

TE HUUR



Breinderveldweg 21
— 6365CM Schinnen



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 showroom met opslag- ruimte.



- Adres: Breinderveldweg 21
6365CM Schinnen
- Bouwjaar: 2009
- Gebruik: Showroom, bedrijfsruimte
- Oppervlakte: ca. 376 m² b.v.o.
- Perceeloppervlakte: 460 m²
- Huurprijs: € 2.300,- per maand, exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg.



Voorzien van een instapklaar opleverings- niveau.

Moderne showroom (bouwjaar 2009) met kantoren, opslagruimte en eigen parkeerplaatsen op een uitstekende locatie op bedrijventerrein De Breinder.

TE HUUR | BREINDERVELDWEG 21 | SCHINNEN

Het object omvat in totaliteit ca. 376 m² b.v.o. Veel raampartijen en een hoogwaardig afwerkingsniveau zijn van toepassing. Het object is verder voorzien van een aanpalende opslagruimte met overheaddeur en kantoor op de eerste verdieping. De bereikbaarheid is prima te noemen. Binnen 3 autominuten (ca. 2 km) is het recentelijk vernieuwde 'Tuboverkeersplein Nuth-Schinnen' te bereiken. Zodoende zijn zowel A76, N300 (Buitenring Parkstad) alsook aansluitingen op rijkswegen A79 en A2 snel te bereiken.

De locatie tegenover Milieupark Schinnen zorgt voor een flinke toeloop van een breed publiek. Dit geeft een extra dimensie aan de zichtbaarheid van het object.

Meer informatie?

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

— Locatie



Het object is gelegen op een goede zichtlocatie op het bedrijventerrein "de Breinder" nabij de op- en afrit van de autosnelweg Maastricht / Luik / Amsterdam (A2) met optimale snelwegverbindingen naar Heerlen / Aken (A76), alsmede Antwerpen / Brussel.

Chemelot alsmede vliegveld Maastricht- Aachen Airport zijn slechts 10 autominuten verwijderd.

Het treinstation van Schinnen is op 5 minuten loopafstand bereikbaar.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane grond	-	Showroom	-	ca. 215 m ²
Begane grond	-	opslagruimte	-	ca. 34 m ²
Eerste verdieping	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 127 m ²
Totaal ca. 376 m ²				

Parkeren:

Op eigen terrein zijn mogelijkheden voor circa 6 parkeerplaatsen aanwezig. Verder zijn er gratis openbare parkeermogelijkheden in de directe nabijheid.

Bestemming:

Het object is binnen vigerend bestemmingsplan 'Kernen Schinnen' bestemd als 'Bedrijventerrein'. Onder meer bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten die behoren tot milieucategorie 1, 2, 3.1 en 3.2 zoals die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten behorende bij het bestemmingsplan zijn toegestaan, alsmede onder meer 'kantoren'.

Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd. Het object kent een vrij compleet opleveringsniveau met onder andere over een siergrindvloer, systeemplafond met LED verlichting, mechanische ventilatie, keukenvoorzieningen en vloerverwarming.

