

TE HUUR



Rijksweg 2A

— 6325 PE Berg en Terblijt





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

**Bedrijfsmatig
bestemde
bedrijfshal
gelegen in
een
agrarische
omgeving.**



- Adres: Rijksweg 2A
6325 PE Berg en Terblijt
- Bouwjaar: 2015 (bron: BAG)
- Gebruik: Bedrijfsmatig (met een maximum van 5 jaar)
- Oppervlakte: ca. 371 m² v.v.o.
- Huurprijs: € 1.650,- per maand, exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk





Bedrijfshal met voldoende manoeuvreer ruimte.

TE HUUR | RIJKSWEWEG 2A | BERG EN TERBLIJT

Midden in het Limburgse Heuvelland, op steenworp afstand van Maastricht bieden wij deze moderne en representatieve bedrijfsruimte aan. De locatie combineert een uitstekende bereikbaarheid met een rustige, groene omgeving. De momenteel beschikbare unit betreft de middelste en tevens laatste ruimte binnen dit nieuwbouwproject en heeft een totale oppervlakte van circa 371 m² v.v.o. De loods kenmerkt zich door een royale nokhoogte van ca. 12 meter, wat zorgt voor een optimaal ruimtelijk gevoel en uitstekende gebruiksmogelijkheden.

Daarnaast is de unit voorzien van een elektrische overheaddeur voor efficiënte logistiek, twee separate loopdeuren, krachtstroomaansluitingen en een duurzame, gevulde betonvloer die geschikt is voor intensief gebruik.

Meer weten?

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

NB: De maximale huurtermijn bedraagt 5 jaar (60 maanden).

Het object is landelijk gelegen in het buitengebied aan de Rijksweg te Berg en Terblijt, op steenworp afstand van Maastricht. De Rijksweg is een centrale verbindingsweg tussen Maastricht en Valkenburg.

Dankzij de gunstige ligging en nabijgelegen uitvalswegen (A79 en A2) is de bedrijfsruimte goed bereikbaar voor zowel regionaal als landelijk transport.

Met het openbaar vervoer is het object eveneens bereikbaar. Zo bevindt zich een bushalte op loopafstand van het object en ligt het treinstation van Houthem-Sint Gerlach op ongeveer 2,5 kilometer afstand.





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	bedrijfsruimte	-	ca. 371 m ²
Totaal ca. 371 m ²				

Parkeren:

Op eigen terrein zijn voldoende parkeermogelijkheden.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Valkenburg aan de Geul'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'*. Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

* Door een wettelijk toegestane afwijking van het omgevingsplan is het mogelijk om het object gedurende een periode van 5 jaar bedrijfsmatig te verhuren.

Opleveringsniveau:

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



Huurgegevens:

- Huurprijs: € 1.650,- per maand, exclusief BTW.
- 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.

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