

TE HUUR



Tunnelweg 104
— 6468 EK Kerkrade



Welkom bij Aelmans Adviesgroep

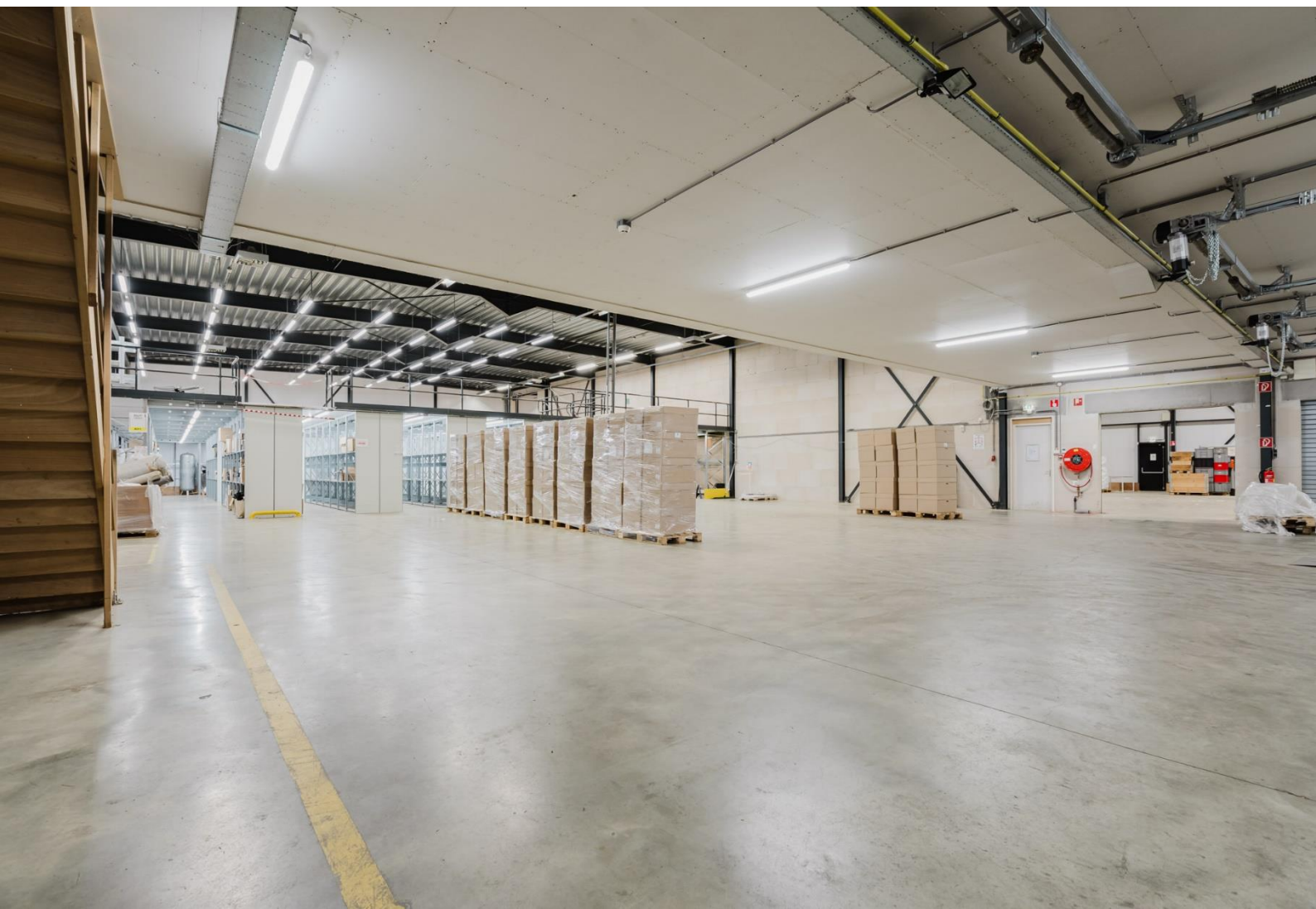
Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

