

TE HUUR



Korte Molenstraat 1, Cuijk

Huurprijs: op aanvraag.

Bekend in de regio!

Makelaardij Twan Poels
Tel. 0485-319220
cuijk@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl





> Kenmerken

Oppervlakte
315 m²

Bouwjaar
1987

Energielabel
A

> Omschrijving

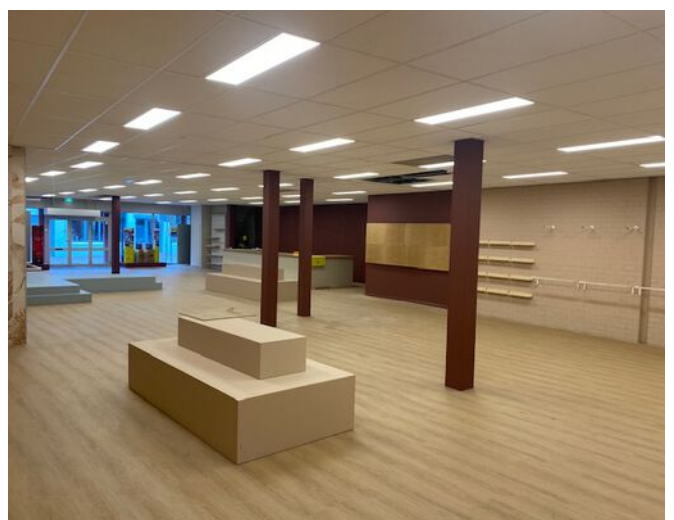
Ruime winkelruimte gelegen op één van de beste locaties in het winkelkerengebied van Cuijk, op een uitstekende A1 locatie, in het hart van het gezellige winkelgebied van Cuijk en direct nabij het Louis Janssenplein met voldoende parkeermogelijkheden in de buurt. Door de grote passantenstroom is de Korte Molenstraat een aantrekkelijke, bijzondere locatie. Het winkelpand heeft een frontbreedte van maar liefst ca. 10 meter.

De winkelruimte heeft een verkoopvloeroppervlakte van ca. 315 m² met aan de achterzijde een klein magazijn/ laad- en losruimte van ca. 15 m² en een dubbele deur voor laden en lossen. Op de 1e verdieping is er op ca. 50 m² vloeroppervlak een kantine incl. pantry, toilet, kantoor en magazijn.

In het kernwinkelgebied van Cuijk is een ruim aanbod aan detailhandels- en horecabedrijven gevestigd. In de directe omgeving zijn dan ook diverse landelijke formules vertegenwoordigd waaronder: Hema, Action, Xenos, Kruidvat, Blokker, Durlinger, Pearle Opticiens, Primera, Hans Anders, Shoeby, Pets Place, Expert en een aantal lokale ondernemers.

Het winkelcentrum is vanaf de autosnelweg A73 (Nijmegen – Venlo) binnen enkele autominuten bereikbaar. Nabij de commerciële ruimten bevindt zich een halte van het regionale busvervoer en tevens een NS-station.





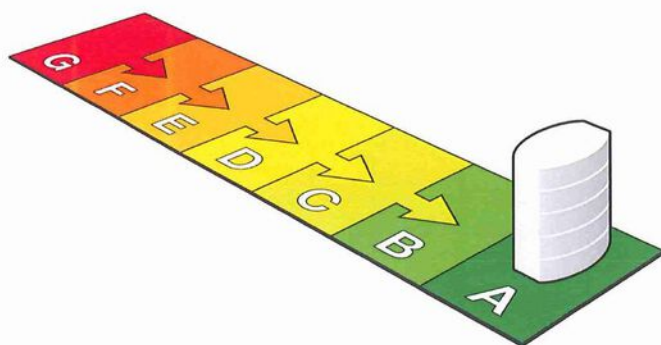


> Energielabel

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



A
(zie toelichting in bijlage)



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Pre-use energielabel
Winkelfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak
328.2 m²
Opnamedatum
13-03-2019
Energielabel geldig tot
13-03-2029
Afmeldnummer
153817598

Naam adviseur
H. Derks
Examenummer
46575
Handtekening

Adviesbedrijf
Advies in Energie
Inschrijfnummer
EPG2017-29
KvK-nummer
62324535

Advies in energie
woningen & utiliteit

Straat (zie bijlage)
Korte Molenstraat
Nummer/toevoeging
1
Postcode
5431DT
Woonplaats
Cuijk
Volgnummer gebouw

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? *nee*
Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

1.143,8 MJ/m²
(megajoules)

67,0 kg/m²
(CO₂-emissie)

92,6 kWh/m² (elektriciteit)
8,2 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

> Plattegrond



> Bestemmingspl.

