

TE HUUR/TE KOOP



Dr. Ottenstraat 7
— 6369 VP Simpelveld



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



Represen- tatief kantoor met eigen parkeer- terrein.



- Adres: Dr. Ottenstraat 7
6369 VP Simpelveld
- Bouwjaar: 1979
- Gebruik: Kantoorfunctie
- Oppervlakte: ca. 337 m² v.v.o.
- Huurprijs: € 3.900,- per maand, exclusief BTW
- Koopprijs: Prijs op aanvraag.
- Aanvaarding: In overleg



Stijlvol afgewerkt kantoor met goede interne faciliteiten.

TE HUUR / TE KOOP | DR. OTTENSTRAAT 7 | SIMPELVELD

Representatief en modern bedrijfsobject met een hoogwaardige afwerking, geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Het object beschikt over twee ruime, moderne kantoorruimtes die zijn voorzien van screens en een prettige hoeveelheid daglicht. Daarnaast is een multifunctionele ruimte aanwezig, momenteel ingericht als werkplaats, welke zich uitstekend leent voor diverse bedrijfsdoeleinden. Verder beschikt het object over een magazijn, een complete keuken en meerdere toiletten.

De functionele indeling, de moderne afwerking en de frisse uitstraling maken het object direct gebruiksklaar. Dankzij de combinatie van kantoor-, werk- en opslagruimte is het object uitermate geschikt voor ondernemers die op zoek zijn naar een representatieve huisvestingslocatie met een breed scala aan gebruiksmogelijkheden.

Het object is tevens in zijn geheel te koop, inclusief de verhuurde bovenwoning. De vraagprijs is op aanvraag.

Meer informatie?

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

Het object is gelegen op een goed bereikbare locatie in Simpelveld, op korte afstand van het centrum met diverse dagelijkse voorzieningen, winkels en horecagelegenheden.

Dankzij de gunstige ligging zijn Heerlen, Kerkrade, Vaals en de Duitse grens binnen enkele autominuten bereikbaar.

