

TE KOOP/HUUR



Bedrijvenpark Hoensbroek

— Koumenweg ong. Hoensbroek

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 20 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op ww.aelmans.com/vastgoed.



Bedrijvenpark Hoensbroek

Op een zeer prominente en prima ontsloten zichtlocatie is ontwikkelaar Willy Naessens Industriebouw van plan om binnenkort te starten met de ontwikkeling van Bedrijvenpark Hoensbroek. Op dit bedrijvenpark wordt een flexibel in te delen bedrijfsverzamelgebouw ontwikkeld en er is ruimte, om samen met u, de eindgebruiker van de bedrijfsruimte, een op maat gesneden bedrijfsobject te realiseren. Geheel conform uw specifieke wensenpakket.

Dit is uniek, normaliter koopt een ondernemer een stuk grond en moet vervolgens zelf alles regelen tot aan het moment van sleuteloverdracht. We kunnen u op onderhavige kavels het tegenovergestelde bieden. De projectontwikkelaar wil en kan u als ondernemer volledig ontzorgen en voor u uw droompand ontwikkelen, hetgeen u vervolgens naar keuze na realisatie in eigendom verwerft of door u wordt gehuurd. Zo kunt u de focus bewaren op uw dagelijkse bedrijfsprocessen en bekommert Willy Naessens Industriebouw zich over de realisatie van uw bedrijfspand.

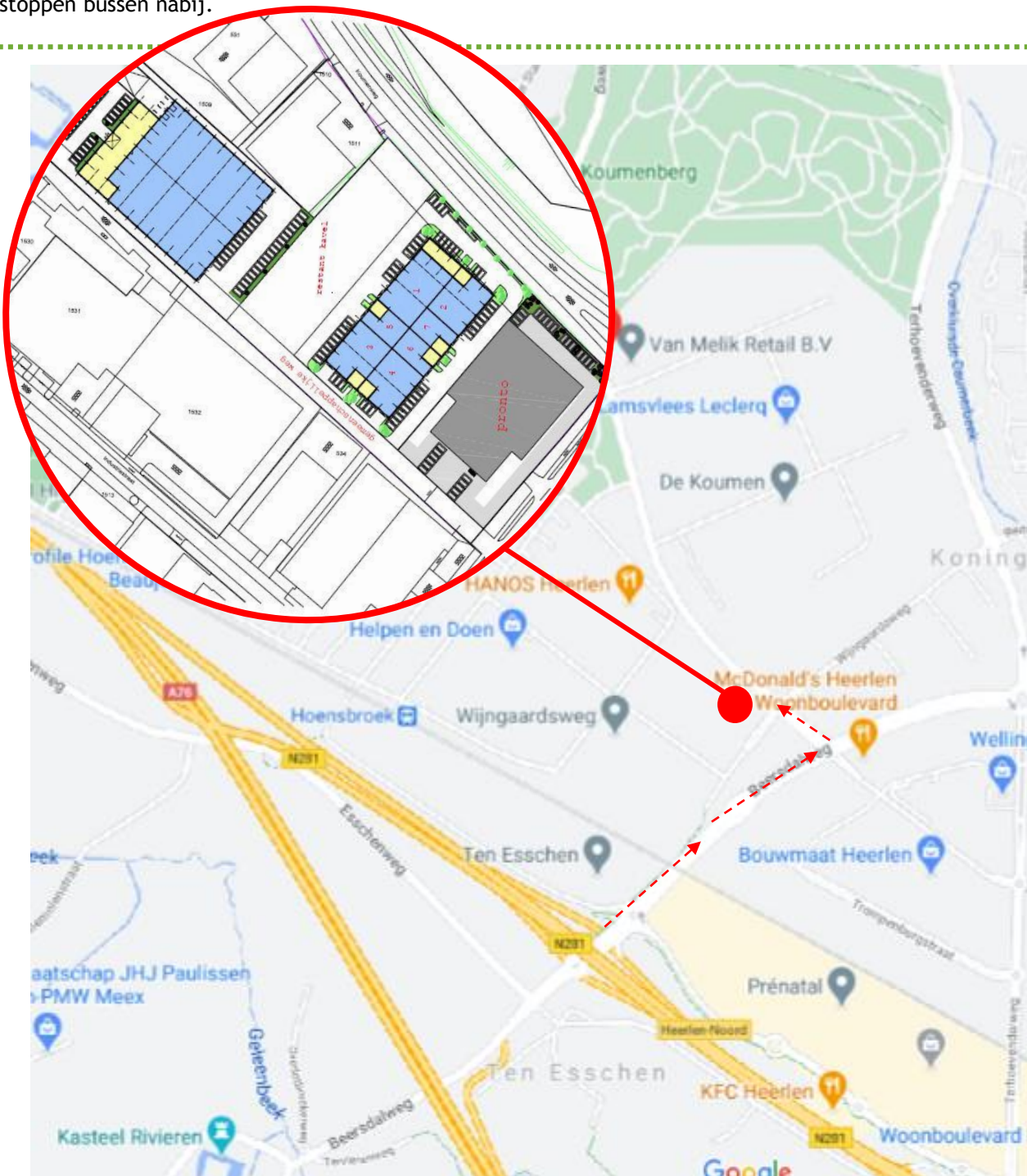
Deze marsroute heeft Pronto onlangs ook gekozen, met een prachtig eindresultaat, het nieuwe afhaalcentrum van de Pronto-winkel aan de dichtbijzijnde woonboulevard. Hiermee is het startsein gegeven in de ontwikkeling van Bedrijvenpark Hoensbroek.