21-03-2022 10:06

Cuijk Centrum: Artikel 5 Centrum

Artikel 5 Centrum

Plan: Cuijk Centrum
Status: onherroepelijk
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.1684.07BPcuijkcentrum-OH01

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. in de ondergrond:
 - 1. parkeren in een parkeergarage, inclusief fietsenstalling, bergingen, stallingen en technische ruimten voor de bovengelegen functies;
- b. op de begane grond:
 - 1. detailhandel;
 - 2. dienstverlening;
 - 3. kantoren;
 - 4. horeca-activiteiten uit categorie 1, zoals opgenomen in bijlage 4 'Staat van Horeca-activiteiten' van de regels;
 - 5. recreatie-activiteiten, met uitzondering van sporthallen, muziekscholen en badinrichtingen;
 - 6. maatschappelijke activiteiten;
 - 7. bedrijfsmatige activiteiten, zoals opgenomen in bijlage 3 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijf' van de regels;
- c. op de verdiepinglagen:
 - 1. wonen;
- d. de instandhouding van de karakteristieke kenmerken en hoofdvorm van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- e. de instandhouding van bouwwerken die als rijksmonument zijn aangewezen en beschermd zoals bedoeld in de Monumentenwet ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument';

in afwijking van lid b. geldt dat:

- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - speelautomatenhal' ook een speelautomatenhal is toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' ook horeca-activiteiten zijn toegestaan die vallen in de categorie 2, zoals opgenomen in bijlage 4 'Staat van Horeca-activiteiten' van de regels;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' ook verkeersbewegingen zijn toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 1' een voetgangerspassage moet worden gerealiseerd;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' ook wonen is toegestaan;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' alleen detailhandel en dienstverlening zijn toegestaan;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' alleen horeca, detailhandel en dienstverlening zijn toegestaan;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' ook horeca is toegestaan uit categorie 2 en 3, zoals opgenomen in bijlage 4 'Staat van Horeca-activiteiten' van de regels;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het maximum aantal toegestane woningen op de verbeelding is weergegeven;

in afwijking van lid c. geldt dat:

- o. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' ook kantoren zijn toegestaan;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' ook maatschappelijk activiteiten zijn toegestaan;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - 1':
 - 1. dienstverlening is toegestaan;
 - 2. detailhandel is toegestaan;
 - 3. wonen is uitgesloten;

en medebestemd voor:

- r. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- s. groenvoorzieningen;
- t. paden, wegen en verkeersvoorzieningen;
- u. nutsvoorzieningen;

en de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, werken en werkzaamheden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1684.07BPcuijkcentrum-OH01/r_NL.IMRO.1684.07BPcuijkcentrum-OH01_2.5.html

1/3

> Bestemmingspl.

21-03-2022 10:06

Cuijk Centrum: Artikel 5 Centrum

Het bouwen van gebouwen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', onder voorwaarde dat:

- a. het bebouwingspercentage voor gronden buiten de aanduiding 'bouwvlak' maximaal 50% mag zijn, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' waar het weergegeven maximale bebouwingspercentage geldt;
- b. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' maximaal 100% mag zijn;
- c. de uitbreiding van de bedrijfsvloeroppervlakte voor horeca in totaal maximaal 300 m² mag zijn;
- d. de uitbreiding van de bedrijfsvloeroppervlakte voor bedrijven in totaal maximaal 500 m² mag zijn;
- e. de uitbreiding van de bedrijfsvloeroppervlakte voor kantoren in totaal maximaal 1.000 m² mag zijn;
- f. de goothoogte maximaal 9 m mag zijn, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' waar de weergegeven maximale goothoogte geldt;
- g. de bouwhoogte maximaal 10 m mag zijn, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' waar de weergegeven maximale bouwhoogte geldt;

5.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde is toegestaan, onder voorwaarde dat:

- a. de bouwhoogte op het voorerf maximaal 1 m mag zijn, met uitzondering van verlichtingsarmaturen voor het bedrijfsgedeelte, vlaggenmasten, antennes en vergelijkbare constructies waarvan de bouwhoogte maximaal 6 m mag zijn;
- b. de bouwhoogte op het achtererf maximaal 3 m mag zijn, met uitzondering van:
 1. erf- en bouwperceelsafscheidings waarvan de bouwhoogte maximaal 2 m mag zijn;
 2. verlichtingsarmaturen voor het bedrijfsgedeelte, vlaggenmasten, antennes en vergelijkbare constructies waarvan de bouwhoogte maximaal 6 m mag zijn.

5.2.3 Aanduidingen

In afwijking van lid 5.2.1 geldt dat ter plaatse van:

- a. de aanduiding 'wonen' de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de woning op het bouwperceel maximaal 75 m² mag zijn;
- b. de aanduiding 'onderdoorgang' de begane grond vrij moet blijven van bebouwing om verkeersbewegingen mogelijk te maken, met een doorganghoogte van minimaal 4,2 m;
- c. de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - speelautomatenhal' de bedrijfsvloeroppervlakte maximaal 350 m² mag zijn;
- d. de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' geen maximum geldt voor de uitbreiding van de bedrijfsvloeroppervlakte;
- e. de figuur 'gevellijn' de voor-, dan wel achtergevel van de gebouwen in de figuur 'gevellijn' moeten worden gebouwd;
- f. de figuur 'gevellijn' de voorgevel van een gebouw minimaal 6 m en maximaal 10 m breed mag zijn;
- g. de aanduiding 'minimale-maximale dakhelling' gebouwen moeten zijn voorzien van een kap, vallend binnen de op de verbeelding weergegeven minimale- en maximale dakhelling;

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met inachtneming van de regels en het bepaalde lid 35.1, nadere eisen te stellen aan:

- a. de bouw- en goothoogte van bouwwerken;
- b. de afmetingen van bouwwerken;
- c. de situering van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van parkeerplaatsen.

