

TE KOOP



Dorpsstraat 33 A
— 6097 AL Heel



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



Dorppstraat 33 A



- Adres: Dorpsstraat 33 A,
6097 AL Heel
- Bouwjaar: 1880
- Gebruik: Detailhandel
- Oppervlakte: ca. 325 m² alleen beneden
- Vraagprijs: € 395.000,-
- Aanvaarding: in overleg, op korte termijn mogelijk



Karakteristiek pand met principegoedkeuring voor transformatie naar wonen

Gelegen aan de Dorpsstraat 33 A in Heel bevindt zich dit karakteristieke, vrijstaande pand met een representatieve en uitnodigende uitstraling. Het object onderscheidt zich door zijn klassieke bouwstijl met zadeldak, royale raampartijen en een centraal gepositioneerde entree, waardoor het een herkenbaar en aantrekkelijk geheel vormt in het straatbeeld.

Wat dit object écht bijzonder maakt, is de concrete mogelijkheid tot transformatie naar wonen. Er is namelijk reeds principegoedkeuring van de gemeente verkregen voor de realisatie van drie zelfstandige appartementen op de eerste en tweede verdieping (tekeningen op aanvraag beschikbaar). Dit biedt een uitstekende kans voor ontwikkelaars en beleggers om direct in te spelen op de groeiende vraag naar woonruimte en waarde toe te voegen aan het object.

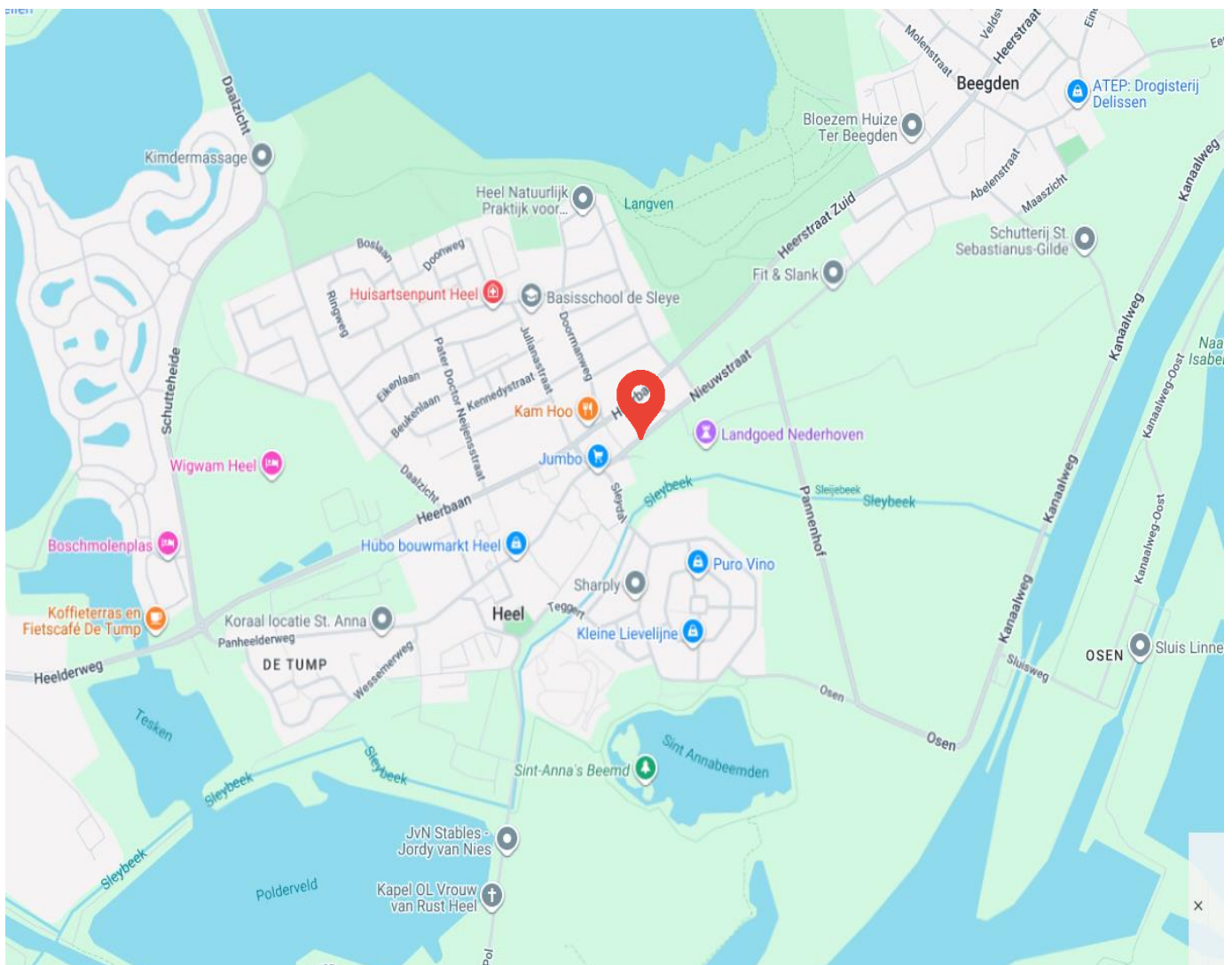
De begane grond is momenteel in gebruik als winkelruimte en beschikt over een brede voorgevel met grote etalageruiten, wat zorgt voor optimale zichtbaarheid en veel natuurlijke lichtinval. Deze commerciële plint vormt een solide basis en kan desgewenst behouden blijven, waardoor een aantrekkelijke combinatie ontstaat van wonen en werken, met stabiele huuropbrengsten en toekomstbestendige exploitatiemogelijkheden.

