

TE KOOP



In de Cramer 37-BU15
— 6411RS Heerlen



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.*

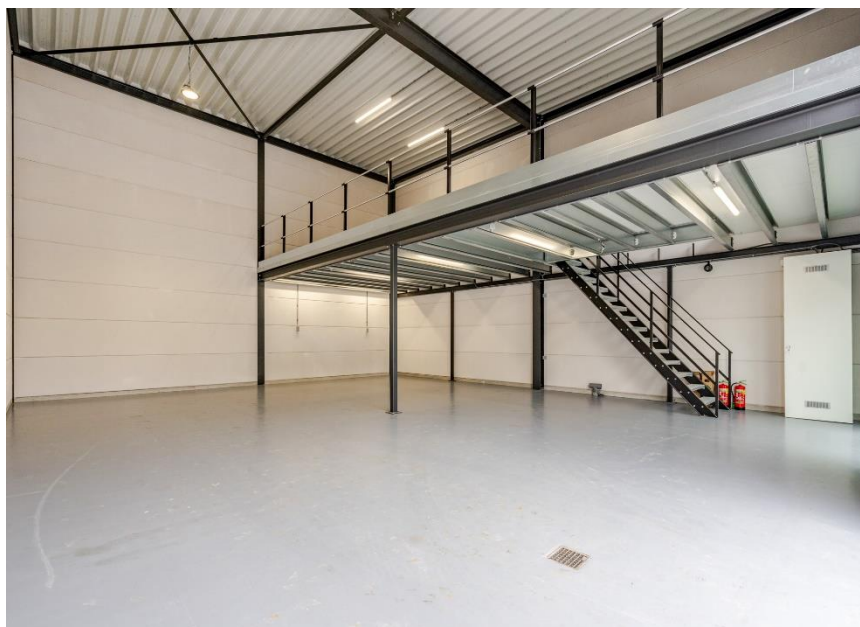
Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod



Moderne en representatieve bedrijfsunit.



- Adres: In de Cramer 37-BU15
6411RS Heerlen
- Bouwjaar: 2023-2024
- Gebruik: Bedrijfsruimte
- Oppervlakte: ca. 192 m² v.v.o.
- Perceeloppervlakte: 185 m²
- Vraagprijs: € 259.500,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Gelegen op het populaire bedrijventerrein 'In de Cramer'.

Beschikbaar voor de verkoop: een representatieve nieuwbouw bedrijfsunit, gelegen op het populaire bedrijventerrein In de Cramer te Heerlen.

TE KOOP | IN DE CRAMER 37-BU15 | HEERLEN

De bedrijfsunit beschikt over een oppervlakte van ca. 127 m² op de begane grond en ca. 65 m² op de verdieping. De vrije hoogte bedraagt ca. 6,3 meter. Bij de unit behoren vier eigen parkeerplaatsen, direct voor de deur.

De unit heeft een moderne en representatieve uitstraling en vormt daarmee een uitstekend visitekaartje voor uw onderneming.

Deze bedrijfsruimte is o.a. voorzien van diverse elektrapunten, krachtstroom, alarminstallatie en camerabewaking systeem.

De vloer is voorzien van dubbele staalmatten en voorzien van 20 cm dik beton met daarnaast een coating op de toplaag.

Tevens is er in de bedrijfsruimte een schrobpunt aanwezig en een olie- en vetafscheider.

Daarnaast is de unit duurzaam en degelijk gebouwd met hoogwaardige bouw- en isolatiematerialen. De bedrijfsruimte is bovendien voorzien van verlichting en de entresolvloer is afgewerkt met een nette vloerbekleding.

Meer weten?

