

**Winkelcentrum Limmel – Nazareth
Maastricht – Hoolhoes**



Omschrijving

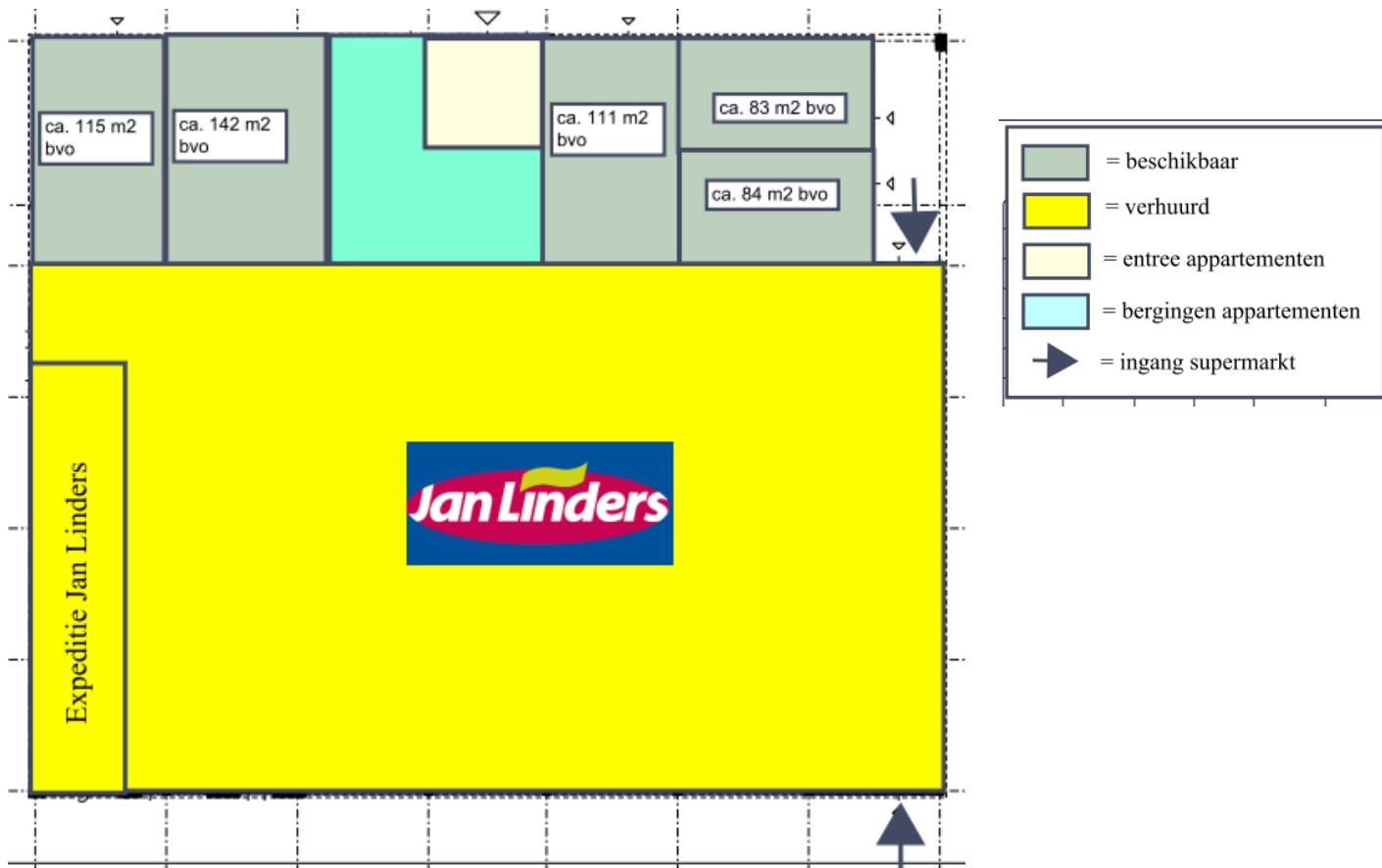
Limmel is een buurt in het stadsdeel Maastricht Noordoost in de provincie Limburg, Limmel vormt samen met de buurten Wittevrouwenveld, Wyckerpoort en Nazareth ‘Maastricht Noordoost’. Limmel is scheidt zich door de spoorlijn met de naastgelegen buurt Nazareth en is bereikbaar middels een tunnelverbinding gelegen op de balijeweg, deze tunnel is voor zowel langzaam als snel(rijdend) verkeer toegankelijk. De gemeente is sinds 2007 bezig om de verschillende buurten in Maastricht Noordoost te herontwikkelen en o.a. zorgen voor diversiteit in het aanbod woningen. Voorheen waren deze buurten voornamelijk gericht op sociale huur. De woningen en voorzieningen in een groot deel van de wijk Limmel zijn recentelijk vernieuwd. Zo is tegenover het plangebied recentelijk woningbouw herontwikkeld en een ‘integraal kind centrum’ gebouwd, waar een basisschool, BSO en peuteropvang gevestigd zitten. Limmel en Nazareth hebben ca. 6.000 inwoners, Maastricht Noordoost telt circa 15.000 inwoners.