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

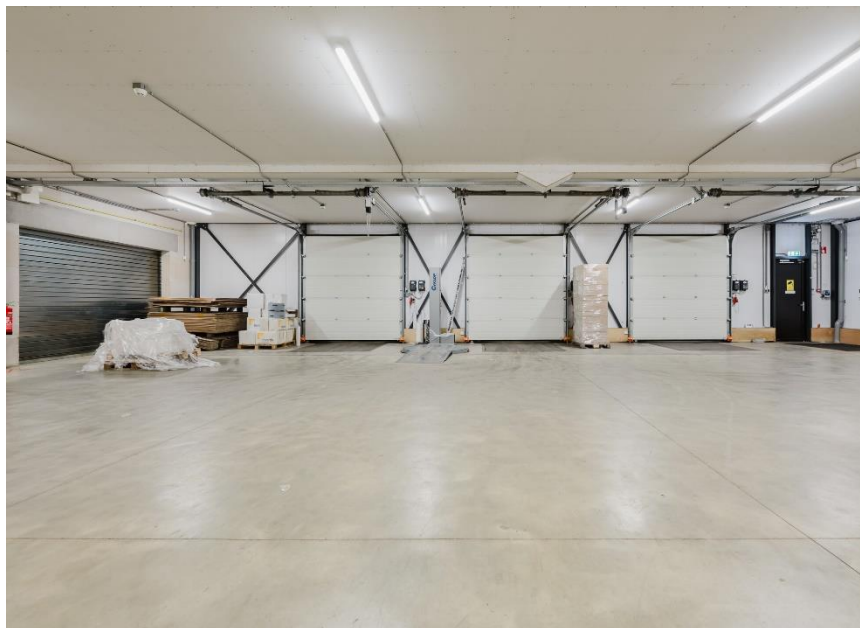
Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

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

Kijk op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod



Courant bedrijfsobject met entresolvloer en instapklaar kantoor.



- Adres: Tunnelweg 104
6468 EK Kerkrade
- Bouwjaar: 2012
- Gebruik: Bedrijfsruimte met kantoor
- Oppervlakte: ca. 1.900 m²
- Huurprijs: € 10.000,- per maand, exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Zeer functioneel voor logistiek en opslag.

TE HUUR | TUNNELWEG 104 | KERKRADE

Het object, gebouwd in 2012, is gelegen op het terrein van Emma Safety Footwear en verkeert in een uitstekend opleveringsniveau.

De volumineuze bedrijfsruimte beschikt over drie loading docks met levelers, dockshelters, elektrisch bedienbare overheaddeuren en een extra overheaddeur op maaiveldniveau. De bedrijfsruimte op de begane grond is circa 1.700 m² groot en aan de achterzijde van de hal bevindt zich een entresolvloer voor extra opslag. Op beide verdiepingen bevinden zich stellingen die, indien gewenst, door de toekomstige huurder kunnen worden gebruikt.

Op voorzijde van de bedrijfsruimte bevindt zich een instapklare kantoorruimte van ca. 200 m². De kantoorruimte bestaat uit een vergaderkamer en een open kantoortuin, voorzien van een toiletten en pantry. Het object is verder uitgerust met goede interne faciliteiten, zoals heaters, alarm, airco en centrale verwarming in de kantoren.

Rondom de bedrijfsruimte is er ruime manoeuvreerruimte en er zijn circa 16 parkeerplaatsen beschikbaar.

Meer weten?

Neem vrijblijvend contact met ons op voor aanvullende informatie of het inplannen van een bezichtiging.