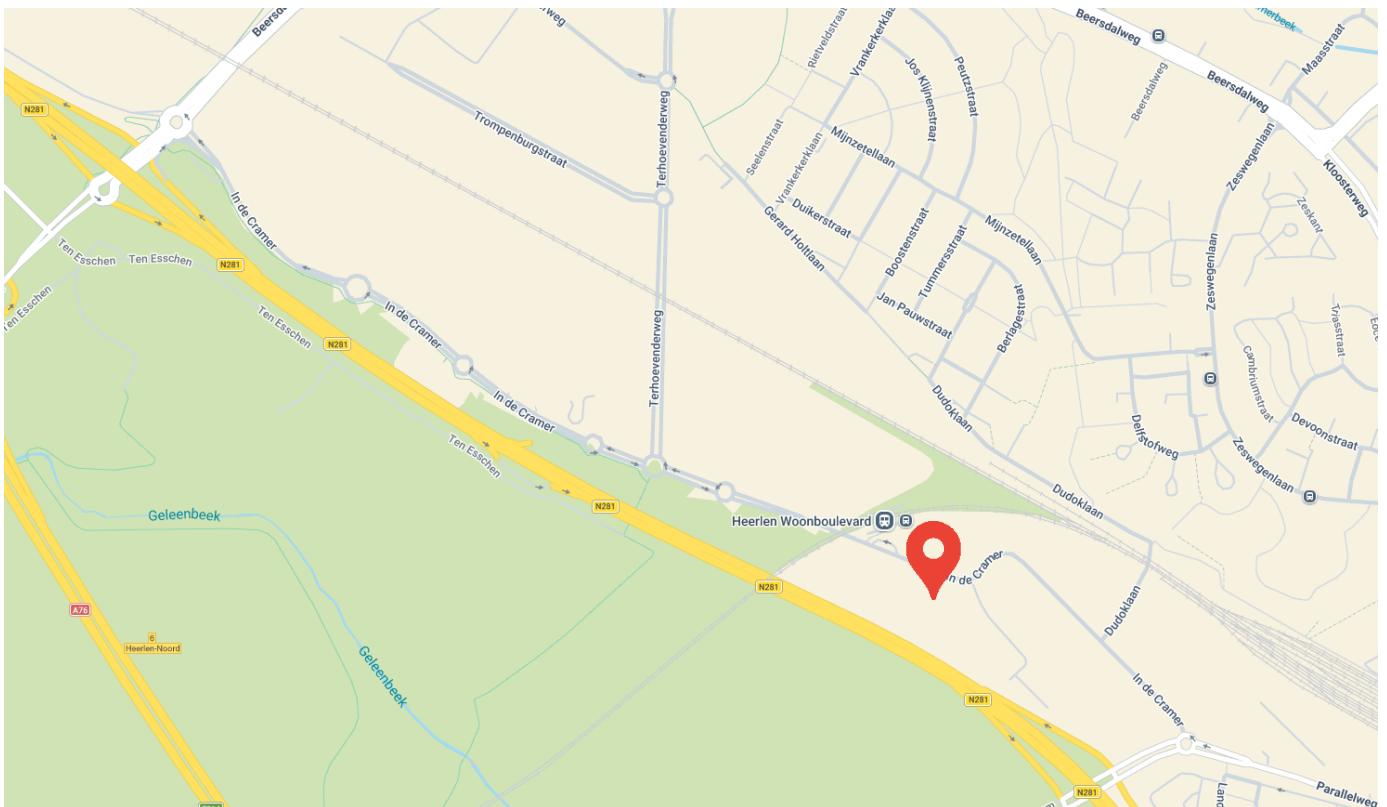
Neem vrijblijvend contact met ons op voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging.

Het object is gelegen op industiehandelsterrein “In de Cramer” te Heerlen. Het bedrijventerrein heeft een centrale ligging tussen Heerlen centrum en de populaire woonboulevard van Heerlen. Dankzij de representatieve bebouwing en de verzorgde omgeving vormt deze locatie een uitstekend visitekaartje voor uw onderneming.

