

TE KOOP



Looierstraat 36, 36 B-C-D  
— 6271 BB Gulpen



# 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](http://www.aelmans.com/vastgoed/aanbod)



# Volledig verhuurd beleggings- object bestaande uit een commerciële plint en drie aparte- menten.



- Adres: Looierstraat 36, 36 B-C-D  
6271 BB Gulpen
- Bouwjaar: 1963
- Gebruik: Belegging
- Vraagprijs: € 1.150.000,- k.k.
- Huuropbrengst: € 72.036,- excl. btw, per jaar
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk





## Gelegen op een goede zichtlocatie in het centrum van Gulpen.

Hierbij bieden wij u een aantrekkelijk en volledig verhuurd beleggingsobject aan, bestaande uit een commerciële ruimte op de begane grond en drie zelfstandige appartementen op de bovengelegen verdiepingen.

TE KOOP | LOOIERSTRAAT 36, 36 B-C-D | GULPEN

De commerciële ruimte is gelegen op een goede zichtlocatie in het centrum van Gulpen. Sinds 2003 is de begane grond verhuurd aan winkelketen Zeeman. De bovengelegen verdiepingen zijn ingericht als drie zelfstandige appartementen, welke eveneens volledig zijn verhuurd.

De appartementen beschikken over goede interne voorzieningen en de staat van onderhoud is eveneens goed te noemen. De daken zijn ca. 5 jaar gelden volledig vernieuwd en geïsoleerd. Daarnaast is het object voorzien van aluminium kozijnen en spouwmuurisolatie. Iedere verhuureenheid beschikt over eigen nutsvoorzieningen en een eigen cv-installatie (gehuurd). Twee van de drie appartementen beschikken over een ruim dakterras. Verder is er een gemeenschappelijke fietsenberging en is er in de kelder voldoende aanvullende opslagruimte.