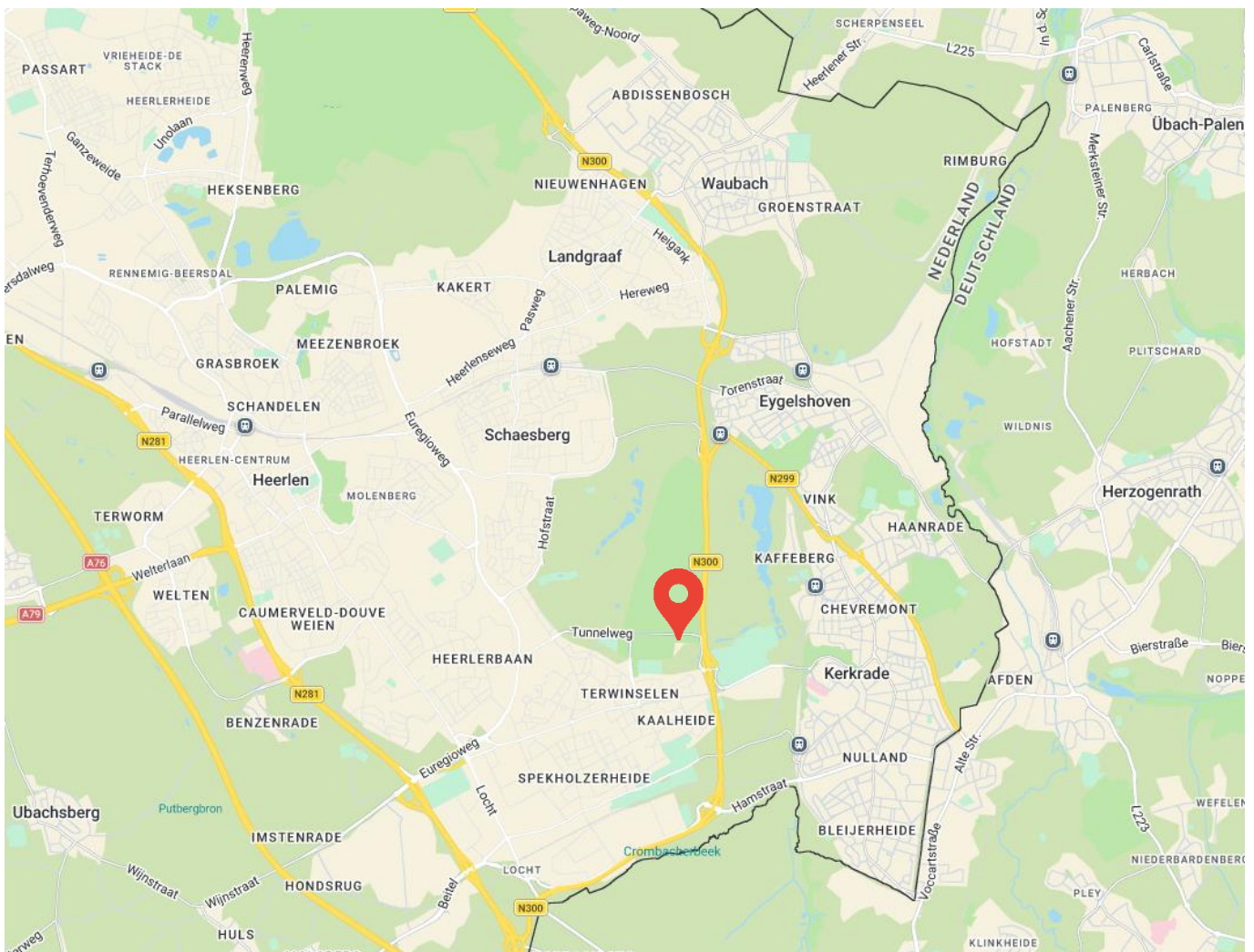
Het object is gelegen aan de Tunnelweg 104 in Kerkrade, op het levendige bedrijventerrein Dentgenbach. Dit bedrijventerrein biedt uitstekende mogelijkheden dankzij de gunstige ligging en goede bereikbaarheid.

De routing van de Tunnelweg naar de bedrijfsruimte is uitstekend geschikt voor vrachtverkeer met brede ontsluitingswegen en ruime laad-losvoorzieningen.

