

TE KOOP/ TE HUUR



Weerterveld 20
— 6231 ND Meerssen



Welkom bij Aelmans Adviesgroep

Met een team van zo'n 35 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 www.aelmans.com/vastgoed/aanbod



**Gelegen op
bedrijven-
terrein
Weerterveld,
nabij de A2.**



- Adres: Weerterveld 20
6231 ND Meerssen
- Bouwjaar: 1989
- Gebruik: Bedrijfsruimte met kantoor
- Perceeloppervlakte: 3.901 m²
- Vraagprijs: € 1.895.000,- k.k.
- Huurprijs: € 140.000,- excl. btw per jaar
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk
- Energielabel: 



Representatief bedrijfsobject met instapklare kantoren.

TE KOOP/ TE HUUR | WEERTERVELD 20 | MEERSSEN

Aan Weerterveld 20 in Meerssen bieden wij een ruime en representatieve bedrijfsruimte aan met een totaal vloeroppervlak van ca. 2.143 m². Het object combineert een moderne bedrijfsloods met courante kantoorruimtes en uitstekende voorzieningen, gelegen op het uitstekend bereikbare en geliefde bedrijventerrein Weerterveld.

De bedrijfsruimte beschikt over een gevlinderde betonvloer en lichtkoepels, en wordt aangevuld met circa 152 m² kantoorruimte op de begane grond en circa 380 m² kantoorruimte op de verdieping, uitgevoerd met betonnen verdiepingsvloeren. Daarnaast zijn er een kantine, kleedruimte en een representatieve entree aanwezig. Het geheel is gesitueerd op een royaal perceel van 3.901 m² met een eigen parkeerterrein waarop circa 40 parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

Het pand is in 1989 gebouwd, maar de laatste renovaties vonden plaats in 2020, waarbij onder meer het platte dak is vervangen en zonnepanelen zijn geplaatst. De bedrijfsruimte is volledig uitgerust met een cv-installatie met radiatoren, ledverlichting in de kantoren, airconditioning, mechanische ventilatie in de loods, alarm- en brandpreventiesystemen en overige moderne faciliteiten.

Bedrijventerrein Weerterveld staat bekend om zijn prima ondernemersklimaat, de strategische ligging nabij de A2 en A79 en de zeer geringe leegstand. Dit maakt het een courante en waardevaste vestigingsplaats voor uiteenlopende bedrijven.

Kortom, een volumineuze en representatieve bedrijfsruimte met courante kantoren en uitgebreide voorzieningen, gelegen op een toplocatie. Grijp nu uw kans en vestig uw bedrijf op bedrijventerrein Weerterveld in Meerssen!

