TE HUUR

Lindelaufer Gewande 30B

6367 AZ Voerendaal

Documentnummer BOG250081.001/TGO

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.

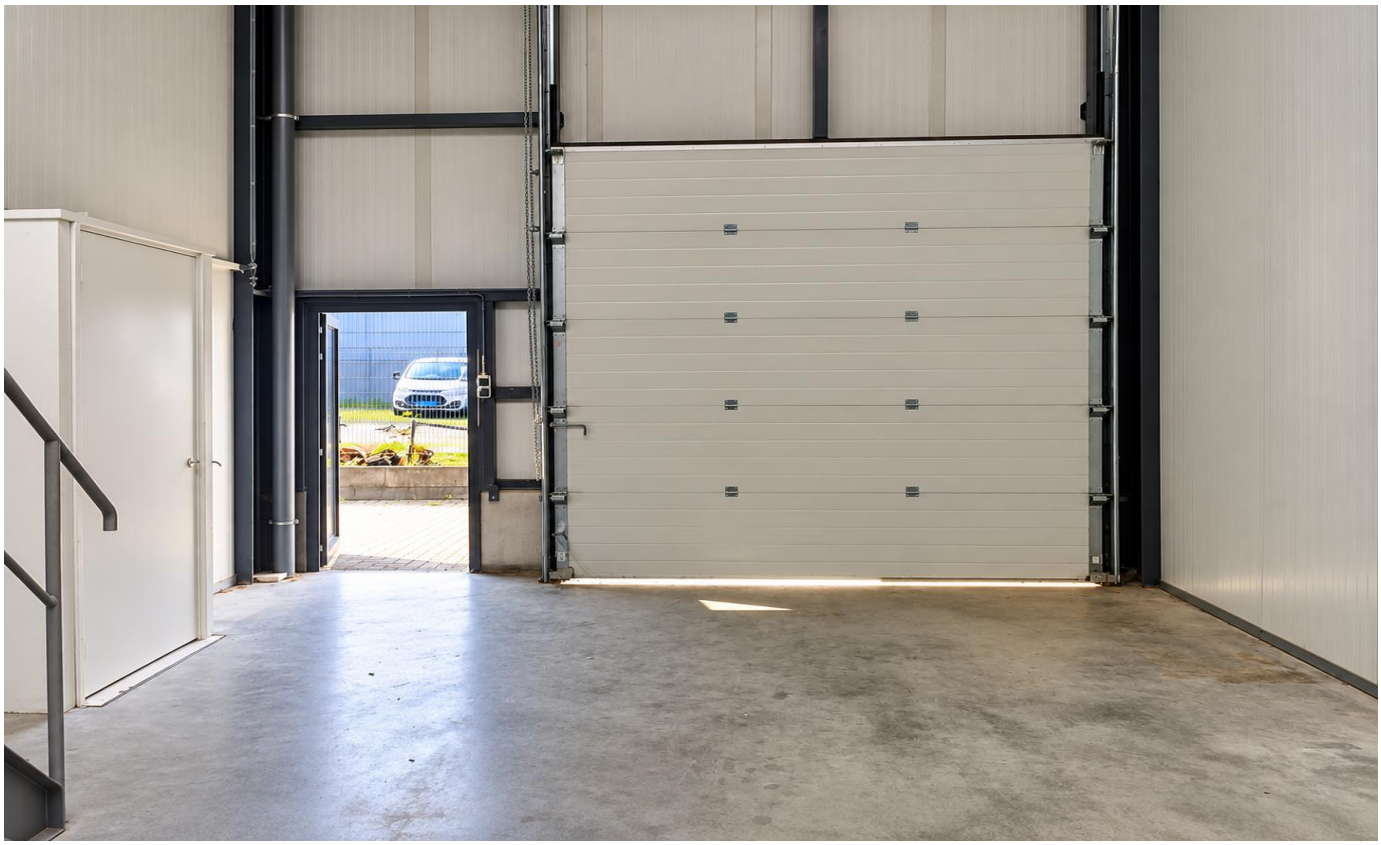
Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een ´full-service´ concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?
Kijk op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod

Compacte bedrijfs-ruimte op bedrijven-terrein ‘Lindelaufer Gewande’.

- Adres: Lindelaufer Gewande 30B
  6367 AZ Voerendaal
- Bouwjaar: 2004
- Gebruik: Bedrijfsruimte
- Oppervlakte: ca. 70 m^2
- Perceeloppervlakte: 77 m^2
- Huurprijs: € 800,- per maand, exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk

Omschrijving



Moderne bedrijfs-ruimte met courante interne faciliteiten.

Moderne bedrijfsruimte, bouwjaar 2004. Hoogwaardige afwerking, zeer courant en per direct aanvaardbaar. Er zijn drie units onder een dak van toepassing, waarvan nog één beschikbaar (ca. 70 m² op de begane grond en 35 m² op de entresolvloer).

Er is beschikking over een toilet, een pantryblokje met close-in boiler, een entresolvloer, een overheaddeur (elektrisch bedienbaar), krachtstroom, geïsoleerde wanden, daken en vloer. Ook de exploitatielasten (water en elektra) zijn goed te beheersen en te registreren middels aanwezige tussenmeters.

