TE KOOP



Selzerbeeklaan 3-3A-3B

6291 HV Vaals

aelmans





Documentnummer BOG260186.004/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





Veelzijdig bedrijfsobject met vrijstaande bedrijfswoning in volledig verhuurde staat.

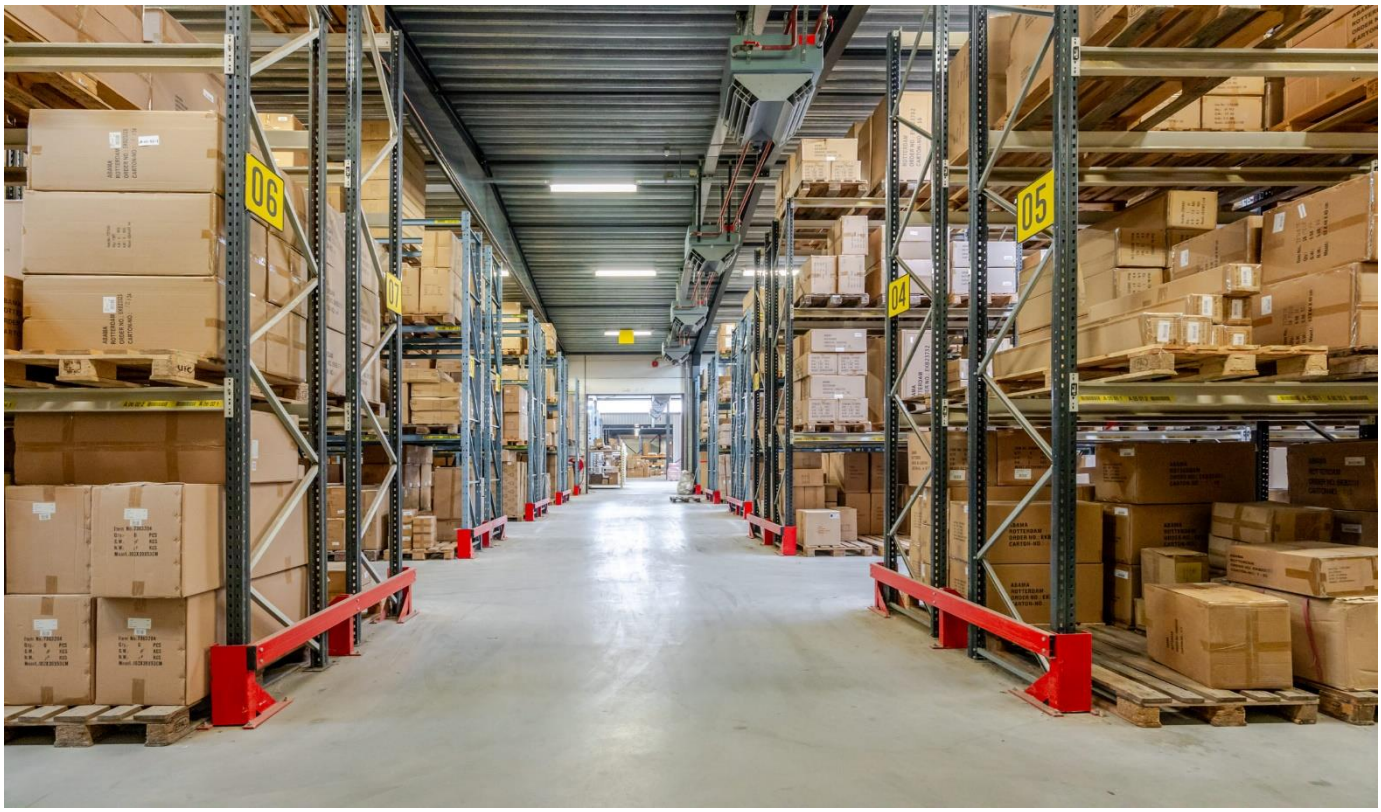


- Adres: Selzerbeeklaan 3-3A-3B
6291 HV Vaals
- Bouwjaar: 1997
- Gebruik: Belegging
- Perceeloppervlakte: 12.830 m²
- Vraagprijs: € 2.600.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg.


aet mans


B
01
02
02
03
03
04
04

Omschrijving



Representatief bedrijfsobject met hoogwaardig opleverings-niveau.

Dit courante en multifunctionele bedrijfsobject wordt aangeboden als beleggingsobject. Het geheel omvat een ruime bedrijfsruimte van ca. 4.750 m² met ca. 160 m² kantoorruimte op de verdieping en een vrijstaande bungalow met bedrijfswoningfunctie van ca. 140 m². Daarnaast is er nog een separaat verhuurd (inpandig) kantoor van ca. 120 m² met eigen huisnummer.

TE KOOP | SELZERBEEKLAAN 3-3A-3B| VAALS

De bedrijfsruimte kenmerkt zich door de royale opzet en de prettige natuurlijke lichtinval dankzij de aanwezige lichtstraten. Met drie loadingdocks en twee overheaddeuren biedt het object goede mogelijkheden voor het laden en lossen van goederen. De op de verdieping gelegen kantoorruimten zijn voorzien van airconditioning en bieden een comfortabele werkomgeving.

Ook het buitenterrein vormt een belangrijk pluspunt. Het royale perceel van 12.830 m² biedt volop ruimte voor parkeren, manoeuvreren en het laden en lossen van goederen.

Het object is volledig, langjarig verhuurd en genereert totale huurinkomsten van € 194.334,- per jaar, exclusief btw. Hiermee biedt het geheel een interessante beleggingsmogelijkheid met een bestaande huurinkomstenstroom.

