TE KOOP



Toupsbergstraat 5-5A & Nassaustraat 130

6463 EA/AW Kerkrade

aelmans





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

Representatief beleggings-object in Kerkrade



- Adres: Toupsbergstraat 5-5A
  Nassaustraat 130
  6463 EA/AW Kerkrade
- Bouwjaar: 1978
- Gebruik: Belegging
- Perceeloppervlakte: 232 m^2
- Vraagprijs: € 405.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk





— Omschrijving



Twee verhuurde appartementen en een commerciële ruimte.

Hierbij bieden wij u een interessant beleggingsobject aan, bestaande uit een commerciële ruimte op de begane grond en twee verhuurde appartementen met bijbehorende garages.

TE KOOP | TOUPSBERGSTRAAT 5-5A & NASSAUSTRAAT 130 | KERKRADE

Het geheel verkeert in een nette staat van onderhoud en kenmerkt zich door de combinatie van bestaande huurinkomsten en aanvullend verhuur- en/of transformatiepotentieel.

De commerciële ruimte omvat ca. 120 m² en is momenteel niet verhuurd.

De twee appartementen beschikken over een woonoppervlakte van ca. 80 m² en zijn beide voorzien van een balkon. Daarnaast beschikt ieder appartement over een eigen garage van ca. 16 m².

Zowel de commerciële ruimte als de appartementen beschikken over een eigen entree en individuele meters waardoor de eenheden onafhankelijk van elkaar kunnen worden gebruikt en verhuurd.

De huidige huuropbrengsten bedragen in totaal € 22.683,72 per jaar.

