

TE HUUR



Heirstraat 8A
— 6129PK Urmond



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



Heirstraat 8A, Urmond



- Adres: Heirstraat 8A
6129 PK Urmond
- Bouwjaar: 1992
- Gebruik: Bedrijf
- Oppervlakte: ca. 195 m² v.v.o.
- Huurprijs: € 2.750,- per maand
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Multifunctioneel bedrijfsgebouw

Gelegen aan een doorgaande weg in Urmond mogen wij u dit multifunctioneel bedrijfsgebouw te huur aanbieden.

De huidige invulling is een ondernemer uit de automotive sector.

Het object bestaat uit een courante showroom afgewerkt met mooie materialen. Daarnaast is er een separaat kantoor c.q. spreekkamer met een aparte kantineruimte met pantry. In de showroom is een separaat toilet aanwezig.

Zowel de showroom als het kantoor zijn voorzien van een airco-systeem.

Aan de achterzijde van het object is een multifunctionele bedrijfsruimte gelegen van ca. 100 m² voorzien van een elektrische overheaddeur, LED-verlichting, separaat toilet en gasheater.

Aan de voor-, zij- en achterkant van het object is een riant buitenterrein gelegen van ca. 1100 m². Het volledige perceel is omheind.

Aan de achterzijde van het perceel is een wasplaats gelegen. Tevens is er een zeecontainer (ca. 12m x 2,3m) aanwezig die een huurder kan gebruiken voor extra opslagruimte.

Enkele bijzonderheden:

- Object voorzien van camerabewaking en alarminstallatie;
- Olie- en vetafscheider aanwezig;
- Kluis in het kantoor (ter overname van zittend huurder);
- Voldoende reclamemogelijkheden aan de straatzijde.

— Locatie



De Heirstraat in Urmond biedt ondernemers een aantrekkelijke vestigingslocatie in het hart van Zuid-Limburg. De combinatie van een gunstige ligging, goede bereikbaarheid en de aanwezigheid van diverse automotive en technisch georiënteerde bedrijven maakt deze locatie in het bijzonder interessant voor ondernemingen binnen de mobiliteitssector.

Een belangrijk voordeel van de Heirstraat is de ligging nabij de A2 en afrit 48 Urmond/Sittard. Via deze belangrijke noord-zuidverbinding zijn onder meer Maastricht, Sittard-Geleen en Eindhoven goed bereikbaar. Ook de aansluiting met de A76 bij knooppunt Kerensheide bevindt zich in de directe

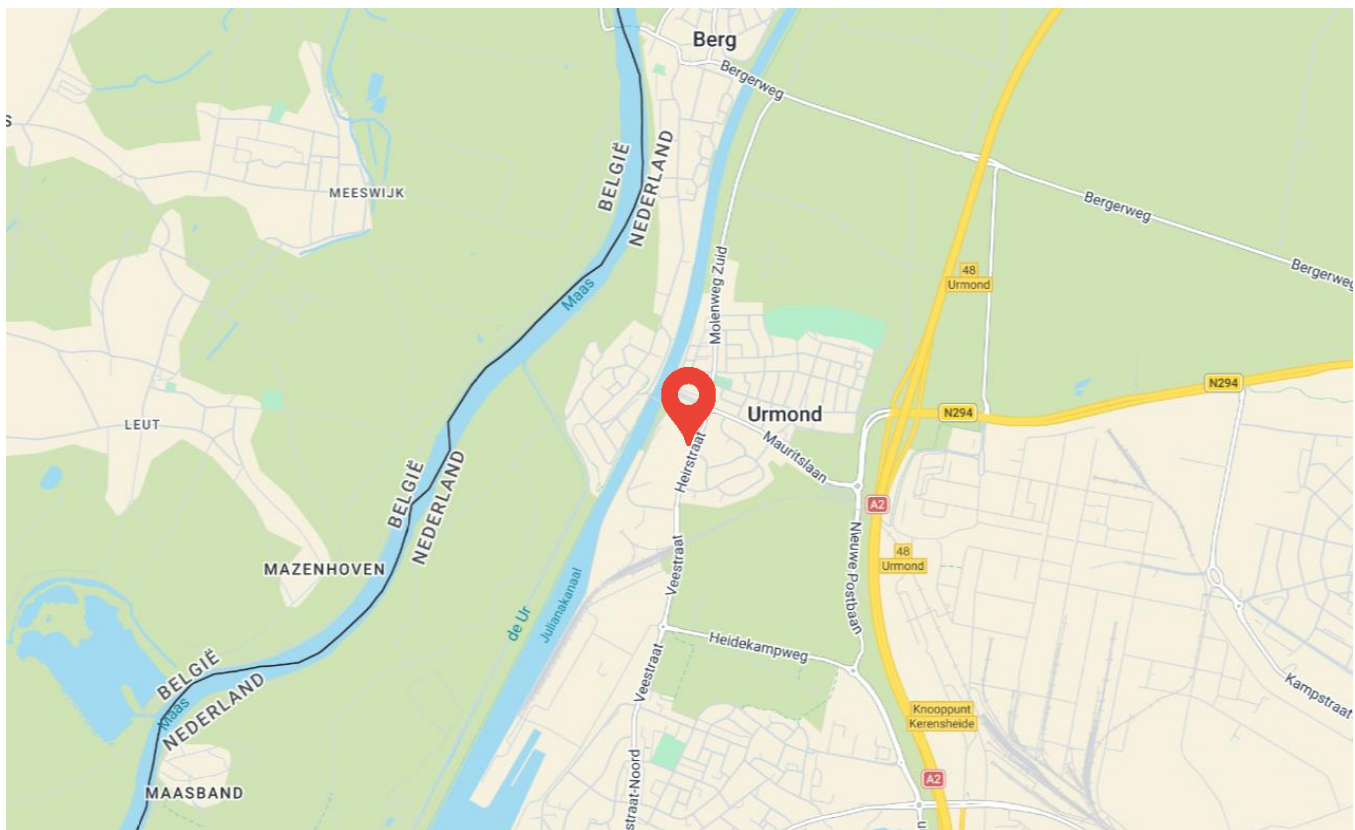
omgeving, waarmee een snelle verbinding richting Heerlen en Duitsland ontstaat.

De Heirstraat maakt deel uit van een omgeving met veel economische activiteit. In de directe nabijheid liggen verschillende bedrijventerreinen, waaronder Paalweg en Kerensheide. Ook Businesspark Stein, Haven Stein en het omvangrijke Chemelot-terrein bevinden zich in de omgeving.

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A2 is het object binnen 3 minuten te bereiken.

Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting Beek-Elsloo Station stoppen binnen loopafstand.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	showroom	-	ca. 65 m ²
Begane Grond	-	kantoorruimte	-	ca. 13 m ²
Begane Grond	-	kantine/pantry	-	ca. 13 m ²
Begane Grond	-	bedrijfsruimte	-	ca. 100 m ²

Parkeren:

Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'Gemeente Stein', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'bp havens Stein'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Bedrijventerrein' met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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



Huurgegevens:

- Huurprijs: € 2.750,- per maand.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Er wordt niet 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.



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