

TE KOOP/HUUR



Wiebachstraat 29A
— 6466 NG 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.

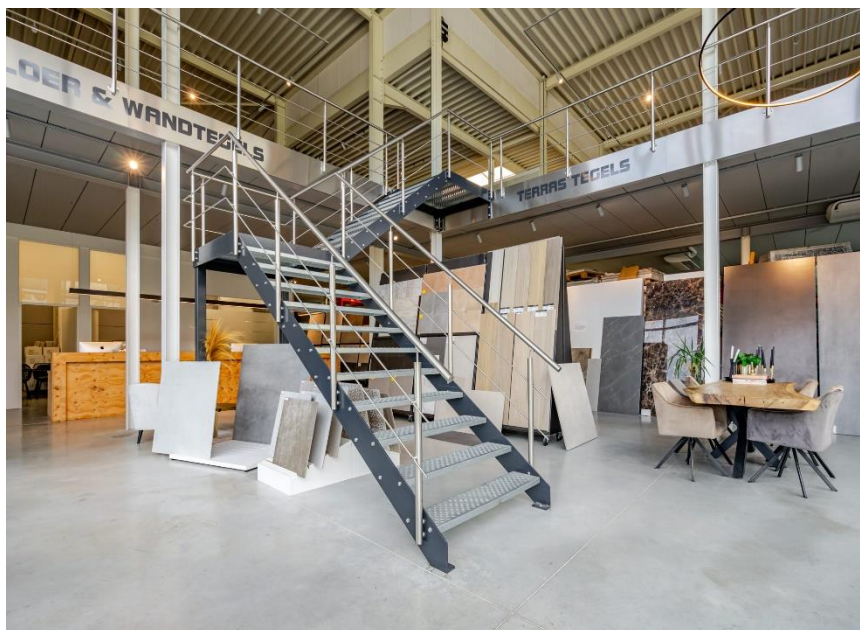
*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

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

Modern bedrijfsobject aan de Rodaboulevard.



- Adres: Wiebachstraat 29A
6466 NG Kerkrade
- Bouwjaar: 2014
- Gebruik: Bedrijven t/m categorie 3.2
- Oppervlakte: ca. 783 m²
- Perceeloppervlakte: 563 m²
- Huurprijs: € 2.850,- per maand, exclusief BTW
- Vraagprijs: € 765.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg.



Bedrijfsruimte met showroom, kantoor en opslag.

Op een uitstekende locatie aan de Rodaboulevard in Kerkrade bevindt zich deze moderne en volledig instapklare bedrijfsruimte uit 2014. Het object combineert een hoogwaardige uitstraling met een praktische indeling en is geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten.

De begane grond heeft een oppervlakte van ca. 478 m² en is ingedeeld met een showroom, kantoorruimte, pantry, een magazijn en een separaat toilet. Het magazijn is toegankelijk via een vouwpoort van ca. 4,5 meter breed en ca. 3 meter hoog.

De verdiepingvloer van ca. 305 m² is multifunctioneel en geschikt voor onder meer uitbreiding van de showroom, opslag of aanvullende kantoorruimte.

Dankzij de grote raampartijen en een lichtstraat beschikt de bedrijfsruimte over veel daglichttoetreding.

Het gehele object is uitgerust met airco units ten behoeven van zowel koelen als verwarmen. Daarnaast is het object voorzien van 48 zonnepanelen, waardoor de energiekosten tot een minimum worden beperkt.

Voor het object is voldoende (gratis) parkeergelegenheid beschikbaar.

Meer weten?