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

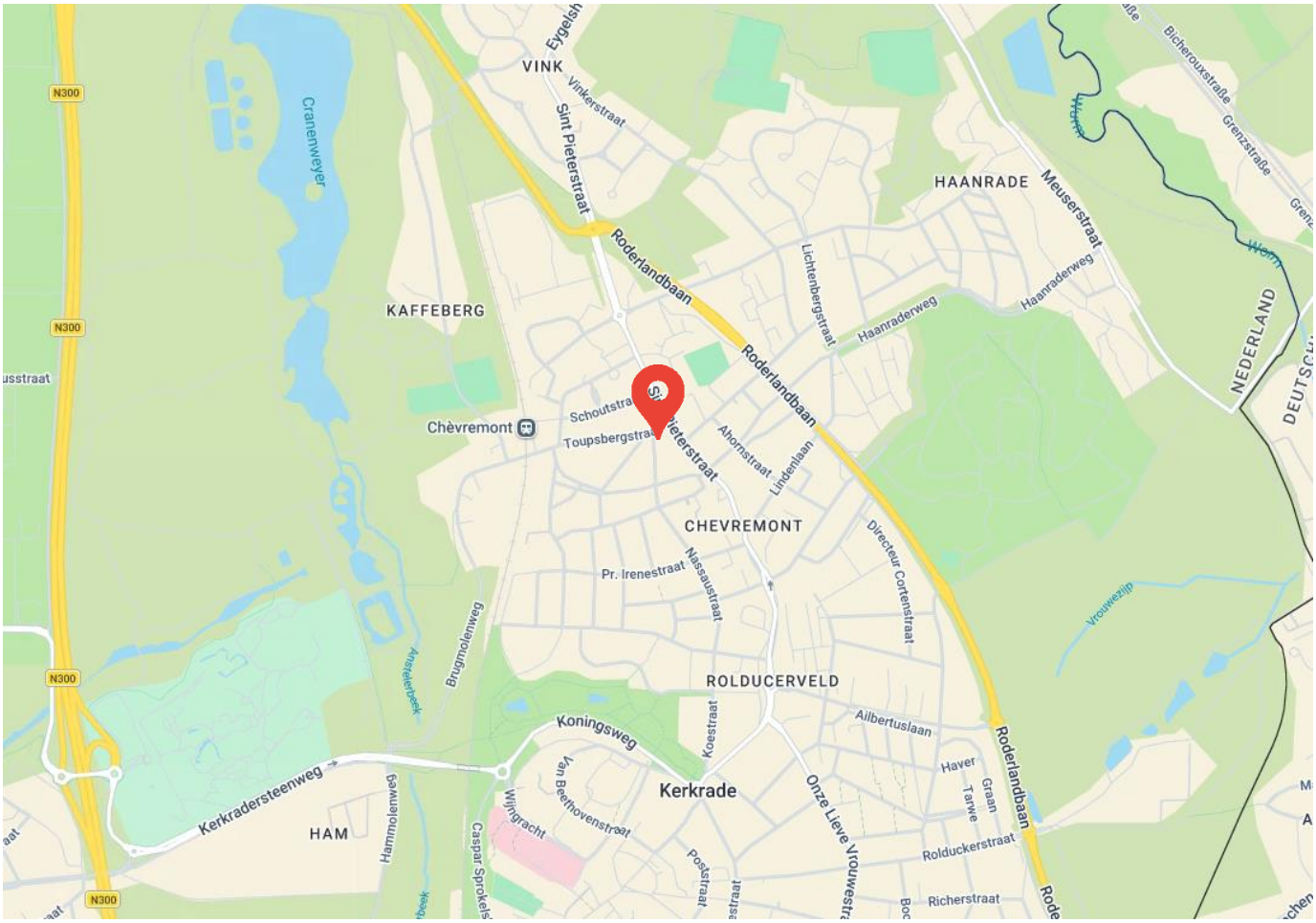




Locatie

Het object is gelegen in de woonwijk Chevremont, in het noordelijke deel van Kerkrade. De directe omgeving kenmerkt zich voornamelijk door woonbebouwing. Diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder supermarkten, scholen, winkels en zorgvoorzieningen, bevinden zich in de nabije omgeving. Ook het centrum van Kerkrade is op korte afstand gelegen.

Bereikbaarheid:
Per auto: Dankzij de nabijheid van de Buitenring (N300) is er een goede aansluiting op de N281 en de A76.
Per openbaar vervoer: Diverse bushaltes en treinstation Chevremont liggen op loopafstand van het object.






FLOWER MARKET

Objectinformatie



Object:

Het gebouw bestaat uit:

Toupsbergstraat 5	–	gebruiksoppervlakte wonen	-	ca. 76,60 m²
		gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	-	ca. 0,30 m²
		gebouw gebonden buitenruimte	-	ca. 7,50 m²
		Externe bergruimte	-	ca. 15,80 m²
Toupsbergstraat 5A	-	gebruiksoppervlakte	-	ca. 119,50 m²
Nassaustraat 130	-	gebruiksoppervlakte wonen	-	ca. 80,30 m²
		gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	-	ca. 11,90 m²
		gebouw gebonden buitenruimte	-	ca. 8,80 m²
		Externe bergruimte	-	ca. 16,40 m²

Totaal ca. 337,10 m²

Parkeren:

Ieder appartement beschikt over een eigen garage met een bijbehorende parkeerplaats direct voor de garage. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid langs de openbare weg.

Bestemming:

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

Opleveringsniveau:

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

Koopgegevens



Koopgegevens:

