

# HERMANS

makelaars

Aan 't werk bij jou in de buurt



Bovenste Straat 9-9a  
Echt

# Bovenste Straat 9-9a

## Echt

Vlakbij de Platz in Echt en nabij het Ursulinencomplex bieden wij dit complex te koop aan bestaande uit een (momenteel nog) verhuurde winkelruimte en een zelfstandige bovenwoning. Het kernwinkelgebied van Echt staat aan de vooravond van een transformatie van de Bovenste Straat. Het voorste gedeelte van de Bovenste Straat waartoe het object behoort, zal worden aangemerkt als winkelgebied. Het achterste gedeelte van de Bovenste Straat (hogere huisnummers) zal op termijn worden getransformeerd tot woongebied, hetgeen de levendigheid van de kern naar onze mening alleen maar ten goede komt!

Het pand kenmerkt zich door haar royale opzet van zowel de winkel alsook van de bovenwoning en de mogelijkheden voor het bereiken van het magazijn/winkel via een achterom. De winkelruimte is momenteel nog verhuurd tot en met 30 juni 2023, waarbij de huurovereenkomst door de huurder is opgezegd. De bovenwoning is momenteel nog in gebruik bij één van de verkopers, maar deze wordt in overleg leeg opgeleverd.

## Bijzonderheden

- ▲ Winkelruimte thans nog in verhuurde staat
- ▲ Zelfstandige bovenwoning;
- ▲ Zeer aantrekkelijke frontbreedte met volop etalagemogelijkheden;







## Kenmerken

Soort pand:	Winkelruimte met bovenwoning
Bouwjaar:	1964
Parkeerplaatsen:	Er zijn diverse gratis parkeergelegenheden in de omgeving beschikbaar
Bruto vloeroppervlakte:	724 m <sup>2</sup>
Verhuurbare vloeroppervlakte:	623 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte:	225 m <sup>2</sup>
Inhoud:	751 m <sup>3</sup>
Onderhoud	
Binnen:	Redelijk tot goed
Buiten:	Redelijk tot goed
Aanvaarding:	In overleg

# Winkelruimte

## Begane grond

De etalage over de volle breedte van het pand met een royale, dubbele deur zorgt voor een representatieve entree. De winkelruimte is fraai ingericht met systeemplafonds met armaturen, hete lucht gordijn en vloerafwerking in diverse typen. Het winkelinterieur en de inventaris is van de huidige huurder. Vanuit de winkelruimte is een magazijn met eenvoudige pantry te bereiken, eveneens voorzien van een systeemplafond en tapijttegels.

Via een inrit aan de Graaf is het achtergelegen terrein bereikbaar. Dit terrein biedt plaats aan meerdere auto's en is geheel verhard met klinkers. Er is een kleine extra opslagruimte bestaande uit geprofileerde damwandplaten en een dubbele deur. Tevens is er een overdekte achteringang voor de winkel en eveneens voorzien van een dubbele toegangsdeur. Vanuit deze parkeerplaatsen kunt u tevens ook het dakterras van de woning bereiken. Zo kunt u dus uw auto op eigen terrein parkeren en de bovenwoning bereiken. U hoeft dus niet om te lopen of via de winkel de Bovenste Straat te bereiken.















# Bovenwoning

## Eerste verdieping

Middels een entreehal op de begane grond is de verdieping te bereiken. Een centrale gang geeft toegang tot de meeste vertrekken op deze verdieping en een trap naar de tweede verdieping. Er is een aparte toiletruimte. De lichtkoepels zorgen voor een goede lichtinval en verder bestaat de afwerking uit een grijze tegelvloer en licht gestucte wanden.

De eerste verdieping bestaat uit een zeer royale woonkamer met parketvloer, wanden in stijlvol behang en een stucwerk plafond met inbouwspots. Er is zeer veel lichtinval door de grote raampartijen aan de voorzijde en voor de warme dagen is er een airco aanwezig. In de winterdagen kunt u het heerlijk aangenaam maken door lekker de open haard aan te maken.

De aangrenzende keuken heeft een ruime opstand, uitgevoerd met een gaskookplaat, afzuigkap en een natuurstenen aanrechtblad. Er is een spoelbak en een ingebouwde vaatwasser. Er is nog een extra voorraadruimte. In het vrijstaande apparatenblok bevinden zich nog een koelkast en een oven/magnetron. De keuken is groot genoeg om ook nog een gezellige eettafel te plaatsen. Vanuit de keuken is onder andere het riante dakterras met zonneluifels bereikbaar. Hier kunt u volop genieten van de privacy en het zonnetje.

