

TE KOOP



Ankerkade ong. (158 B)
— 6222 NM Maastricht



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



Ankerkade ongenummerd te Maastricht



- Adres: Ankerkade ong. (158 B)
6222 NM Maastricht
- Bouwjaar: 1965
- Gebruik: Bedrijfsruimte
- Perceeloppervlakte: 915 m²
- Vraagprijs: € 695.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Multifunctionele bedrijfsruimte

TE KOOP | ANKERKADE ONG. | MAASTRICHT

Op een uitstekende locatie op bedrijventerrein Beatrixhaven ligt dit multifunctionele bedrijfsobject aan de Ankerkade te Maastricht. Het object is momenteel in gebruik als dierenpension voor honden en katten en is direct geschikt voor voortzetting van deze activiteiten.

Het object is te bereiken via een diepe oprit op eigen terrein. Binnen bestaat het object uit diverse ruimten, momenteel volledig in functie van het dierenpension. Momenteel is de voorkant van het object in gebruik als ontvangst/receptie, kantine, presentatieruimte, pantry, wassalon en wasruimte.

Daarnaast is er een uitgestrekte trainingshal met achteraan opslag en toegang naar de buitenkennels. Op de verdieping zijn 9 ruime kamers voor honden gelegen met plaats voor minimaal 3 honden per ruimte. In totaliteit zijn het 12 kamers. De totale capaciteit per kamer is aanzienlijk hoger. Afhankelijk van de situatie tot ca. 12 honden per kamer.

Alle kennels zijn voorzien van hun eigen airco split unit t.b.v. koelen en verwarmen.

Het object is gelegen op een perceel kadastraal groot 915 m² (volle eigendom).

Overname van de volledige aanwezige inventaris behoort tot de mogelijkheden.

Uiteraard zijn er ook andere bedrijfsactiviteiten mogelijk. Conform Omgevingsplan "gemeente Maastricht" met vigerend bestemmingsplan "Bedrijventerrein Beatrixhaven" is het object bestemd als "Bedrijventerrein - 1" met de functie aanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - bedrijf van categorie 4.1 ≤ b ≤ 5.1" en "specifieke vorm van bedrijventerrein - C".



Multifunctionele bedrijfsruimte

Enkele bijzonderheden betreffende dit object:

- De verdieping is te bereiken via twee hellingbanen aan de voor- en achterzijde van het object;
- De verdieping is gemakkelijk te verwijderen waardoor de vrije hoogte ca. 5,6 meter bedraagt;
- De huidige omgevingsvergunning dateert van 2012 en laat maximaal 100 honden en 40 katten tegelijkertijd toe binnen de inrichting;
- De buitenkennels staat op grond van Rijksvastgoedbedrijf en is gepacht voor € 812,- per jaar (prijspeil 2018);
- Op het dak liggen 56 zonnepanelen (eigendom);
- Zowel de begane grond als de verdieping beschikt over een eigen cv-installatie (eigendom);
- Zowel op de begane grond als op de verdieping is een gasheater aanwezig;
- Alle kennels zijn voorzien van hun eigen airco split unit.

Meer weten?

