

TE KOOP



Industrieweg 15
— 6245 HW Eijsden

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

Courante bedrijfs- ruimte op industrie- terrein Zoerbeemden in Eijsden.



- Adres: Industrieweg 15
6245 HW Eijsden
- Bouwjaar: 1994 (bron: BAG)
- Gebruik: Bedrijfsruimte
- Oppervlakte: ca. 1.080 m² b.v.o.
- Perceeloppervlakte: 2.220 m²
- Vraagprijs: € 749.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Bedrijfs- object met eigen parkeer-/ buitenterrein nabij de A2.

TE KOOP | BEDRIJFSRUIMTE MET PARKEERPLAATS | EIJSDEN

Aan de Industrieweg 15 te Eijssden bieden wij het laatste beschikbare gedeelte van een volumineus bedrijfsverzamelobject te koop aan. Het complex was oorspronkelijk in gebruik als timmerfabriek en is de afgelopen jaren gefaseerd opgedeeld en verkocht in meerdere bedrijfsunits.

Het aangeboden gedeelte omvat een volumineuze bedrijfsruimte van circa 1.080 m², met een eigen parkeer- en buitenterrein van circa 420 m². De bedrijfsruimte beschikt onder meer over solide betonnen vloeren en meerdere overheaddeuren.

Dankzij de functionele indeling en goede locatie nabij de A2 leent het object zich voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, waaronder productie, opslag en logistiek. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om de ruimte te splitsen in twee zelfstandige bedrijfsunits, elk met een eigen toegang en oprit. Informeer hiervoor naar de mogelijkheden!

Het object is gelegen op bedrijventerrein Zoerbeemden. Dit bedrijventerrein is strategisch gelegen tussen Eijsden en Maastricht en wordt direct ontsloten door Rijksweg A2 (afslagen Oost-Maarland, 57 en Eijsden, 58).

Het betreft een populair bedrijventerrein waar enkele kleinschalige uitbreidingen/nieuwbouw momenteel plaatsvinden en waar door de jaren heen weinig leegstand heeft geheerst.

Het terrein wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan hoogwaardige en moderne bedrijfsgebouwen.

Bereikbaarheid:

Per auto:

Vanaf de A2 is het object binnen 5 minuten te bereiken.

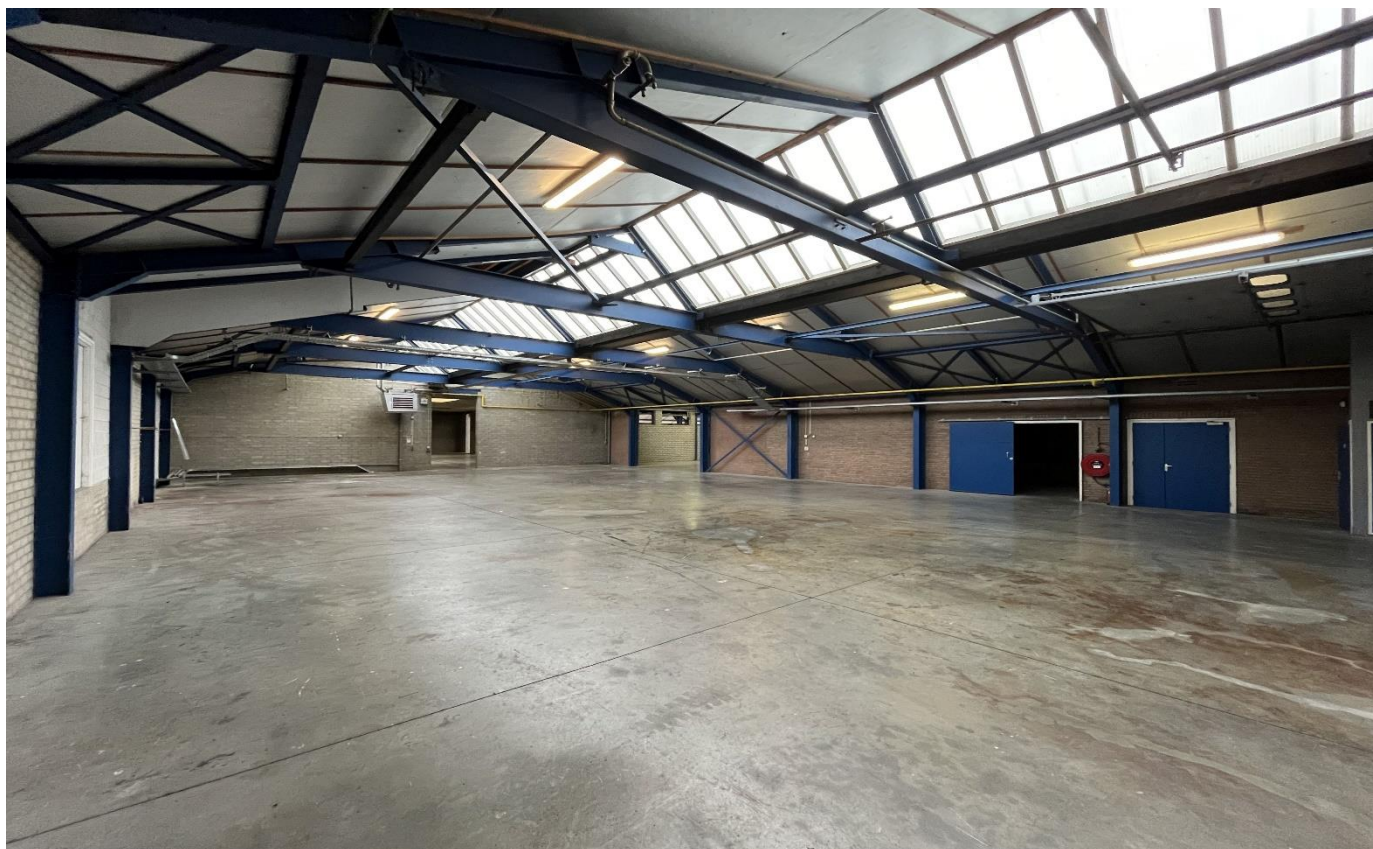
Per openbaar vervoer:

Busverbindingen richting Maastricht Station stoppen binnen loopafstand.

