

Aan 't werk bij jou in de buurt



**BOVENSTE STRAAT 24 - 24A**

**ECHT**

Vraagprijs € 585.000,- k.k.



# Het team bij jou in de buurt



## Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in het verkopen, verhuren, taxeren en adviseren van bedrijfsmatig onroerend goed in de regio Midden-Limburg. Doordat ons kantoor al meer dan 45 jaar bestaat, hebben wij een groot zakelijk netwerk opgebouwd. We kennen overal de weg. We weten wat er speelt in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Door deskundig en opgeleid personeel zijn wij in staat om je te voorzien van een goed advies. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden je van iedere stap op de hoogte. De koop-en huurbegeleiding van een bedrijfsruimte vraagt om deskundigheid en een heldere werkwijze.

**Op Hermans Makelaars kun je rekenen!**

## Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267  
6001 GS Weert  
0495 - 45 10 02



## Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21  
6093 BJ Heythuysen  
0475 - 49 36 36



[bedrijven@hermansmakelaars.nl](mailto:bedrijven@hermansmakelaars.nl)

[wonen@hermansmakelaars.nl](mailto:wonen@hermansmakelaars.nl)

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

# Hi! Ik ben Maarten



IS DIT JOUW NIEUWE BEDRIJFSRUIMTE? Neem contact met mij op.

☎ 0495-451002    ✉ [bedrijven@hermansmakelaars.nl](mailto:bedrijven@hermansmakelaars.nl)

## Ik ben Maarten Kirkels

Je staat op het punt om één van de omvangrijkste stappen voor jouw onderneming te zetten. Of het nu gaat om de aankoop of aanhuur van een winkel, kantoor of bedrijfsruimte of misschien wil je wel jouw eigen pand verkopen of verhuren. Je zoekt iemand die in een proces vol emoties de nuchtere kijk op de zaak kan houden. Natuurlijk wil je dan een gedreven makelaar die letterlijk en figuurlijk de weg kent, weet waar hij op moet letten. Ik ben er voor je, waar je terecht kunt met al je vragen, altijd. Heldere taal, een krachtige aanpak, maar toch met een persoonlijk en betrokken karakter! Dát ben ik! Ik kijk er naar uit om voor je aan de slag te mogen gaan.



Verkopen



Consultancy

Consultancy



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies



# Kenmerken winkelruimte



<b>Soort pand</b>	Winkelruimte	<b>Parkeren</b>	Openbaar
<b>Bouwjaar</b>	1972	<b>Verwarming</b>	Radiatoren
<b>Oppervlakte</b>	± 405 m <sup>2</sup>	<b>Energie label</b>	A
<b>Staat</b>	In verhuurde staat	<b>Aanvaarding</b>	In overleg
<b>Onderhoud</b>	Goed: binnen en buiten	<b>Verhuur</b>	Casco



# Omschrijving winkelruimte

Ben je op zoek naar een interessant beleggingsobject midden in het centrum van Echt? Dit is misschien wel je kans om een volledig verhuurde winkelruimte (aan een landelijke keten) met achtergelegen opslagruimte en zelfstandige bovenwoning aan te kopen!

Echt heeft een regionaal verzorgend karakter, waar je alle dagelijkse boodschappen kunt verkrijgen en nog gratis kan parkeren! Van landelijke ketens tot lokale toppers; een heel divers aanbod aan detaillisten en horecagelegenheden staan tot je beschikking in Echt, waarbij de Bovenste Straat als A1 locatie kan worden aangemerkt. Echt is gelegen aan de A2 met een directe aansluiting op de A73, hetgeen de bereikbaarheid vergroot. Op circa 5 minuten loopafstand zijn diverse bushaltes bereikbaar. Ook is er een treinstation aanwezig in Echt.

Wanneer je wandelt op de Bovenste Straat zou je al bijna op de geur van versgebakken brood kunnen afgaan om te ontdekken welk pand we te koop aanbieden. Hier zit je goed! Dat vindt de huurder die hier al bijna 18 jaar zijn Bakkerij Bart exploiteert, overigens ook. Samen met de verhuurde royale bovenwoning met twee verdiepingen kunnen we hier met recht spreken van een unieke investeringskans!

