TE KOOP



Raadhuisplein 1

6226 GN Maastricht

aelmans





Documentnummer BOG260013.003/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





Uniek kantoor-object op een prominente locatie in de Maastrichtse wijk Scharn.



- Adres: Raadhuisplein 1
6226 GN Maastricht
- Bouwjaar: 1920
- Gebruik: Kantoor
- Perceeloppervlakte: 342 m^2
- Vraagprijs: € 1.100.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg.



Uniek en veelzijdig object met een historische uitstraling.

TE KOOP | RAADSHUISPLEIN 1 | MAASTRICHT

Dit rijksmonumentale object, het voormalige raadhuis van de gemeente Heer, is gerealiseerd in 1920 naar een ontwerp van architect Jos Cuypers. Momenteel is het gebouw in gebruik als kantoor van Stichting Huis voor de Pelgrim. Hoewel het historisch bij de gemeente Heer hoort, ligt het object officieel binnen de Maastrichtse wijk Scharn.

Het betreft een uniek object met een historische uitstraling. Het gebouw omvat vier bouwlagen, die onderling verbonden zijn door twee stijgpunten. Een van deze stijgpunten is de fraaie houten trap die zich in de statige entreehal bevindt. Deze centrale hal vormt een representatieve ontvangst voor medewerkers en bezoekers.
De kantoren op de begane grond beschikken over hoge plafonds en grote raampartijen wat zorgt voor veel daglichttoetreding en een aangename werkomgeving. Het object verkeert in een goed onderhouden staat en biedt een geschikte omgeving voor kantoorhuisvesting.

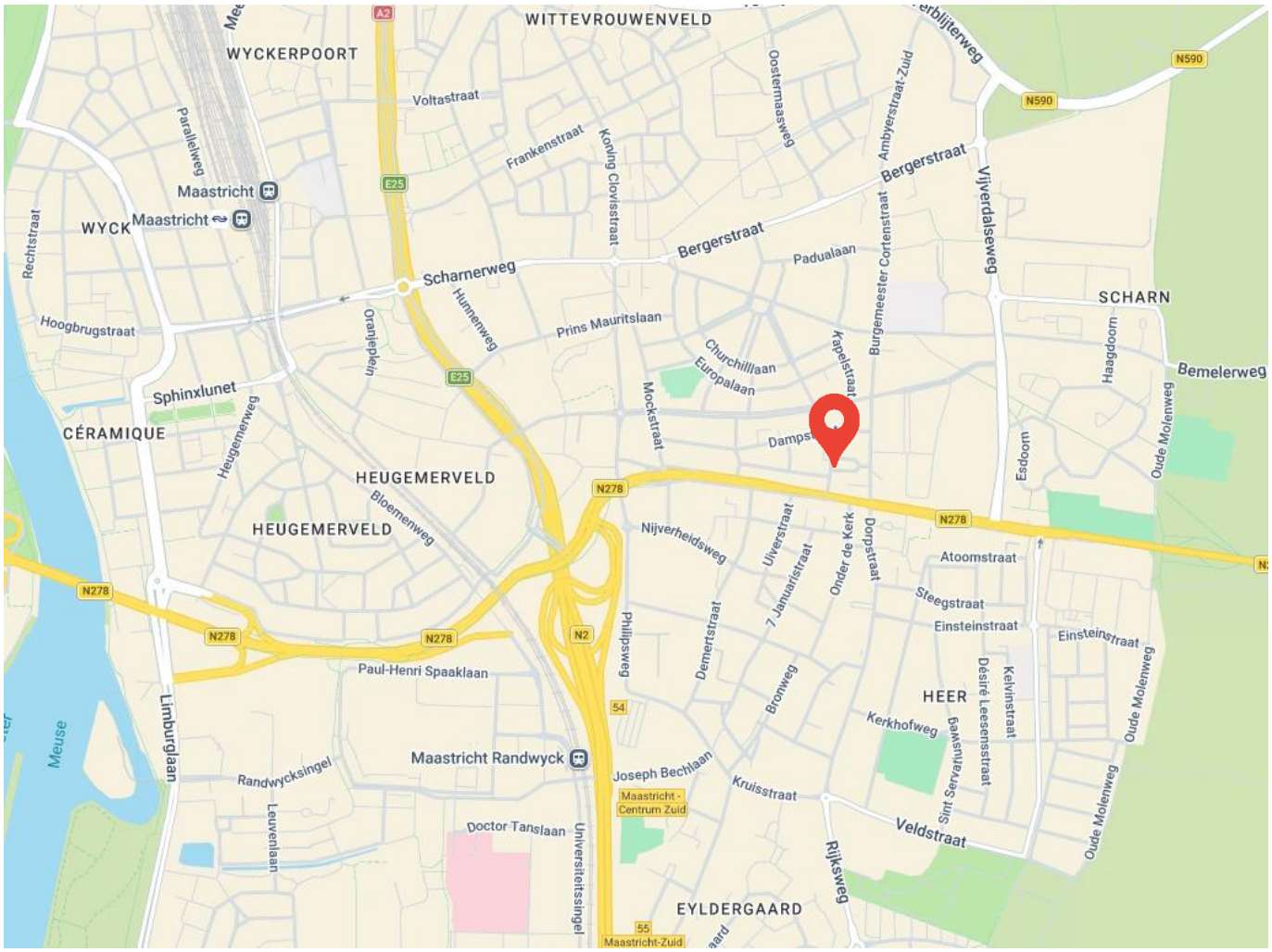
Naast voortzetting van het huidige kantoorgebruik biedt het object perspectief voor transformatie naar wooneenheden. Een verkennend onderzoek naar deze mogelijkheid is reeds uitgevoerd en op aanvraag beschikbaar. De haalbaarheid van een dergelijke herontwikkeling is afhankelijk van nadere uitwerking en toetsing door de gemeente Maastricht

