

TE HUUR/TE KOOP



Rijksweg 72
— 6161 EH Geleen



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



Rijksweg Centrum 72, Geleen



- Adres: Rijksweg Centrum 72
6161 EH Geleen
- Bouwjaar: 1950
- Gebruik: Kantoor, detailhandel, dienstverlening,
maatschappelijk
- Oppervlakte: ca. 340 m² v.v.o.
- Huurprijs: € 2.500,- per maand, exclusief BTW
- Vraagprijs: op aanvraag.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Multifunctionele commerciële plint

Gelegen op een absolute zichtlocatie aan de Rijksweg Centrum in Geleen mogen wij u deze commerciële plint te huur aanbieden.

TE HUUR | RIJKSWEG CENTRUM 72 | GELEEN

Het betreft een multifunctionele commerciële ruimte die voor meerdere soorten doeleinden gebruikt kan worden.

De huidige invulling is een dienstverlener in de zorg en het object wordt momenteel als kantoor gebruikt.

De indeling bestaat uit een ruime, open entree met aansluitend een kantoortuin. Aan de zij- en achterkant zijn separate spreekkamers (4) gelegen. Verder is er een pantry, toiletgroepen en voldoende bergingen aanwezig. Eventueel zou een extra berging omgebouwd kunnen worden tot extra spreekkamer.

Door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde is veel daglichttoetreding van toepassing. Verder kenmerkt het object zich door een kantoortechnisch opleveringsniveau met nette vloerbedekking, systeemplafond met inbouwarmaturen, raambekleding, mechanische ventilatie en een keukenblok.

Aan de achterzijde zijn tevens twee parkeerplaatsen gesitueerd.

Door de indeling, locatie en vigerend Omgevingsplan zijn diverse invullingen voor dit object mogelijk.

Meer weten?

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

Locatie



Deze commerciële plint is gelegen op een zichtlocatie aan de doorgaande Rijksweg Centrum in Geleen. Diverse uitvalswegen richting andere steden, België en Duitsland zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

Geleen telt circa 32.000 inwoners en maakt deel uit van de gemeente Sittard-Geleen, die circa 95.000 inwoners telt. De stad is centraal gelegen in Zuid-Limburg en maakt onderdeel uit van de stedelijke regio Westelijke Mijnstreek.