## Indeling winkelruimte

(Thans in gebruik als Bakkerij Bart vestiging, energielabel A):

Via het gezellige terras aan de voorzijde van het pand (terrasvergunning noodzakelijk) stap je de lunchroom met verkoopcounter binnen. Het geheel is door de huurder afgewerkt met een houtlook vloer en systeemplafond met inbouwarmaturen, speakers en camerasysteem. Aan de rechterzijde bevindt zich een royale foodcorner met oven en veel zitplaatsen. Voor bezoekers is hier een volledig betegeld separaat dames-en herentoilet aanwezig.

In de achtergelegen, geheel betegelde bakkerij bevinden zich een vriescel, koelcel, rijskast en een oven. Deze zaken zijn eigendom van de huurder. Verder zijn hier de technische ruimten gelegen, alsmede het toilet met voorportaal voor het personeel.

Middels een gang bereik je een kantoorruimte met witgoedaansluitingen en een kantine met lockers voor personeel.

De tuin behoort niet tot het gehuurde en dient als vluchtweg voor beiden huurders. Aan de achterzijde is een opslagruimte met sectionaalpoort gelegen welke tot het gehuurde van de winkelruimte behoort.













**Al ruim 18 jaar is  
deze stabiele  
huurder hier  
gevestigd!**

























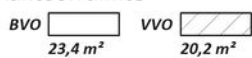
**Opslagruimte aan de achterzijde ook te bereiken via de straat Hofakker**





### Begane Grond - Bovenste straat 24-24A - 6101 EK Echt

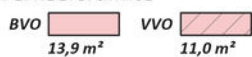
#### Kantoorruimte



#### Toilet,- facilitaire,- techniekruimte



#### Verkeersruimte



#### Bedrijfsruimte



**HERMANS**  
makelaars



# Kenmerken bovenwoning



<b>Soort pand</b>	Zelfstandige bovenwoning	<b>Parkeerplaatsen</b>	Openbaar
<b>Bouwjaar</b>	1972	<b>Verwarming</b>	Radiatoren en open haard
<b>Gebruiksopp. wonen</b>	± 190 m <sup>2</sup>	<b>Energie label</b>	C
<b>Bruto inhoud</b>	± 233 m <sup>3</sup>	<b>Aanvaarding</b>	In overleg
<b>Dakterras</b>	± 115 m <sup>2</sup>	<b>Onderhoud</b>	Goed: binnen en buiten
<b>Staat</b>	In verhuurde staat		



# Omschrijving bovenwoning

## Indeling woning (energielabel C):

### Begane grond

Via de zelfstandige ingang aan de linkerzijde bereik je de gang met meterkast en trapopgang met trapkast.

### Eerste verdieping

In de lichte hal met fraai tegelwerk is de CV-ruimte gelegen alsook de toiletruimte met duobloktoilet, fonteintje en mechanische ventilatie. Vanuit de hal kan de woonkamer en het overkapt dakterras worden bereikt.

De royale woonkamer is voorzien van een parketvloer en gestucte wanden in lichte kleurstelling. De woning wordt verwarmd middels radiatoren maar voor de gezelligheid kan ook de openhaard worden aangestoken.

Vanuit de woonkamer bereik je de dichte keuken welke ruim is van opzet en voorzien van inductiekookplaat, inbouwkoelkast, afzuigkap en oven. Het is ook mogelijk om je even heerlijk terug te trekken op enorme dakterras welke deels is overkapt. Via het dakterras is er een vluchtweg middels een verzinkte stalen trap naar de tuin op de begane grond.

Aan het einde van de gang bevindt zich een slaap- of werkkamer met parket en systeemplafond alsmede een volledig betegelde badkamer met dubbele wastafel, dubbele inloopdouche, witgoedaansluiting en separaat toilet (wandcloset).

### Tweede verdieping

Op de overloop van de tweede verdieping is wederom een separaat toilet te vinden (duobloktoilet) en een separate doucheruimte. Verder zijn er drie keurige slaapkamers met elk een wastafel danwel een wastafelaansluiting.

Alle kozijnen in de woning zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van dubbele beglazing met uitzondering van de raampartijen rondom het dakterras.

Alle platte daken zijn in 2011 vernieuwd en geïsoleerd met uitzondering van het platte dak boven de winkelruimte daar deze in gebruik is als dakterras.

