

TE HUUR



Spekhofstraat 24
— 6466LZ Kerkrade

Welkom bij Aelmans Adviesgroep

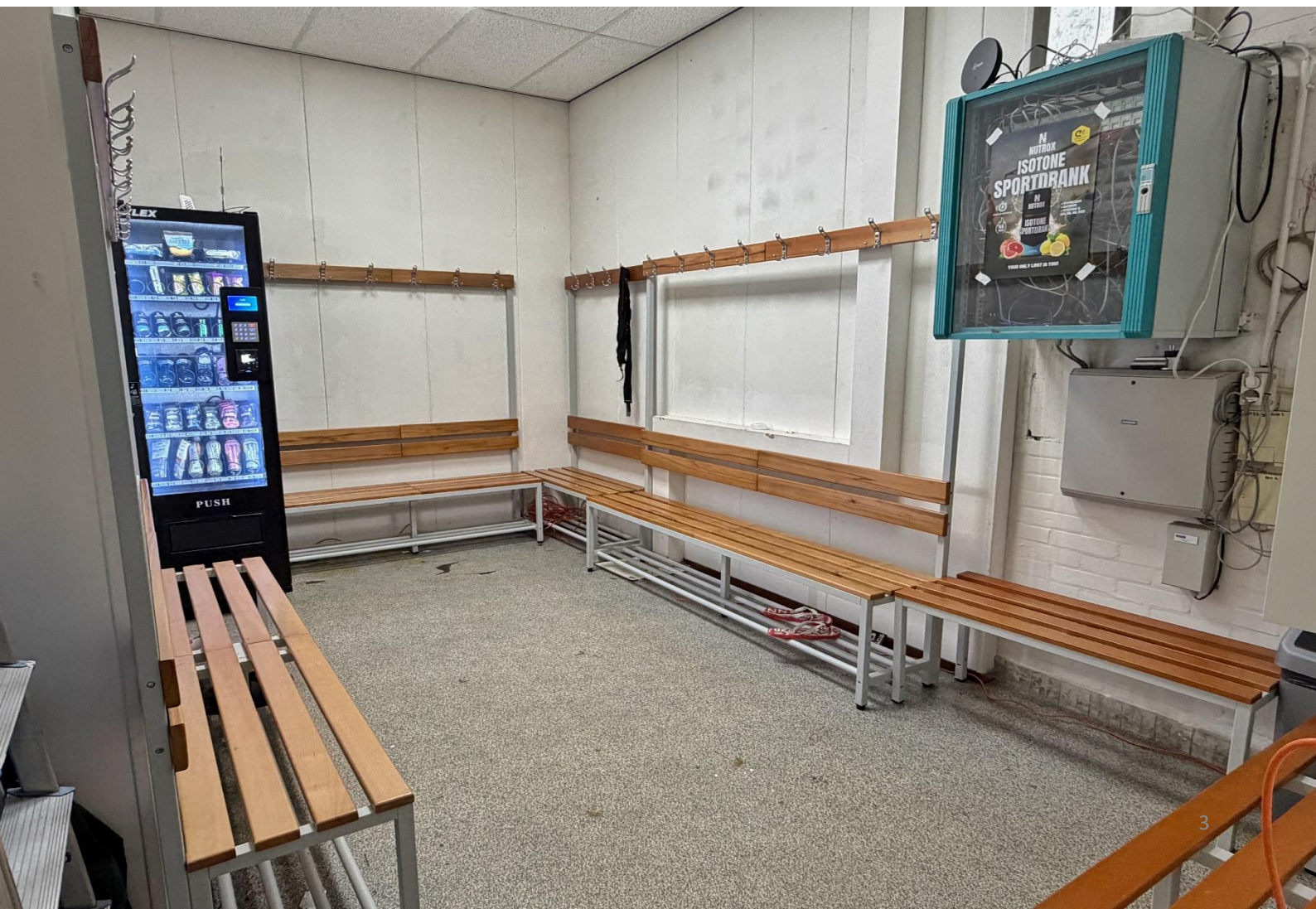
Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*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



Commerciële ruimte binnen een courant bedrijfsverzamelgebouw.



- Adres: Spekhofstraat 24
6466LZ Kerkrade
- Bouwjaar: 2002
- Gebruik: Bedrijfsmatig, sportactiviteiten
- Oppervlakte: ca. 178 m² v.v.o.
- Huurprijs: € 1.226,- per maand, exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Representatieve multifunctionele ruimte met goede interne faciliteiten.

TE HUUR | SPEKHOFSTRAAT 24 | KERKRADE

Deze representatieve en multifunctionele bedrijfsruimte, meest recentelijk gebruikt als boksschool, beschikt over een totale oppervlakte van circa 178 m² v.v.o. De ruimte maakt onderdeel uit van een modern bedrijfsverzamelgebouw, maar is volledig zelfstandig te gebruiken dankzij een eigen entree. Andere huurders binnen het gebouw zijn o.a. het CBR en Basic-Fit.