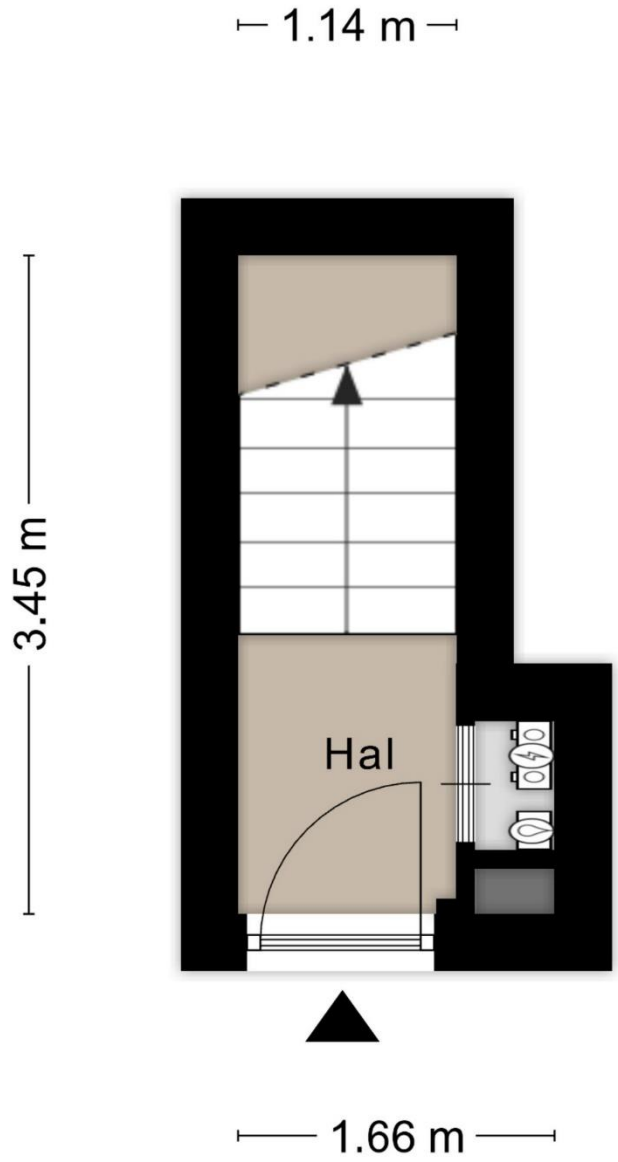
- Vraagprijs: € 405.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
    - Gemeente Kerkrade, sectie G, nummer 3630, appartementsindex A1
    - Gemeente Kerkrade, sectie G, nummer 3630, appartementsindex A2
    - Gemeente Kerkrade, sectie G, nummer 3625
    - Gemeente Kerkrade, sectie G, nummer 3627
    - Gemeente Kerkrade, sectie G, nummer 3628
    - Totaal groot: 232 m^2
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In deels verhuurde 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.