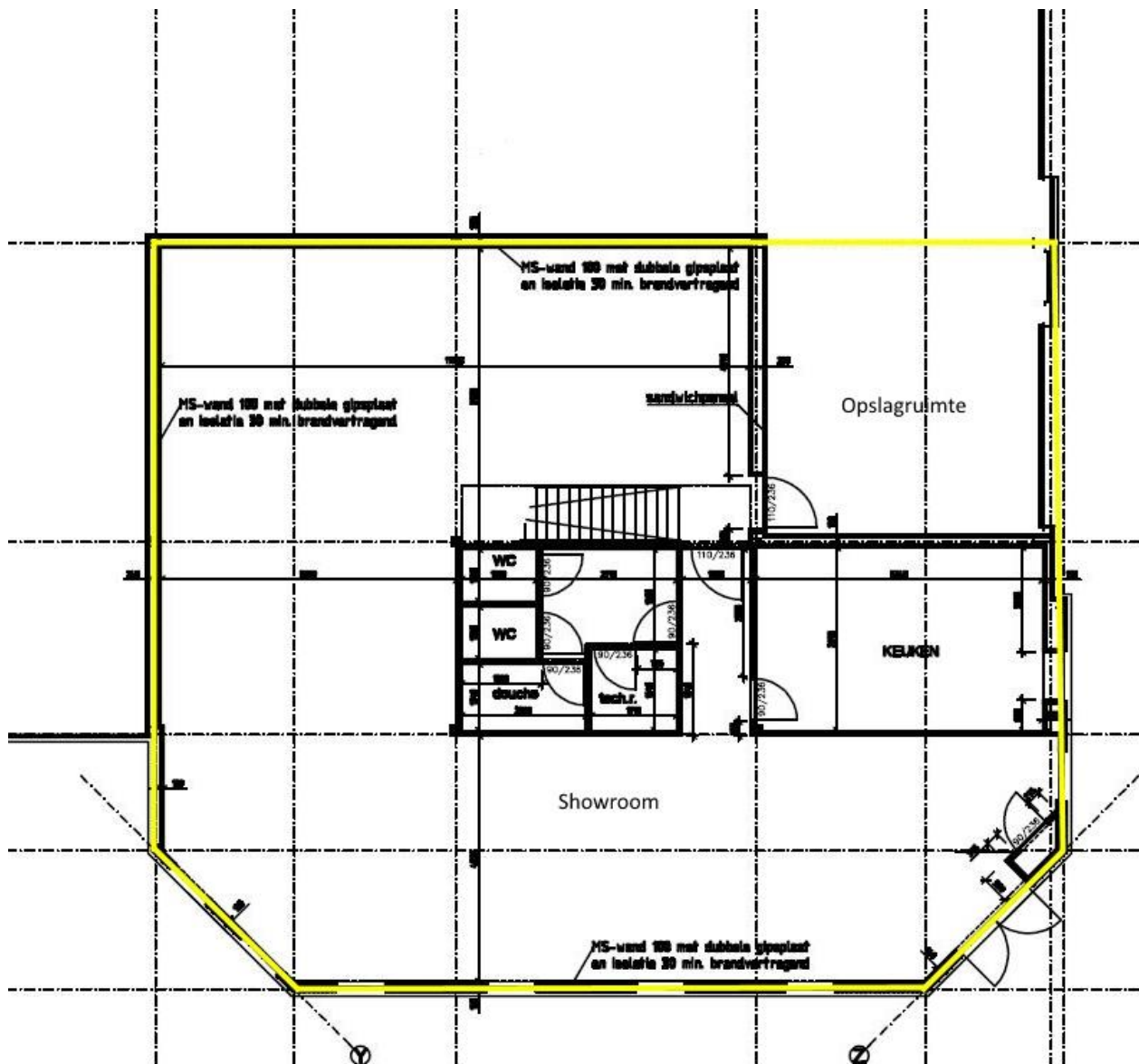


Huurgegevens:

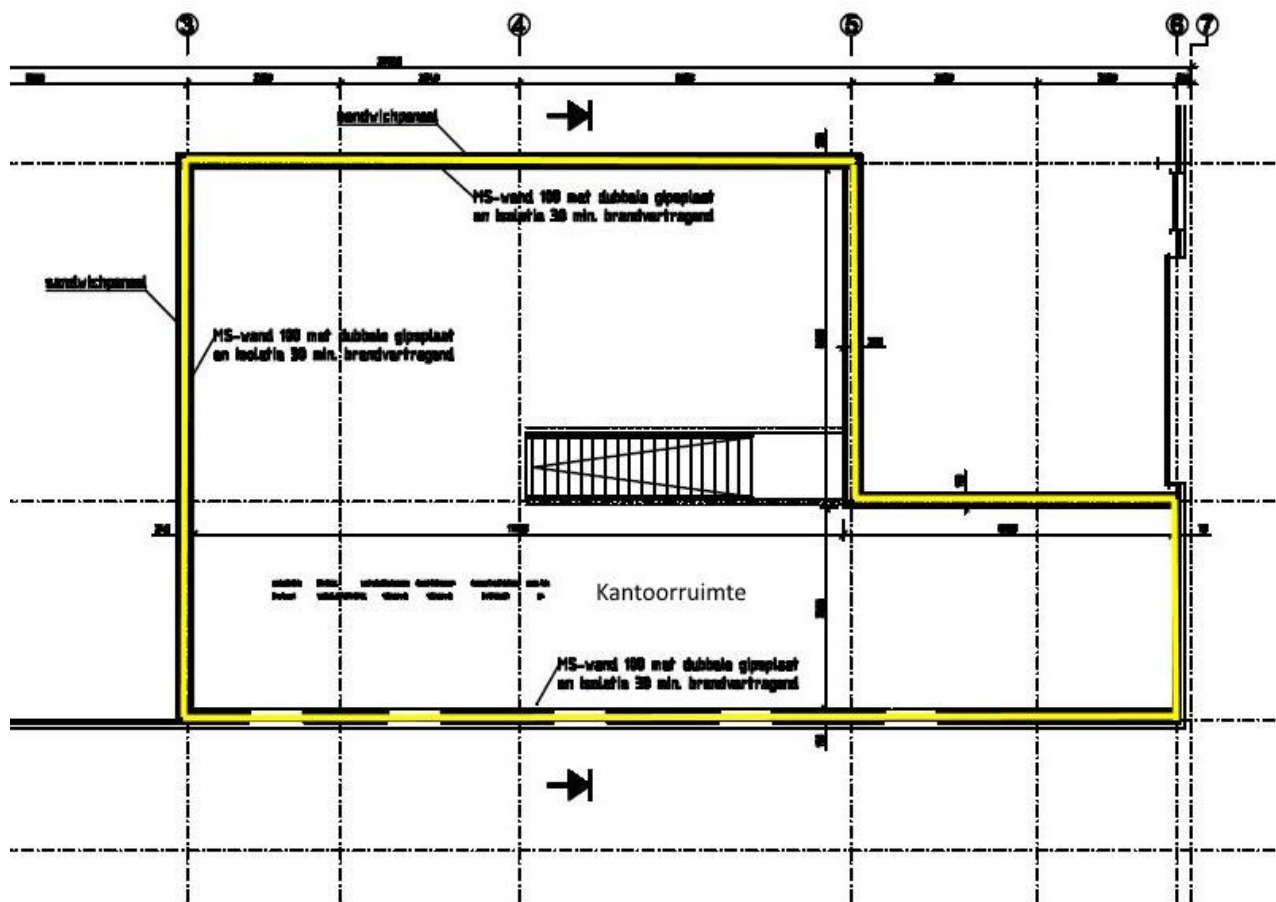
- Huurprijs: € 2.300,- per maand.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- Indexering: Jaarlijks, voor het 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:

Het object beschikt over tussenmeters aangaande elektriciteit, water en gas. Zodoende kan het werkelijke verbruik achteraf worden bepaald. De hoofdaansluiting bevindt zich in het aangeboden object. Er vindt periodiek een verrekening plaats tussen de betreffende huurders.



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