Het object heeft een functionele indeling, waarbij de ruime, open zaal van circa 150 m² het centrale onderdeel vormt. Dankzij deze vrij indeelbare ruimte is het object geschikt voor een breed scala aan bedrijfsactiviteiten.

Het object is voorzien van een kleedruimte en toiletten. Daarnaast zijn airconditioning en mechanische ventilatie aanwezig.

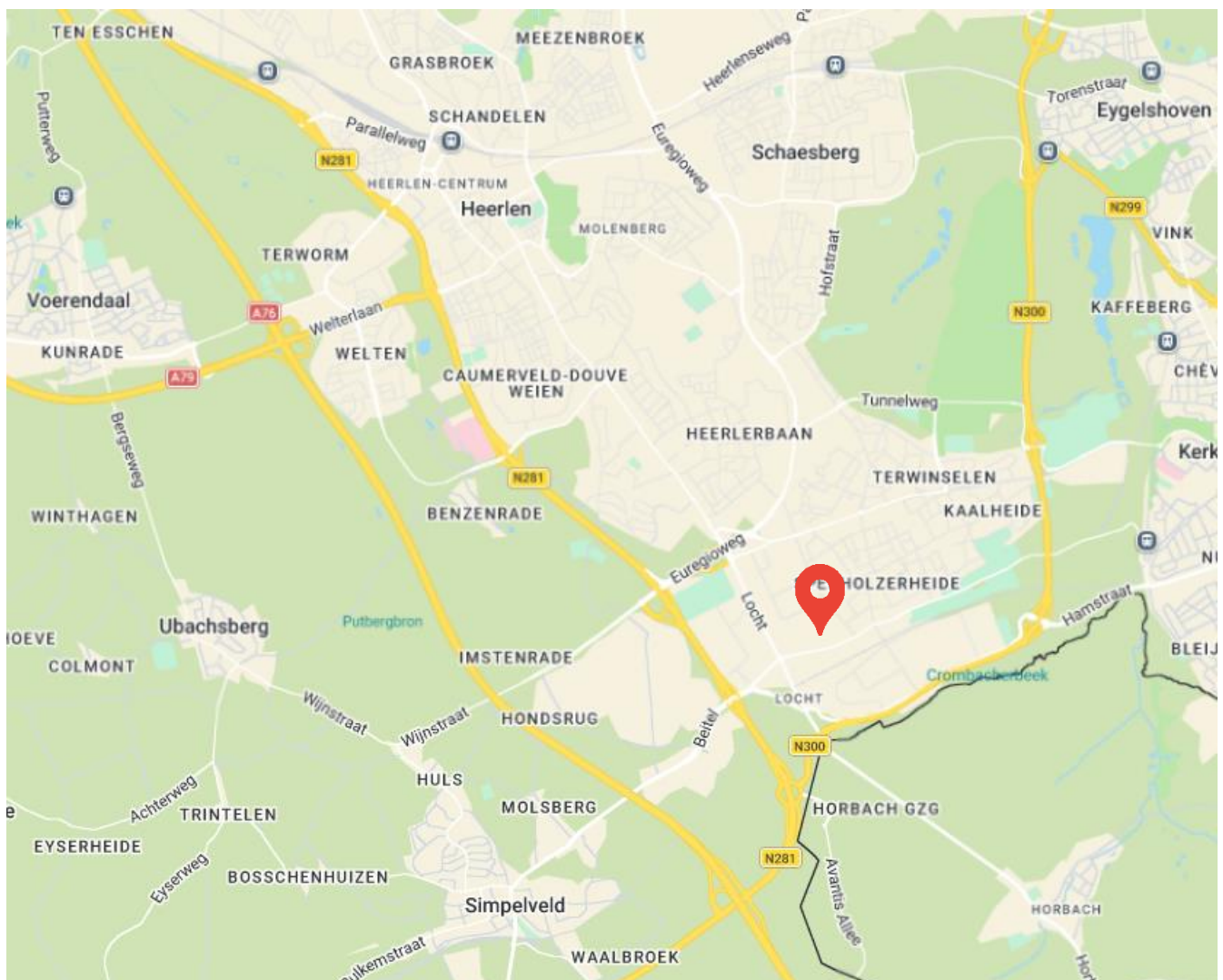
De bedrijfsruimte is gelegen in de Kerkraadse wijk Spekholzerheide, op steenworp afstand van het Parkstad Limburg Stadion. Twee parkeerplaatsen zijn op eigen terrein beschikbaar. Daarnaast kan in de directe omgeving gratis worden geparkeerd langs de openbare weg, wat extra gemak biedt voor bezoekers en medewerkers.