Locatie

Het object is gelegen in de Wijk Scharn, aan de oostzijde van Maastricht. Het Raadhuisplein en de directe omgeving kennen een gemengd karakter met woningen, winkels en overige voorzieningen.

De locatie kenmerkt zich door een goede bereikbaarheid en een gunstige ligging ten opzichte van zowel het centrum van Maastricht als de belangrijkste uitvalswegen.

Bereikbaarheid:
Per auto: Via de nabijgelegen Akersteenweg bestaat een goede verbinding richting het centrum van Maastricht en de omliggende gebieden. Daarnaast zijn de A2 en A79 goed bereikbaar.
Per openbaar vervoer: In de omgeving bevinden zich bushaltes met verbindingen richting o.a. het centrum en station Maastricht. Daarnaast bevindt station Maastricht Randwyck zich op korte afstand van het object.



aelmans





Objectinformatie



Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Souterrain	-	opslagruimte	-	ca. 213 m²
Begane grond	-	kantoorruimte	-	ca. 221 m²
Eerste verdieping	-	kantoorruimte	-	ca. 232 m²
Tweede verdieping	-	kantoorruimte	-	ca. 150 m²

Totaal ca. 816 m²

Parkeren:

In de directe omgeving van het object is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan ‘Gemeente Maastricht’, met specifiek voor dit object het bestemmingsplan ‘Heer-Scharn’. Op basis van dit plan is het object bestemd als ‘Kantoor’.
Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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