Toupsbergstraat 5A
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

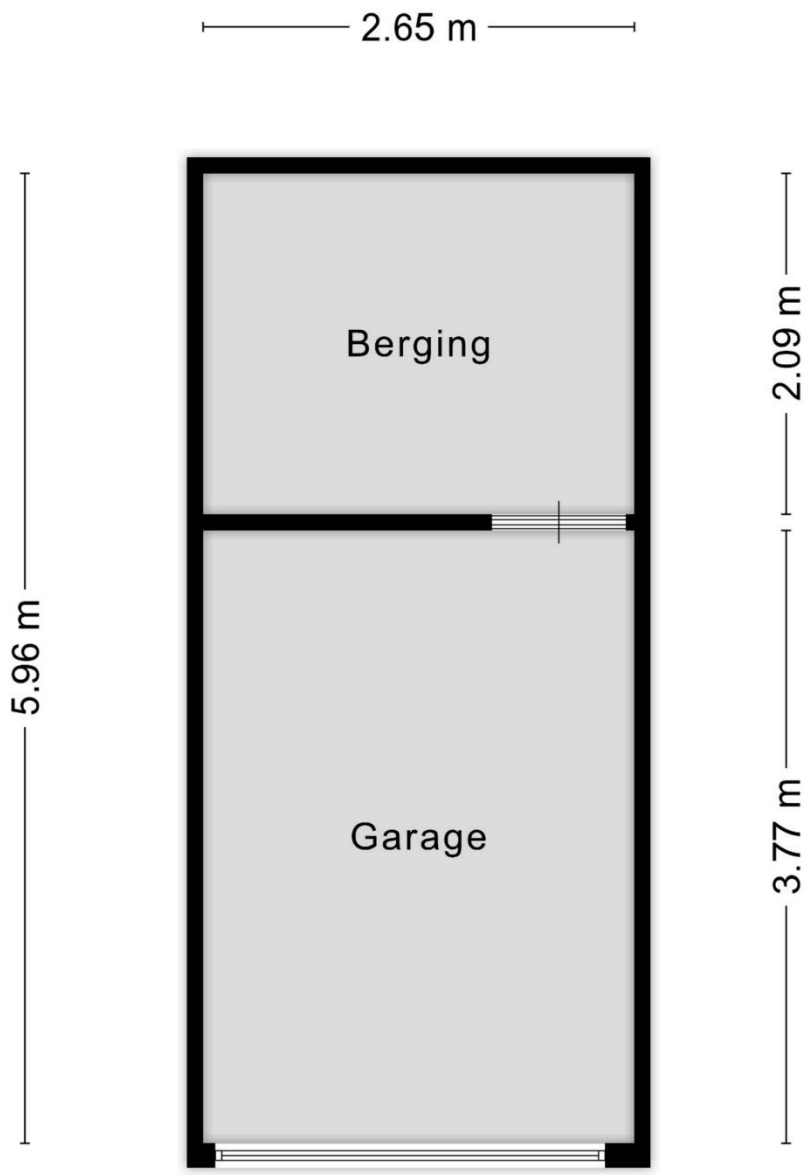
Toupsbergstraat 5
Begane grond

Plattegronden



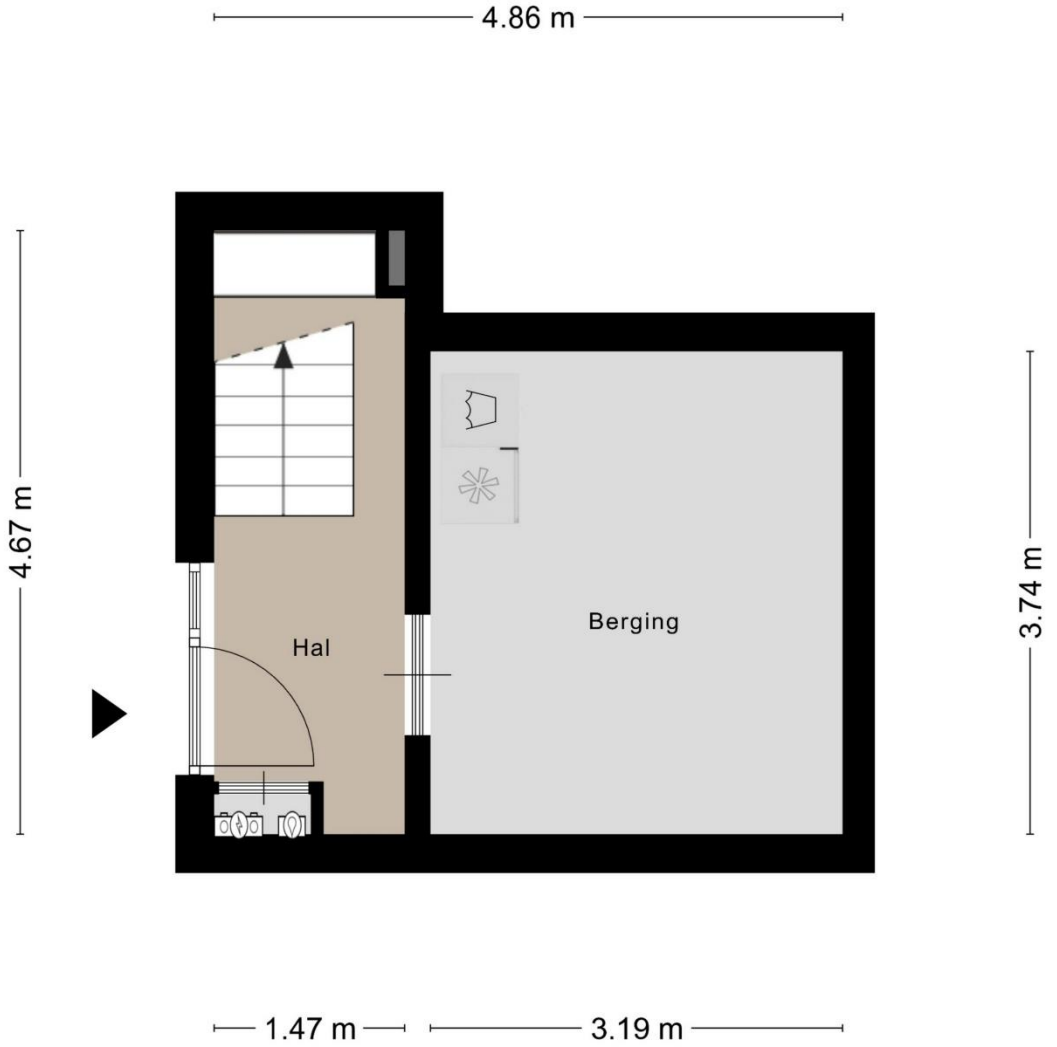
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Toupsbergstraat 5
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Toupsbergstraat 5
Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