Het object is gelegen aan de rand van Kerkrade, in de directe nabijheid van het Parkstad Limburg Stadion. De omgeving wordt gekenmerkt door een gemengd karakter met een combinatie van wonen, sportvoorzieningen en diverse maatschappelijke en commerciële functies.

Mede door de situering nabij het stadion en aan de rand van de kern kent de locatie een goede positionering binnen de regio Parkstad.

De bereikbaarheid per auto is goed te noemen dankzij de snelle aansluiting op de Buitenring Parkstad (N300), welke een directe verbinding vormt met onder meer Heerlen, Landgraaf en de A76 richting Maastricht en Eindhoven.

Ook per openbaar vervoer is het object bereikbaar; bushaltes bevinden zich op loopafstand en het NS-station Kerkrade Centrum is op korte afstand gelegen.





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	Zaal	-	ca. 150 m ²
Begane Grond	-	Kleedkamers	-	ca. 12 m ²
Begane Grond	-	Gangen	-	ca. 10 m ²
Begane Grond	-	Toiletten	-	ca. 6 m ²
Totaal ca. 178 m ²				

Parkeren:

Op eigen terrein zijn mogelijkheden voor twee parkeerplaatsen aanwezig. Tevens is het mogelijk om gratis te parkeren langs de openbare weg.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'Gemeente Kerkrade', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Bt Spekholzerheide', geconsolideerd d.d. 7 maart 2018. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Enkelbestemming Bedrijventerrein'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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



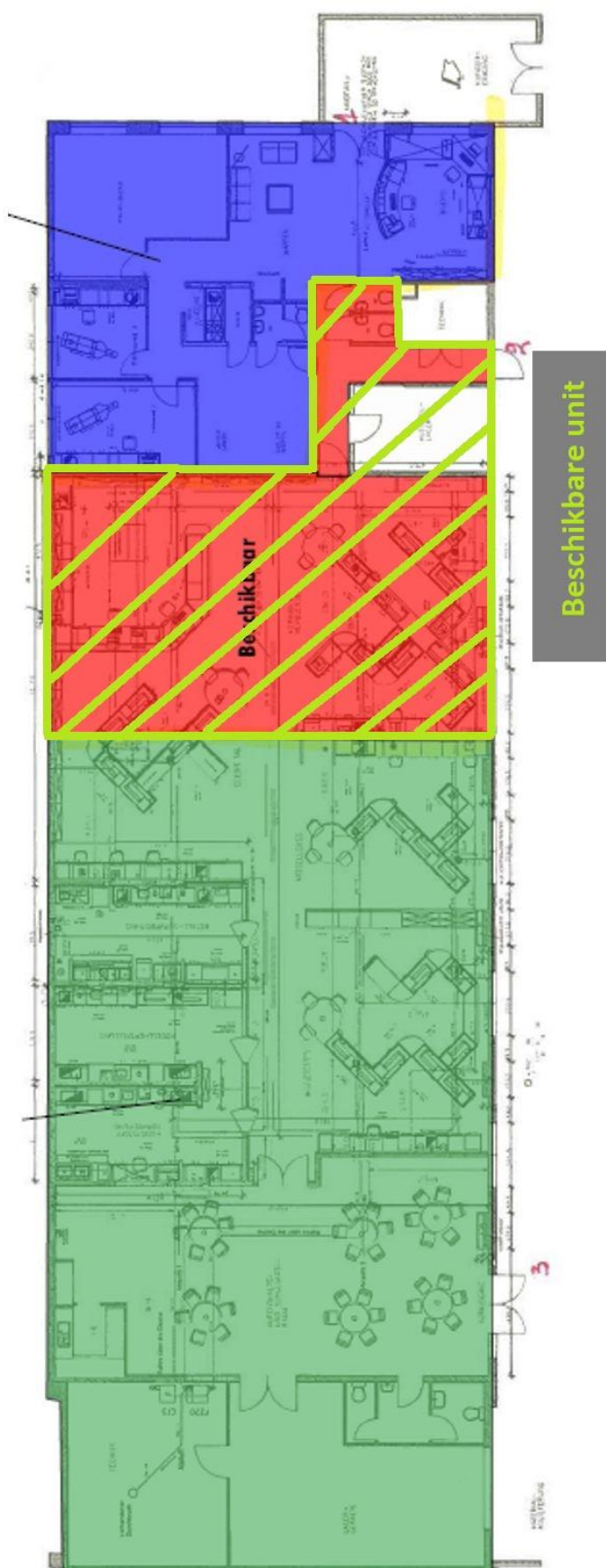
Huurgegevens:

- Huurprijs: € 1.226,- 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:

Voorschot € 240,- excl. btw.

Levering van zaken en diensten betreft o.a. elektra, water, terreinonderhoud, verzekeringen, onderhoud gebouwgebonden installaties, etc.



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