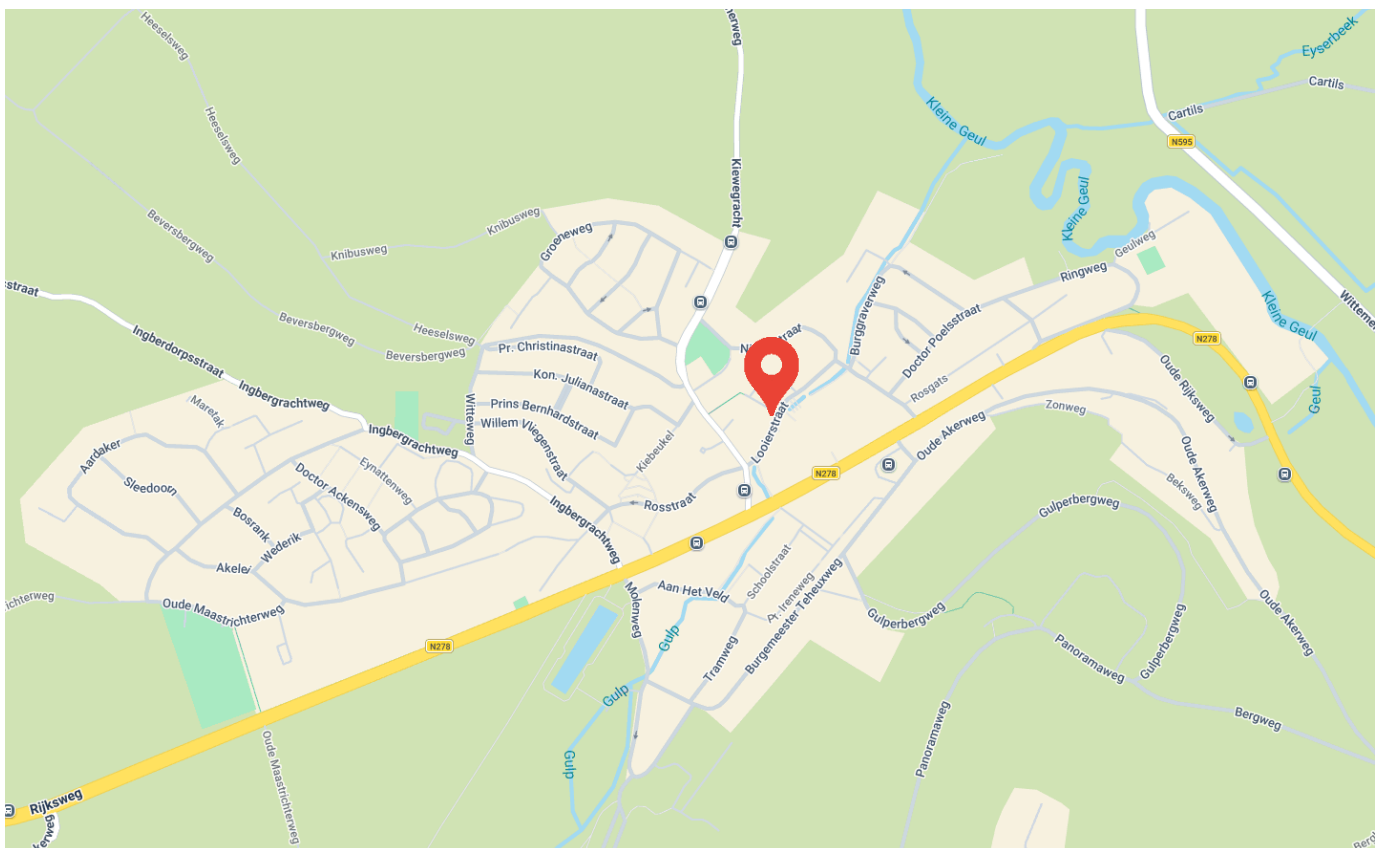
Het object is kadastraal gesplitst in vier appartementsrechten. Er is een VvE opgericht waar tevens de aangrenzende object aan Cobbejenegats 6 deel van uitmaakt. De huidige totale huurinkomsten bedragen € 72.036 excl. btw per jaar. Een volledig huuroverzicht en nadere huurdersinformatie zijn op aanvraag beschikbaar.

### **Meer weten?**

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

Gulpen vervult een belangrijke regionale functie voor de omliggende dorpen en staat daarnaast bekend als toeristische trekpleister binnen Zuid-Limburg.

Per openbaar vervoer: Op korte afstanden bevinden zich diverse bushaltes met rechtstreekse verbindingen naar onder meer Maastricht, Heerlen en de omliggende kernen.







### Object:

Het gebouw bestaat uit:

| Bouwlaag                      | - | Omschrijving       | - | Oppervlakte (v.v.o.)   |
|-------------------------------|---|--------------------|---|------------------------|
| Begane grond                  | - | commerciële ruimte | - | ca. 310 m <sup>2</sup> |
| Begane Grond                  | - | appartement 1      | - | ca. 90 m <sup>2</sup>  |
| Eerste verdieping             | - | appartement 2      | - | ca. 64 m <sup>2</sup>  |
| Eerste verdieping             | - | appartement 3      | - | ca. 56 m <sup>2</sup>  |
| Totaal ca. 520 m <sup>2</sup> |   |                    |   |                        |

### Parkeren:

Er is voldoende openbare parkeergelegenheid beschikbaar.

### Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'Gemeente Gulpen-Wittem', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'kern Gulpen'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Centrum-1'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

### Opleveringsniveau:

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

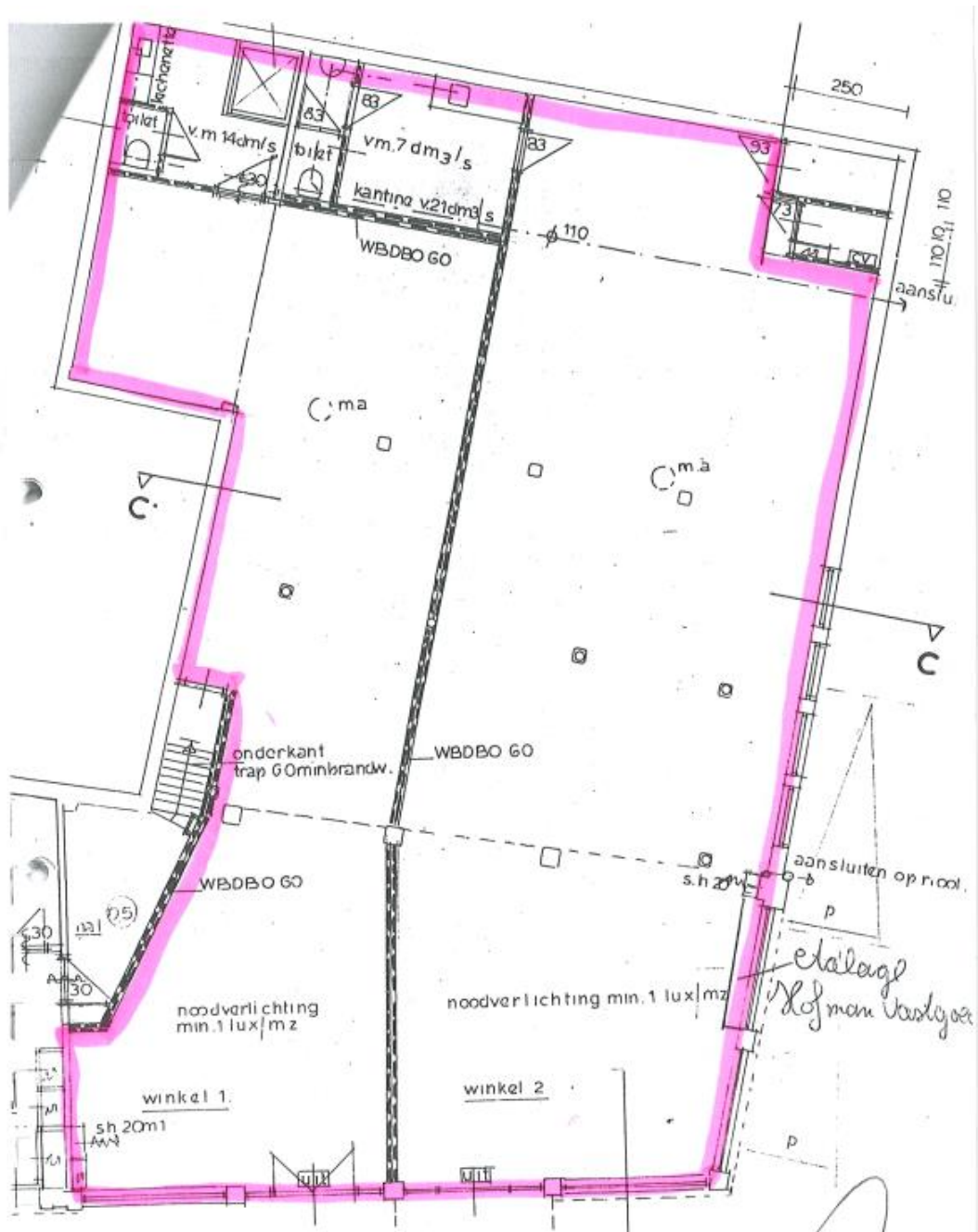


### Koopgegevens:

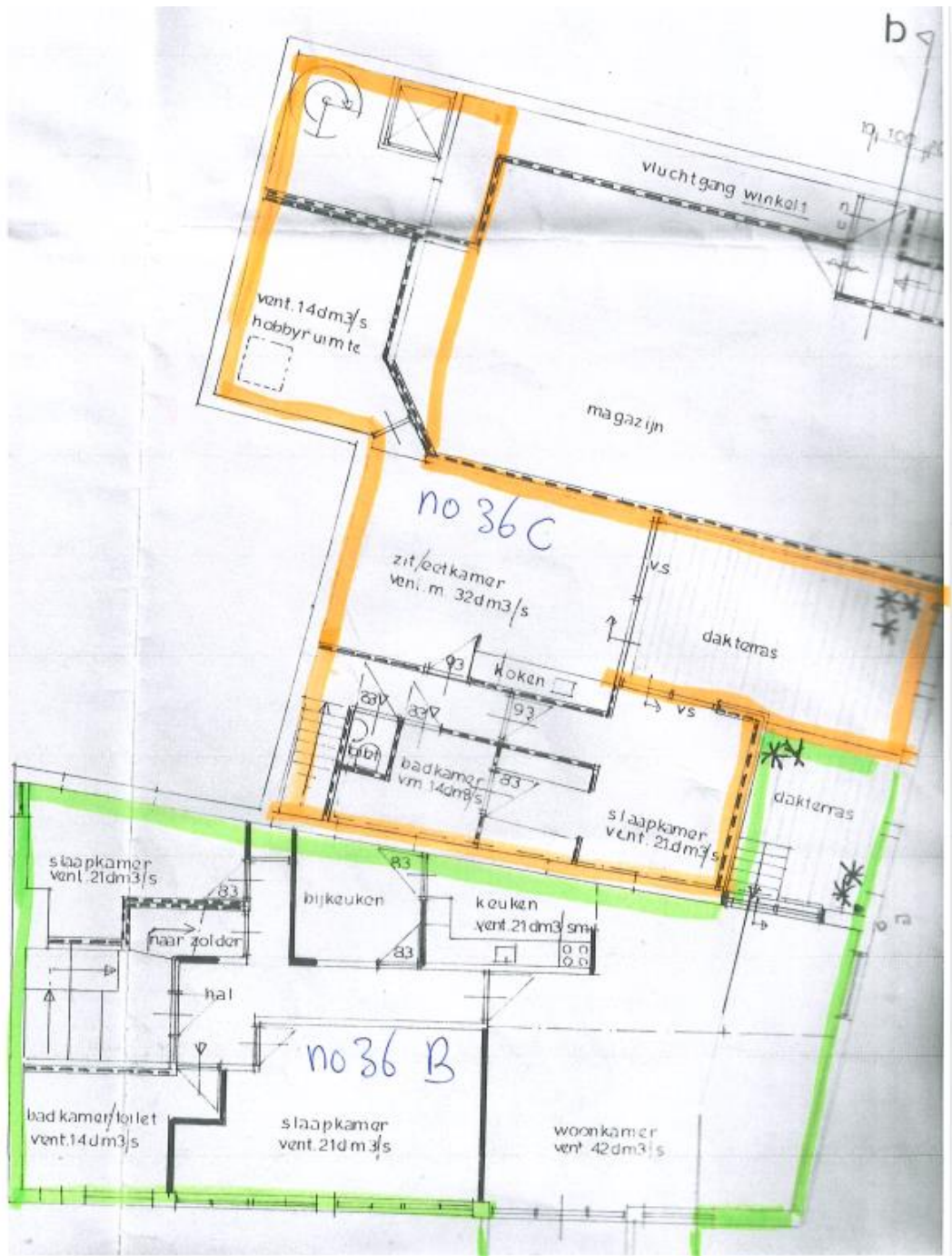
- Vraagprijs: € 1.150.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
  - Gemeente Gulpen, sectie A, nummers 5163, appartementsindex A1 t/m A3 en A5
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat.

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

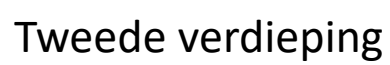
Alle maten en afmetingen zijn bij benadering weergegeven. Deze aanbieding mag slechts worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging. Een afspraak hiertoe kunt u maken bij ons kantoor.



Begane Grond



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](http://www.aelmans.com)