### Bijzonderheden van het gehele object:

- Beleggingspand in volledig verhuurde staat met stabiele huurders;
- Gelegen op een A1 locatie in Echt;
- CV ketel en meterkast van de winkelruimte zijn eigendom van huurder;
- Alle zaken welke eigendom zijn van huurder behoren expliciet niet tot hetgeen wij namens opdrachtgever te koop aanbieden. Derhalve is sprake van casco verhuur.

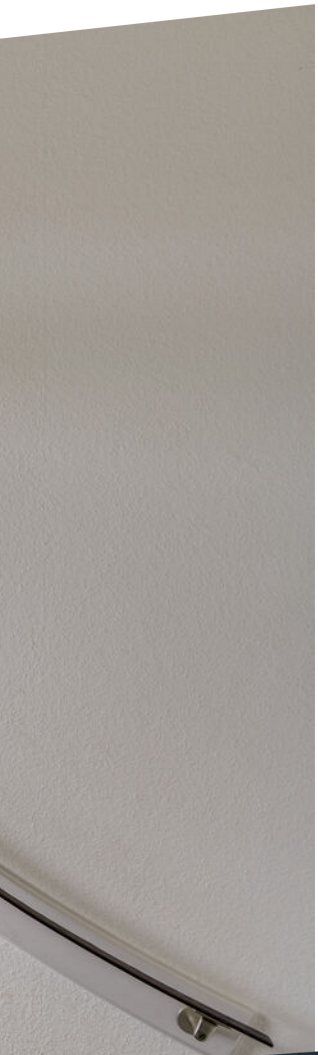
























**Deze  
bovenwoning  
beschikt over  
maar liefst 2  
doucheruimten en  
3 separate  
toiletten!**















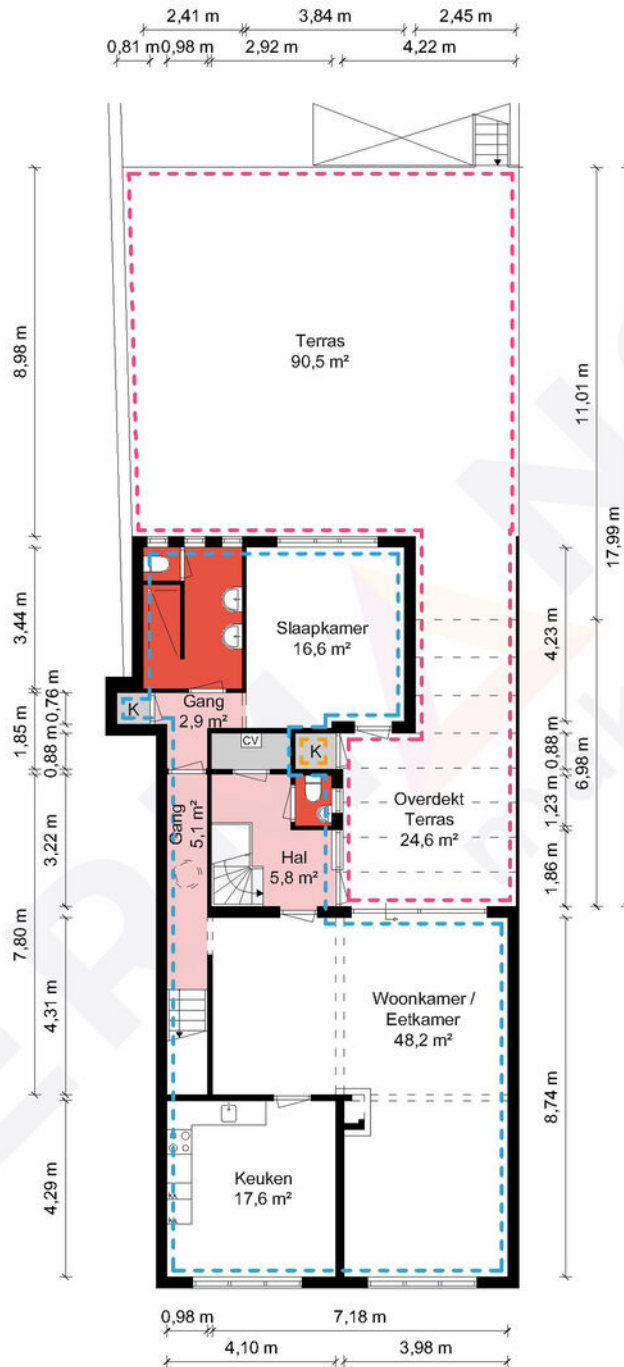






**Optimaal genieten  
op dit (deels  
overdekte)  
dakterras van  