De huidige invulling als tweedehandswinkel “De 2de Kans” benadrukt de toegankelijke uitstraling van het pand, maar het geheel biedt volop ruimte voor herontwikkeling en nieuwe invullingen.

Kortom, een veelzijdig vastgoedobject in het centrum van Heel, waarbij de nadruk ligt op de unieke kans tot realisatie van drie appartementen in combinatie met een commerciële functie. Een uitgelezen investering voor partijen die op zoek zijn naar rendement én ontwikkelpotentie.

De winkel is centraal gelegen in Heel, aan de Dorpsstraat, met goede zichtbaarheid en bereikbaarheid. De ligging midden in de dorpskern zorgt voor een natuurlijke aanloop van klanten. Daarnaast bevindt het object zich in een levendige omgeving met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en dienstverlenende voorzieningen, wat bijdraagt aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat.

In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig, waardoor de locatie zowel voor bezoekers als personeel goed toegankelijk is. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen richting de A2 en de omliggende plaatsen zoals Maasbracht, Wessem en Roermond is het object bovendien uitstekend bereikbaar voor klanten uit de regio. Hierdoor is deze locatie uitermate geschikt voor uiteenlopende detailhandelsactiviteiten of een dienstverlenende onderneming







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 325 m ²
Tweede verdieping	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 130 m ²
Totaal ca. 355 m ²				

Parkeren:

Parkeergelegenheid bevindt zich in de directe nabijheid en de winkel is eenvoudig bereikbaar via lokale verbindingswegen richting omliggende plaatsen.

Bestemming:

Het object heeft een bestemming voor detailhandel en wordt momenteel gebruikt als tweedehandswinkel. Deze bestemming biedt mogelijkheden voor diverse commerciële invullingen. Voor de exacte gebruiksmogelijkheden wordt geadviseerd de gemeente te raadplegen. Tevens ligt er een principeverzoek voor de realisatie van 3 appartementen.

Opleveringsniveau:

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



Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 395.000,- kosten koper;
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente heel, sectie C, nummer 1805
 - Totaal groot: 297 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom
- Oplevering: In huidige staat/ as-is-where-is en vrij van huur.