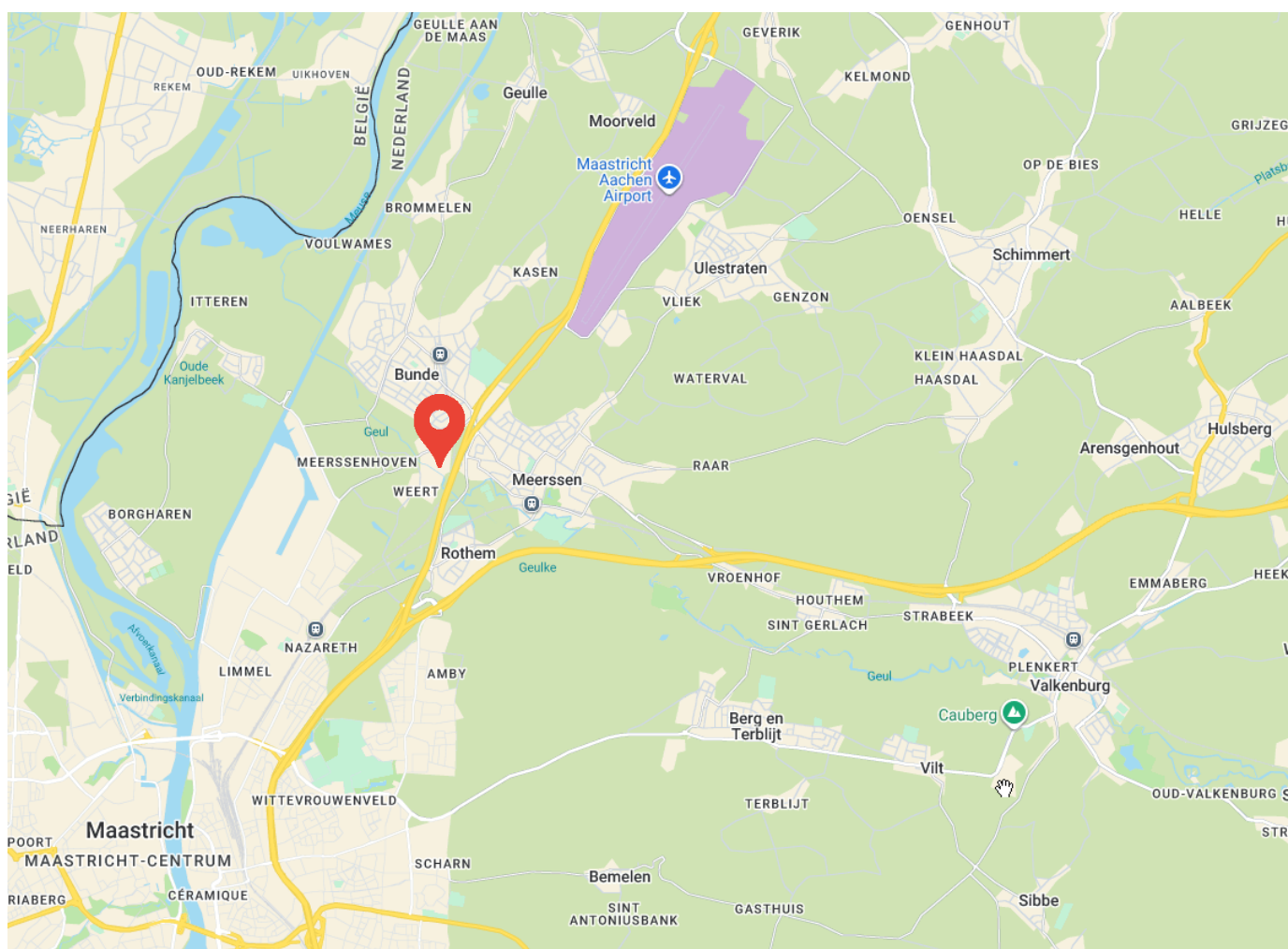
Het object is gelegen aan Weerterveld 20 in Meerssen, op het bedrijventerrein Weerterveld. Dit kleinschalige en courante bedrijventerrein kenmerkt zich door een mix van bedrijven, wat zorgt voor een dynamische omgeving.

Bereikbaarheid:

Per auto: Het object ligt op steenworp afstand van de A2 (Amsterdam/Maastricht) en A79 (Maastricht/Heerlen).

Maastricht Aachen Airport en Chemelot zijn binnen ca. 10 autominuten te bereiken.

Per openbaar vervoer: De stations van Meerssen en Bunde bevindt zich op korte afstand van het bedrijventerrein en biedt directe treinverbindingen naar o.a. Maastricht, Valkenburg, Heerlen en Sittard. Daarnaast liggen er bushaltes met diverse busverbindingen op loopafstand.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane grond	-	bedrijfsruimte	-	ca. 1.611 m ²
Begane Grond	-	kantoorruimte	-	ca. 152 m ²
Eerste verdieping	-	kantoorruimte	-	ca. 380 m ²
Totaal ca. 2.143 m ²				

Parkeren:

Op eigen terrein zijn circa 40 parkeerplaatsen aanwezig.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Meerssen', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Meerssen'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Bedrijventerrein'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd.



Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 1.895.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Meerssen, sectie B, nummers 6484
 - Totaal groot: 3.901 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon.

Verkoop of verhuur van dit object is te allen tijde onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring door eigenaar.

Alle maten en afmetingen zijn bij benadering weergegeven. Deze aanbieding mag slechts worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging. Een afspraak hiertoe kunt u maken bij ons kantoor.