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid (regendouche), wastafel met meubel en een toilet. De wanden zijn deels betegeld en deels uitgevoerd in stucwerk.

## Tweede verdieping

Er is een royale overloop met toegang tot een tweetal gangen naar de overige vertrekken. De overloop is uitgevoerd met ingebouwde kasten. Op de tweede verdieping bevinden zich maar liefst 4 ruim opgezette slaapkamer met vloerbedekking en wanden in behang. Alle kamers zijn uitgevoerd met grote raampartijen, zodat er hele lichte vertrekken ontstaan en één van de slaapkamers heeft inbouwkasten.





































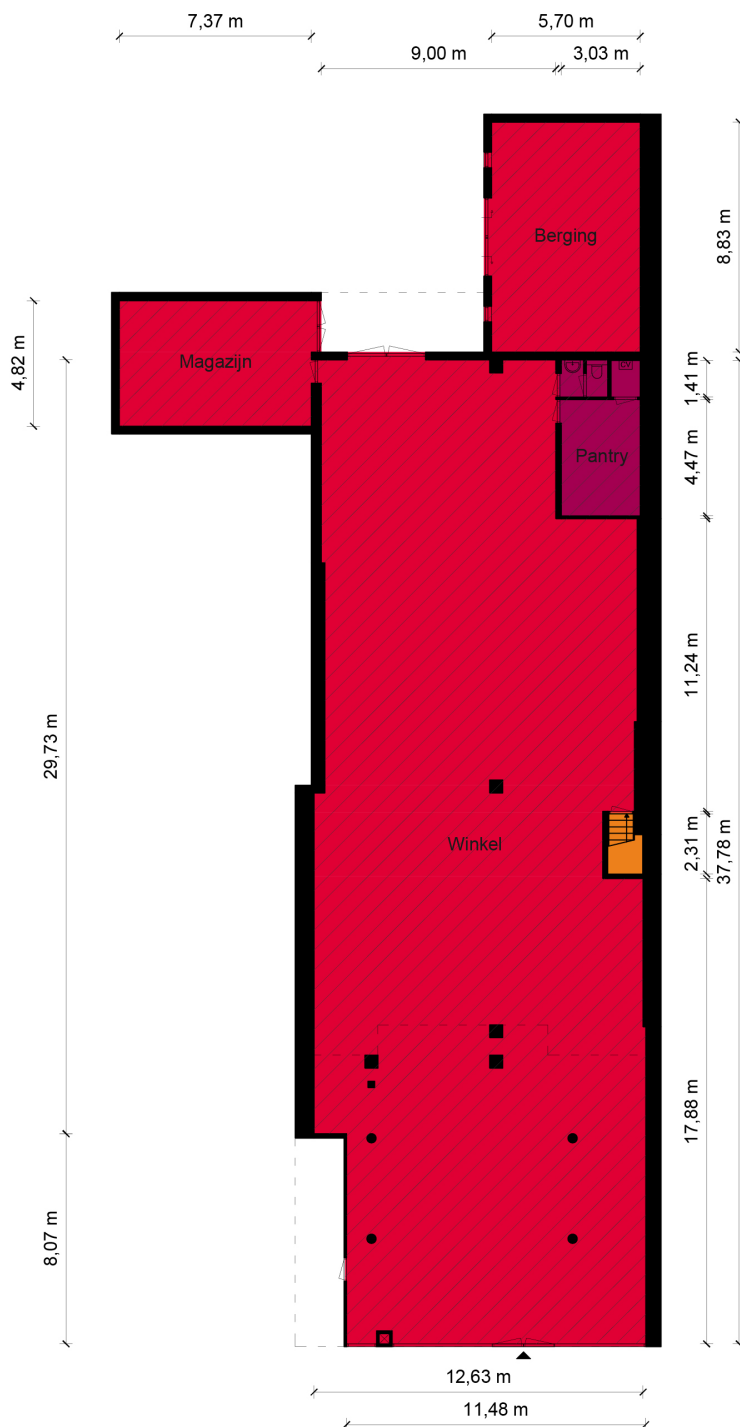








# Begane grond



## Begane Grond - Bovenste straat 9 - 6101 EG Echt

### Kantoorruimte

BVO	VVO
0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

### Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO	VVO
24,4 m <sup>2</sup>	16,5 m <sup>2</sup>