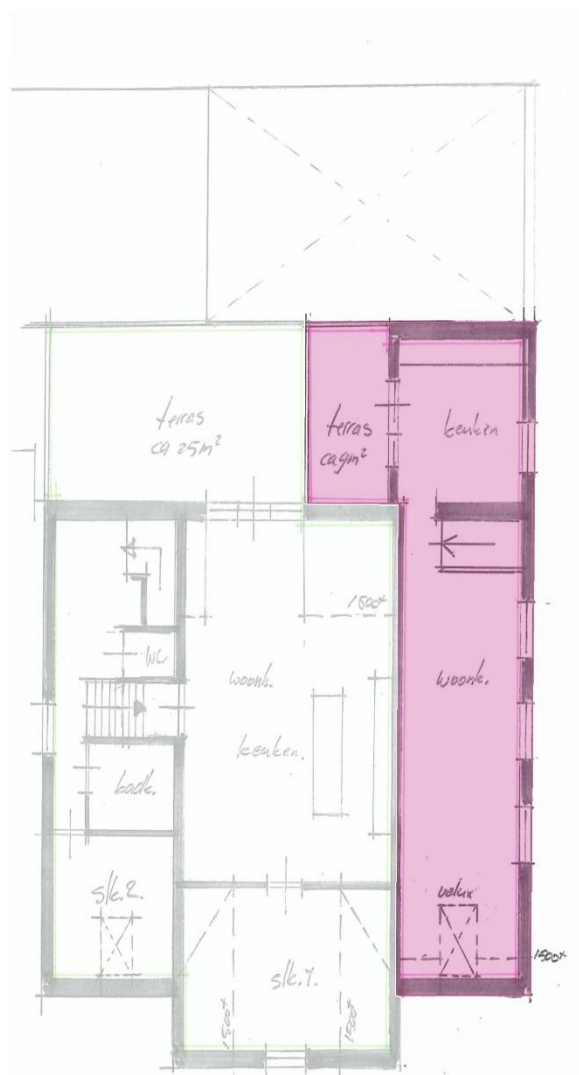
Verkoop van dit object is te allen tijde onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring door eigenaar.

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.

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.



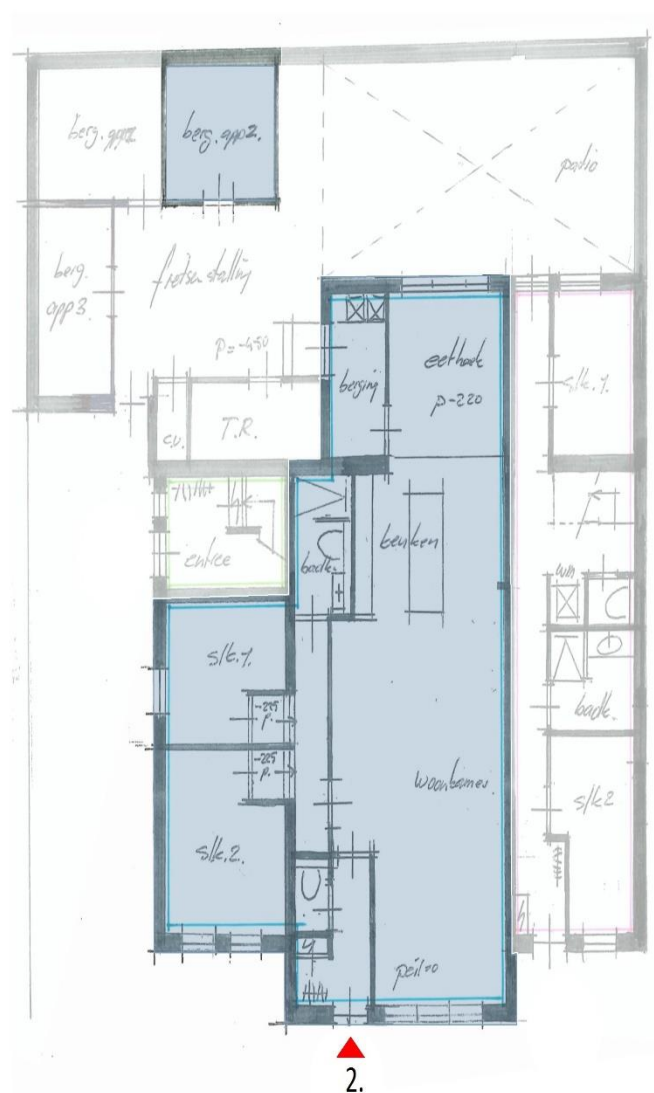
plattegrond niveau 0



plattegrond niveau 1

Renvooi:

