

TE HUUR



Marconistraat 2
— 6372 PN Landgraaf



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



Courtante hoekunit op bedrijven- terrein Strijthagen.



- Adres: Marconistraat 2
6372 PN Landgraaf
- Bouwjaar: 1989
- Gebruik: Bedrijfsruimte
- Oppervlakte: ca. 400 m²
- Huurprijs: Bedrijfsruimte: € 65,- per m² per jaar, exclusief BTW
Kantoorruimte: € 85,- per m² per jaar, exclusief BTW
Buitenterrein: € 15,- per m² per jaar, exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Bedrijfs- ruimte met kantoor en pantry.

Op bedrijventerrein Strijthagen in Landgraaf wordt deze courante bedrijfsruimte van ca. 350 m² te huur aangeboden. Het betreft een hoekunit, bestaande uit een ruime bedrijfsruimte met een kantoorruimte en een kleine pantry.

TE HUUR | MARCONISTRAAT 2 | LANDGRAAF

De bedrijfsruimte kenmerkt zich door de goede toegankelijkheid. Aan zowel de voor- als achterzijde is een overheaddeur aanwezig, waardoor het object vanaf beide zijden toegankelijk is. Dit biedt praktische mogelijkheden voor o.a. laden en lossen.

Dankzij de vrije hoogte van ca. 6,5 meter biedt de bedrijfsruimte goede mogelijkheden voor diverse bedrijfsactiviteiten en opslag. De aanwezige lichtstraat zorgt daarbij voor natuurlijke daglichttoetreding en draagt bij aan een prettige werkomgeving.

Naast de bedrijfsruimte beschikt het object over een kantoorruimte met kleine pantry en een kantoorruimte gelegen op de verdieping. De kantoorruimte is tevens voorzien van airconditioning en vormt een praktische aanvulling op de bedrijfsruimte.

Aan de voorzijde van het object zijn 3 parkeerplaatsen gesitueerd. Tevens is aan de zijkant van het object nog ca. 200 m² buitenterrein c.q. parkeerplaats.

Meer weten?