### Verkeersruimte

BVO	VVO
5,24 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

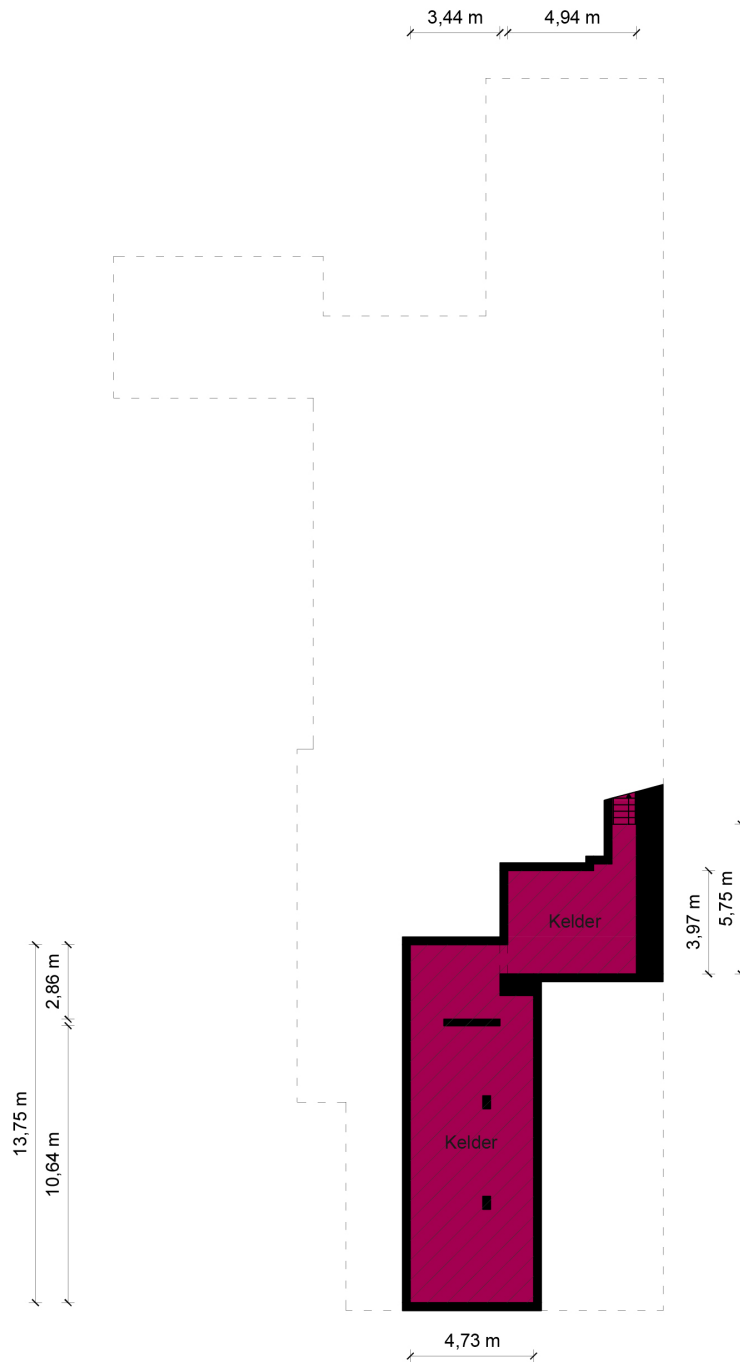
### Bedrijfsruimte

BVO	VVO
586 m <sup>2</sup>	522 m <sup>2</sup>

**HERMANS**  
makelaars

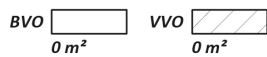


# Kelder



## Kelder - Bovenste straat 9 - 6101 EG Echt

### Kantoorruimte



### Toilet,- facilitaire,- techniekruimte



### Verkeersruimte



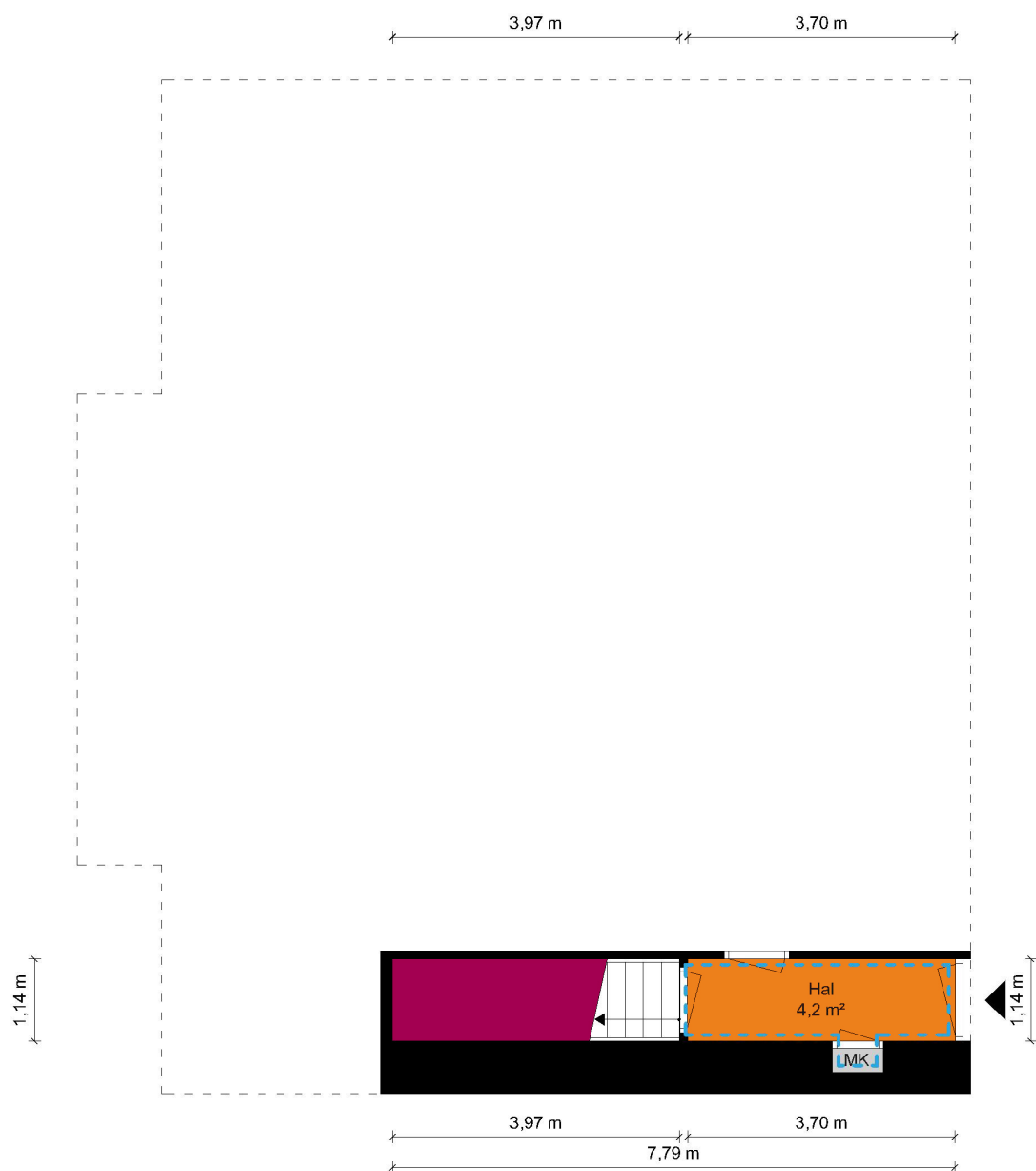
### Bedrijfsruimte



**HERMANS**  
makelaars



# Begane grond



Begane grond - Bovenste straat 9A - 6101 EG Echt

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	224.97 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	26.88 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	751 m <sup>3</sup>



# 1e verdieping



1e Verdieping - Bovenste straat 9A - 6101 EG Echt

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	224.97 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	26.88 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	751 m <sup>3</sup>



