TE KOOP

Hoofdstraat 25

6461 CM Kerkrade

aelmans

Beter Horen

Beter Horen
CLAUDETTE
BODYFASHION
AMSTEL
BIER

Documentnummer BOG260175.002/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

aelmans
Horen
PRIKKEN
JE HOOR
Gehoorbescherming
op maat
Eenvoudig en
snel opladen

RADIO- EN TV-OPLOSSINGEN
Introduceer een vriend
Beter Hore

Representatief beleggings-object in het centrum van Kerkrade.

- Adres: Hoofdstraat 25
6461 CM Kerkrade
- Bouwjaar: 1974
- Gebruik: Belegging
- Perceeloppervlakte: 166 m^2
- Vraagprijs: € 149.500,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk
- Energielabel: A

Omschrijving

Nette winkelruimte op de begane grond.

In het centrum van Kerkrade, wordt deze nette commerciële ruimte als beleggingsobject te koop aangeboden.

TE KOOP | HOOFDSTRAAT 25 | KERKRADE

Het object is gelegen op de begane grond, heeft een oppervlakte van ca. 140 m^2 en is verhuurd aan Beter Horen.

De ruimte is ingericht als winkelruimte en beschikt daarnaast over twee afzonderlijke kantoor-/spreekkamers, die onder meer worden gebruikt voor het uitvoeren van hoortesten en het voeren van klantgesprekken. Verder zijn een keuken en toiletvoorzieningen aanwezig. De ruimte is net afgewerkt en voorzien van airconditioning.

Het object is gelegen in het centrum van Kerkrade, met diverse winkels, horecagelegenheden en overige voorzieningen in de directe omgeving.

De commerciële ruimte genereert momenteel een jaarlijkse huuropbrengst van € 10.800,- en biedt daarmee een interessante beleggingsmogelijkheid voor investeerders.

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

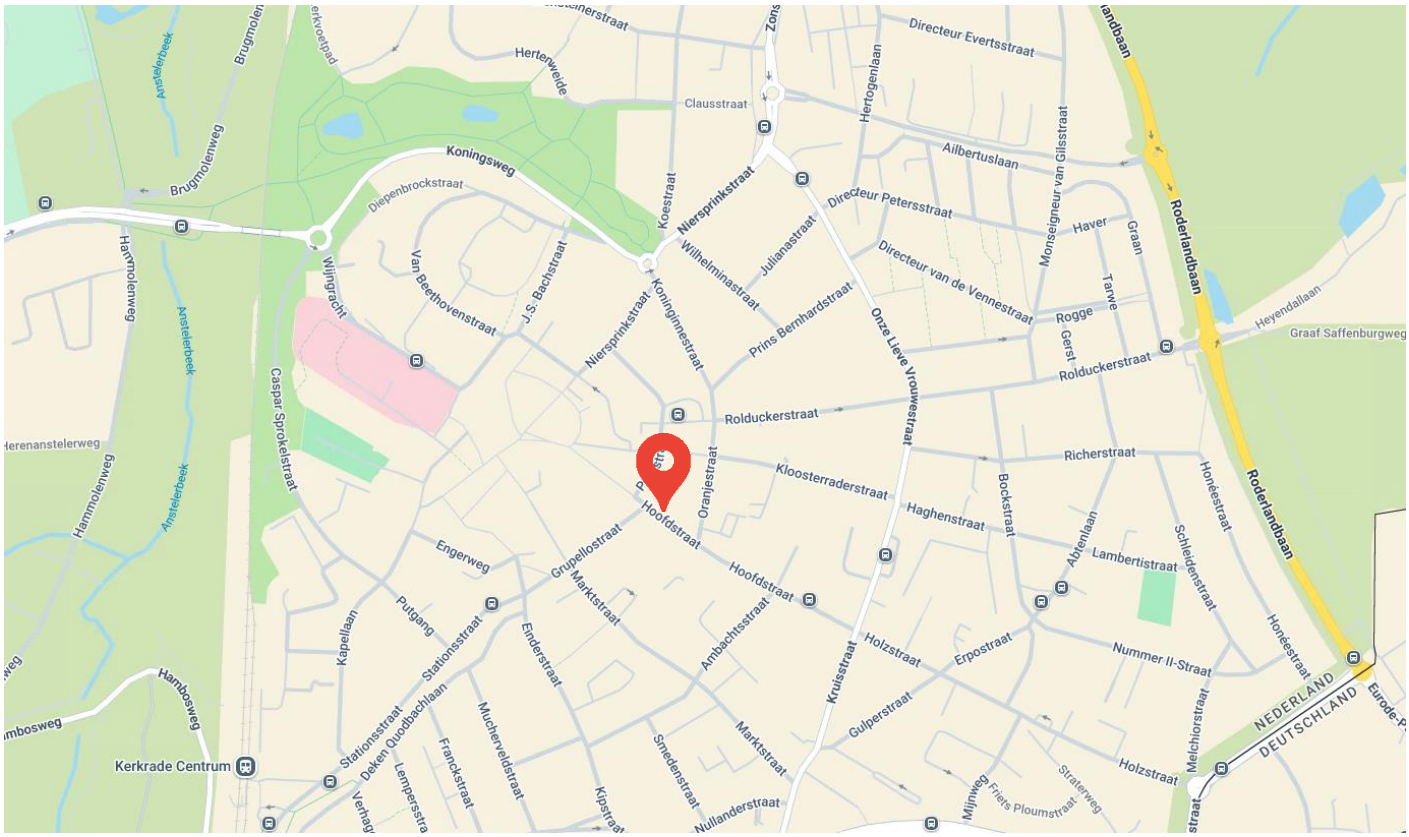
Locatie

Het object is op loopafstand van het Kerkraadse centrum gelegen. Diverse uitvalswegen richting het snelwegennet rond Parkstad Limburg zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. De bereikbaarheid is verder enorm verbeterd met de aanleg van de Buitenring.

Kerkrade telt ca. 45.600 inwoners en maakt deel uit van het samenwerkingsverband Parkstad Limburg waar ca. 255.000 mensen wonen.

Kerkrade beschikt over enkele zakelijke dienstverleners, zorginstellingen, enkele hotels, een dierentuin, een groot stadspark, een middelbare school en uitgestrekte natuurgebieden.

Bereikbaarheid:
Per auto: Vanaf de A76 is het object binnen 6 minuten te bereiken via de Buitenring.
Per openbaar vervoer: Het busstation van Kerkrade bevindt zich op loopafstand van het object.



Blijf verbonden
met wat je lief is

Ontdek het gemak
van bellen met uw
hoortoestel

Objectinformatie

Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane grond	-	winkelruimte	-	ca. 140 m²

Totaal ca. 140 m²

Parkeren:

In de directe omgeving is voldoende (betaalde) parkeergelegenheid.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan ‘Gemeente Kerkrade’, met specifiek voor dit object het bestemmingsplan ‘Kerkrade Oost III’. Op basis van dit plan is het object bestemd als ‘Centrum -3’.
Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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

Koopgegevens

Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 149.500,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
  - Gemeente Kerkrade, sectie E, nummers 6889, appartementsindex A1
  - Totaal groot: 166 m^2
- Eigendom soort: appartementsrecht.
- Oplevering: In huidige staat.

Verkoop 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.

Plattegronden

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond

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