

TE KOOP/HUUR



Akerstraat-Noord 54
— 6431 HN Hoensbroek

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

Ruime en veelzijdige bedrijfsruimte.



- Adres: Akerstraat-Noord 54
6431 HN Hoensbroek
- Bouwjaar: 1959
- Gebruik: Bedrijf
- Oppervlakte: ca. 841 m²
- Perceeloppervlakte: 481 m²
- Huurprijs: € 1.750,- per maand, exclusief BTW
- Vraagprijs: € 225.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg.



Diverse mogelijkheden door open en flexibele indeling.

TE KOOP/TE HUUR | AKERSTRAAT-NOORD 54 | HOENSBROEK

Aan de Akerstraat-Noord in Hoensbroek wordt deze ruime en veelzijdige bedrijfsruimte aangeboden. Het object bestaat uit een winkel-/showroomruimte, verdeeld over twee verdiepingen.

De begane grond beschikt over een royale showroomruimte van ca. 408 m² met entree via een portaal met schuifpui en een separate toiletruimte. De eerste verdieping, bereikbaar via zowel de voor- als achterzijde, omvat een multifunctionele ruimte aan de voorzijde van ca. 25 m² en een tweede showroom-/winkelruimte van ca. 408 m². Daarnaast is in het souterrain nog ca. 80 m² aan opslagruimte aanwezig.

Het object kenmerkt zich door de flexibele indeling, waarbij de ruimtes een open karakter hebben maar eenvoudig zijn op te delen naar wens van de gebruiker. Mede hierdoor is het object geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten.

Tevens behoort, na eventuele bestemmingswijziging, een (gedeeltelijke) woonfunctie tot de mogelijkheden.

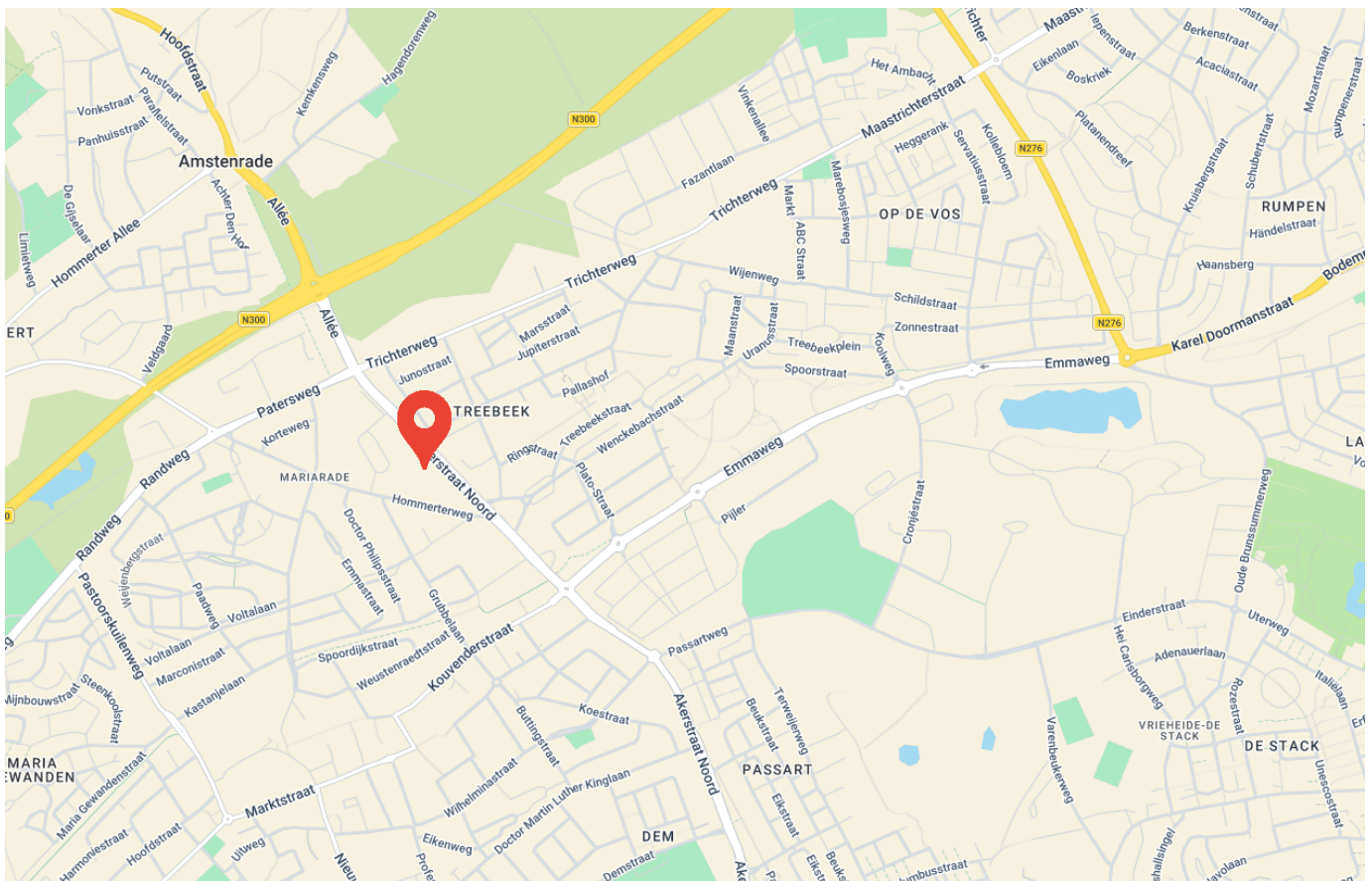
Meer informatie?