In het geval van nieuwbouw, verbouw en/of uitbreiding van bebouwing van en/of bij karakteristieke en (rijks)monumentale objecten kunnen aanvullend nadere eisen worden gesteld aan:

- e. de onderlinge situering van bouwwerken;
- f. de verhouding tussen lengte, breedte, goothoogte en/of bouwhoogte;
- g. de dakhelling, nokrichting en/of kapvorm van bouwwerken;

onder de aanvullende voorwaarden dat:

- h. er een noodzaak is uit het oogpunt van behoud en/of herstel van de aan de bestaande bebouwing te onderkennen cultuurhistorische en historisch stedenbouwkundige waarden;
- i. vooraf advies is ingewonnen van een ter zake deskundige instantie of de gemeentelijke monumentencommissie.

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1684.07BPcuijkcentrum-OH01/r_NL.IMRO.1684.07BPcuijkcentrum-OH01_2.5.html

2/3

> Bestemmingspl.

21-03-2022 10:06

Cuijk Centrum: Artikel 5 Centrum

5.4 Afwijking van de bouwregels

5.4.1 Gebouwen

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde lid 36.1, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 voor:

- a. het verhogen van de goothoogte tot maximaal 8 m;
- b. het verhogen van de bouwhoogte tot maximaal 12 m;
- c. het verhogen van de bouwhoogte in verband met milieutechnische voorzieningen zoals afzuiginstallaties en koelinstallaties tot maximaal 2,25 m boven de hoogste daklijn van de binnen 25 m van de uitmonding gelegen bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- d. de uitbreiding van de bedrijfsvloeroppervlakte voor horeca tot in totaal maximaal 750 m².

5.5 Specifieke gebruiksregels

Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval het gebruik van gronden en bouwwerken verstaan voor:

- a. een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. een smartshop, een growshop en een headshop, alsmede het gebruik van opstallen voor het telen, bewerken en verhandelen van soft- en harddrugs;
- c. een speelautomatenhal met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - speelautomatenhal', een casino of een discotheek/dancing.

5.6 Afwijking van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde lid 36.1, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 voor:

- a. detailhandel en dienstverlening op de verdiepingslagen;
- b. horeca-activiteiten op de eerste verdieping ter plaatse van de aanduiding 'horeca', onder voorwaarde dat:
 1. het maximum aantal toegestane wooneenheden wordt verminderd met één woning;
 2. er maximaal één horecabedrijf is gevestigd;
- c. de functies wonen, horeca, maatschappelijk en bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' en de functies wonen, maatschappelijk en bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'horeca', onder voorwaarde dat:
 1. de toename van de woningvoorraad past in het woningbouwprogramma van de gemeente;
 2. de bedrijfsmatige activiteiten beperkt blijven tot categorie 1, zoals opgenomen in bijlage 3 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijf' van de regels, dan wel naar aard daarmee zijn gelijk te stellen en het geen geluidzoneringsplichtigeinrichting is;

5.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is het verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te slopen of te laten slopen.

Het verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

Het verlenen van de omgevingsvergunning is alleen toelaatbaar, in het geval dat:

- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke kenmerken en hoofdvorm van de bebouwing;
- d. de karakteristieke kenmerken en hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- e. de karakteristieke kenmerken en hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven zijn;
- f. het delen van een gebouw of bijbehorende bouwwerken betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke kenmerken en hoofdvorm plaatsvindt;
- g. de sloop en herbouw vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijke belangen wenselijker is dan restauratie;
- h. het bevoegd gezag schriftelijk advies inwint bij een ter zake deskundige instantie of de gemeentelijke monumentencommissie.

> Clausules

Bankgarantie

Koper dient binnen 7 weken na datum van aankoop, een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris te deponeren; de bankgarantie kan door de hypotheekbank worden verstrekt, waardoor geen eigen geld nodig is.

Meetinstructie

Deze woning is ingemeten volgens meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen niet uit. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper, noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht verkoper

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Wij adviseren dan ook om een eigen (bouw)deskundige in te schakelen.

> Vestigingen



Makelaardij Twan Poels
Spoorstraat 131
6591 GT Gennep

TEL. 0485-550450
gennep@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl

Makelaardij Twan Poels
Stationsplein 86 - 88
5431 CE Cuijk

TEL. 0485-319220
cuijk@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl

Heeft u

INTERESSE?

Neem gerust contact met ons op!

Wij helpen u graag verder.



Of bent u benieuwd naar de waarde van uw eigen woning?
Wij komen graag bij u langs voor een gratis waardebepaling.

Makelaardij Twan Poels
Stationsplein 86 - 88
5431 CE Cuijk

TEL. 0485-319220
cuijk@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl

