

# Te koop

**Stationsstraat 45**  
**6221 BN Maastricht**



Verkocht

**Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

**Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497

## Omschrijving

Circa 143 m<sup>2</sup> BVO hoogwaardig afgewerkte winkelruimte

Aan het begin van de Wycker Brugstraat is een sfeervol pleintje gelegen waar zich dit fraaie winkelpand bevindt. Het pleintje kent een mix van hoogwaardige detailhandel met vestiging van onder andere Leon Martens, Mestrini en Hermes, en bekende horecazaken zoals Hotel Beaumont en De Poshoorn.

De winkelruimte is voorzien van een hoogwaardig afwerkingsniveau en beschikt, dankzij het split level niveau, over een speelse indeling. Grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor een optimale lichtinval.

### LIGGING

Het populaire stadsdeel Wyck is gelegen op de westelijke Maasoever en maakt onderdeel uit van het stadscentrum van Maastricht. Sinds enkele jaren ondergaat Wyck een herontwikkeling waarbij er een aantal topmerken, waaronder Hermes, hun winkels alhier vestigen. De Wycker Brugstraat is de belangrijkste verbindingroute tussen het Centraal Station en de binnenstad van Maastricht en kent dus een hoge passantenstroom.

### METRAGE

Totaal circa 123 m<sup>2</sup> BVO winkelruimte als volgt verdeeld:

- begane grond voorzien circa 42 m<sup>2</sup> BVO

- split level niveau -1 circa 46 m<sup>2</sup> BVO

- split level niveau +1 circa 35 m<sup>2</sup>

Tevens beschikt het pand over circa 40 m<sup>2</sup> bergruimte aangrenzend op split level niveau -1.

Frontbreedte circa 3,70 m1.

### PARKEREN

In de directe omgeving bevinden zich openbare betaalde parkeerplaatsen, alsmede overdekte parkeergarages waaronder Q-Park De Colonel en Mosae Forum.

### BESTEMMING

Het object kent thans de bestemming "Centrum (art. 4)" binnen het vigerende bestemmingsplan Maastricht-Centrum. Binnen het vigerende bestemmingsplan is detailhandel rechtstreeks toegestaan.

Voor meer informatie over de mogelijkheden binnen het huidige bestemmingsplan verwijzen wij u naar de gemeente Maastricht.

### HUURPRIJS

€ op aanvraag,- per jaar exclusief BTW.

### HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI- Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### BETALINGEN

Huur per maand vooruit.

### ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en BTW.

### OVERIGE CONDITIES

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

#### **Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

#### **Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497

**AANVAARDING**

Per maart 2018

**OPLEVERING**

In huidige staat, voorzien van een hoogwaardig inbouwpakket met onder andere:

- vloer-, wand- en plafondbewerking;
- verlichtingsarmaturen;
- toilet en pantry.

**BEZICHTIGING**

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor te Maastricht.

**DISCLAIMER**

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.

**Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

**Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497

## Foto's



### **Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

### **Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497



#### **Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

#### **Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497

# Verkoopinformatie

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte. Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaardprocedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Maastricht zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Border Estate een termijn van 4 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming).

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 9 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze.

## Onderzoekskosten

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelfonderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige bestemmingplannen enzovoorts).

## Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijke label of certificaat niet noodzakelijk is.

# Verkoopinformatie

---

## Erfstienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfstienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Border Estate met de meest zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens en tekeningen. De verkoper heeft de foto's en documentatie over de woning aan Border Estate aangeleverd en/of zijn opdracht laten produceren door derde partijen. De eventuele in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van de woning weer. Het kan voorkomen dat de eigenaar of dienst rechtsvoorganger daar wijzigingen in heeft aangebracht zodat maten, indelingen en/of bestemmingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Om deze redenen kan Border Estate er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Border Estate verstrekt geen garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen enkel recht ontleen en dient hij zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

---

### **Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

### **Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497