Koopgegevens



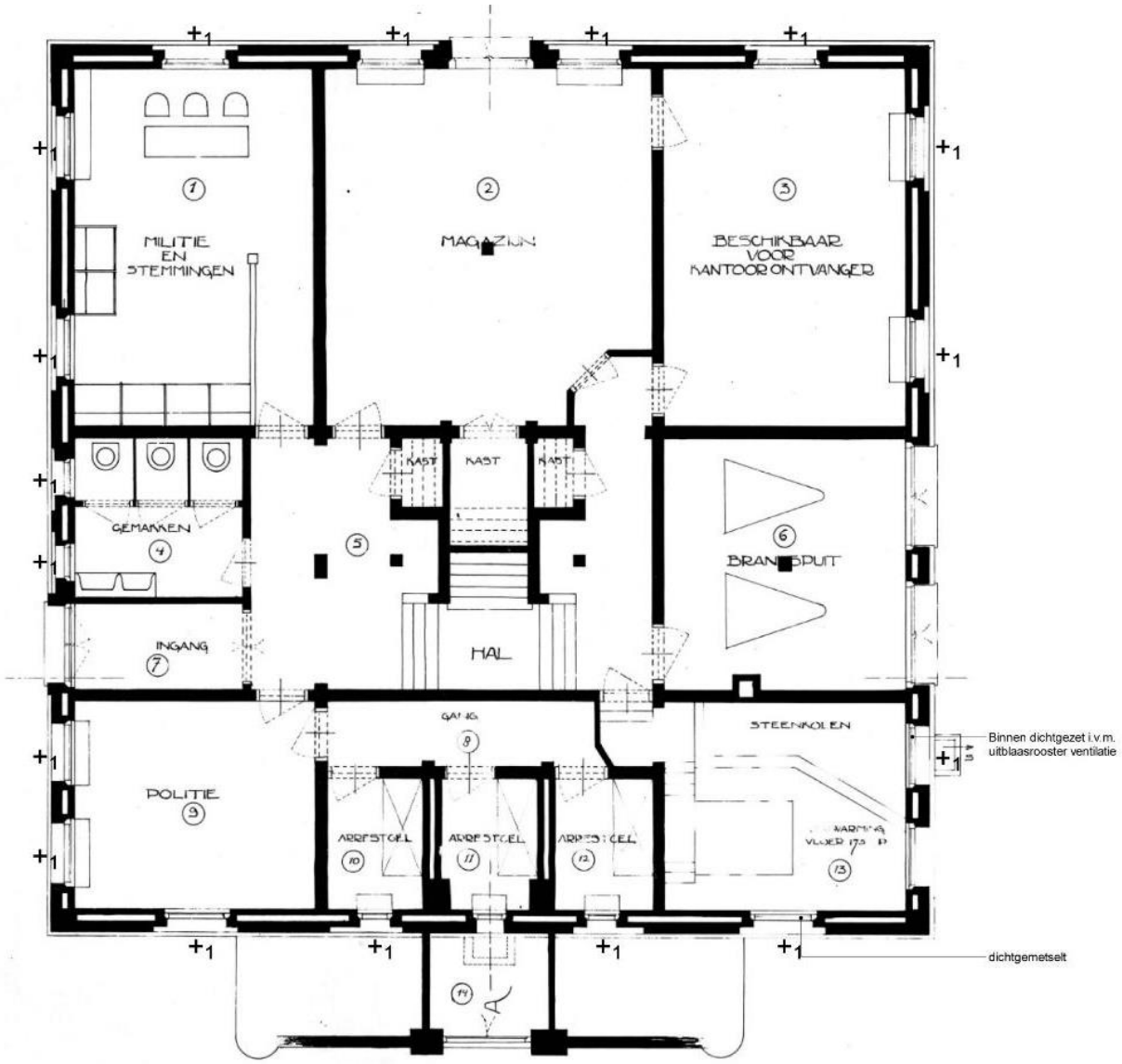
Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 1.100.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
  - Gemeente Heer, sectie A, nummers 4092, 9772
  - Totaal groot: 342 m^2
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon.

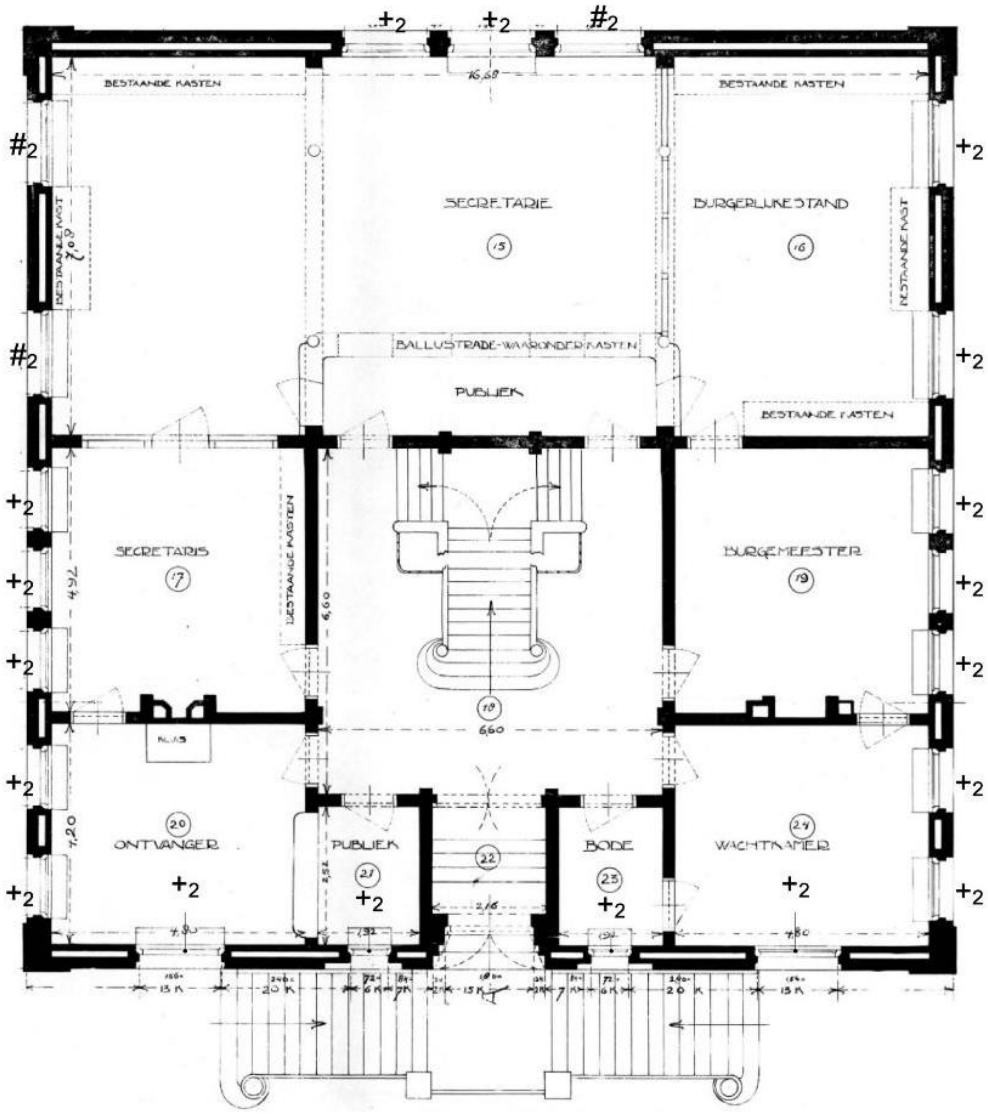
Verkoop van dit object is te allen tijde onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring door eigenaar.