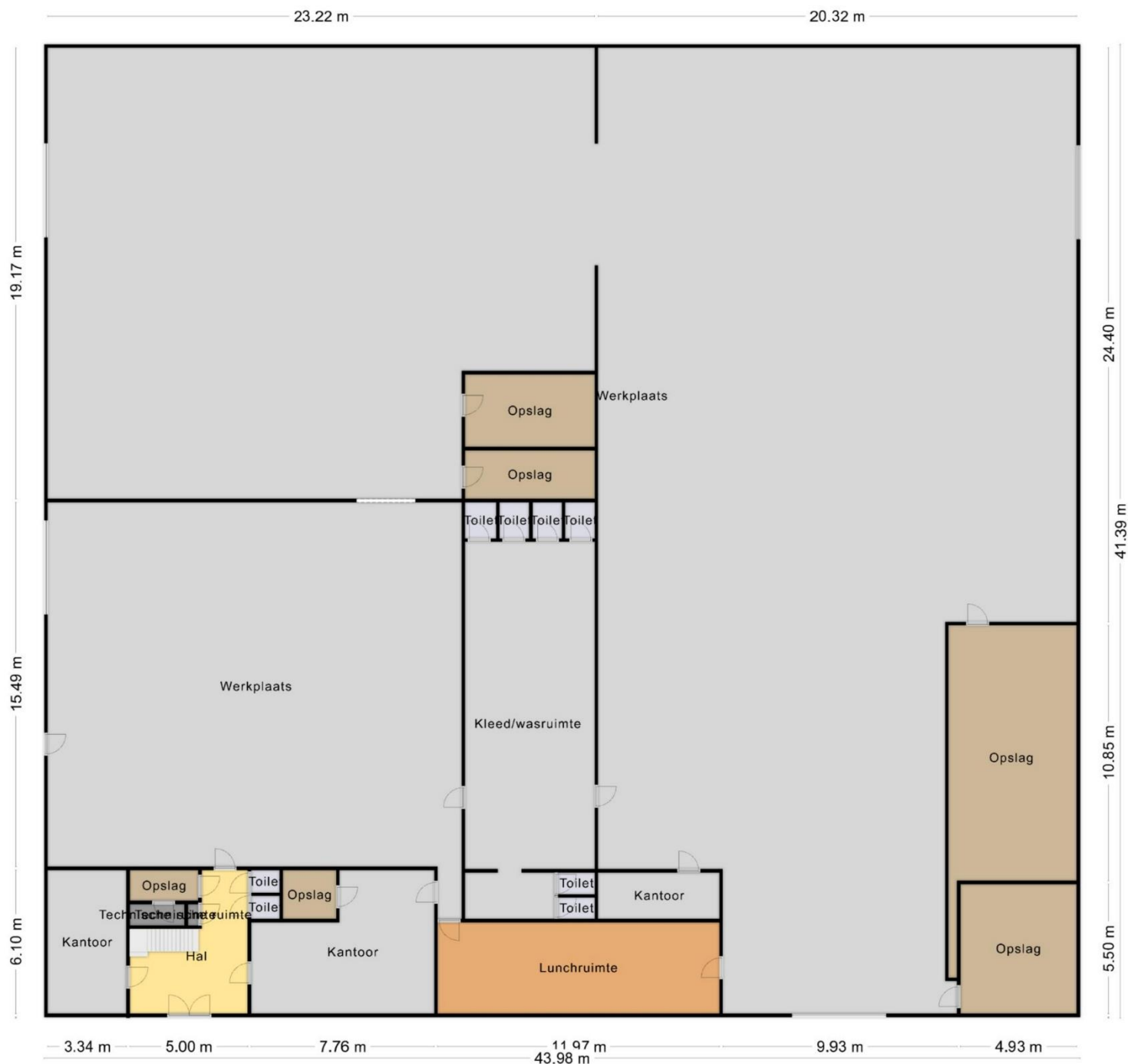


Huurgegevens:

- Huurprijs: € 140.000,- per jaar.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- Indexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