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

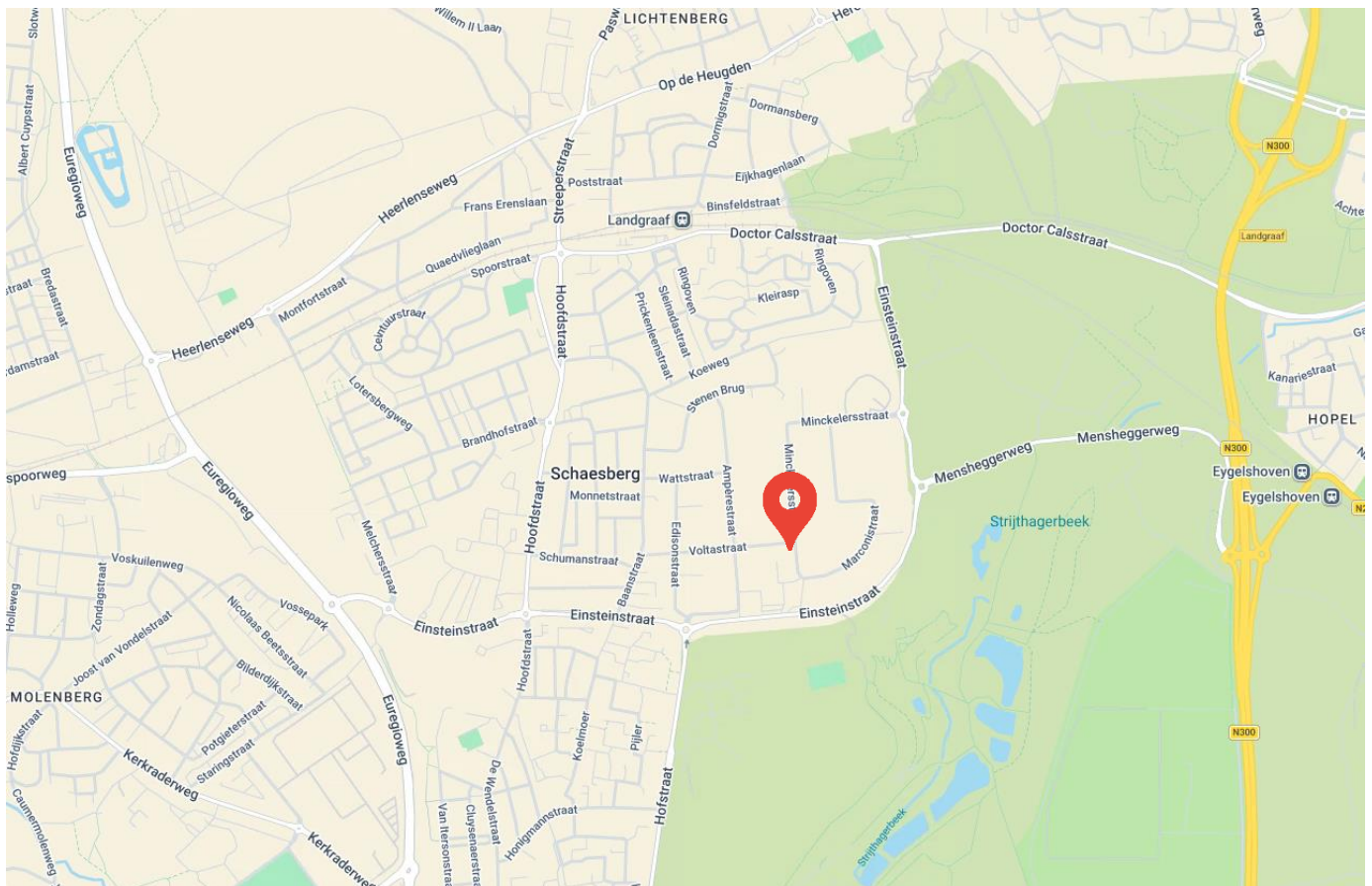
Het object is gelegen aan de Marconistraat op bedrijventerrein Strijthagen in Landgraaf. Het bedrijventerrein kent een divers aanbod aan bedrijvigheid en huisvest voornamelijk lokale en regionale ondernemingen.

Strijthagen is gunstig gelegen binnen de Parkstad-regio en beschikt over goede infrastructuur.

Bereikbaarheid:

Per auto: Via de nabijgelegen Buitenring Parkstad (N300) bestaan goede verbindingen richting o.a. Heerlen, Kerkrade en omliggende gemeenten. Via het regionale wegennet zijn ook de A76 en A79 goed bereikbaar.

Per openbaar vervoer: Station Landgraaf bevindt zich op korte afstand van het bedrijventerrein. Daarnaast zijn in de omgeving verschillende bushaltes aanwezig.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane grond	-	bedrijfsruimte	-	ca. 350 m ²
Begane grond	-	kantoorruimte	-	ca. 25 m ²
Eerste verdieping	-	kantoorruimte	-	ca. 25 m ²
Totaal ca. 400 m ²				

Parkeren:

Aan de voorzijde van het object zijn ca. 4 parkeerplaatsen op eigen terrein gelegen. Aan de zijkant is tevens een multifunctioneel buitenterrein.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'Gemeente Landgraaf', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan bedrijventerrein Strijthagen'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'bedrijventerrein' met functieaanduiding 'bedrijf t/m categorie 4.1'. Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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



Huurgegevens:

- **Huurprijs:**
 - Bedrijfsruimte: € 65,- per m² per jaar, exclusief BTW
 - Kantoorruimte: € 85,- per m² per jaar, exclusief BTW
 - Buitenterrein: € 15,- per m² per jaar, exclusief BTW
- **Huurtermijn:** in overleg.
- **Huurbetaling:** Per maand vooruit.
- **Btw:** Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
- **Zekerheidsstelling:** 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:

Servicekosten zijn van toepassing voor groenonderhoud, scope keuring en dakinspecties. 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