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

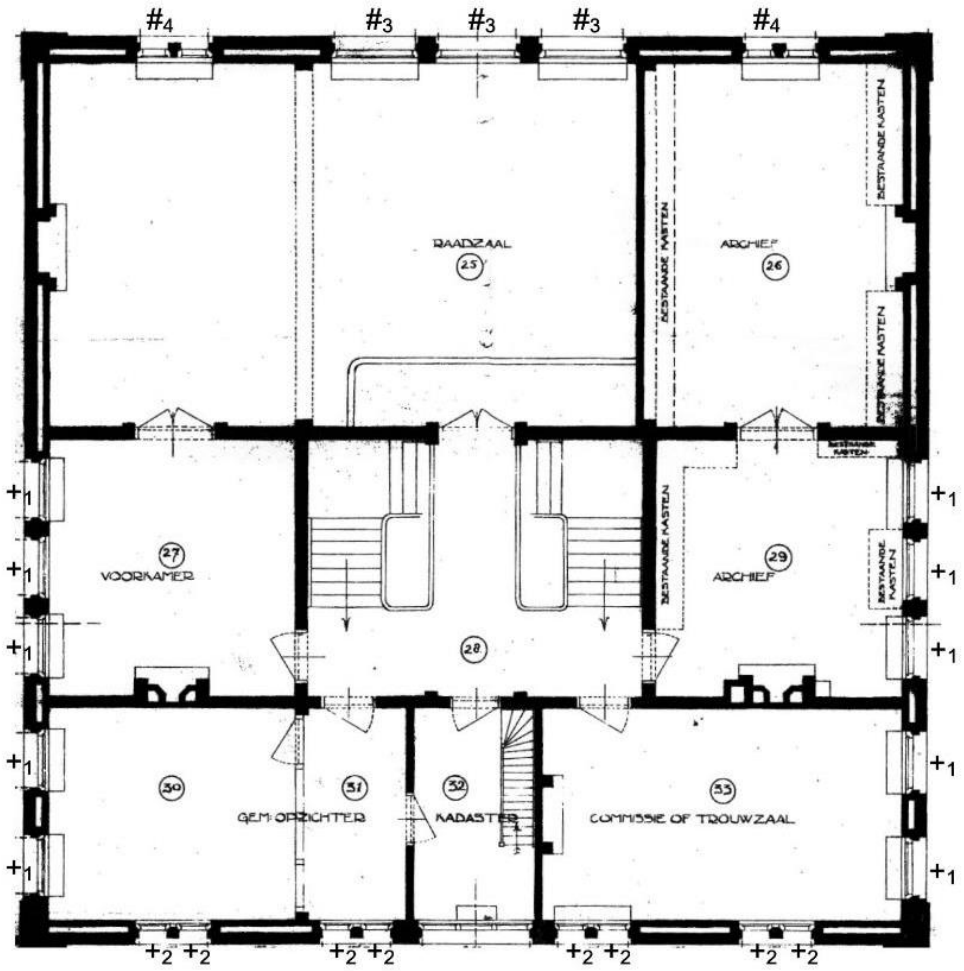


Souterrain



Begane Grond

Plattegronden



Eerste verdieping

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