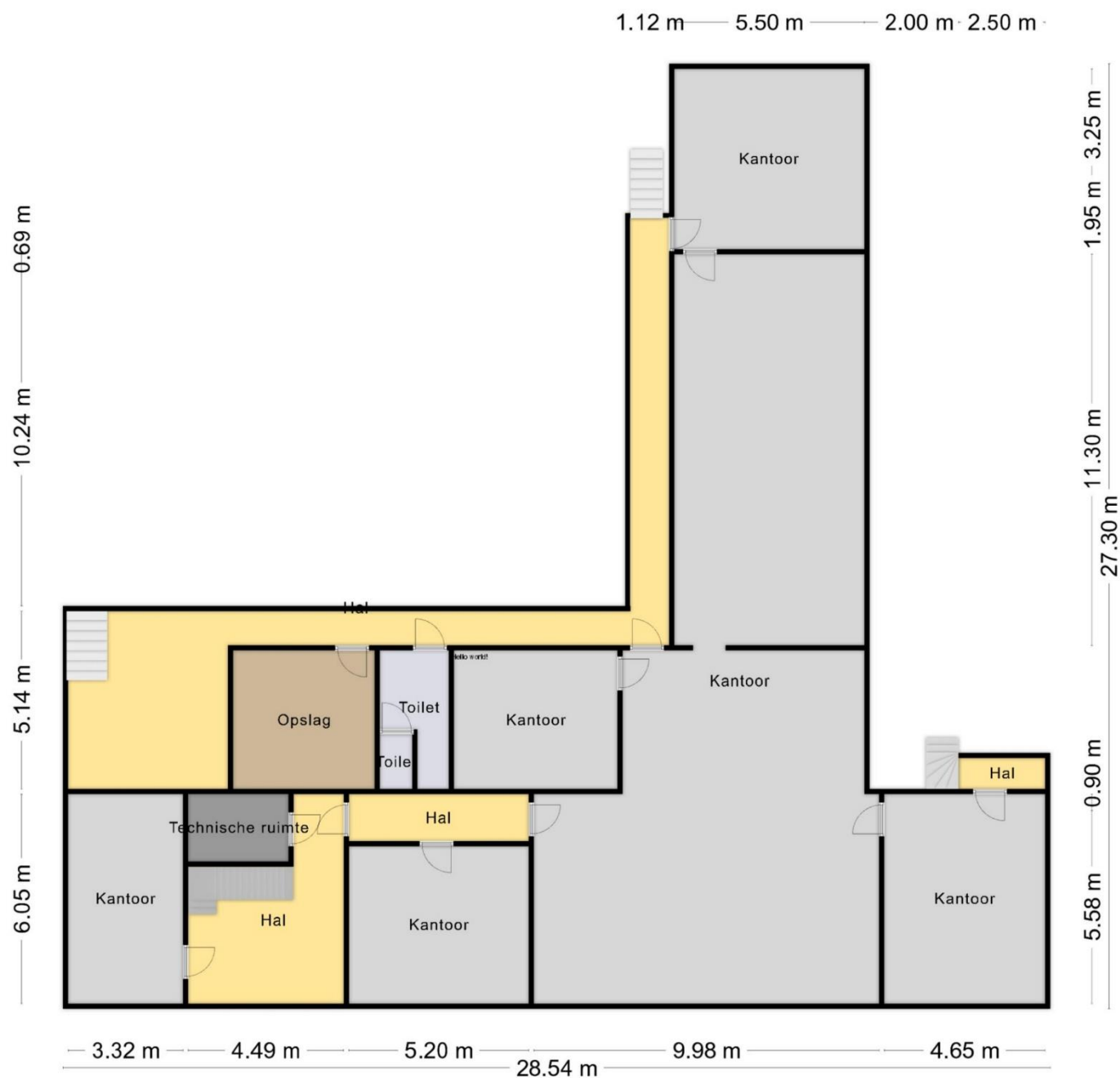
Servicekosten:

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen energiemeters die door huurder ten tijde van ingebruikname van het gehuurde op naam gezet dienen worden. Huurder betaalt de kosten met betrekking tot het gebruik van energie direct aan de door huurder gekozen nutsleverancier.



Maten en afmetingen zijn bij benadering. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane Grond



Maten en afmetingen zijn bij benadering. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



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

Onafhankelijkheid

Aelmans Bedrijfsmakelaars 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 Bedrijfsmakelaars 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.

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