

Maastricht (Wyck)

## Hoogbrugstraat 27

---



---

Recent geheel gerenoveerde detailhandelsruimte op de begane grond van dit monumentale pand. Het object is gelegen in de historische en hippe wijk in opkomst "Wyck", direct nabij belangrijke uitvalswegen en in het centrum van de stad.

Het object biedt onder andere 3 grote multi-inzetbare ruimtes, een praktische pantry en modern sanitair. Bij het plaatsen van de aanbouw is er veel aandacht geweest voor voldoende daglichttoetreding en zichtbaarheid van de mooie achtergevel.

Voorheen is hier een tandartspraktijk gevestigd geweest, maar binnen de huidige bestemming zijn er tal van andere gebruiksmogelijkheden zoals kantoor-/praktijk-/behandel- of atelierruimte. Is uw interesse gewekt? Bel, mail of app ons, we laten u dit object graag zien!

**Huurprijs € 1.750,-- per maand.**



# Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig Vastgoed



## Indeling

### Begane grond:

gezamenlijke entree

ruimte 1 (ca. 17 m<sup>2</sup>) inclusief een garderobe, gastentoilet en direct zicht op - en contact met - de straat

ruimte 2 (ca. 21 m<sup>2</sup>)

ruimte 3 (ca. 34 m<sup>2</sup>), van hieruit is de mooi in het zicht gelaten achtergevel te zien, in combinatie met de lichtstraat en de dakoepels een heerlijke en lichte werkruimte, ideaal als bijvoorbeeld behandelruimte maar ook een atelier zou hier zeker niet misstaan!



kantineruimte met praktische pantry, personeelstoilet en douchehoek (totaal ca. 14 m<sup>2</sup>)

c.v.ruimte met eigen Nefit cv-combi ketel

## Bijzonderheden

- voorzien van Nefit Economy VR c.v. combi-ketel (eigendom)
- vrijwel geheel voorzien van isolerende beglazing
- het object wordt in de huidige staat opgeleverd, dus niet verder gestoffeerd, afgewerkt of ingericht
- centraal gelegen ten opzichte van belangrijke uitvalswegen
- aanvaarding per direct / in overleg mogelijk
- de genoemde huurprijs is een kale huurprijs en dus exclusief gas-, water- en elektriciteitsverbruik
- waarborgsom bedraagt 3 keer de maandhuur
- 1<sup>e</sup> contractstermijn minimaal 5 jaar
- bewoning/overnachting is niet toegestaan





huurder is zelf verantwoordelijk voor benodigde toestemmingen van overheidswege voor het door hemzelf beoogde gebruik, voor een 1<sup>e</sup> indruk van de mogelijkheden verwijzen wij u door naar de bijlagen van deze presentatie; op deze locatie is momenteel toegestaan:

- ✓ detailhandel
- ✓ (publieksaantrekkende) dienstverlening
- ✓ kantoren mét baliefunctie
- ✓ cultuur en ontspanning, met daaraan ondergeschikte horeca
- ✓ maatschappelijke voorzieningen, met daaraan ondergeschikte horeca
- ✓ consumentverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid, niet aan huis
- ✓ galeries en ateliers



### Kenmerken

Bouwjaar:	ca. 1743
Inhoud:	ca. 384 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	ca. n.v.t.
Energielabel	n.v.t.

### Gebruiksoppervlaktes:

- VVO: ca. 85,0 m<sup>2</sup>
- BVO: ca. 96,0 m<sup>2</sup>
- g.g. buitenruimte: ca. 0,0 m<sup>2</sup>
- externe bergruimte: ca. 0,0 m<sup>2</sup>
- totale oppervlakte: ca. 101,0 m<sup>2</sup>

*Aan deze presentatie kunnen op generlei wijze rechten en/of verplichtingen worden ontleend!*