maar liefst  
115 m<sup>2</sup>!**





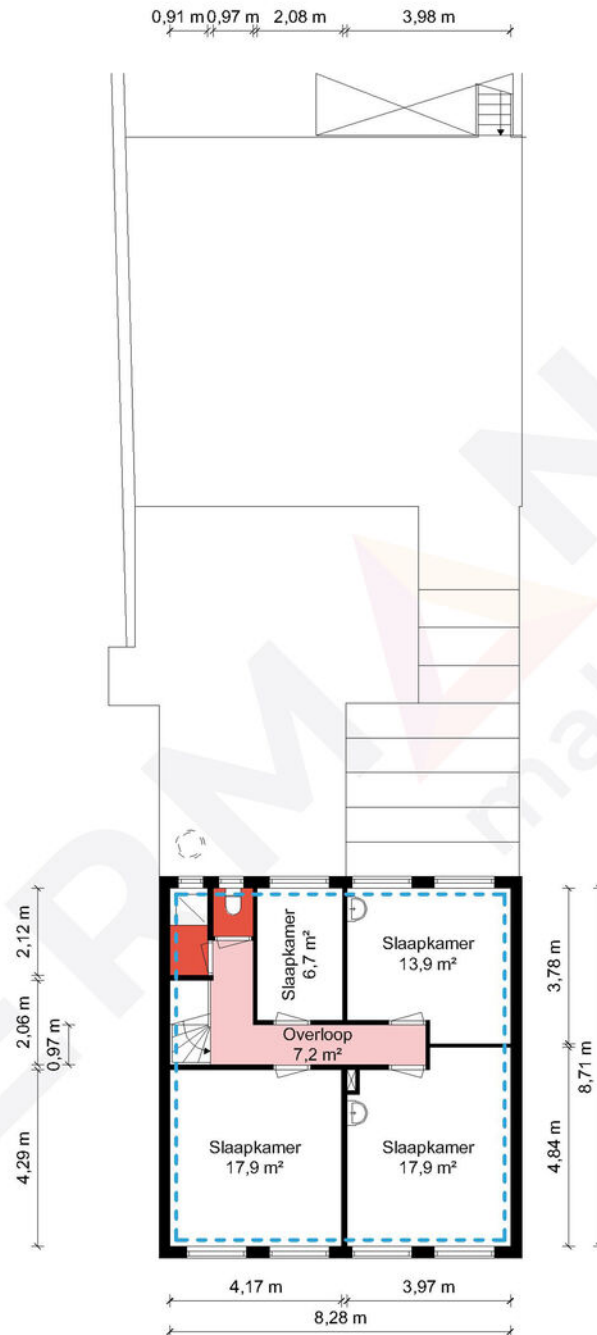
1e Verdieping - Bovenste straat 24-24A - 6101 EK Echt

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	118.09 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	0.78 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	115.02 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	379 m <sup>3</sup>

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© MaKeRS Vastgoedpromotie





### 2e Verdieping - Bovenste straat 24-24A - 6101 EK Echt

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	72.12 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	233 m <sup>3</sup>