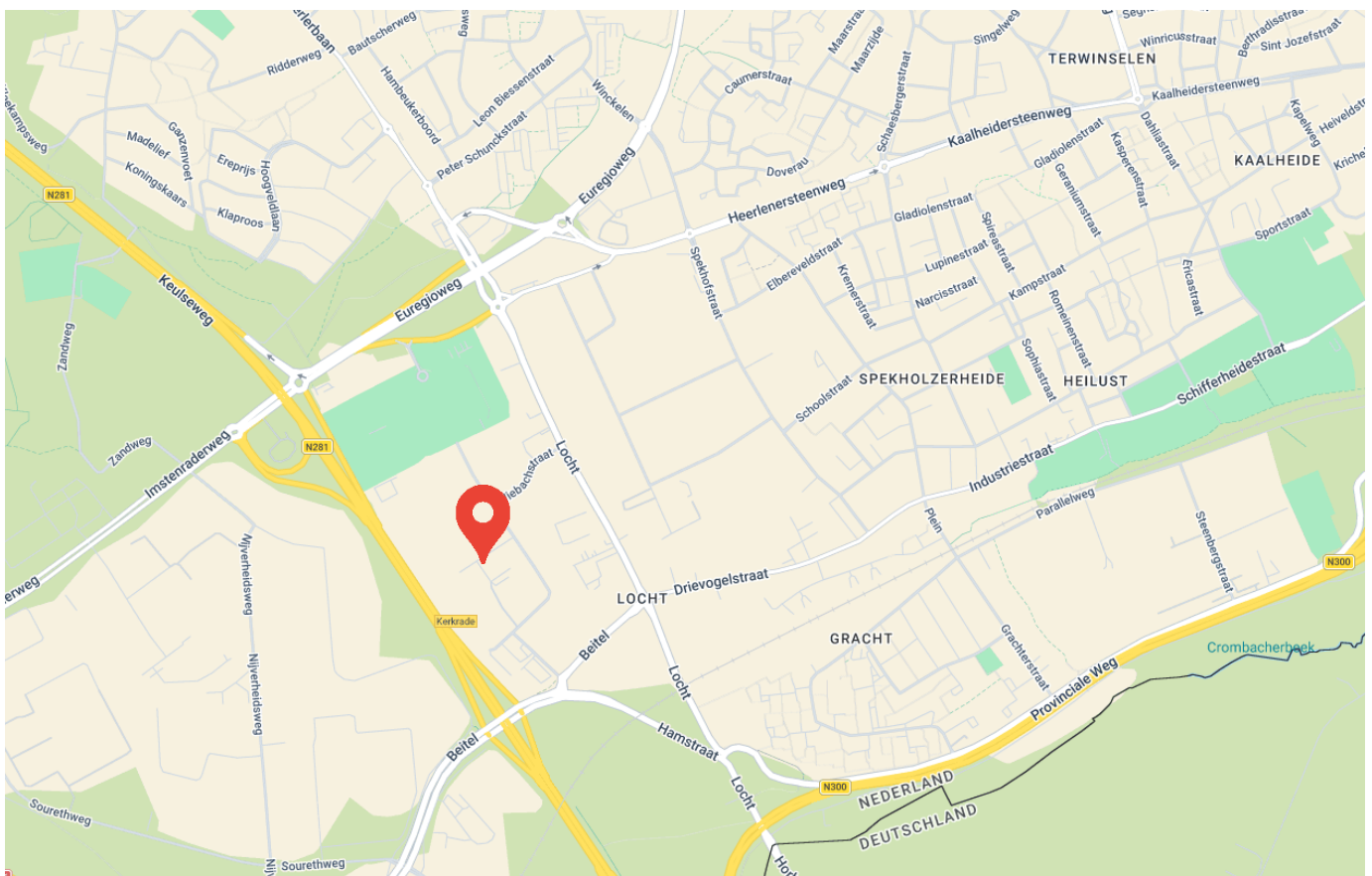
Neem vrijblijvend contact met ons op voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging.

Het object is gelegen op de Rodaboulevard in Kerkrade, gesitueerd rondom het stadion van voetbalclub Roda JC Kerkrade. In de directe omgeving bevindt zich een breed scala aan voorzieningen en bedrijvigheid, waaronder bouwmarkten, leisurevoorzieningen, een XL-supermarkt en diverse groothandelslocaties.

Het object ligt nabij de op- en afrit van de stadsautoweg van Heerlen (N281) met optimale verbindingen richting Heerlen, Aken (A76),

Maastricht / Luik (A79), en richting Eindhoven / Amsterdam (A2). Dankzij deze centrale ligging is vanuit dit object een zeer groot verzorgingsgebied efficiënt en snel bereikbaar, zowel nationaal als internationaal.