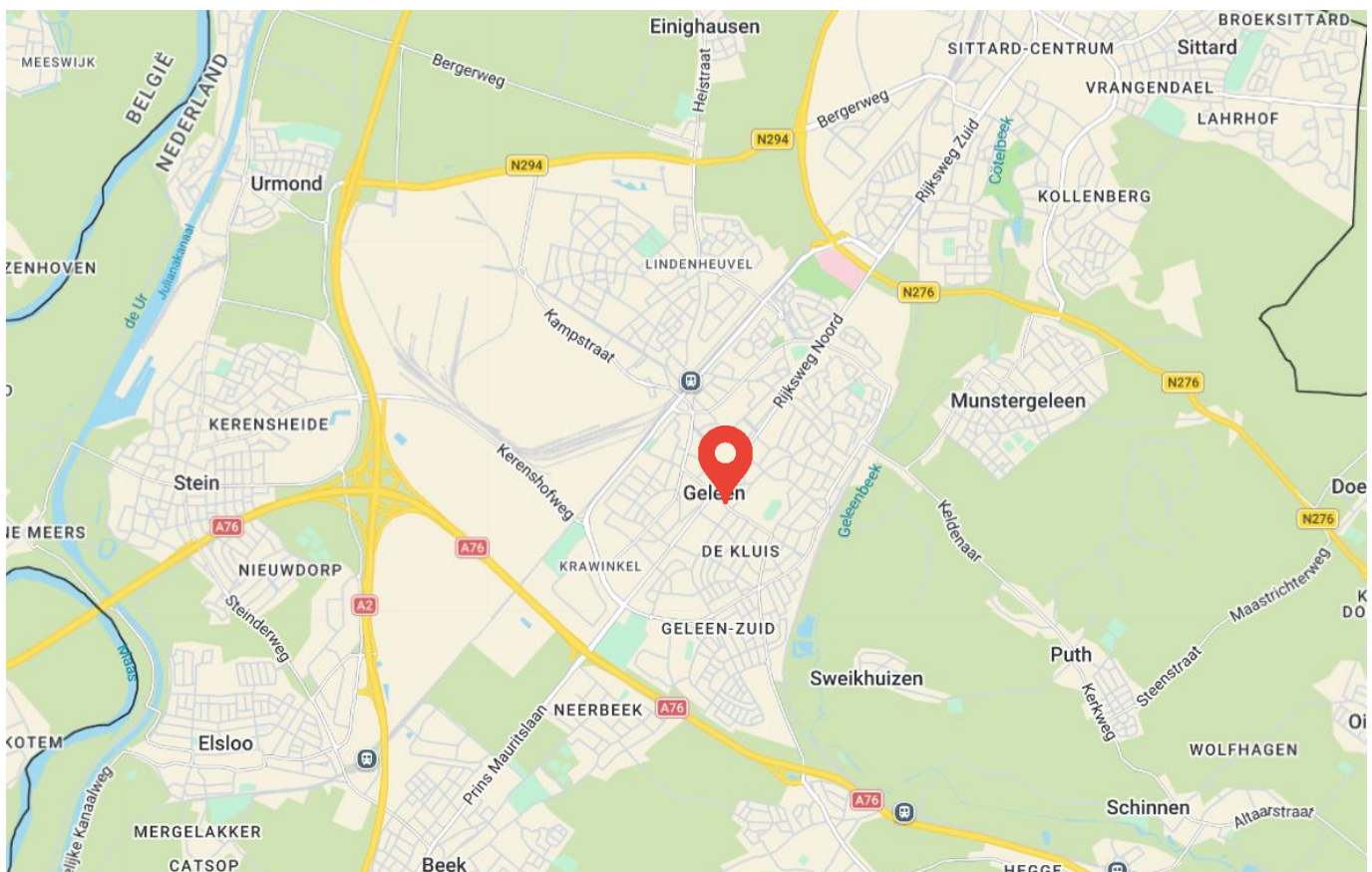
Geleen beschikt over een uitgebreid voorzieningenniveau met een divers aanbod aan winkels, horeca, zakelijke dienstverlening,

onderwijs- en zorgvoorzieningen. Rijksweg Centrum vormt een belangrijke commerciële as door Geleen en sluit direct aan op het centrumgebied.

Bereikbaarheid:

Per auto: Het object is goed bereikbaar met de auto. Via de Rijksweg en de nabijgelegen verbindingswegen zijn de autosnelwegen A2 en A76 binnen enkele minuten bereikbaar. Hierdoor bestaan goede verbindingen richting onder andere Maastricht, Heerlen, Eindhoven en België.

Per openbaar vervoer: Het NS-station Geleen-Lutterade bevindt zich op korte afstand van het object. Daarnaast bevinden zich diverse bushaltes op loopafstand, met verbindingen richting onder andere Sittard, Beek en omliggende plaatsen.



aelmans





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	kantoorruimte	-	ca. 305 m ²
Begane Grond	-	bergruimte	-	ca. 35 m ²

Totaal ca. 340 m²

Parkeren:

Op eigen terrein zijn twee parkeerplaatsen aanwezig.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Sittard-Geleen', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Geleen Centrum'. 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.



Huurgegevens:

- Huurprijs: € 2.500,- 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.

