



JACK FRENKEN
bedrijfsmakelaars

PROJECTINFORMATIE

TE HUUR

Winkelruimte op uitstekende locatie in het centrum van Roermond

**Schoenmakersstraat 16a
Roermond**



Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. De in deze brochure opgenomen gegevens zijn met zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van deze gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



JACK FRENKEN
bedrijfsmakelaars

TE HUUR

Winkelruimte op uitstekende locatie in het centrum van Roermond

- Adres:** Schoenmakersstraat 16a, 6041 EZ Roermond
- Object:** Het betreft een winkelruimte op uitstekende locatie in de binnenstad van Roermond. Het geheel omvat een winkelruimte op de begane grond van circa 77 m² groot met een kelder van circa 16 m². De ruimte wordt casco opgeleverd.
- Locatie object:** Het object is gelegen in de binnenstad van Roermond en sluit aan op de Steenweg en de Bergstraat, beide A1 winkellocaties. In de directe omgeving zijn ondermeer H&M Bakker Bart en Manfield gevestigd.
- Bereikbaarheid:** De winkelruimte is gelegen in het voetgangersgebied. De bereikbaarheid van de binnenstad en daarmee het kernwinkelgebied kan goed worden genoemd, zowel met het openbaar vervoer als met eigen vervoer. Bushalteplaatsen en het NS-station zijn op korte loopafstand (ca. 5 minuten) aanwezig. Via de in- en uitvalswegen naar en van Roermond zijn provinciale wegen (N280) en rijkswegen (A73, A2) eenvoudig en snel te bereiken.
- Globale oppervlakte(n):**
- | | |
|----------------|-----------------------|
| - begane grond | ca. 77 m ² |
| - kelder | ca. 16 m ² |
- Parkeren:** Het pand beschikt niet over eigen parkeervoorzieningen. In de omgeving c.q. in het centrum van Roermond zijn voldoende voorzieningen voor betaald parkeren aanwezig in de vorm van openbare parkeerstroken langs de singels, openbare parkeerterreinen en parkeergarages.



JACK FRENKEN
bedrijfsmakelaars

- Bestemming:** Van toepassing is het bestemmingsplan "Binnenstad Roermond", met als bestemming "Centrum 1" met functie-aanduiding "Horeca categorie I".
De voorschriften zijn als bijlage bij deze brochure gevoegd.
- Aanvaarding:** Per direct.
- Huurprijs:** € 18.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.



JACK FRENKEN
bedrijfsmakelaars

Verdere condities:

- Huurprijsaanpassing:** Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens, (2006 = 100) zoals gepubliceerd door het CBS.
- Huurtermijn:** 5 jaar, daarna eventuele verlenging met telkens 5 jaar.
- Betalingstermijn:** Huur en BTW per maand vooruit
- Zekerheidstelling:** Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
- Huurovereenkomst:** De huur en verhuur zullen worden vastgelegd in een schriftelijke huurovereenkomst op basis van het model van de Raad voor de Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars.


Voor nadere informatie en/of een bezichtiging kunt u zich wenden tot:

Jack Frenken Bedrijfsmakelaars
De heer M.P.H van Vlerken RT
Graaf Reinaldstraat 1
6041 XB ROERMOND
Telefoon: 0475 – 335 225
Telefax: 0475 – 332 945
E-mail: info@jackfrenken.nl