Bereikbaarheid:

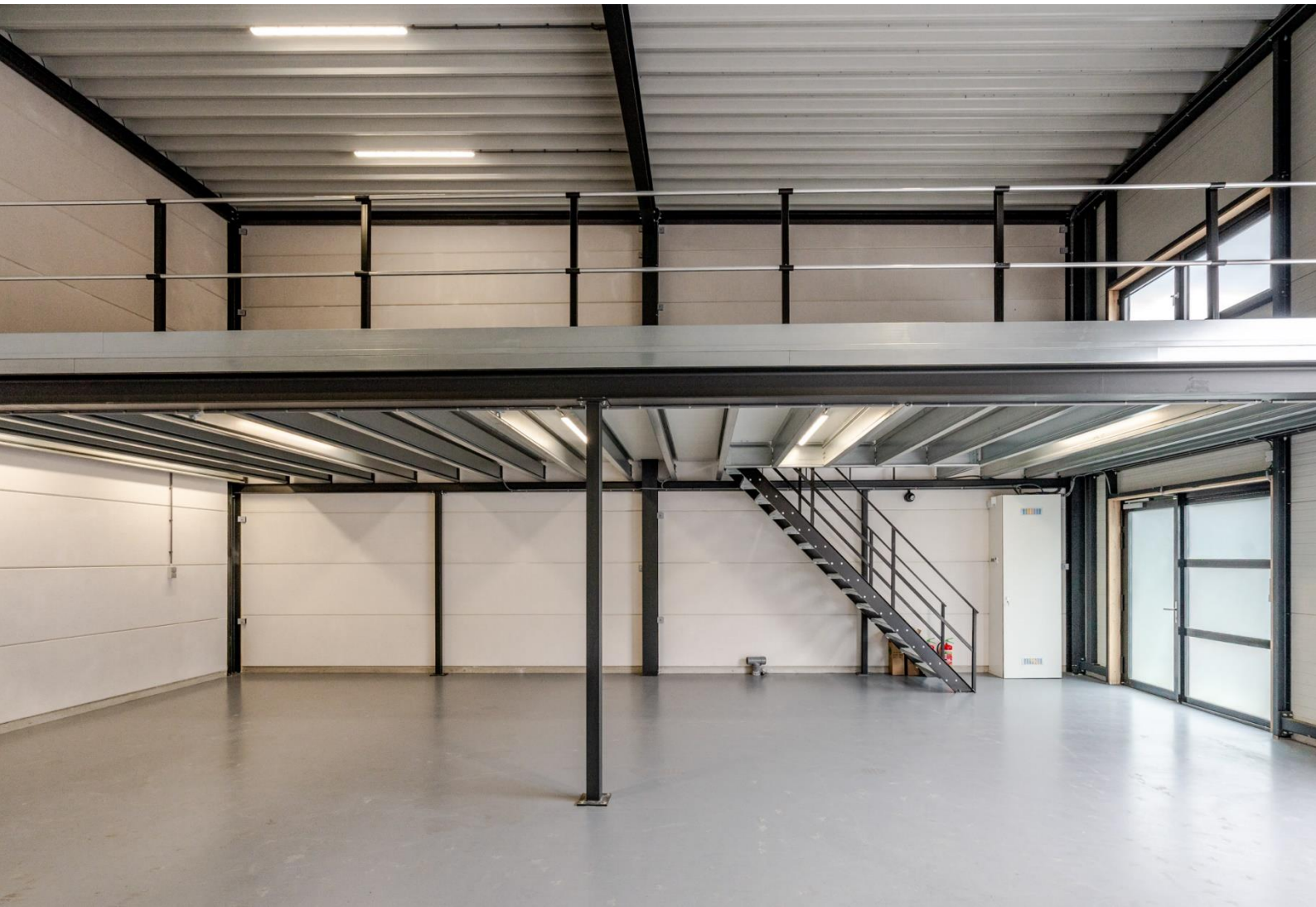
Per auto: Het bedrijventerrein ligt nabij op/afrit aan de stadsautoweg van Heerlen. Tevens is het bedrijventerrein op korte afstand van de autosnelweg A2 en de A79.