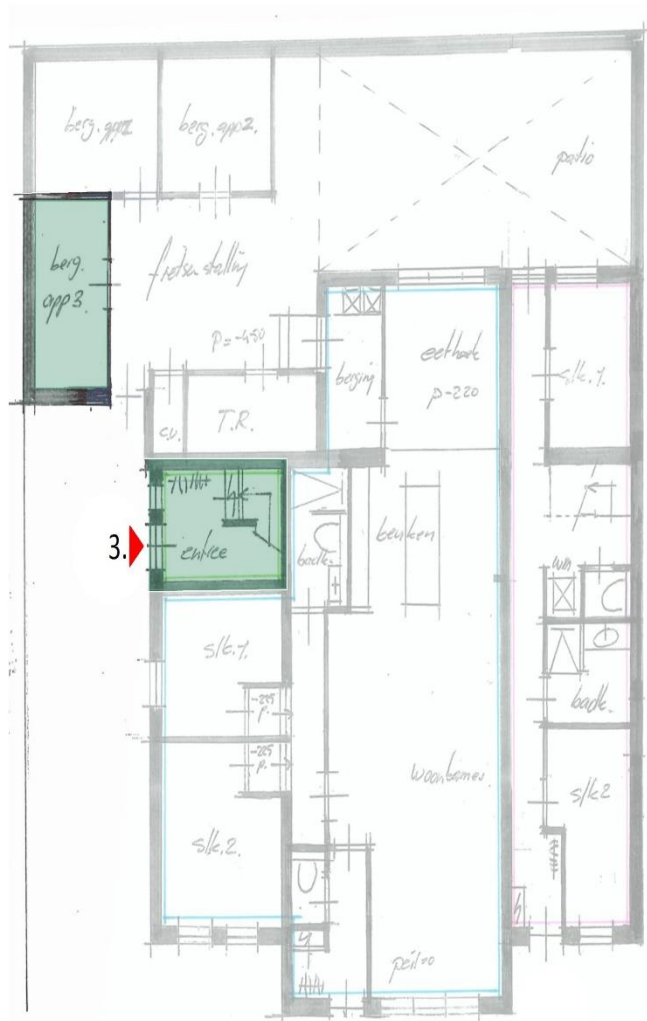
- appartement 1 ca. 90m² (excl. terras en berging)
- appartement 2 ca. 108m² (excl. berging)
- appartement 3 ca. 90m² (excl. terras en berging)



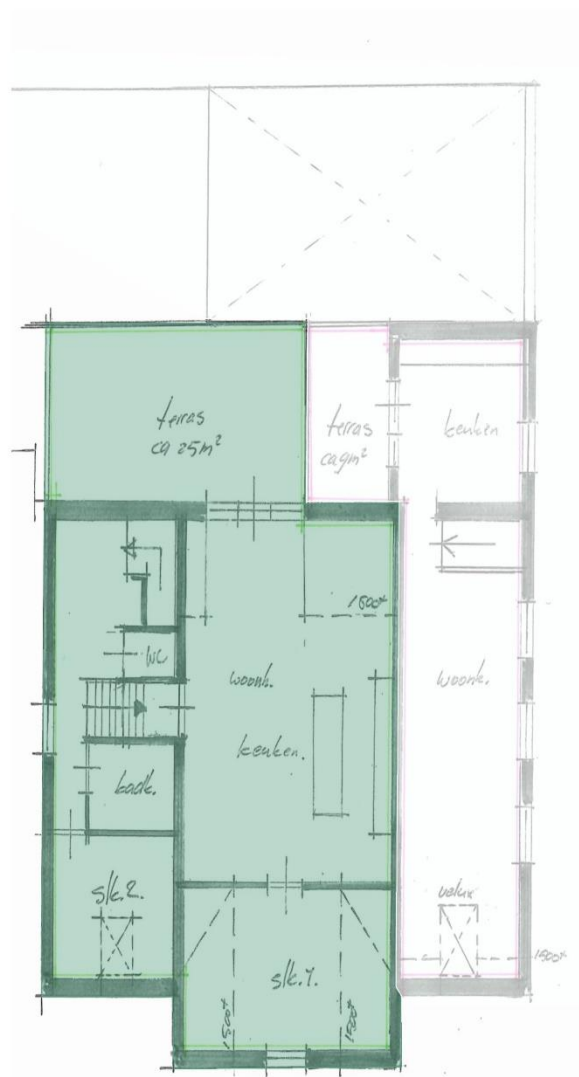
plattegrond niveau 0

Renvoel:

- appartement 1 ca. 90m² (excl. terras en berging)
- appartement 2 ca. 108m² (excl. berging)
- appartement 3 ca. 90m² (excl. terras en berging)



plattegrond niveau 0



plattegrond niveau 1

Renvoii:

- appartement 1 ca. 90m² (excl. terras en berging)
- appartement 2 ca. 108m² (excl. berging)
- appartement 3 ca. 90m² (excl. terras en berging)

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



 0475 – 45 92 60

Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem
baexem@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal

Margraten
Baexem

Panningen
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com