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© MaKeRS Vastgoedpromotie



# Kadastrale kaart

## Bovenste straat 24 - 24A

Kadastrale kaart

Uw referentie: ABB



0 5 10 15 20 25m

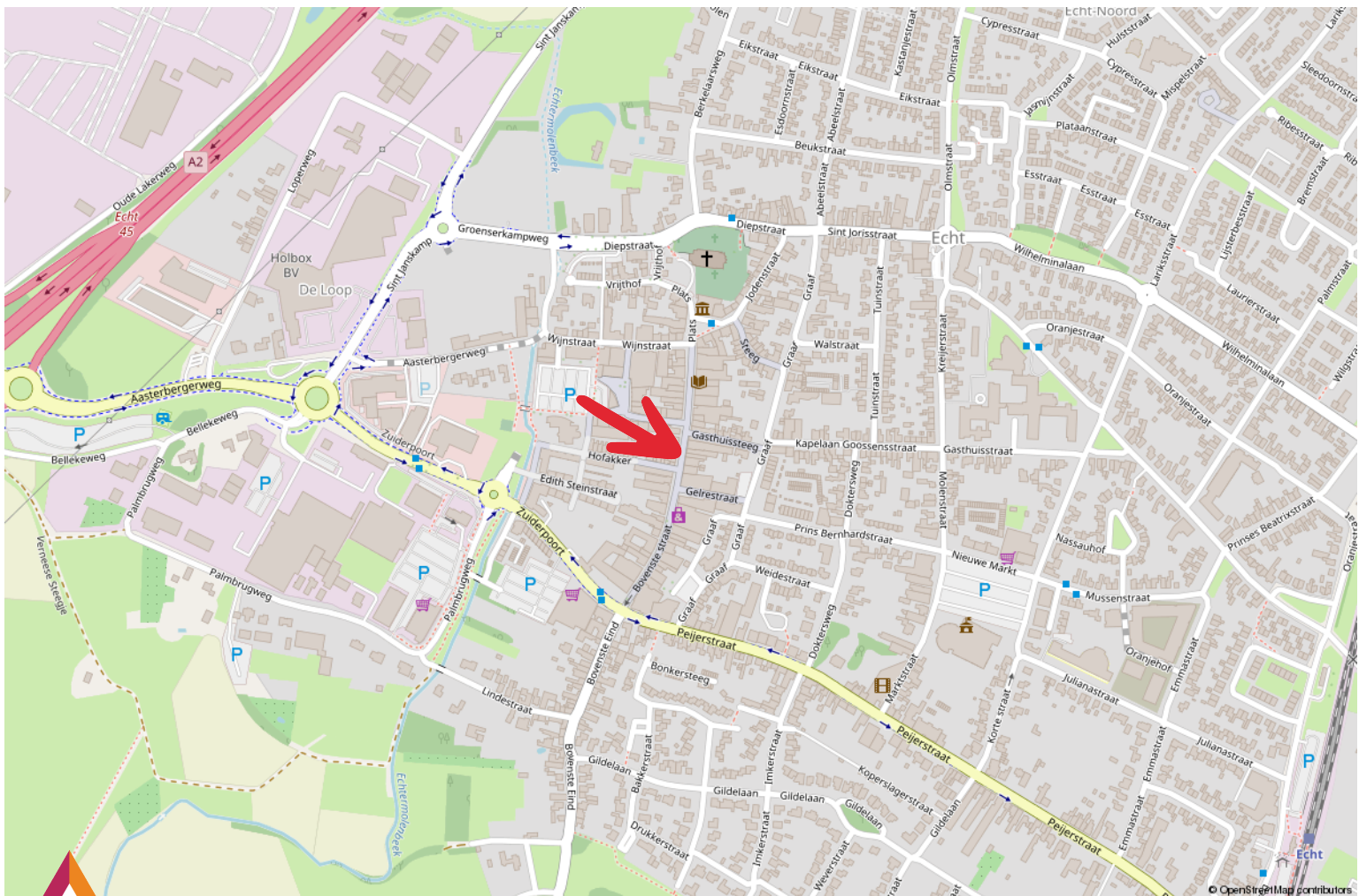