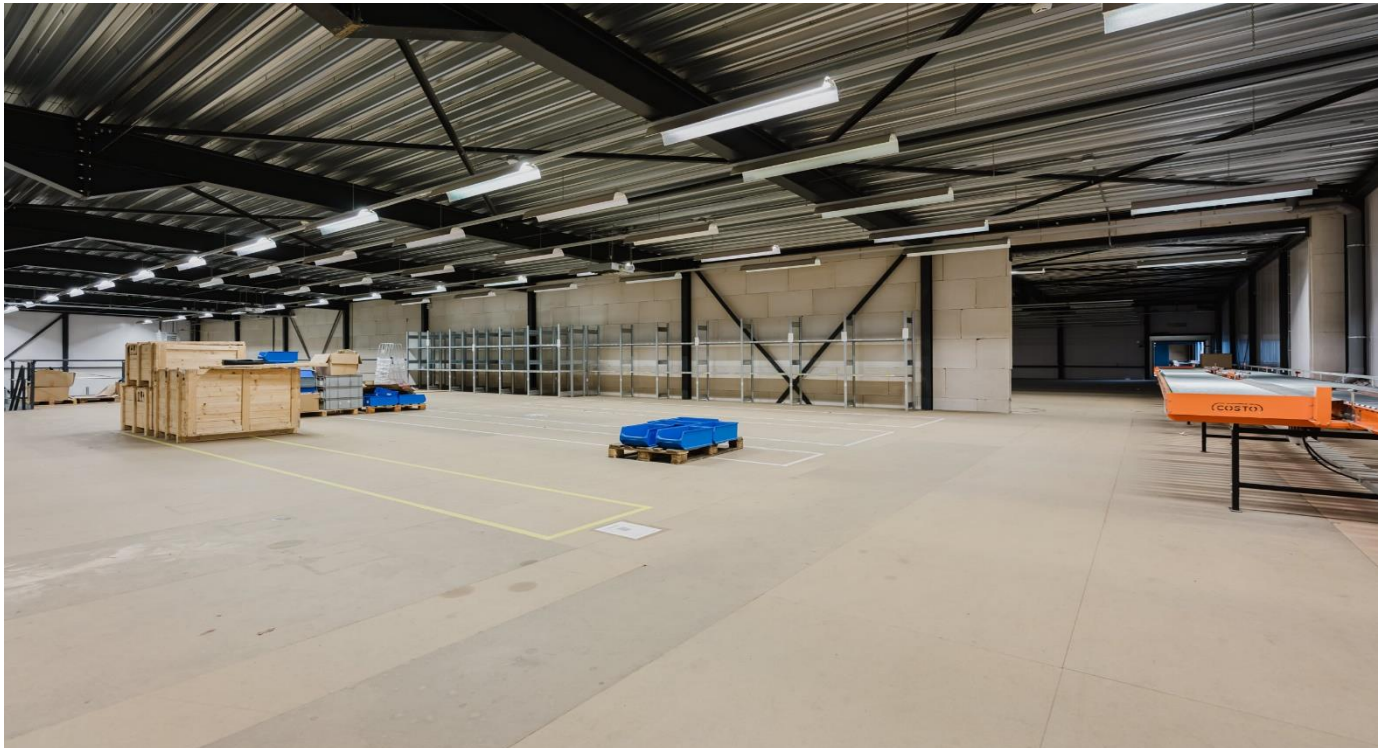
Bereikbaarheid:

Per auto: Het object wordt goed ontsloten middels de N300 (Buitenring) en N281 (stadssnelweg Heerlen) met aansluitingen naar rijkswegen A76 en A79.

Per openbaar vervoer: Busverbindingen stoppen in de nabije omgeving.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	bedrijfsruimte	-	ca. 1.700 m ²
Eerste verdieping	-	kantoorruimte	-	ca. 200 m ²
Totaal ca. 1.900 m ²				

Parkeren:

Op eigen terrein zijn mogelijkheden voor circa 16 parkeerplaatsen aanwezig.