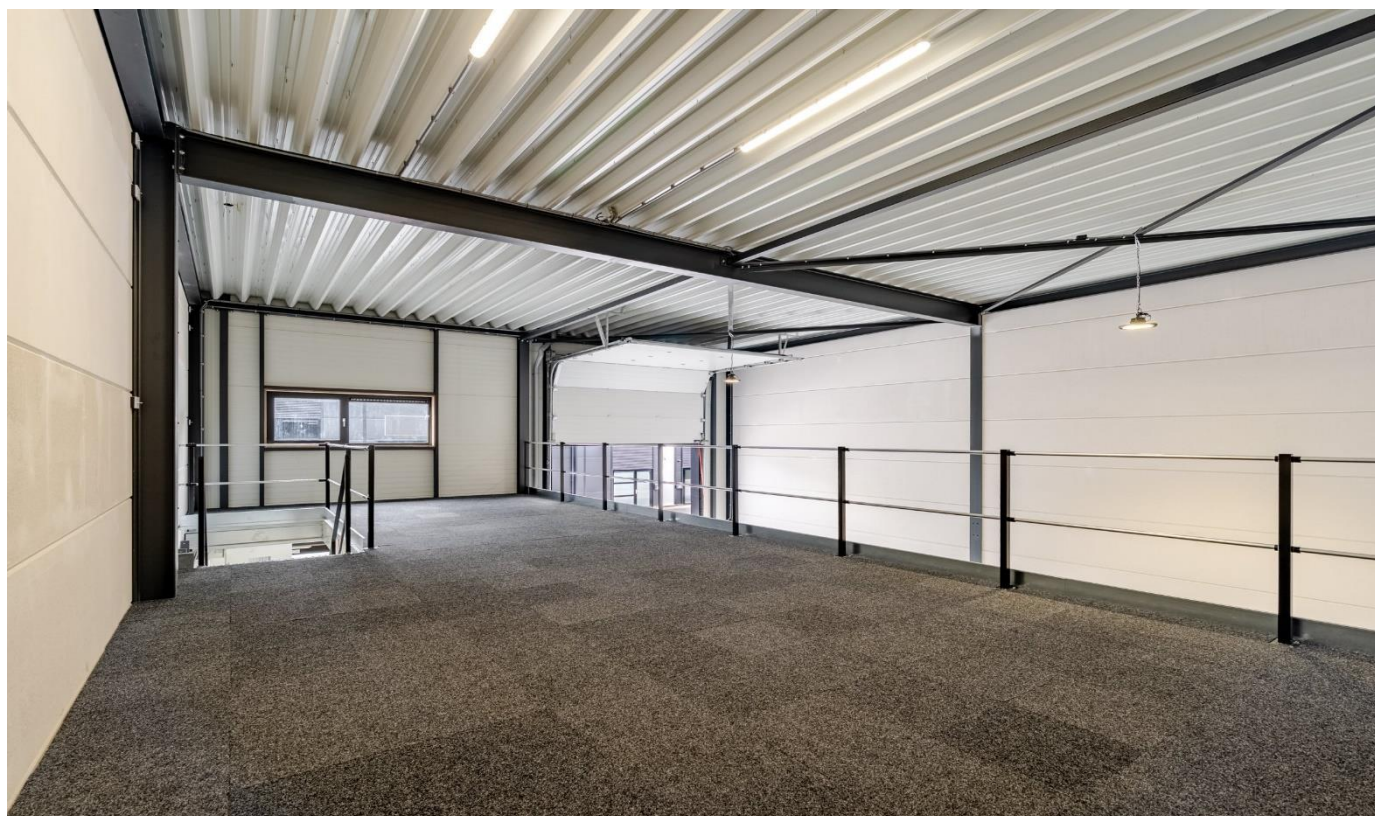
Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting Heerlen bevinden zich op loopafstand. Daarnaast ligt treinstation Heerlen Woonboulevard direct aan de overzijde van de straat.






aelmans





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	bedrijfsruimte	-	ca. 127 m ²
Eerste verdieping	-	entresol	-	ca. 65 m ²
Totaal ca. 192 m ²				

Parkeren:

Bij de unit behoren vier parkeerplaatsen.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Heerlen', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Antwerpen en Eikenderveld'. Volgens het bestemmingsplan zijn bedrijven uit de milieucategorie 1,2 en 3 toegestaan.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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