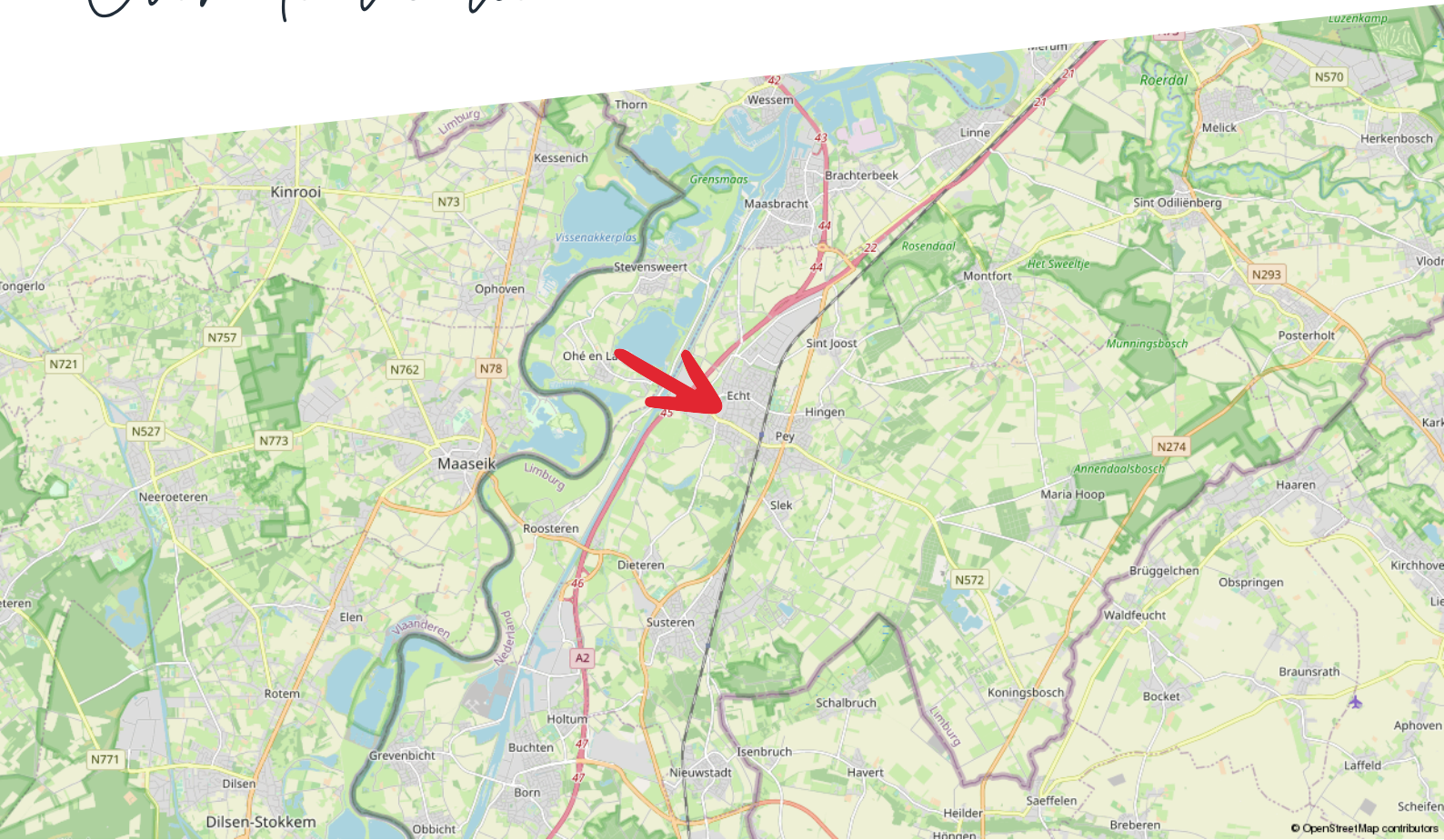
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Echt
—	Huisnummer	Sectie		M
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	986	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# Over de locatie