De buurt Limmel kent momenteel nog geen gecentraliseerde detailhandels voorzieningen, Limmel en Nazareth tezamen hebben wel enkele gespreide voorzieningen. Door een goed bereikbare centrale locatie aan te wijzen voor de commerciële activiteiten, zorgt dat voor veel comfort en een prettige verblijfruimten voor de bewoners van beide buurten. Het plan voorziet in een concentratie van commerciële voorzieningen en een toevoeging van de full-servicesupermarkt Jan Linders. Daarnaast is nog circa 500 m2 bvo aan overige winkel- en commerciële ruimten beschikbaar. Het project voorziet in 245 parkeerplaatsen die bij aanvang van het project gratis beschikbaar zijn voor het winkelend publiek en de bewoners / bezoekers. De winkel van Jan Linders heeft twee ingangen zowel aan de noord als zuidkant van de winkel, zo is de supermarkt zowel aangesloten bij de overige commerciële voorzieningen, als op de parkeerplaats aan de zuidkant.

De Cuore Ontwikkeling B.V. (50% Rialto Vastgoedontwikkeling B.V. en 50% BPD Ontwikkeling B.V.) is de ontwikkelaar van het centrumplan. Er zal zo’n 2.300 m2 bvo aan winkel- en overige commerciële ruimten worden toegevoegd aan het centrum.

Kenmerken

Soort bouw:	Nieuwbouw
Locatie:	Balijeweg - Maastricht
Bestemming:	Detailhandel en wonen
Projectgrootte:	Jan Linders supermarkt Ca. 500 m2 bvo commerciële ruimten Ca. 28 sociale huurwoningen senioren Ca. 42 grondgebonden vrije sector woningen
Beoogde start bouw:	Q1 2019
Beoogde oplevering winkels:	Q1 2020
Parkeerplaatsen:	ca. 245 openbare maaiveld parkeerplaatsen

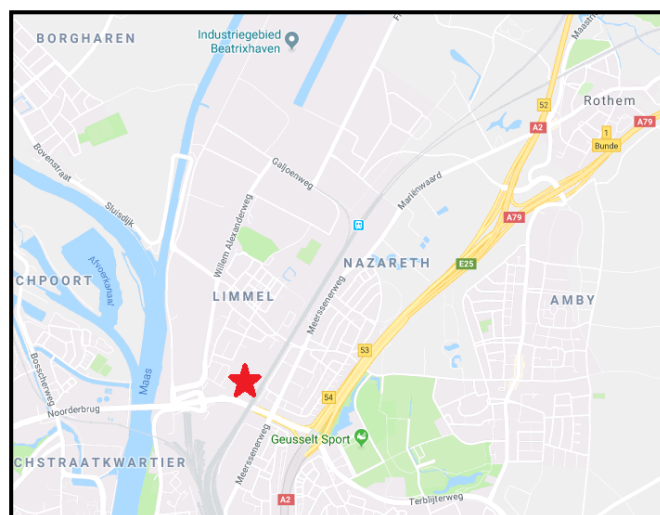


Locatie & bereikbaarheid

Het winkelcentrum is per auto, fiets, te voet en per openbaar vervoer uitstekend te bereiken. Naast de realisatie van commerciële ruimten en woningen zijn er rondom het project circa 245 openbare gratis parkeerplaatsen op het maaiveld voor zowel de bewoners als bezoekers beschikbaar.

Huurvoorwaarden & oplevering

Op aanvraag (o.m. in casco-staat, afbouw door huurder, volgens afbouwreglement). Bij interesse kunnen partijen in overleg de huurvoorwaarden van een winkelruimte nader bepalen.





Meer informatie

Rialto Vastgoedontwikkeling B.V.

I. (Ilona) Janssen MSc.

B Victorialaan 15, 5213 JG 's-Hertogenbosch

P Postbus 3009, 5203 DA 's-Hertogenbosch

T +31(0)73-7511788 (kantoor)

M +31(0)6-27399110

E verhuur@rialtovastgoed.nl

I www.nieuwbouw-hoolhoes.nl

www.rialtovastgoed.nl

Disclaimer: Alle informatie is vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.