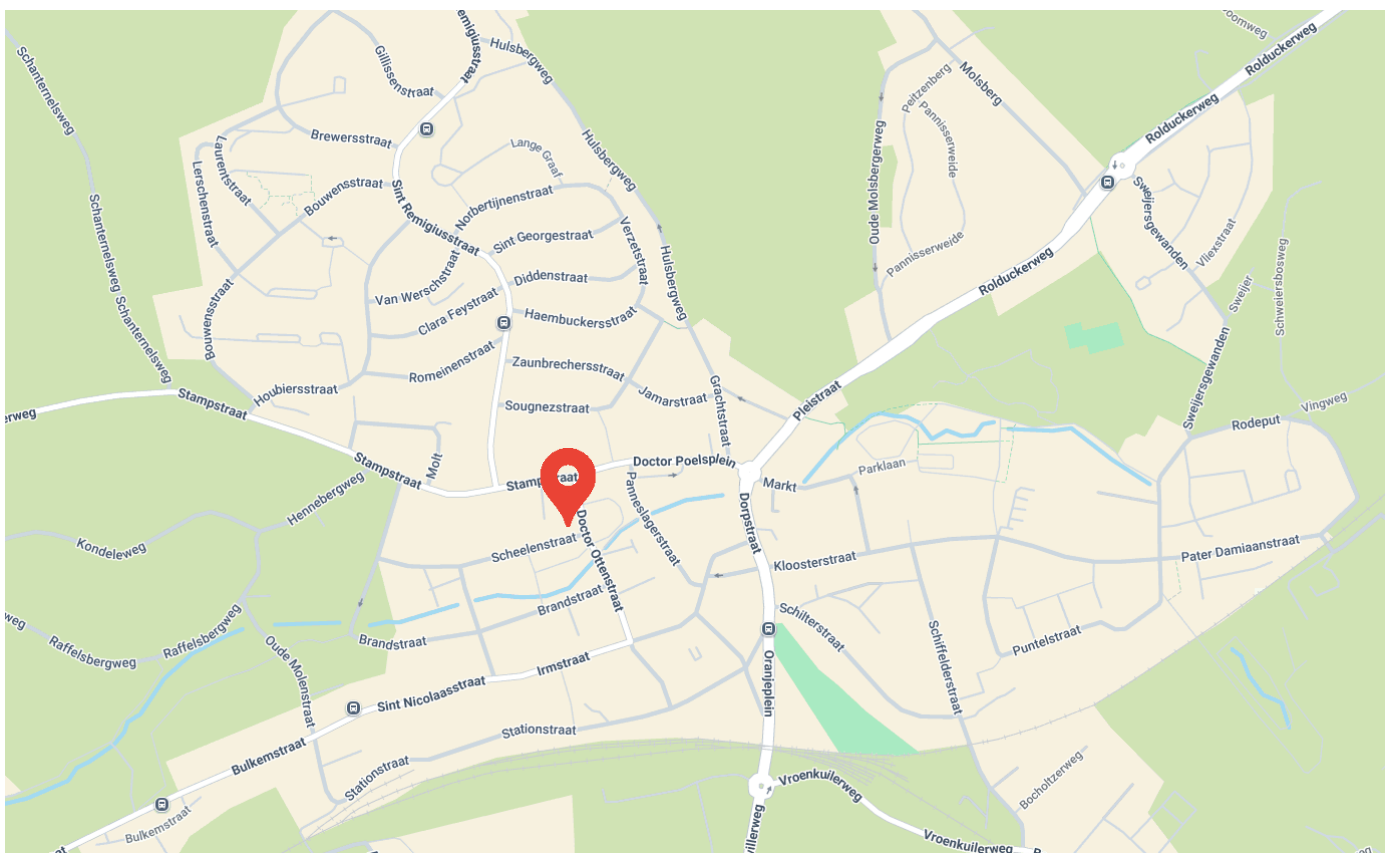
Simpelveld telt circa 10.000 inwoners en maakt deel uit van de regio Parkstad Limburg. De gemeente staat bekend om haar groene omgeving, uitstekende recreatiemogelijkheden en centrale ligging ten opzichte van zowel Nederland, België als Duitsland.

In de directe omgeving zijn diverse bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en recreatieve faciliteiten gevestigd. Daarnaast biedt Simpelveld een aantrekkelijk ondernemersklimaat met een goede balans tussen werken en wonen.

Bereikbaarheid:

Per auto: Via de N281 en de aansluitingen op de A76 zijn Heerlen, Kerkrade, Maastricht, Eindhoven en Aken uitstekend bereikbaar.

Per openbaar vervoer: Bushaltes met verbindingen richting onder andere Heerlen en Kerkrade bevinden zich op korte loopafstand van het object.







Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	kantoorruimte	-	ca. 124 m ²
Begane Grond	-	conferentieruimte	-	ca. 21 m ²
Begane Grond	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 61 m ²
Begane Grond	-	keuken	-	ca. 9 m ²
Begane Grond	-	magazijn	-	ca. 36 m ²
Begane Grond	-	opslag/ingang	-	ca. 21 m ²
Begane Grond	-	serverruimte (airco)	-	ca. 9 m ²
Totaal ca. 281 m ²				

Parkeren:

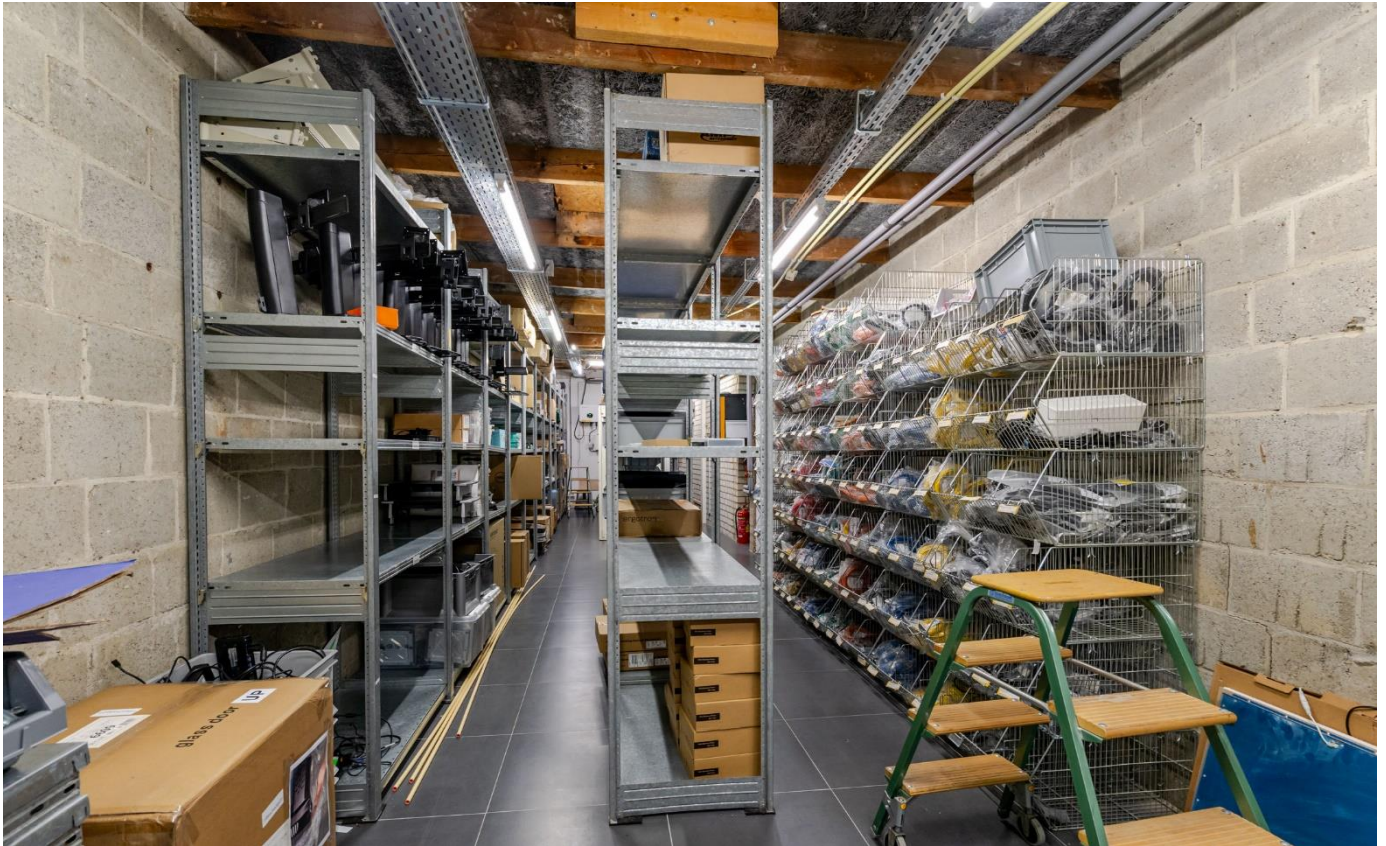
Op eigen terrein zijn ca. 11 parkeerplaatsen aanwezig voor eigen personeel en aan de voorkant van het pand zijn nog 6 parkeerplaatsen aan de voorzijde, waarvan 2 gereserveerd voor de bovenwoning.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan Gemeente Simpelveld, met specifiek voor dit object het bestemmingsplan Kernen Simpelveld. Op basis van dit plan is het object bestemd als wonen/detailhandel. Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd. Het object kent een kantoortechnisch opleveringsniveau. Indien gewenst kan de inrichting worden overgenomen, deze is bij de huurprijs en verkoop inbegrepen en bestaat o.a. uit bureaus/ bureaustoelen, werkbanken, smart TV, conferentietafel en decoratie.



Huurgegevens:

- Huurprijs: € 3.900,- per maand.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand.
- 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.