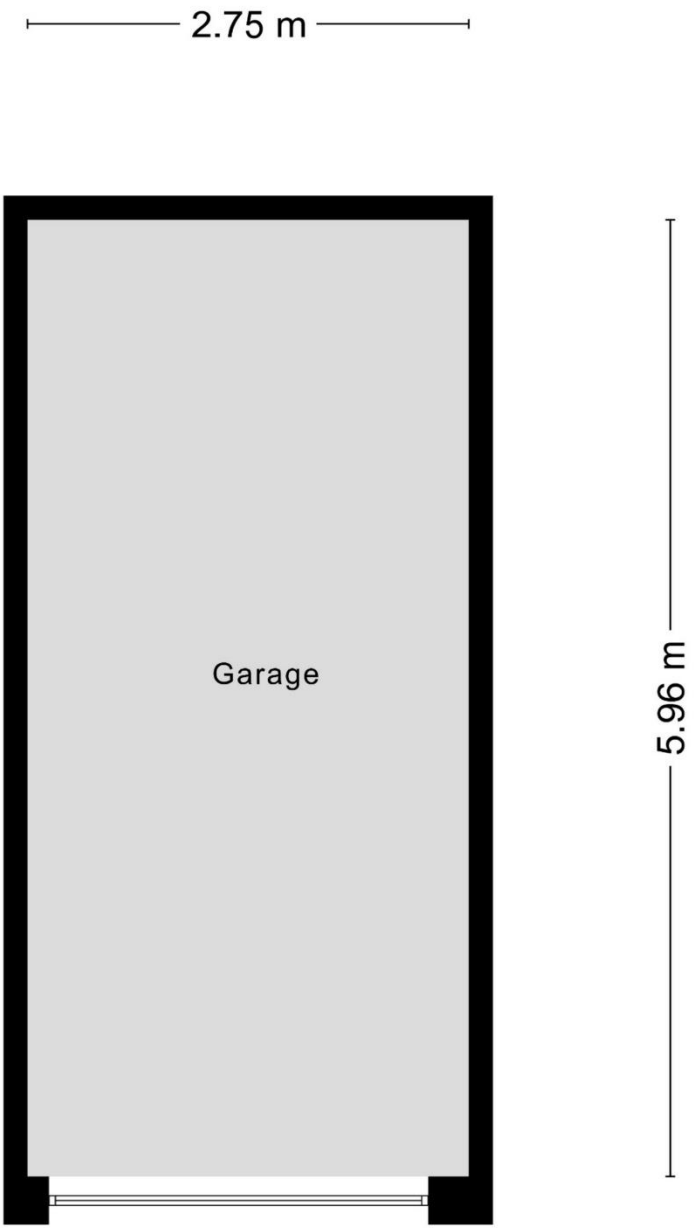
Nassaustraat 130
Begane grond

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Nassaustraat 130
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Nassaustraat 130
Garage

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