— Locatie en bestemming

De projectlocatie is gelegen op de hoek/aan de rotonde Koumenweg / Wijngaardsweg, en heeft tevens een ontsluiting aan de Nijverheidsstraat. De projectlocatie betreft een goede zichtlocatie op het industrie-handelsterrein "De Koumen" nabij de op- en afrit van de autosnelweg Heerlen / Aken (A76), alsmede Antwerpen / Brussel. Chemelot alsmede vliegveld Maastricht-Aachen Airport zijn slechts 15 autominuten verwijderd. Het treinstation van Hoensbroek is op loopafstand bereikbaar en er stoppen bussen nabij.

Bestemming:

Het gebouw is binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Hoensbroek-Zuid", vastgesteld op 2 september 2005, bestemd als "Bedrijfsdoeleinden - B". Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.





Vanwege het flexibele concept is nu vrijwel alles mogelijk. Enkele voorbeelden varianten die gerealiseerd kunnen worden:

- een bedrijfsverzamelgebouw met units vanaf ca. 220 m² tot ca. 700 m²*;
- een warehouse van ca. 3.000 m² opslagruimte ca. 500 m² kantoren*.

** puur indicatief, hier is in het verleden reeds een ontwerp voor gemaakt, zie hiervoor ondermeer de artist impressions en tekeningen verderop binnen deze uiting).*

Het totale beschikbare perceel beslaat ca. 19.251 m² dus u begrijpt dat er nog tal van varianten te verzinnen zijn die op onderhavige kavels geprojecteerd kunnen worden.

Wie zoeken wij? Wij komen graag in contact als u;

- MKB- of franchiseondernemer bent op zoek naar een passende kleinschalige bedrijfsruimte, direct gelegen aan de snelweg. Bijvoorbeeld als toeleverancier voor de industrie in de Parkstad regio;
- ondernemer bent op zoek naar te ontwikkelen huisvesting op maat, bijvoorbeeld een middelgroot warehouse/ bedrijfsruimte met kantoor *en eventueel daarnaast*;
- de ondernemer bent met plannen voor eigen gebouw die denkt aan zijn pensioenvoorziening en een bedrijfsruimte wil laten realiseren voor eigen gebruik maar waar ook een deel van verhuurd kan worden aan derden (box 3 belegging en (deels) dekking van de kapitaallasten van de ondernemer);

zodat we gericht kunnen informeren over de mogelijkheden op deze kavel alsmede de meerwaarde die projectontwikkelaar Willy Naessens voor u leveren kan. Willy Naessens is een gerenommeerde ontwikkelaar van utiliteitsgebouwen, met een geheel eigen werkwijze en aanpak. Zo werken zij o.a. met een uniek, eigen prefab beton concept. Willy Naessens begeleidt en beheert volledig zelf van A tot Z. Verticale integratie van calculatie, ontwerp tot aan de productie en realisatie van het nieuwe bedrijfspand. Kortom Willy Naessens is één aanspreekpunt gedurende de gehele bouw en totale ontzorging voor de klant. Meer informatie over Willy Naessens en hun prefab betonconcept vindt u achteraan in deze brochure.

Wij, Aelmans Bedrijfsmakelaars, introduceren u graag bij deze ontwikkelaar om te bezien of we tezamen u droom(bedrijfs)object kunnen realiseren.





Koopsom

In overleg te bepalen. De koopsom is namelijk afhankelijk van de specifieke wensen en eisen van de eindgebruiker/ondernemer. We treden hierover graag met u in contact.

Huurgegevens

Huurprijs (richtprijzen)

Een standaard bedrijfsruimte (met vrije hoogte van $> 7 \text{ m}^1$, verwarming, elektra en toegangsdeuren) met kantoor en buitenterrein kunnen we aanbieden ten verhuur aan onderstaande indicatieve tarieven:

- kantoorruimte EUR 115,- per m^2 per jaar, excl. BTW
- bedrijfsruimte EUR 50,- per m^2 per jaar, excl. BTW
- buitenterrein EUR 10,- per m^2 per jaar, excl. BTW

Bent u benieuwt naar de mogelijkheden voor uw onderneming? Neem geheel vrijblijvend contact op met Guus de Bock (045-575 3255) voor meer informatie.

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM

Aelmans Rentmeesters & Makelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Rentmeesters & Makelaars is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen bedrijfspand

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Rentmeesters & Makelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.