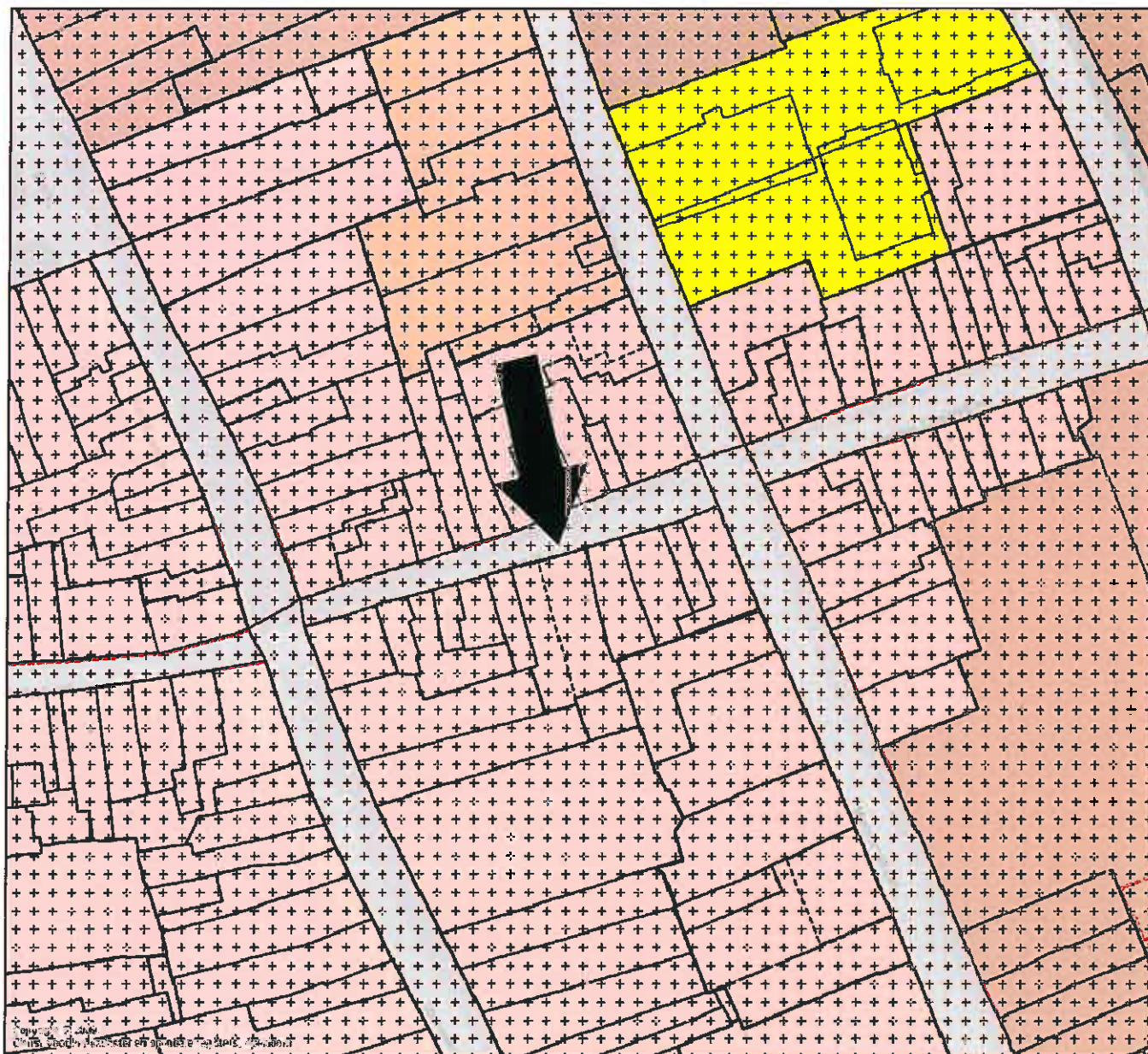
BIJLAGEN



0 m 5 m 25 m

<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens - - - Voorlopige kadastrale grens ... Administratieve kadastrale grens ▬ Bebauwing ▬ Overige topografie</p> <p>Voor een oomsluitend uittreksel, Apeldoorn, 6 mei 2014 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente ROERMOND Sectie D Perceel 4578</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

Plannaam: Binnenstad Roermond
 Planstatus: vastgesteld
 Datum: 2013-04-11
 Planidn: NL.IMRO.0957.BP00000150-VG01
 Planstype: bestemmingsplan
 Bronhouder: Roermond



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

Deze afdruk is afkomstig van Ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn op basis van deze afdruk geen rechten te ontleenen. De digitale versie van een ruimtelijk plan is bepalend. Met betrekking tot de perceelsgrenzen kunnen aan deze afdruk geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor.

Legenda

- Best.inp.plan e.d.**
- bestem.plangeb.
 - Best.hoofdgroepen**
 - centrum
 - gemengd
 - maatschappelijk
 - verkeer
 - wonen
 - Dubbelbestemmingen**
 - waarde
 - ontelend
 - Bouwvlakken**
 - bouwvlak
 - Functieaanduidingen**
 - functieaanduiding
 - Maatvoeringen**
 - maatvoering
 - Figuren**
 - gevel

Artikel 4 Centrum - 1

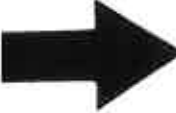
4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

4.1.1 Algemeen

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- b. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- c. woondoeleinden, alsmede aan huis verbonden beroepen, uitsluitend op de verdiepingen. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is het gebruik voor woondoeleinden ook op de begane grond toegestaan;
- d. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat parkeervoorzieningen in meerdere bouwlagen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- e. verblijfsgebieden;
- f. verkeersvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. evenementen;
- k. voor de onder a. en b. genoemde functies geldt dat de betreffende functie ook op de verdiepingen en/of in het souterrain is toegestaan uitsluitend voorzover deze functie ter plaatse aanwezig was ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

4.1.2 Aanduidingen

- 
- l. een theater, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'theater';
 - m. cultuur en ontspanning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning';
 - n. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
 - o. kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
 - p. horeca in categorie 1, uitsluitend op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
 - q. horeca in categorie 2, uitsluitend op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
 - r. horeca in categorie 1 en 2, uitsluitend op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2';
 - s. horeca in categorie 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3'
 - t. horeca in categorie 1 t/m 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 3';
 - u. horeca in categorie 1 t/m 4, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 4';
 - v. voor de onder p., q. en r. genoemde functies geldt dat de betreffende functie ook op de verdiepingen en/of in het souterrain is toegestaan uitsluitend voorzover deze functie ter plaatse aanwezig was ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

Op de als 'Centrum - 1' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder 4.1 genoemde functies worden gebouwd.