Het object is ideaal voor opslag- en/of fijnmazige productiewerkzaamheden.

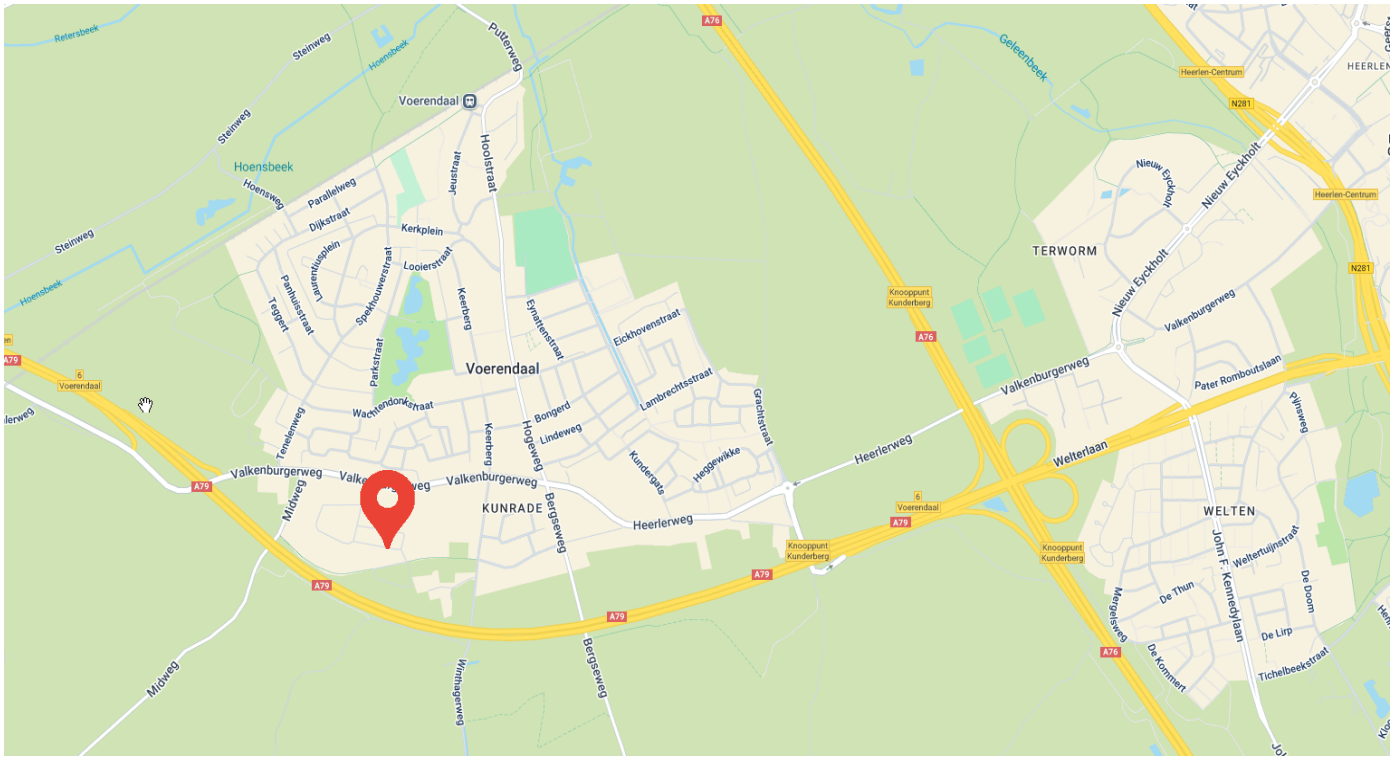
Informeer vrijblijvend naar de mogelijkheden!

Locatie

Het object is gelegen op het populaire bedrijventerrein “Lindelaufer Gewande” aan de rand van Voerendaal. Deze locatie biedt een rustige werkomgeving met uitstekende verbindingen.

Bereikbaarheid:
Per auto: Via de nabijgelegen A79 en A76 zijn onder andere Heerlen, Valkenburg, Maastricht en Aken (Duitsland) snel en eenvoudig te bereiken.

Per openbaar vervoer: Het treinstation van Voerendaal ligt op korte afstand en biedt directe treinverbindingen met Heerlen en Maastricht. Daarnaast zijn er in de directe omgeving diverse bushaltes met verbindingen richting omliggende gemeenten.



Objectinformatie

Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 70 m²
Eerste verdieping	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 35 m²

Totaal ca. 105 m²

Parkeren:

Op eigen terrein is een parkeerplaats gesitueerd. De openbare weg biedt verder voldoende parkeergelegenheid.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het bestemmingsplan ‘Voerendaal-Kunrade’, vastgesteld op 01-10-2015. Op basis van dit plan is het object bestemd als ‘bedrijf’. Met de functieaanduidingen ‘bedrijf tot en met categorie 3.1’ en ‘detailhandel volumineus’.
Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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

Huurgegevens

Huurgegevens:

- Huurprijs: € 800,- 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:

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.

Belangrijke informatie voor u

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 hypotheken 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.

aelmans

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