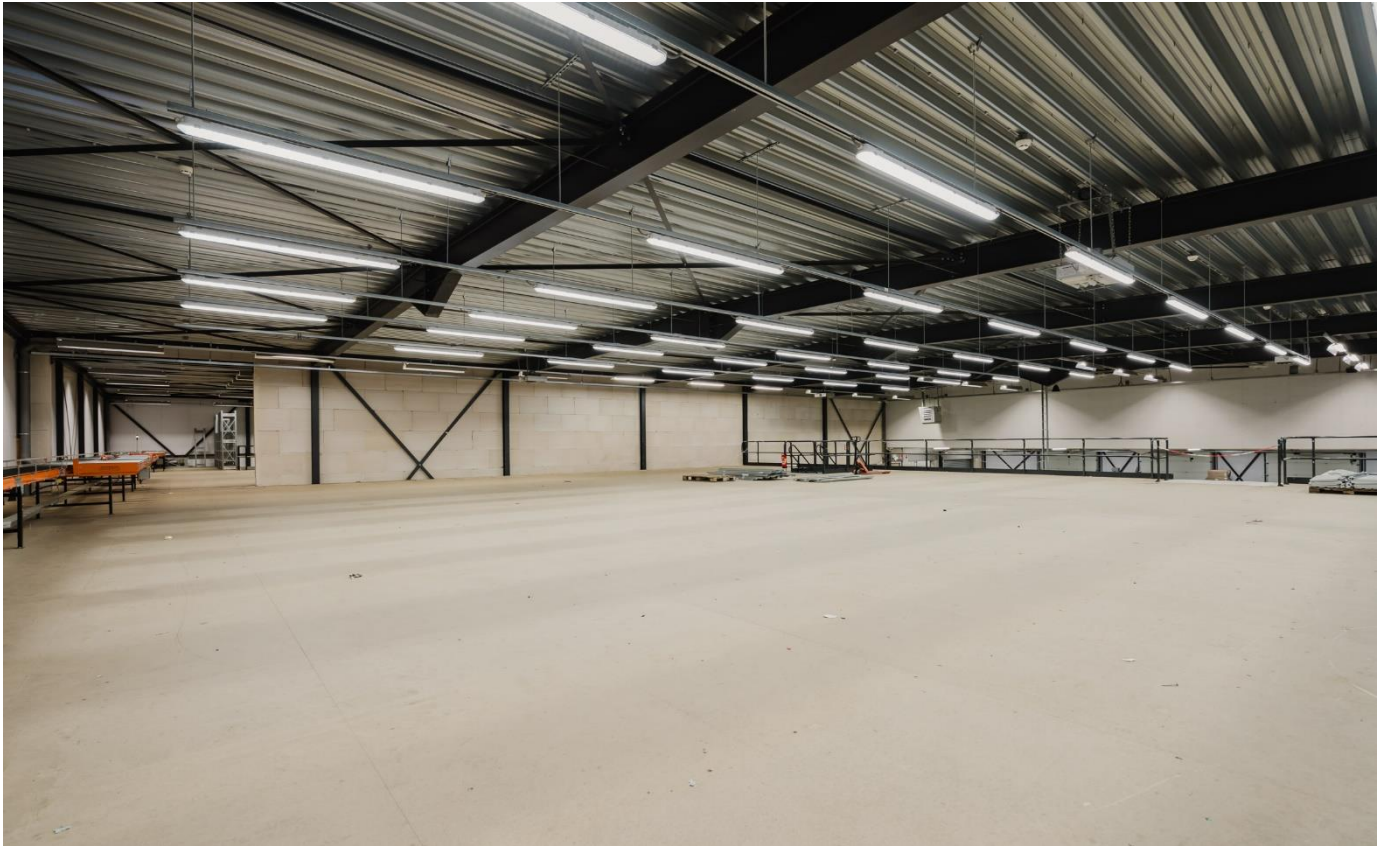
Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'Gemeente Kerkrade', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Bt Dentgenbach'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Bedrijventerrein -2', met de volgende aanduidingen: Gebiedsaanduiding: Geluidzone - industrie.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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