4.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn', worden de voorgevels van hoofdgebouwen uitsluitend gebouwd in deze lijn, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' reeds een te handhaven muur aanwezig is met een hoogte van tenminste 2m;

- c. de maximale goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' weergegeven maat;
- d. de maximale bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt 6 meter;
- e. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 90 % per bouwperceel;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang', wordt uitsluitend gebouwd vanaf een hoogte van 3 meter.

4.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3,00 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarbij de hoogte voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2,00 meter. In afwijking hiervan mag bij hoekpercelen de hoogte van de erfafscheiding aan één wegzijde voor de voorgevelrooilijn maximaal 2,00 meter bedragen, mits deze ten minste 1,00 meter achter de perceelsgrens wordt geplaatst. De hoogte van vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen bedraagt maximaal 5 meter.

4.3 **Afwijken van de bouwregels**

4.3.1 *Afwijken ten behoeve van erfafscheidingen*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 4.2.2 voor het plaatsen van erfafscheidingen op de perceelsgrens bij hoekpercelen, onder de voorwaarden dat de erfafscheiding:

- a. het vrije uitzicht van het wegverkeer niet mag belemmeren en voor het wegverkeer ook niet anderszins hinder of gevaar mag opleveren.

4.3.2 *Afwijken in verband met bebouwingspercentage*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 4.2.1 onder e. ten behoeve van verhoging van het bebouwingspercentage tot 100 %, mits de afwijking niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de naastgelegen percelen en voldaan wordt aan de dubbelbestemming Waarde - Beschermd stadsgezicht.

4.4 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend:

- a. het uitoefenen van bedrijvigheid anders dan genoemd in 4.1.

4.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

4.5.1 *Afwijken ten behoeve van nieuwe horecabedrijven*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 4.1 voor de vestiging van nieuwe horecabedrijven buiten gronden met de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 3' of 'horeca tot en met horecacategorie 4', onder de voorwaarden dat:

- a. het uitsluitend - al dan niet te verplaatsen - horeca in categorie 1 betreft;
- b. de overwegende winkelfunctie van de betreffende straat niet wordt aangetast.

4.5.2 *Afwijken ten behoeve van gebruik verdieping/ souterrain*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 4.1 voor het gebruik van de verdiepingen en het souterrain van een gebouw voor detailhandel, dienstverlening of horeca in categorie 1 of 2 onder de voorwaarden dat:

- a. de betreffende functie ter plaatse op de begane grond is toegestaan;
- b. het niet gaat om nieuwvestiging;
- c. de parcellering van de panden niet wordt aangetast;
- d. geen verstoring plaatsvindt in de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur.

Bijlage 3 Staat van horeca-activiteiten



Categorie 1

Winkelondersteunende of winkelgebonden daghoreca, waarbij de bedrijfsactiviteit is gericht op het al dan niet voor gebruik ter plaatse verstrekken van al dan niet in dezelfde onderneming bereide of bewerkte etenswaren en dranken, waarbij de aard en omvang van de bedrijfsactiviteit past binnen een overwegend winkelgebied (centrumgebied) en geheel of overwegend is gebonden aan c.q. ondersteunend is voor de winkelfunctie van dat gebied, daarbij lettend op het karakter van het gebied en de openingstijden, en waar in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt, zoals een cafetaria/snackbar, tearoom, lunchroom, koffiehuis, brasserie, ijssalon, broodjeszaak;

Categorie 2

- a. een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waarbij het verstrekken van dranken (aldaar) ondergeschikt is, zoals een restaurant, bistro;
- b. een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken ondergeschikt is (zaalaccommodatie);
- c. een zelfstandige, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakend van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomende bedrijvigheid, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van maaltijden daaraan ondergeschikt is, zoals een bar, café, pub, grand-café, eetcafé of taverne.

Categorie 3

- a. een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is (hotel);
- b. een gebouw, waarin op kleine schaal tegen vergoeding nachtverblijf wordt verstrekt, zonder exploitatie van zaalaccommodatie (pension);

Categorie 4

Een zelfstandig, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakend van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomende, bedrijvigheid die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en tevens gelegenheid biedt tot dansen, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond en nacht, waarbij de bedrijvigheid zich binnen de lokaliteit volstrekt en waarbij consumpties behalve zittend ook staand kunnen worden genuttigd, zoals een bar-dancing, discotheek of nacht-café.