# 2e verdieping



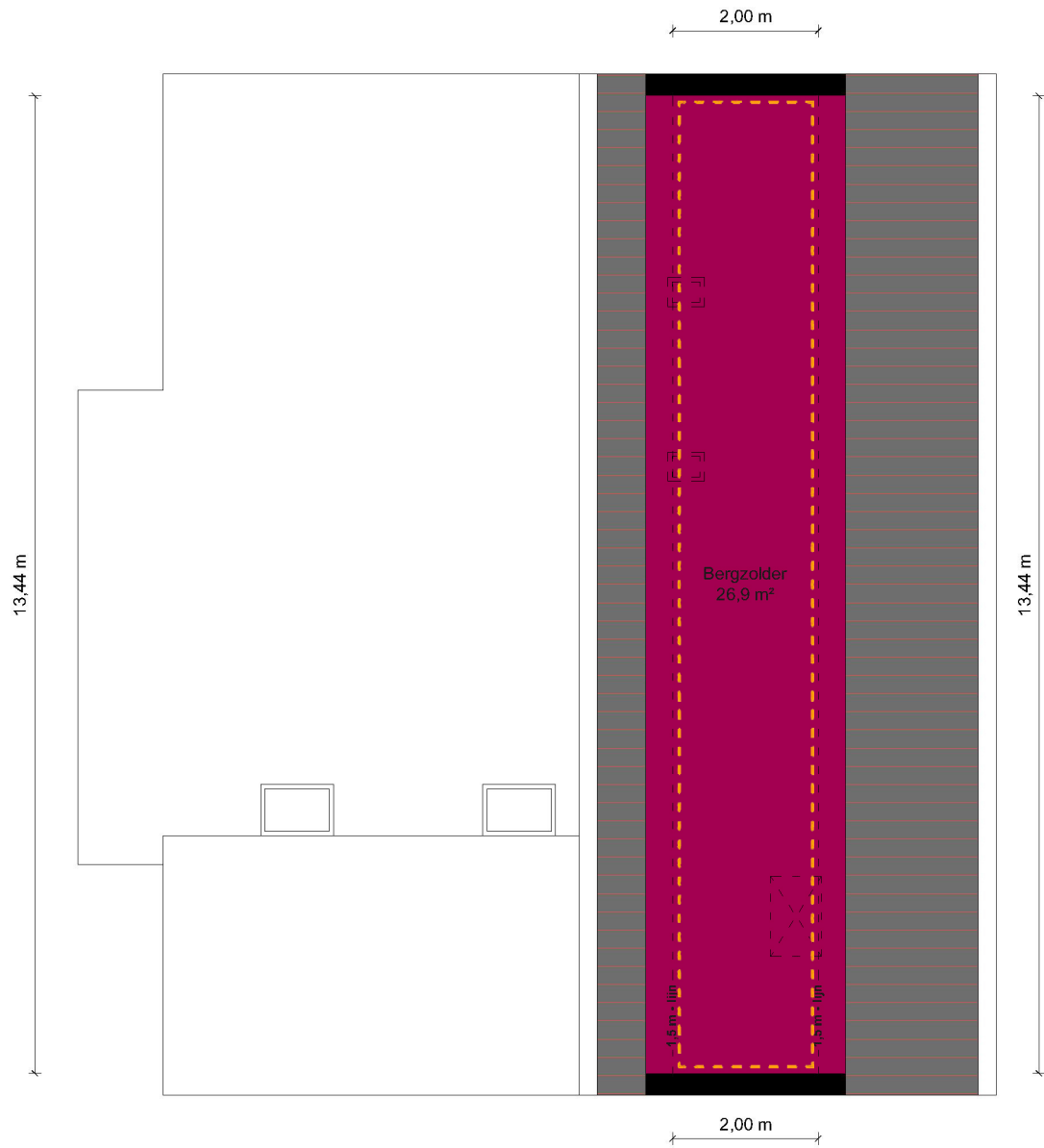
2e Verdieping - Bovenste straat 9A - 6101 EG Echt

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	224.97 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	26.88 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	751 m <sup>3</sup>



# 3e verdieping



3e Verdieping - Bovenste straat 9A - 6101 EG Echt

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	224.97 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	26.88 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	751 m <sup>3</sup>













# HERMANS

makelaars

## Expert in commercieel vastgoed

Met Hermans Makelaars kies je voor enkele decennia lange ervaring, optimale kennis van de markt, juridisch actualiteiten en de financiële wereld. Of je nu een makelaar zoekt die je ondersteunt bij de verkoop, verhuur, aankoop of taxatie van jouw kantoorruimte, bedrijfsruimte, winkelruimte of horecapand, wij staan voor je klaar!

## Het perfecte plan

De basis van het verkopen, verhuren of aankopen van bedrijfsmatig onroerend goed zijn jouw wensen en vragen. Je pand is uniek. Net als jouw situatie.

Om je zo goed mogelijk te helpen beginnen we dan ook bij jou. Zo spelen we in op onderscheidende voorzieningen en specifieke eisen en stellen we het meest efficiënte plan op dat voor jou en jouw situatie het beste werkt.

## Je mag van ons verwachten:

- Altijd op de hoogte van de laatste ontwikkelingen
- Daadkrachtig en resultaatgericht
- Alleen gekwalificeerde medewerkers met veel ervaring
- Optimale begeleiding voor een zorgeloze transactie
- Maximale bekendheid in de regio en dus altijd aan het werk bij jou in de buurt

## Hermans Makelaars

Aan 't werk bij jou in de buurt

### Bedrijven

Wilhelminasingel 267  
6001 GS Weert  
bedrijven@hermansmakelaars.nl  
0495 - 45 10 02

### Wonen

Stationsstraat 21  
6093 BJ Heythuysen  
wonen@hermansmakelaars.nl  
0475 - 49 36 36

[www.hermansmakelaars.nl](http://www.hermansmakelaars.nl)