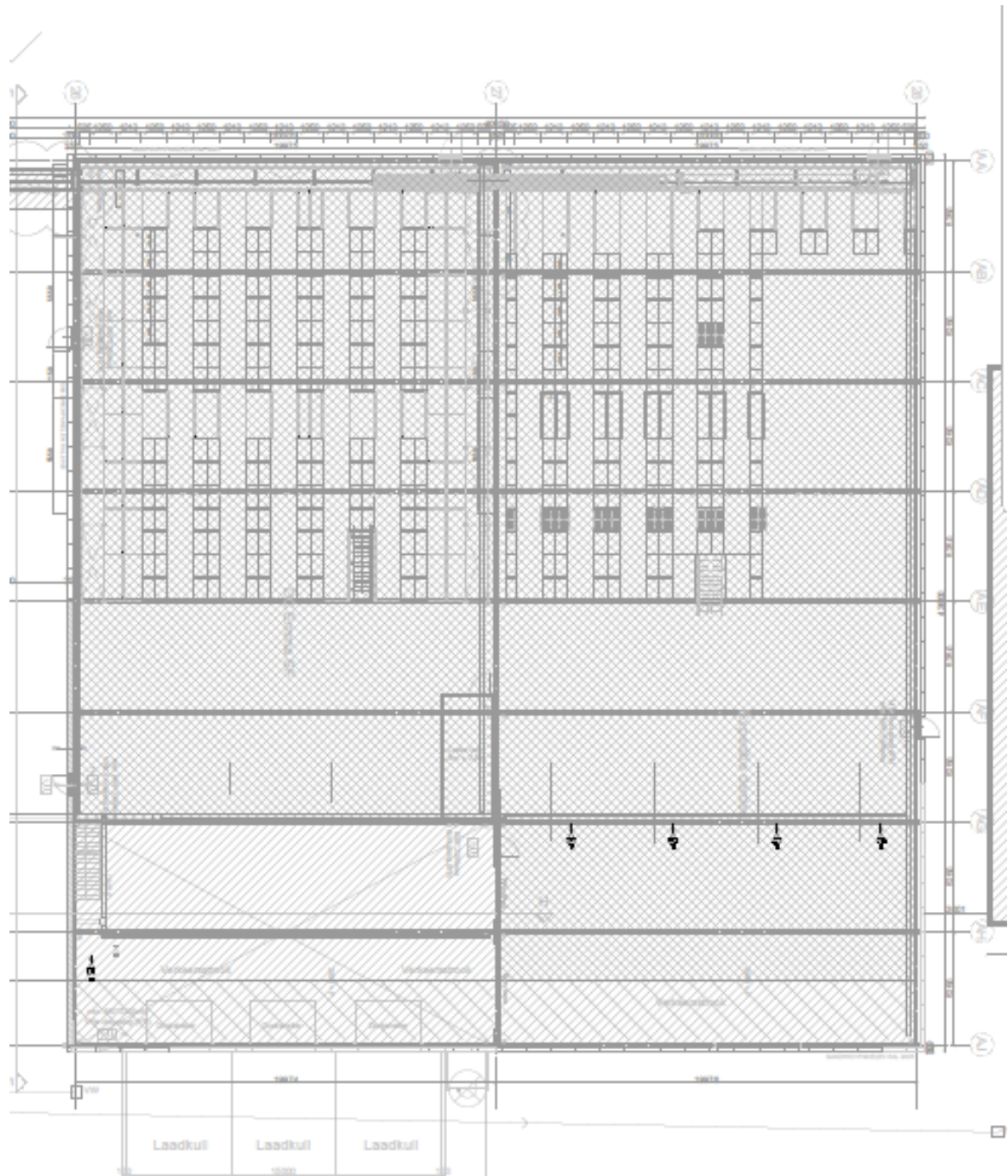


Huurgegevens:

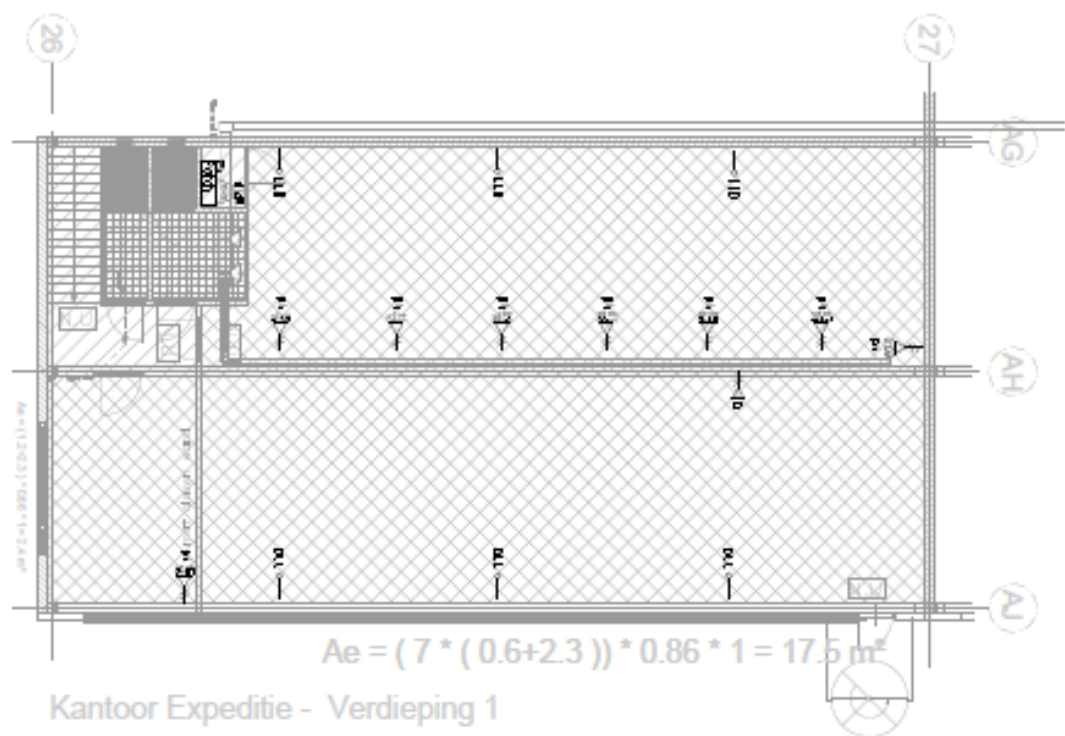
- Huurprijs: € 10.000,- per maand.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- Indexering: Jaarlijks, voor het 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:

Nader overeen te komen.



Begane Grond



Eerste verdieping (kantoor)

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