# Taxaties

## Zakelijk vastgoed taxeren

Je wilt zeker zijn van de waarde van je bedrijfsmatig of grootzakelijk vastgoed. Hermans Makelaars is erkend expert. Wij zorgen dat je een reële taxatie krijgt en maken het jou tegelijkertijd zo makkelijk mogelijk door een uitgebreid en compleet taxatierapport aan te leveren.

## Zo ben jij verzekerd van de juiste waarde

Taxaties van Hermans Makelaars voldoen aan de strengst mogelijk kwaliteitseisen. Daarom zetten we alleen NRVT gecertificeerde taxateurs in. Deskundigheid en integriteit worden zo ieder jaar opnieuw getoetst en bewezen. Op die manier ben jij verzekerd van een gedegen en goed onderbouwde taxatie.

Afhankelijk van je opdracht hanteren we verschillende taxatierichtlijnen:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding

## Thuis in taxeren

Wij zijn thuis in ieder soort vastgoed:

- Residentieel vastgoed: Waaronder woonhuizen, appartementen en villa's.
- Bedrijfsmatig- en grootzakelijk vastgoed: Zoals fabriekscomplexen, bedrijfsunits en bijzonder vastgoed met een waarde boven de € 5 miljoen.
- Exploitatiegebonden vastgoed: Zoals campings, hotels, vakantie- en recreatieparken, jachthavens en tankstations.
- Commercieel vastgoed
- Incourant vastgoed: Zoals brandweerkazernes, sporthallen, kerken en kloosters.
- Ontwikkelingsvastgoed: Zoals grondexploitaties en het bepalen van de residuele grondwaarde.
- Maatschappelijk vastgoed: Zoals onderwijs- en zorginstellingen.

Wij taxeren voor ondernemers, overheden, instellingen, woningcorporaties, institutionele beleggers en particuliere beleggers.

## Wat staat er in het taxatierapport?

De basis van het taxatierapport zijn een uitgebreide observatie en omgevingsonderzoek. Onze knowhow van de regio draagt daar in grote mate aan bij.

Verder vind je in het taxatierapport de volgende onderdelen:

- Omschrijving van het object en de omgeving
- Onderhoudstoestand
- Eventuele (bodem) verontreiniging

Het taxatierapport dat wij voor je opleveren, wordt geaccepteerd door de meeste geldverstrekkers.

[taxaties@hermansmakelaars.nl](mailto:taxaties@hermansmakelaars.nl)

Scan de QR code met je mobiel





# Consultancy

## **Maak kiezen makkelijk met advies van Hermans Makelaars**

Kiezen. Niet altijd even eenvoudig. Als ondernemer of gebruiker van bedrijfsmatig onroerend goed kun je wel een partner gebruiken. Als adviseur en intermediair zijn wij er voor je. Zo wordt kiezen een stuk makkelijker.

## **Maak het jezelf makkelijk**

Moet ik mijn bedrijf verplaatsen? Wat is de beste locatie voor mijn onderneming? Waar moet ik aan denken als ik twee bedrijven wil samenvoegen?

Zomaar een greep uit de vragen die je als ondernemer mag beantwoorden. Deze keuzes hebben veel invloed op jou en op je bedrijf. Helemaal als daarbij ook het onroerend goed aangesproken wordt.

Huisvesting- en vastgoedvraagstukken zijn complex en wij helpen je iedere relevante invalshoek te belichten. Wij zijn thuis in ondernemen en thuis in vastgoed. Als integer en onafhankelijk adviseur kan je van ons deskundigheid, betrouwbaarheid en betrokkenheid verwachten.

- Bespaar tijd en geld
- Resultaatgerichte aanpak
- Efficiënt proces

Consultancy is niet voor iedereen. Als betrokken partner staan we stevig aan je zijde en werken we volledig onafhankelijk. We geven gedegen, eerlijk advies. Dat doen we onder meer voor kopers, verkopers, huurders, verhuurders, beleggers en projectontwikkelaars.

## **Je bedrijfsdoelen als basis**

Sterke consultancy begint bij jou en bij jouw wensen. Om een gestructureerd en efficiënt proces te waarborgen, starten we daarom met het achterhalen van je wensen, je (bedrijfs)doelen en je overwegingen. Samen bepalen we het tijdspad en bewaken we de voortgang en de kwaliteit. Gedurende het hele traject houden we nauw contact. Business draait ten slotte 24/7 door.

## **Haal je winst op alle vlakken.**

Bespaar tijd en geld en haal winst op alle vlakken. Of je nu een intermediair bij transacties zoekt of een adviseur op het gebied van commercieel vastgoed en huisvesting.

Je krijgt de best mogelijk kwaliteit dienstverlening, strategisch advies, adequate vakkennis en een gedegen, planmatige aanpak. Het resultaat is dat jij je kunt blijven focussen op je core business. Dat je jouw keuzes gegrond kunt maken op basis van alle mogelijk kennis en informatie die er is.







# HERMANS

makelaars

## **Vestiging Weert**

Wilhelminasingel 267  
6001 GS Weert  
0495 - 45 10 02

## **Vestiging Heythuysen**

Stationsstraat 21  
6093 BJ Heythuysen  
0475 - 49 36 36

bedrijven@hermansmakelaars.nl  
wonen@hermansmakelaars.nl

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

**Leuk kennis te maken!**