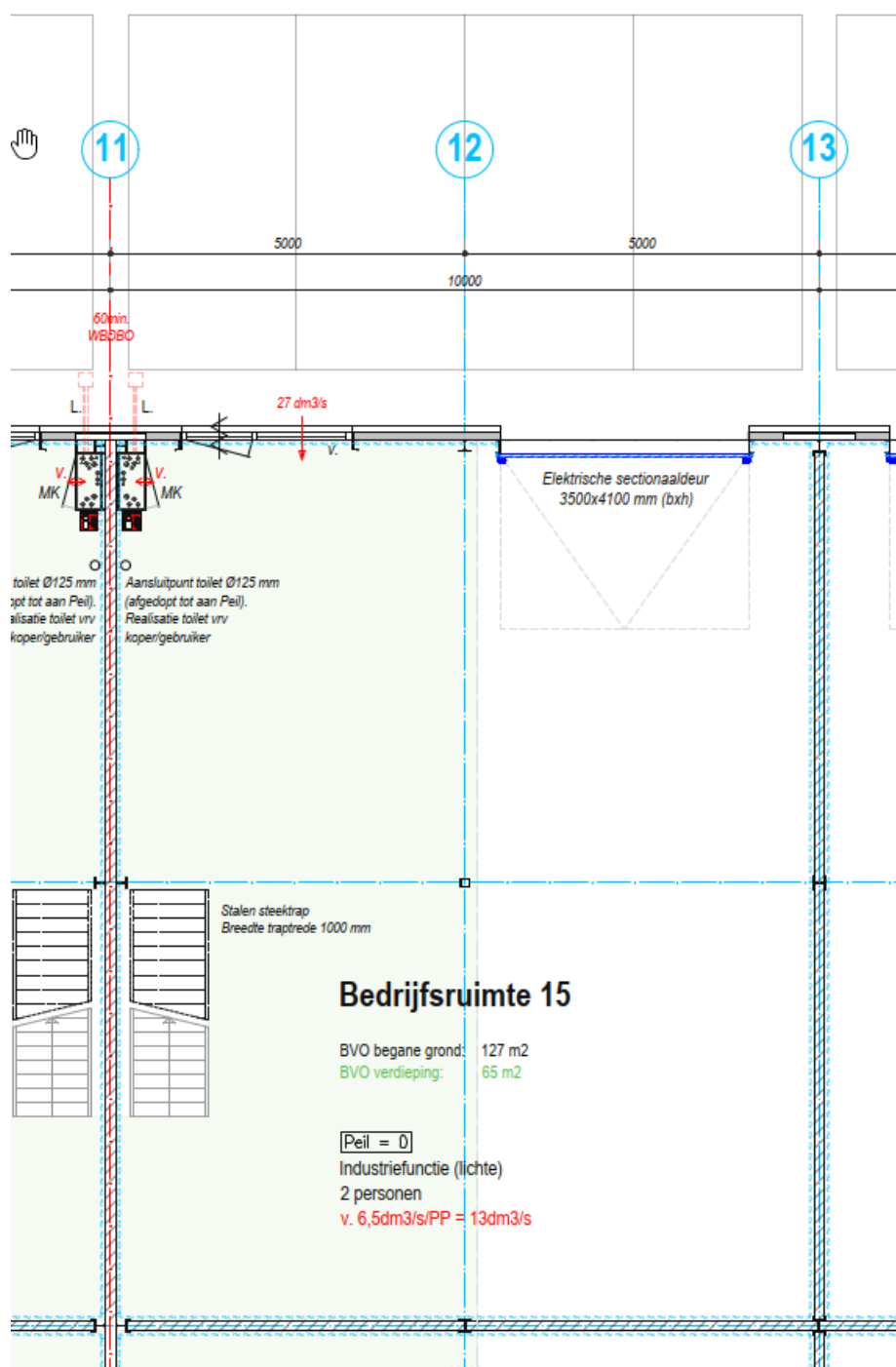


Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 259.500,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Heerlen, sectie L, nummers 2086, appartementsrecht A15
 - Totaal groot: 185 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom, appartementsrecht.
- 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.



Begane Grond



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