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

Het object is gelegen aan de Akerstraat-Noord in Hoensbroek, een levendige straat met een mix van winkels, dienstverlening en wonen. De locatie kenmerkt zich door een goede zichtbaarheid en een gevarieerd aanbod aan voorzieningen in de directe omgeving.

Per auto: Vanaf de Buitenring (N300) is het object binnen enkele minuten te bereiken.

Per openbaar vervoer: Bushaltes bevinden zich op loopafstand en het station van Hoensbroek ligt op korte afstand.





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Souterrain	-	opslagruimte	-	ca. 80 m ²
Begane Grond	-	showroom	-	ca. 408 m ²
Eerste verdieping	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 433 m ²
Totaal ca. 841 m ²				

Parkeren:

Op eigen terrein zijn mogelijkheden om te parkeren. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid langs de openbare weg.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'Gemeente Heerlen', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Hoensbroek Noord 2016'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Bedrijf' met de functiaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - woninginrichting'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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

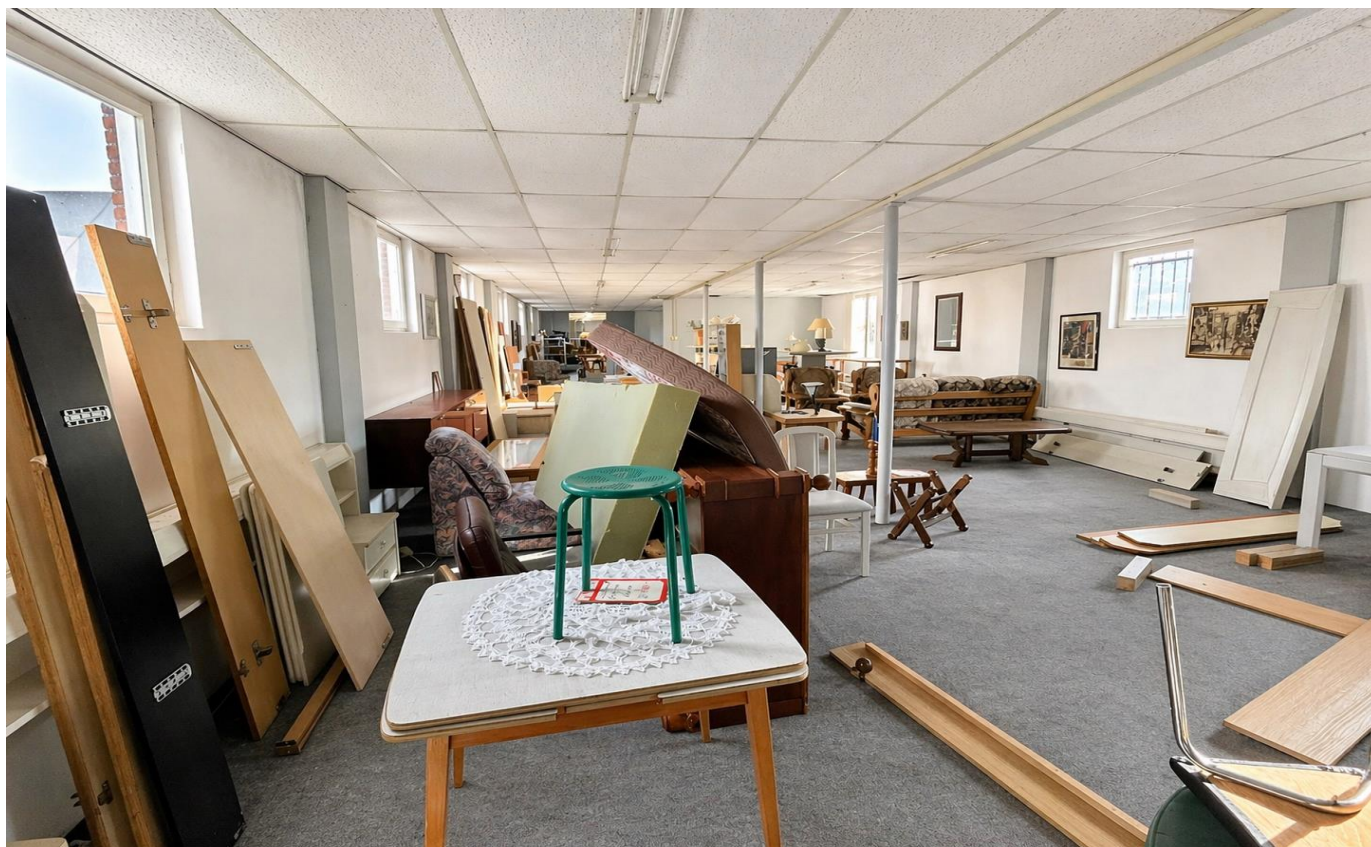


Huurgegevens:

- Huurprijs: € 1.750,- 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:

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.

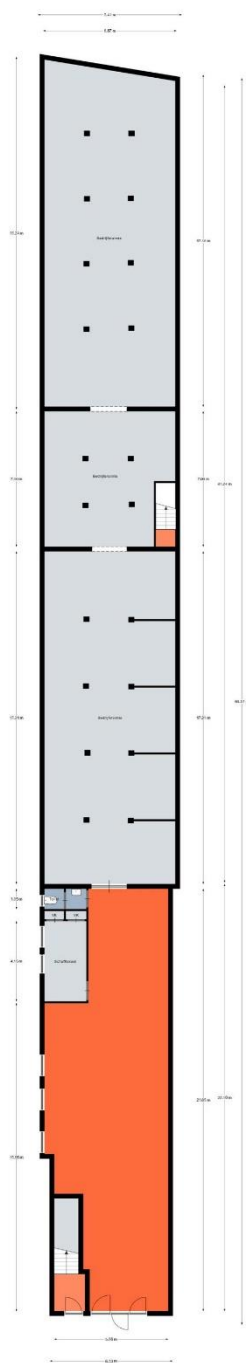


Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 225.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Hoensbroek, sectie D, nummers 85 en 4507
 - Totaal groot: 481 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.



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