Ook met het openbaar vervoer is het object goed ontsloten. Op loopafstand bevindt zich een bushalte die directe verbindingen biedt richting Kerkrade-Centrum, Heerlen en omliggende plaatsen. Dit maakt de locatie zowel voor werknemers als bezoekers goed toegankelijk.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 478 m ²
Eerste verdieping	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 305 m ²
Totaal ca. 783 m ²				

Parkeren:

Direct voor het object zijn voldoende (gratis) parkeerplaatsen beschikbaar.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'Gemeente Kerkrade', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Rodaboulevard'. 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.



Huurgegevens:

- Huurprijs: € 2.850,- 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.

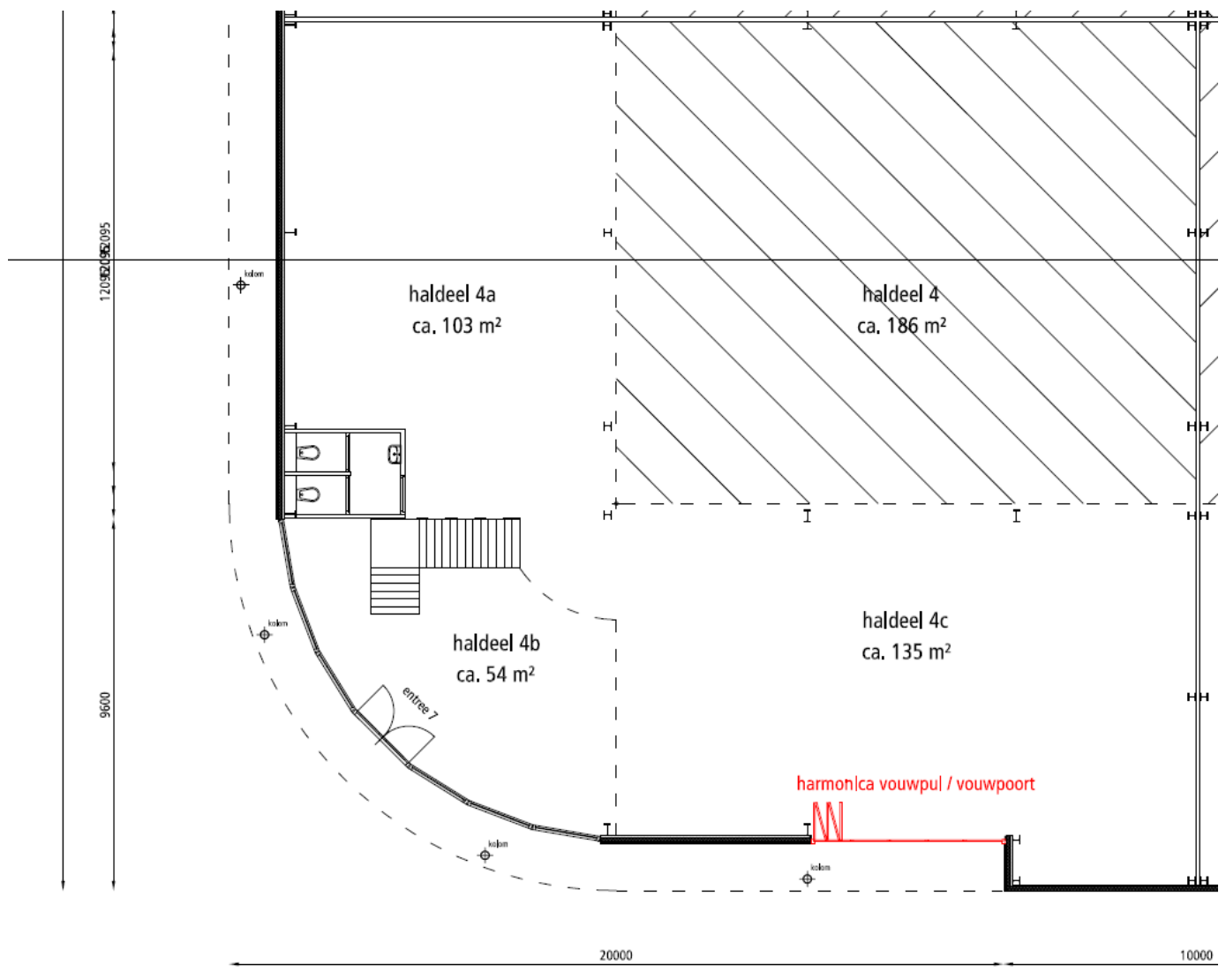


Koopgegevens:

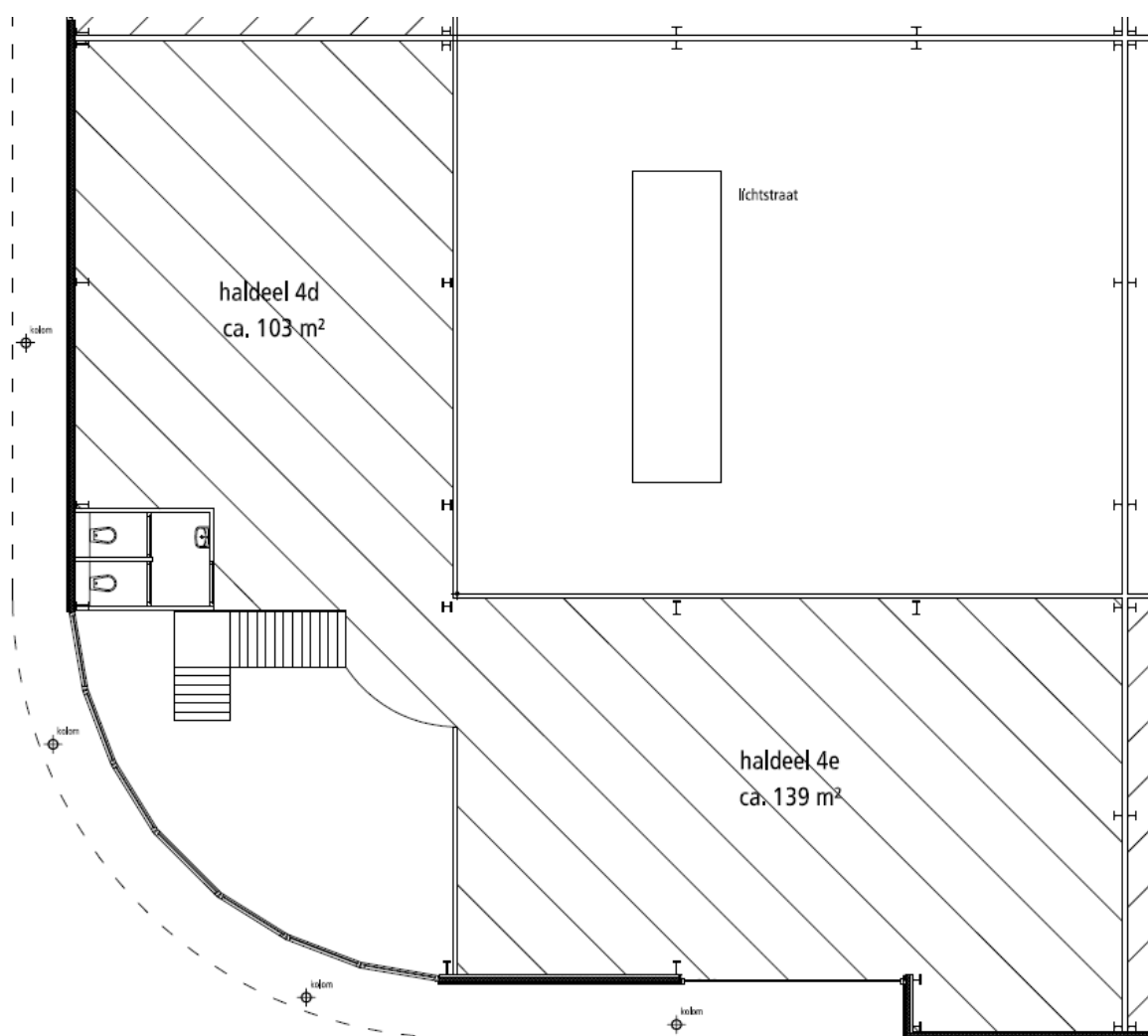
- Vraagprijs: € 765.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Kerkrade, sectie M, nummers 779
 - Totaal groot: 563 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon.

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.



Begane Grond



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