

centrum **Stein** // 40 prachtige winkellunits in het nieuwe winkelhart van Stein.



ondernemen in  
winkelcentrum  
**stein**



# Klaar voor een nieuwe start

centrum **Stein** 



## Het nieuwe hart van Stein. Dat klopt helemaal!

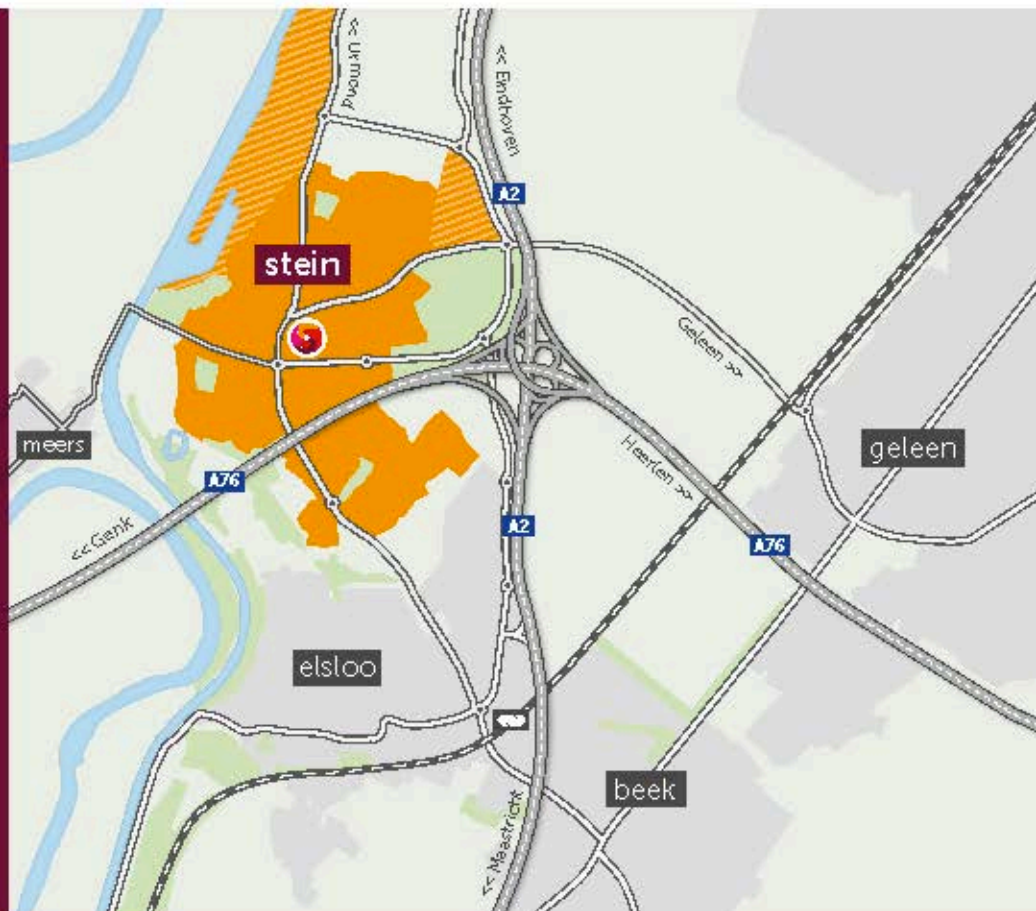
Het hart van Stein gaat vanaf de zomer van 2016 weer volop kloppen. Op de plek waar in 2009 een brand het oude winkelcentrum in de as legde, verrijst een eigentijds complex. Dat biedt plaats aan circa 40 winkels, een multifunctioneel centrum en 90 woningen. De nieuwe start biedt uitgelezen kansen voor ondernemers. Om het (koop)toerisme verder te stimuleren én om de consument van de toekomst te verleiden en te binden.

## Kansen voor ondernemers

In Stein liggen volop nieuwe kansen voor ondernemers. Ramingen van internationaal advies- en ontwerpbureau BRO laten zien dat er ruimte is voor nieuw en hoogwaardig winkelaanbod. Het nieuwe winkelcentrum betekent bovendien een krachtige stimulans voor het kooptoerisme in Stein. Een aantrekkelijke mix van detailhandel en sfeervolle horeca zal de uitstraling naar de regio vergroten en het verzorgingsgebied verder uitbreiden.

## VITALE DORPSKERN MET STERKE REGIOFUNCTIE

Stein is het grootste dorp van de gelijknamige gemeente, die verder bestaat uit onder meer Elstloo en Urmond. Samen hebben de kernen ruim 25.000 inwoners. Maar het verzorgingsgebied is veel groter. De vitale dorpskern heeft een sterke regiofunctie en aantrekkingkracht tot over de grens. In Stein is dan ook geen sprake van bevolkingskrimp. In tegenstelling tot veel andere Limburgse gemeenten blijft het inwoneraantal de komende jaren naar verwachting gelijk.



## Bezoekers weten Stein te vinden

Stein mag dan landelijk gelegen zijn, het is zeker niet afgelegen. Stedelijke gebieden als Sittard-Geleen en Maastricht liggen vlakbij. De kern trekt dan ook steevast veel bezoekers van buiten de gemeentegrenzen. Met dank aan de dorpsse charme en de uitstekende bereikbaarheid. De winkels in Stein zijn bovendien populair bij consumenten uit België, mede door de ligging bij de grensovergang van de A76/E314. Zij steken vanwege de vaak aantrekkelijke prijsverschillen graag de grens over, ook voor de dagelijkse boodschappen.



