



## ROYWORKS DE MAKELAAR

Europaboulevard 2  
6135 LD Sittard

046-4233961  
bog@royworks.nl  
www.royworks.nl

# TE HUUR

**Huurprijs € 6.800 per maand**  
**Totaal oppervlakte**  
**1720 m<sup>2</sup>**



Molenstraat 10  
6141BH Limbricht

**OBJECT**

Aan de doorgaande weg gelegen zeer ruime winkelruimte verdeeld over twee verdiepingen (onderverdieping ca. 1.220 m<sup>2</sup> en bovenverdieping ca. 500 m<sup>2</sup>) met gratis parkeerplaatsen aan de voor-/en overzijde van het pand. Door de oppervlakte van bijna 1.720 m<sup>2</sup> is de ruimte zeer geschikt voor grootschalige detailhandel.

**BESTEMMING/ BEDRIJFSDOELEINDEN**

De huidige bestemming voor deze winkelruimte is 'detailhandel' met uitzondering van een supermarkt. Voor alle uitgebreide bestemmingsmogelijkheden, ga naar [www.ruimtelijkplannen.nl](http://www.ruimtelijkplannen.nl) en [www.bagviewer.nl](http://www.bagviewer.nl).

**BEREIKBAARHEID**

Het pand is gelegen aan de doorgaande weg in Limbricht richting Born en Sittard. Tevens is de N276 richting de A2 op enkele autominuten te bereiken.

**WINKELRUIMTE****BEGANE GROND**

Winkelruimte (ca. 870 m<sup>2</sup>) met ruime entree, aparte kantooruimte en diverse ruimtes ten behoeve van magazijn/kantoor. De winkel is geheel naar eigen wens in te delen. De hele frontbreedte (ca. 50 m<sup>2</sup>) is voorzien van grote raampartijen die het pand veel daglicht geven en veel etalageruimte bieden. Achter in de winkelruimte bevindt zich een opslagruimte (ca. 56,5 m<sup>2</sup>), kantoorunit/kitchenette/kantine en een apart toilet (in totaal ca. 16 m<sup>2</sup>).

**EERSTE VERDIEPING**

Via de centraal gelegen trap is de toegang tot de eerste verdieping. Deze bestaat momenteel uit een winkelruimte (ca. 350 m<sup>2</sup>) en een magazijn (ca. 150 m<sup>2</sup>).

**OPLEVERNIVEAU**

- Tegelvloeren, parket en vloerbedekking
- Systeemplafonds incl. tl-verlichting
- Cv-installatie
- Brandhaspels, noodverlichting en vluchtwegaanduiding
- Meterkast
- Radiatoren
- Toilet

**PARKEERVOORZIENING**

Gratis parkeermogelijkheid voor de zaak, en op de parkeerplaats aan de overzijde van de winkel.

**BESCHIKBAARHEID****HUURVOORWAARDEN**



### Object gegevens:

Bouwtype	Bestaande bouw
Bouwjaar	1960
Hoofdbestemming	Winkelruimte
Funcities	Winkelruimte
Totaal oppervlakte	1720 m <sup>2</sup>
Opp winkelruimte	1720 m <sup>2</sup>
In units vanaf	1220 m <sup>2</sup>
Perceel	1496 m <sup>2</sup>
Betaaltype	Huren
Aanvaarding	in overleg

### Locatiegegevens:

Adres	Molenstraat 10
Postcode / Plaats	6141BH Limbricht
Kadastrale object	limbricht A
Perceel	3958
















Kadastrale kaart

Uw referentie: JvdW



<p><b>12345</b> 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Limbricht</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4580</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>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 december 2020  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





### Hoe is ROYWORKS de makelaar ontstaan?

ROYWORKS is een allround makelaarskantoor gespecialiseerd in bedrijfsmakelaardij en woningmakelaardij. Ons bedrijf is sinds 2006 actief in Sittard, Geleen en omstreken en richt zich vooral op de 046-markt van bedrijfspanden en particuliere woningen. We zijn sterk lokaal vertegenwoordigd en goed geïnformeerd. Daardoor zijn we telkens weer in staat om jouw vraag te verbinden met ons aanbod en andersom.

### Denken vanuit kansen

Vanuit onze makelaarskantoren in Sittard en Geleen leggen we waardevolle verbindingen. We bezetten een goede positie in de regionale markt: het bedrijf is in evenwicht. Daardoor weten we waar we staan en kunnen we vooruitkijken. Denkend vanuit kansen, niet vanuit bedreigingen. Als ROYWORKS luisteren we aandachtig naar mensen en naar de problemen die ze hebben. Vervolgens zoeken we samen een oplossing. Maar we schatten de kansen van een pand en plek altijd eerlijk in. Daar heeft iedereen het meeste aan.

### Waar we voor staan

Kwaliteit, betrouwbaarheid, flexibiliteit en integriteit. Daar staat ROYWORKS voor. Dat dragen we ook uit naar onze opdrachtgevers. We zijn er voor zowel koper en verkoper als huurder en verhuurder. Bij ons ben je altijd verzekerd van een doordachte en duurzame beslissing. Nu en in de toekomst.

Heb je een vraag over de verkoop of verhuur van je eigen pand, een taxatie of hypotheek? Laat het ons weten. ROYWORKS en haar partners staan je graag bij. Je kunt vrijblijvend contact met ons opnemen voor een adviesgesprek.

### Makelaar voor dit object



Roy Broekmans

📞 06-10011214

✉ [r.broekmans@royworks.nl](mailto:r.broekmans@royworks.nl)