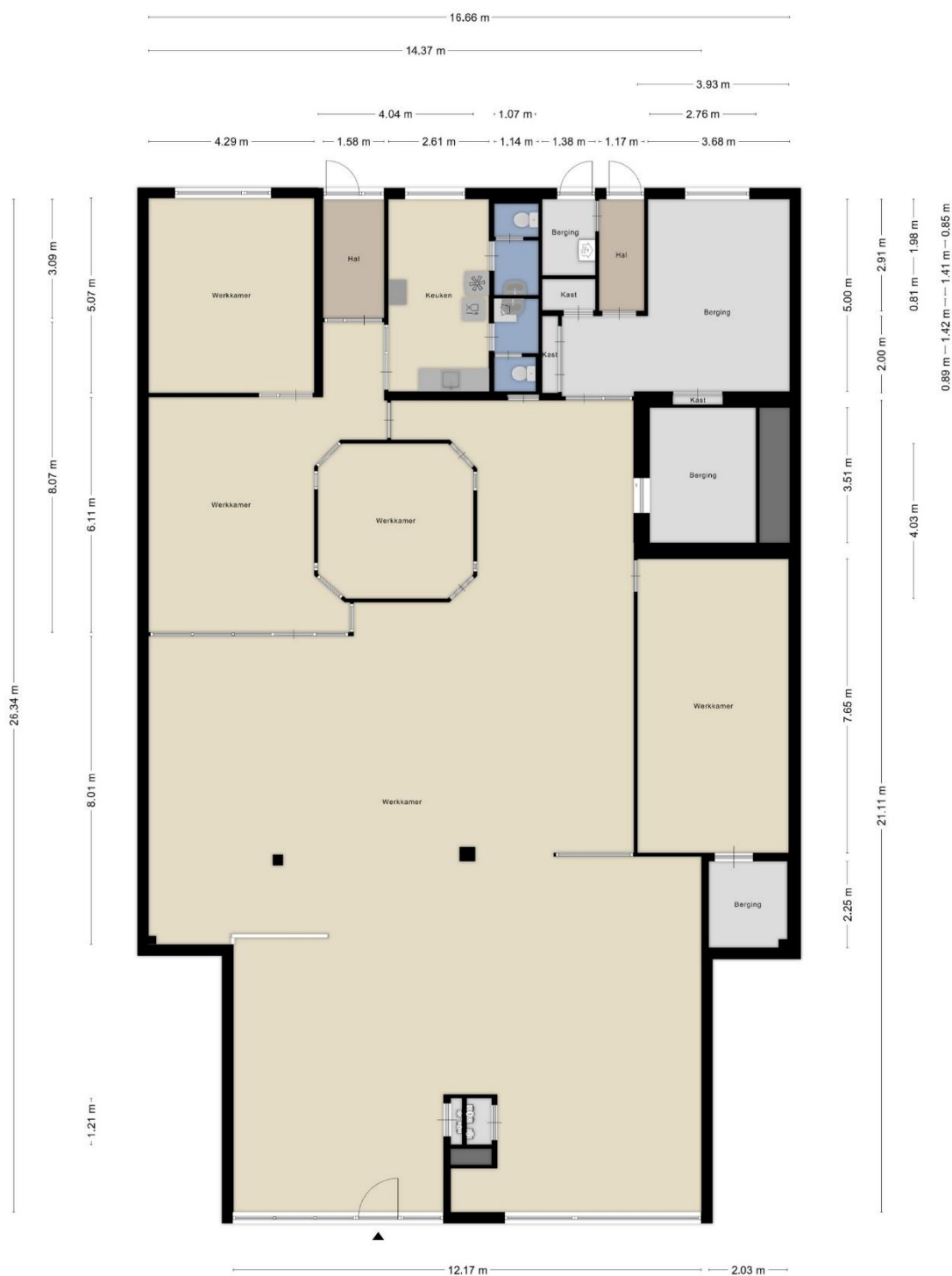


Koopgegevens:

- Vraagprijs: op aanvraag.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Geleen, sectie A, nummer 11498 (gedeeltelijk)
 - Het object zal ten tijde van verkoop kadastraal gesplitst worden en een VvE opgericht worden.
- Eigendom soort: appartementsrecht
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon.

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.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

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