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

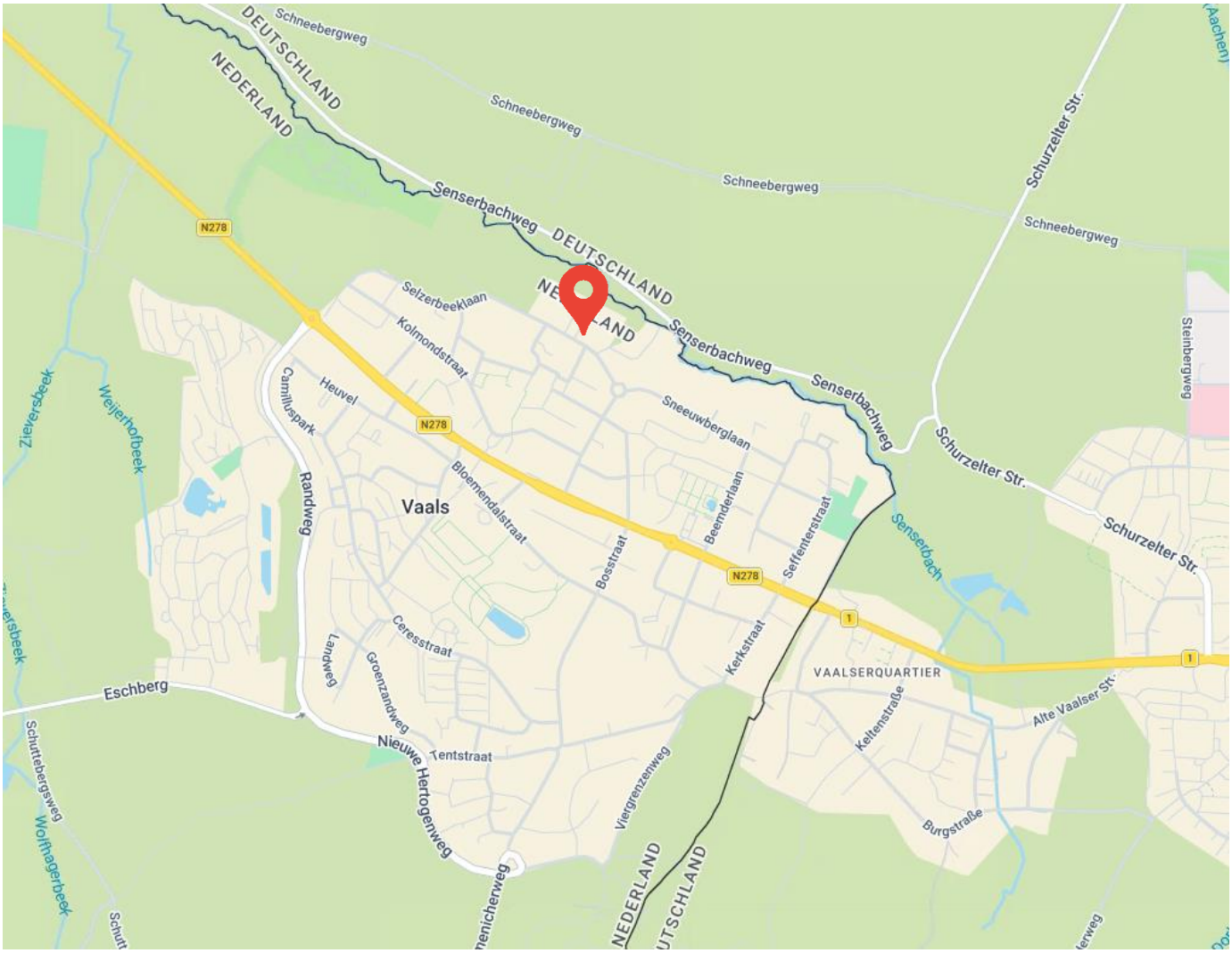

aelmans



Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein Selzerbeek, aan de noordzijde van Vaals en op korte afstand van de Duitse grens. De directe omgeving kenmerkt zich door een combinatie van bedrijvigheid en woonbebouwing. Dankzij de ligging nabij het centrum van Vaals en de grens met Duitsland bevindt het object zich in een grensoverschrijdende omgeving, met onder meer Aken op relatief korte afstand.

Bereikbaarheid:
Per auto: Via de nabijgelegen Maastrichterlaan (N278) zijn er goede verbindingen richting Maastricht en het Duitse Aken. Daarnaast biedt het omliggende wegennet verbindingen met de overige plaatsen in de regio.
Per openbaar vervoer: Op loopafstand van het object liggen diverse bushaltes met verbindingen naar o.a. Maastricht, Heerlen en Aken.



Objectinformatie



Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane grond	-	bedrijfswoning	-	ca. 140 m²
Begane grond	-	bedrijfsruimte	-	ca. 4.750 m²
Begane grond	-	kantoor huisnummer 3B	-	ca. 120 m²
Eerste verdieping	-	kantoorruimte	-	ca. 160 m²

Totaal ca. 5.210 m²

Parkeren:

Op eigen terrein zijn voldoende mogelijkheden om te parkeren.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'Gemeente Vaals', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Selzerbeek'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Bedrijventerrein' met functieaanduidingen 'bedrijf t/m categorie 3.1', 'bedrijf t/m categorie 3.2' en 'bedrijfswoning'.
Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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

aelmans





Koopgegevens



Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 2.600.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
  - Gemeente Vaals, sectie A, nummer 8441
  - Totaal groot: 12.830 m²
  - Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In verhuurde staat.

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.

Kadastrale kaart



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