**De plattegrond volgt z.s.m.!**



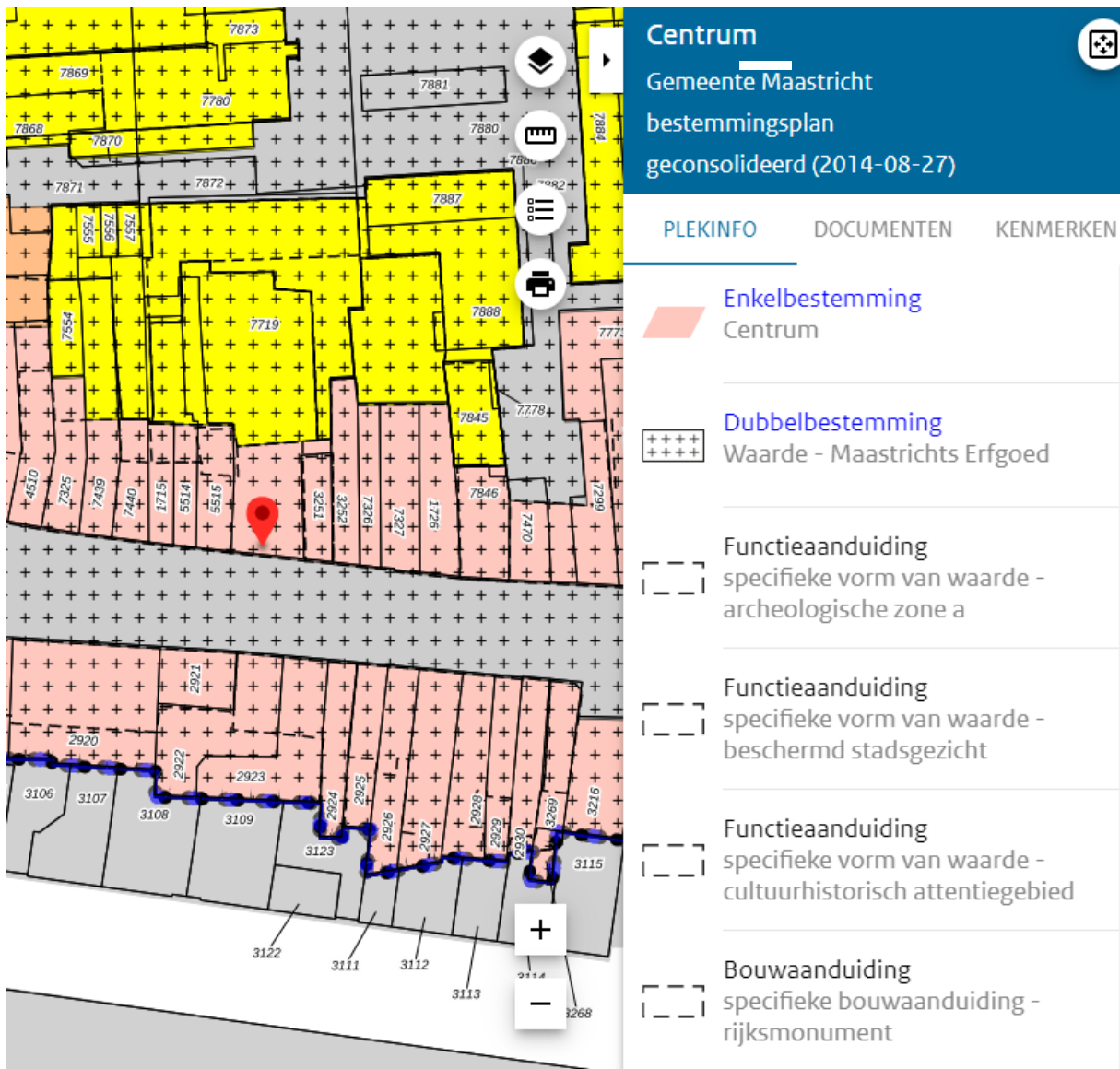


# Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

Bedrijfsmatig Vastgoed



**Bestemmingsplankaart**

#### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de hierna genoemde doeleinden op de hierbij aangegeven plaatsen:

Doeleinden	Begane grond en kelders	Verdiepingen
detailhandel	bn	a
(publieksaantrekkende) dienstverlening	bn	a
horeca in de categorieën 1 tot en met 5	*	*
kantoren met baliefunctie	bn	a
kantoren zonder baliefunctie	b	b
cultuur en ontspanning, met daaraan ondergeschikte horeca	bn	a
maatschappelijke voorzieningen, met daaraan ondergeschikte horeca	bn	a
wonen	3	bn
aan huis verbonden beroepen	3	bn
consumentverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid aan huis	3	a
consumentverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid, niet aan huis	bn	b
galeries en ateliers	bn	bn

\* = conform gebiedsaanduidingen in [artikel 29 lid 1](#) (Horeca-winkelgebied (A)), [artikel 29 lid 2](#) (Horeca-horecaconcentratiegebied (B)), [artikel 29 lid 3](#) (Horeca-overig Centrum (C)) of [artikel 29 lid 4](#) (Horeca-woongebied (D)).

bn = bestaand toegestaan, nieuwvestiging toegestaan  
 b = bestaand toegestaan, nieuwvestiging niet toegestaan  
 a = bestaand toegestaan, nieuwvestiging via afwijking  
 3 = bestaande vestigingen met 3-jaarsclausule, nieuwvestiging niet toegestaan\*\*

\*\* = met de 3-jaarsclausule wordt bedoeld dat indien de genoemde activiteit gedurende drie aaneengesloten jaren niet meer ter plaatse wordt uitgeoefend, deze aldaar niet meer mag worden voortgezet.

## Uittreksel bestemmingsplanregels

## U bent van harte welkom bij Kreuwels Vastgoed!

### Professionele ondersteuning

Bij Kreuwels Vastgoed kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van woning- en bedrijfsmatige makelaardij. Tot de activiteiten van ons kantoor behoort ook de financiële dienstverlening en taxaties. Deskundige specialisten adviseren u op het gebied van onder andere:

- aankoop woningen
- verkoop woningen
- taxaties woningen en bedrijfsonroerend goed (ook NWWI!)
- aankoop bedrijfsonroerend goed
- verkoop bedrijfsonroerend goed
- aanhuur / verhuur



### Aankoop en verkoop

U weet natuurlijk dat u bij de verkoop van een woning een makelaar kunt inschakelen. Veel mensen weten echter niet dat ook bij de aankoop van een woning een makelaar een belangrijke rol kan spelen. De aankopend makelaar kan veel voor u betekenen. Er komt immers heel wat kijken bij de aankoop van een huis. De makelaar kan u behoeden voor een te hoge aankoopprijs of verborgen gebreken. Of voor fouten in de juridische procedure en te hoge bijkomende kosten.

### Zekerheid met een VBO Makelaar

Wij zijn ervan overtuigd dat wij onze onderhandelingscourtage altijd terugverdienen en u hebt de zekerheid, dat u niet te duur koopt en dat uw nieuwe woning verkregen wordt met de zekerheid van kennis, expertise en ervaring van professionele VBO Makelaars. Wij werken met de Algemene Consumentvoorwaarden, opgesteld in samenwerking met Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond.

### Verzekeringen

Door onze samenwerking met diverse grote partijen kunnen wij U ook optimaal bedienen op het gebied van verzekeringen. Ook hierbij geldt dat de kwaliteit gewaarborgd is en blijft door continu te voldoen aan de verplichtingen en richtlijnen die hiervoor onder andere door de Autoriteit Financiële Markten en Overheid zijn opgesteld.

### Meer informatie

Wilt u meer informatie of een afspraak?

Stuur ons een e-mail, bel of schrijf ons.

Wij presenteren u graag onze persoonlijke werkwijze en het resultaat voor u!

### Kreuwels Vastgoed BV

Dorpstraat 28  
 6227 BN Maastricht  
 Telefoon: 043-4502890

E-mail:  
[info@kreuwelsvastgoed.nl](mailto:info@kreuwelsvastgoed.nl)

Web:  
[www.kreuwelsvastgoed.nl](http://www.kreuwelsvastgoed.nl)