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

Locatie

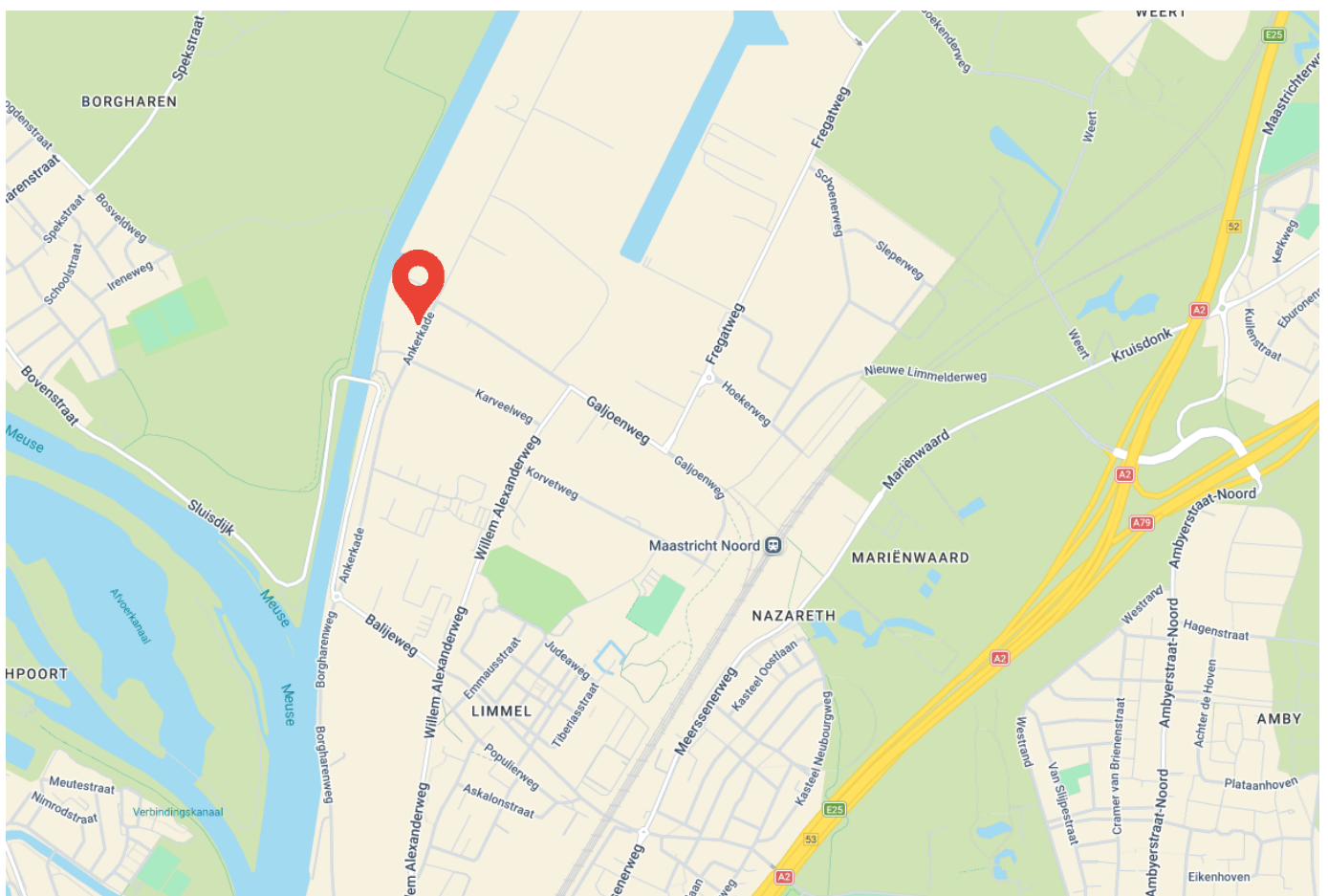
Het object is gelegen op bedrijventerrein Beatrixhaven in Maastricht. Dit bedrijventerrein richt zich met name op logistieke, industriële en grootschalige bedrijfsactiviteiten.

De Beatrixhaven staat bekend als een strategische logistieke “hotspot” binnen Zuid-Limburg, mede dankzij multimodale ontsluiting via weg, water en spoor. De aanwezigheid van een binnenhaven met directe aansluiting op het Julianakanaal, gecombineerd met goede verbindingen richting de A2 en omliggende (inter)nationale netwerken, maakt de locatie uitermate geschikt voor transport- opslag- en distributieactiviteiten.