Het treinstation van Eijsden is binnen 10 minuten fietsen te bereiken.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond (8)*	-	bedrijfsruimte	-	ca. 258 m ²
Begane Grond (6)	-	bedrijfsruimte	-	ca. 82 m ²
Begane Grond (3)	-	bedrijfsruimte	-	ca. 394 m ²
Begane Grond (2)	-	bedrijfsruimte	-	ca. 346 m ²
Totaal ca. 1.080 m ²				

** Zie cijfers op de plattegrond.*

Parkeren:

Op eigen terrein zijn voldoende parkeermogelijkheden aanwezig.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Eijsden-Margraten', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein gemeente Eijsden'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Bedrijventerrein - 1' met de functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 4.2.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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

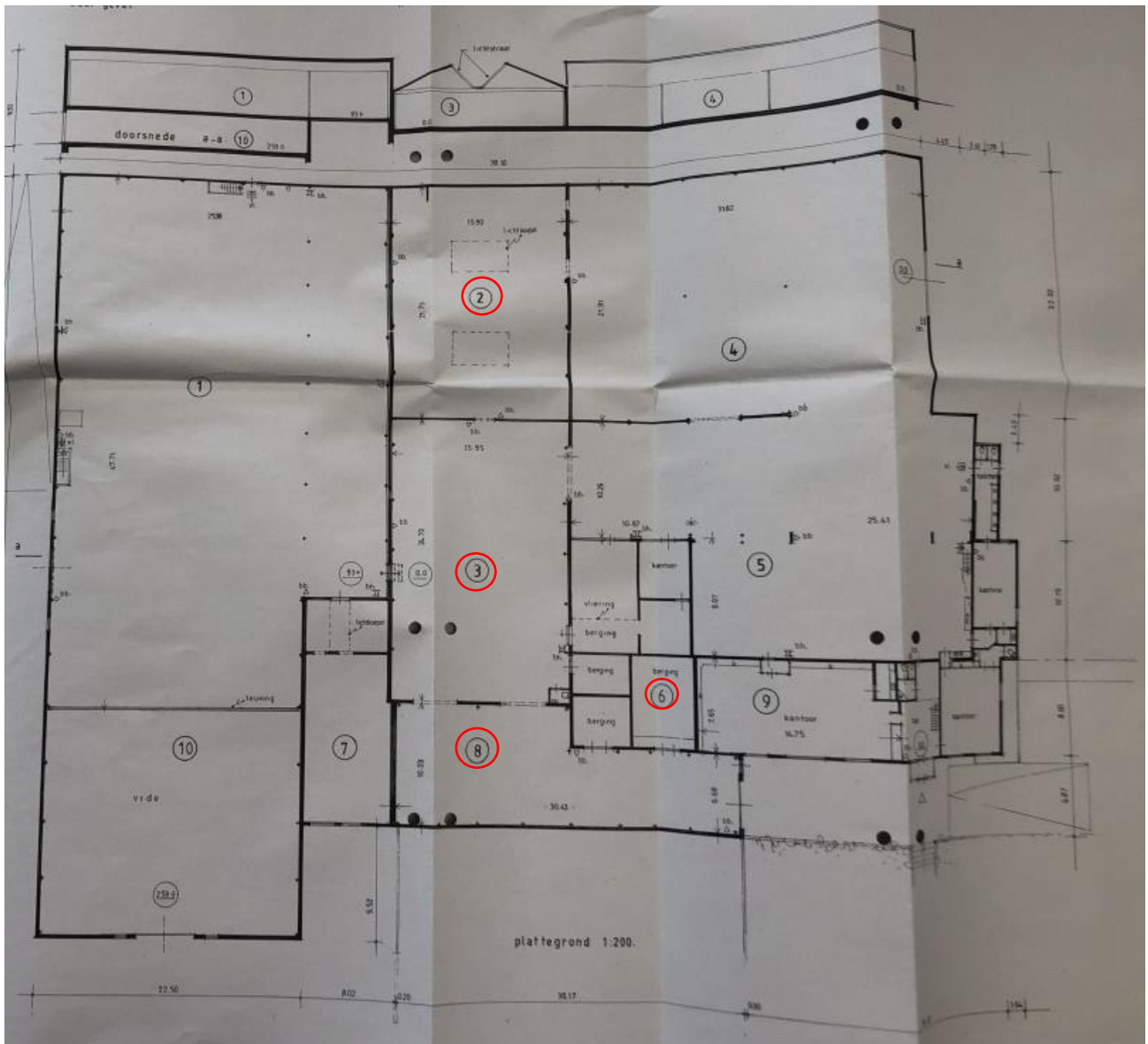


Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 749.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Eijsden, sectie H, nummers 896,896, 898
 - Totaal groot: 2.220 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur.

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