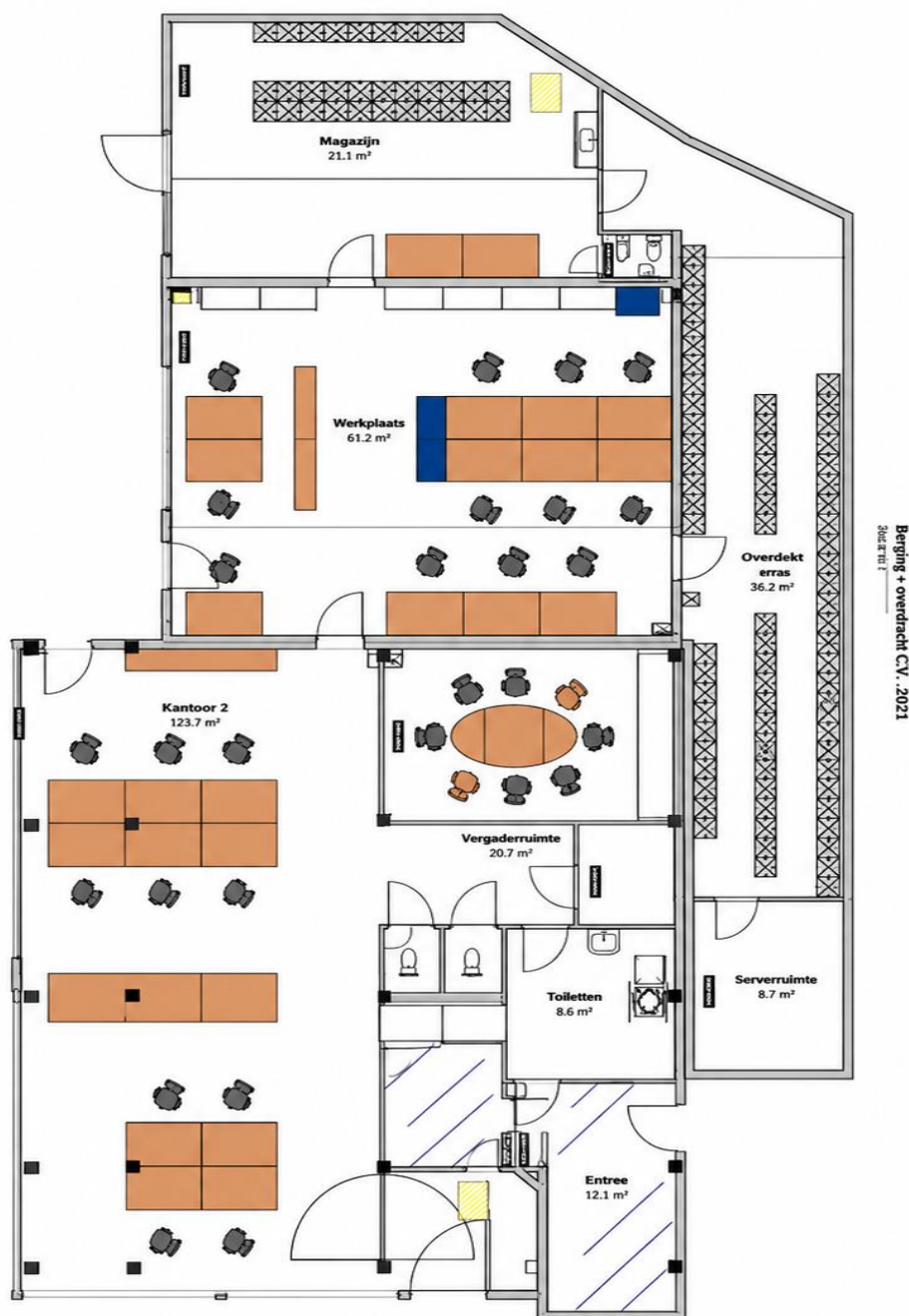


Koopgegevens:

- Vraagprijs: Op aanvraag.
- Aanvaarding: In overleg.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Simpelveld, sectie D, nummer 3308
 - Totaal groot: 337 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat en bezemschoon, met verhuurde bovenwoning.

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

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