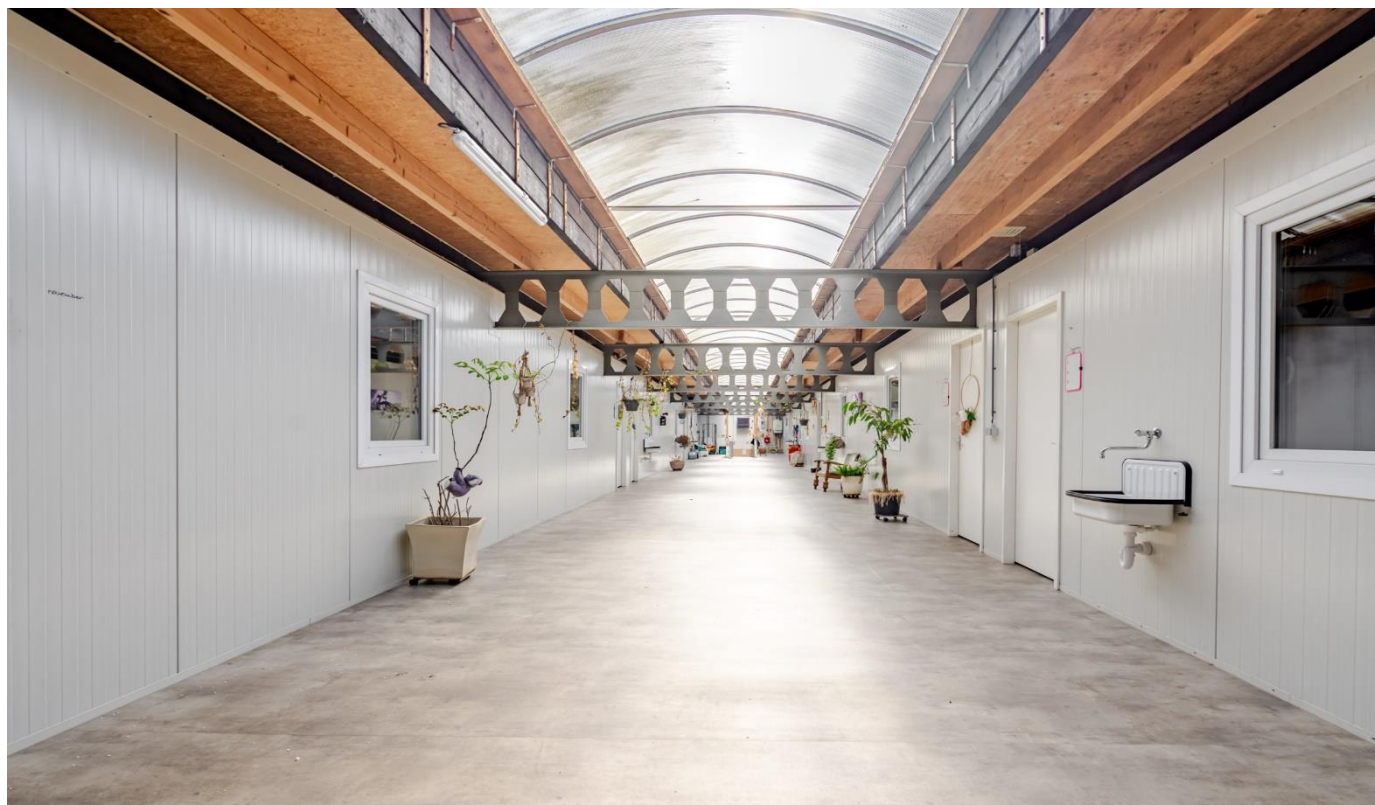
Bereikbaarheid:

Per auto: Het object is uitstekend bereikbaar via de nabijgelegen A2 en het regionale wegennet.

Per openbaar vervoer: Bushaltes en station Maastricht Noord bevinden zich in de directe omgeving.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)	
Begane Grond	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 80 m ²	
Begane Grond	-	multifunctionele bedrijfsruimte	-	ca. 580 m ²	
Eerste verdieping	-	multifunctionele presentatieruimte	-	ca. 80 m ²	
Eerste verdieping	-	multifunctionele bedrijfsruimte	-	ca. 560 m ²	
Totaal ca. 1.300 m ²					

Parkeren:

Op eigen terrein zijn mogelijkheden voor enkele parkeerplaatsen aanwezig.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'Gemeente Maastricht', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Beatrixhaven'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Bedrijventerrein -1'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd. De inventaris kan eventueel overgenomen worden van verkoper.



Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 695.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Maastricht, sectie I, nummers 3940
 - Totaal groot: 915 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon.

Verkoop 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.

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