## Kooptoerisme op hoger niveau

Met de ontwikkeling van het nieuwe winkelcentrum brengt Stein het kooptoerisme naar een hoger niveau. Daarmee heeft het namelijk alles in huis als bestemming voor een recreatief winkeluitstapje. De bereikbaarheid is uitstekend en er is volop gratis parkeergelegenheid voor de deur. En eenmaal gearriveerd, treft de bezoeker een gevarieerd winkel- en horeca-aanbod. Alles binnen handbereik in een compact en overzichtelijk winkelcentrum. Dat maakt een bezoek wel zo comfortabel, en altijd de moeite waard!



# Stein

## toen, nu

## en straks

### Toen...

Tot 2009 beschikte Stein over een drukbezocht winkelcentrum. Het was het levendige hart van het dorp, waar ondernemers goede zaken deden. En een populaire plek voor inwoners en bezoekers, om elkaar te ontmoeten, boodschappen te doen en recreatief te winkelen. Tot een verwoestende brand het winkelcentrum in de as legde.

### ...nu...

De gemeente besloot samen met ondernemers en bewoners het dorps hart opnieuw op te bouwen. De winkeliers vonden intussen onderdak in het tijdelijke winkelcentrum op het Omphaliusplein. Zij grijpen de kans met beide handen aan om het centrum van Stein een kwaliteitsimpuls te geven en klaar te maken voor de toekomst. Met een eigentijds en uitnodigend centrum om te wonen, te winkelen en te recreëren. En met unieke mogelijkheden voor actieve ondernemers.

### En straks...

...krijgt Stein haar hart terug. Krachtiger kloppend dan ooit. Het nieuwe winkelcentrum maakt deel uit van een integraal centrumplan dat wonen, winkelen en recreëren met elkaar verbindt. Direct naast het winkelcentrum komt een multifunctioneel centrum met onder meer de bibliotheek. Het Omphaliusplein - waar nu het tijdelijke winkelcentrum staat - wordt ingericht als park, waar het op mooie dagen straks heerlijk toeven zal zijn. Het nieuwe hart van Stein wordt een samenhangend geheel, met een eigentijdse uitstraling die past bij de omgeving.





# Een nieuwe

# start voor

# Stein

## Welkom in het nieuwe winkelhart van Stein

Het ontwerp van het nieuwe dorps hart straalt een duidelijke boodschap uit: 'Welkom!' Het uit bruinrode en zandkleurige baksteen opgetrokken complex wordt een stijlvolle blikvanger. Uitstekend bereikbaar bovendien, met ruim voldoende gratis parkeergelegenheid direct voor de deur. De overdekte passage is toegankelijk via een van de drie entrees. Daar is het onder alle weersomstandigheden comfortabel shoppen, terwijl via het transparante dak volop daglicht binnen komt.

## Sfeervolle totaalbeleving

Klanten verleiden tot een bezoek aan uw zaak een hele kunst? In het nieuwe winkelhart staat u er als ondernemer niet alleen voor. Samen met collega-winkeliers en horeca-exploitanten biedt u uw klant hier een sfeervolle totaalbeleving: het gemak van een keur aan winkels en horeca op één compacte, overdekte locatie. Voor de dagelijkse boodschappen maar ook aantrekkelijk om langer te verblijven. Om lekker te funshoppen bijvoorbeeld, of om even te relaxen op een van de terrassen. De hedendaagse consument wordt op zijn wenken bediend!









## Profiteer van publiekstrekkingen

Ondememers die zich vestigen in het nieuwe winkelcentrum profiteren van hun gezamenlijke wervingskracht. Een bezoek is voor uw klant altijd de moeite waard, want hij vindt er een divers en onderscheidend aanbod. Van landelijke ketens tot couleur locale, en van speciaalzaken tot supermarkten. Met de komst van Jumbo en Aldi heeft het winkelcentrum twee grote publiekstrekkingen in huis. De elkaar aanvullende supermarktformules dragen bij aan de aantrekkelijkheid van het winkelcentrum voor een brede doelgroep in de regio. Daar profiteert u van. Want maar liefst 73 procent van de consumenten combineert een supermarktbezoek met een of meer aankopen in nabijgelegen winkels (bron: BRO).



## Het plan in cijfers

- 11.500 m<sup>2</sup> winkels, dienstverlening en horeca
- 45 appartementen boven de commerciële ruimtes
- 44 appartementen boven het multifunctioneel centrum
- 2600 m<sup>2</sup> voor multifunctioneel centrum met onder andere de bibliotheek
- Opening winkelcentrum zomer 2016.

## Waarom ondernemers kiezen voor het nieuwe winkelhart van Stein

- Biedt een totaalbeleving met alles onder één dak voor de consument van vandaag én morgen
- In een steervol en compact overdekt centrum met onderscheidend en divers aanbod
- Uitstekende bereikbaarheid en gratis parkeervoorzieningen
- Mogelijkheid om uw bedrijfsruimte af te stemmen op uw wensen; wij denken graag met u mee!
- Toezegging van al meer dan 20 landelijke en lokale winkel- en horecabedrijven
- Profiteer van de wervingskracht van publiekstrekkingen als supermarkten Jumbo en Aldi
- Eigentijds en hoogwaardig ontwerp
- Groot verzorgingsgebied met koopkrachttoevoering van kooptoeristen uit onder meer België
- Levendige omgeving door combinatie van wonen, winkelen, horeca, recreatie en dienstverlening



## Het kan in Stein!

Zoekt u een locatie met potentie voor uw winkel- of horecavestiging om te starten, groeien of verhuizen? Het kan in Stein! Er zijn nog verschillende winkel- en horecaruimtes te huur in het nieuwe winkelcentrum. Voor meer informatie of een aanbod op maat neem contact op met:

### **Renpart Vastgoed**

Daan Afman

070-3180055

vastgoed@renpart.nl

# centrum-stein.nl