DE KERNBODSCHAP

Willy Naessens Nederland is een landelijk opererend bouwbedrijf, gespecialiseerd in het bouwen van bedrijfshuisvesting met een uniek, eigen prefab beton concept.

Wat maakt ons uniek?

1. **Ons prefab beton concept**

We werken met een uniek, eigen prefab beton concept. Dit concept kunnen we flexibel toepassen. Van MKB tot distributiecentra, van opslag tot bioscoop. Onze betonproducten produceren wij zelf. De klant koopt rechtstreeks bij de fabriek!

2. **Onze Verticale Integratie**

Willy Naessens Industriebouw kenmerkt zich door de verticale integratie van het bouwproces. Dit betekent dat alle aspecten van het bouwen door ons worden beheerd en begeleid. Zo zijn planning en kwaliteit gewaarborgd.

3. **Klantgerichtheid**

Onze 'Slim vanaf het begin werkwijze'. Wij denken van begin af aan mee en maken een offerte op maat. Door vroegtijdig bij de klant aan tafel te zitten kunnen wij een plan optimaliseren met ons unieke bouwconcept. Dat bespaart tijd en geld!

4. **Familiair karakter**

We hebben de omvang van een multinational maar het karakter van een familiebedrijf. Een fijne combinatie van volume, vertrouwen en zekerheid. Korte lijnen met zowel klanten, relaties als onze vaste ketenpartners tekenen ons bedrijf.

De Achtergrond

De Willy Naessens Group

Willy Naessens Nederland is onderdeel van de Willy Naessens Group, van origine een Belgische onderneming gespecialiseerd in bedrijfsbouw.

Gevestigd in 3 landen:

- **België**
- **Nederland**
- **Frankrijk**
- **Roemenië**

Maar ook actief in **Luxemburg en de Nodics**.

De voordelen van Beton

1. Duurzaam

Beton is flexibel, brandveilig en heeft door zijn robuuste eigenschappen een lange levensduur. Daarnaast heeft beton een groot accumulerend vermogen. Dit betekent dat het een goede constante temperatuur kan borgen. Stook je een betonnen hal warm, zal deze heel lang warm blijven. Koel je een betonnen hal, blijft deze tevens lang koel. Beton heeft de eigenschappen de temperatuur constant te houden. Uiteraard heeft dit effect op het energieverbruik van het pand.

2. Brandveilig

Het mag duidelijk zijn dat beton een brandveilig product is. De eigenschappen van beton voldoen standaard al aan een groot deel van de wettelijke brandveiligheidseisen.

3. Circulair bouwen

Door bij het ontwerp goed na te denken over de wijze waarop de betonproducten na afloop van de levensduur kunnen worden hergebruikt, kan worden voorkomen dat producten opnieuw moeten worden geproduceerd. Zo worden sloopwerkzaamheden en het daarbij ontstaan van afval tot een minimum beperkt. Uiteraard zijn dan ook weer minder grondstoffen nodig voor de productie van nieuwe betonproducten. Vrijwel alle betonproducten kunnen na afloop van hun levensduur weer opnieuw worden ingezet voor nieuwe betonconstructies. Volgens de huidige norm NEN 8005 is het zelfs mogelijk om natuurlijk grof toeslagmateriaal voor beton (zoals grind) tot maximaal 30 procent te vervangen door betongranulaat zonder aanpassing van de constructieve rekenwaarden.

4. Werkwijze Naessens

De werkwijze van Willy Naessens in combinatie met het betonconcept zorgt voor een goede prijs/kwaliteitverhouding van het betonconcept. Door de eigen productie van de betonelementen zijn de lijnen kort, worden kwaliteit en planning gewaarborgd en vindt er dus een goede prijs/kwaliteitsverhouding plaats. Met beton een concurrerende speler in de markt.

5. Verticale integratie van het betonconcept

'People, planet en profit' zijn kernbegrippen van duurzaamheid. Er is terecht altijd veel aandacht voor 'planet' (de impact op het milieu en de leefomgeving), maar wat is er mooier dan een slank ontworpen bouwdeel? Het oog (als onderdeel van de 'people kant') wil namelijk ook wel wat! Door slim te ontwerpen kan slank worden gebouwd en wordt materiaal bespaard. Naessens beheert het gehele proces van engineering tot productie zelf. Dit noemen zij de Verticale Integratie. Hierdoor wordt het ontwerp direct ontworpen in het eigen prefab beton concept van Naessens waardoor volledige optimalisatie plaatsvindt. Door deze verticale integratie is de flexibiliteit en vormvrijheid van beton optimaal te benutten en is materiaalarm bouwen mogelijk. Ook de snelle bouwwijze van Willy Naessens draagt hieraan bij. Wederom maakt de verticale integratie het mogelijk om 'just in time' te bouwen waardoor korte tijdsinzet van bouwmaterialen en machines plaatsvindt. Bovengenoemde levert een verlaging op van de milieubelasting.

No-nonsense vastgoedexpertise voor ondernemers



 045 – 575 32 55

Kerkstraat 4 6367JE Voerendaal
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal

Margraten
Baexem

Panningen
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com