaan ten aanzien van een perceel(gedeelte) waarvan:
    1. de gronden en/of de daarop aanwezige bebouwing gedurende ten minste een aaneengesloten periode van één jaar in gebruik zijn (genomen) als perifere detailhandel, of
    2. de gronden en/of de daarop aanwezige bebouwing gedurende een aaneengesloten periode van twee jaar niet in gebruik zijn conform de in artikel 12 lid 1 omschreven aanduiding 'detailhandel'.

maasstreek
makelaars

Leest u dit nog even....

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootst mogelijke zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en de tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven.
(De maten kunnen afwijkend zijn en gelden slechts als indicatie).

Bezichtigingen van dit object kunnen uitsluitend plaatsvinden nadat een afspraak is gemaakt via ons kantoor.

Natuurlijk stellen wij het zeer op prijs indien u na de bezichtiging uw bevindingen, ook als u géén verdere belangstelling voor het pand hebt, telefonisch aan ons door zou willen geven, zodat wij de verkoper/verhuurder hierover kunnen informeren.

Wij zijn graag bereid een gratis waardebepaling van uw eigen pand te verrichten en alle vragen die u heeft betreffende de eventuele koop of huur van het nieuwe dan wel de verkoop of verhuur van uw huidige pand te beantwoorden.

Tot slot...

Maasstreek Makelaardij is in Midden-Limburg al meer dan 20 jaar uw deskundige en ervaren adviseur op het gebied van particulier- en bedrijfsmatig vastgoed, zowel in de verkoop- als verhuursector. Ons kantoor is aangesloten bij de branchevereniging VBO en daarnaast geregistreerd bij de SCVM. De SCVM (Stichting Certificering Van Makelaar) registreert vakbekwame, gecertificeerde makelaars. De SCVM borgt de kwaliteit en integriteit van makelaars in één register. Door het volgen van permanente educatie houden wij onze vakkennis nauwkeurig op peil.

Als registertaxateur verzorgen wij door het NWWI gevalideerde taxatierapporten, benodigd voor onder meer een hypotheekaanvraag, aan- of verkoop en geaccepteerd door alle geldverstrekkers, notarissen, advocaten en de belastingdienst. Maasstreek Makelaardij is aangesloten en ingeschreven bij het taxatieregister van de NRVT (vakgroep Wonen en Bedrijfsmatig onroerend goed).

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

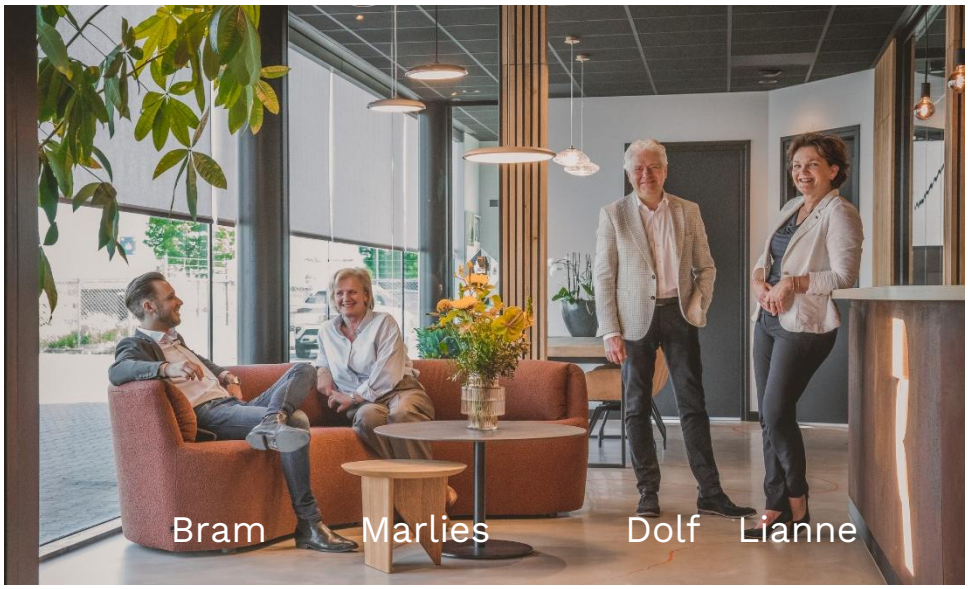
maasstreek
makelaars

De verkoper(s)/verhuurder(s) van dit object kozen niet voor niets voor Maasstreek Makelaardij!
Onze makelaars willen ook graag ú van een betrouwbaar en kundig advies voorzien, in het geval u overweegt uw huidige woning of bedrijfspand te verkopen of te verhuren.

Neem gerust contact op voor een vrijblijvend én gratis advies of waardebepaling van uw vastgoed.

Heeft u nog vragen?
Neem dan gerust vrijblijvend contact met ons op!
Wij zijn bereikbaar via 0475-48 65 65 of info@maasstreek.nl

Met vriendelijke groet,



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.