



V&H VASTGOED



Provincialeweg Noord 85, 6439 AB Doenrade

Huurprijs € 85,00 per m² per jaar



funda in business

V&H Vastgoed
Toon Hermanssingel 52
6132 BZ, SITTARD
Tel: 046-4438555
Fax:
E-mail: info@venhvastgoed.nl
www.venhvastgoed.nl

Omschrijving

Nieuwbouw bedrijfsunits (3 stuks) gelegen op zichtlocatie aan de doorgaande provinciale weg Brunssum - Sittard (N276) ter hoogte van Doenrade / Jaguar Land Rover De Uiver, in een modern complex met eigen parkeerplaatsen per unit. Een compleet opleveringsniveau en hoogwaardig afgewerkt kenmerkt deze ontwikkeling.

Er zijn mogelijkheden tot 1.564m² vloeroppervlakte (koppelen van meer units) of vanaf 341m²BG met 170m² verdieping per unit beschikbaar. Een standaard unit heeft een oppervlakte vanaf ca. 511m² VVO (in twee etages: begane grond 341m² / verdieping 170m²) en 4 eigen parkeerplaatsen.

OMSCHRIJVING:

Eind 2024 wordt gestart met de bouw van dit moderne bedrijvencomplex van maximaal 3 separate units met meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein. Parkeerplaatsen blokkeren niet de eigen ingangen / overheadpoort, dus toegankelijkheid is gegarandeerd. Oplevering staat gepland voor medio 2025.

De beschikbare units worden standaard compleet opgeleverd met o.a.:

- een meterkast voorzien van water en elektriciteit aansluitingen, alsmede loze leidingen tbv data/telecom en
- energiezuinige led-verlichting op de boven en onder verdieping
- elektrische installatie inclusief krachtstroom (380V)
- LAGE energielasten
- uitstekende isolatiewaardes voor daken, wanden, gevels en de vloer waardoor een modern, toekomstbestendig, energiezuinig en duurzaam concept werd gerealiseerd
- stalen trap met aluminium traanplaat trede's naar verdieping en balustrade rond trapgat
- een elektrische overheadpoort met aparte loopdeur en een glassectie op afstand te openen middels 2 bijgeleverde afstandsbedieningen en onderloop beveiliging
- bouwhoogte 8 meter
- aluminium kozijnen met HR++ beglazing en draaikiep ramen in de verdieping brede glaspartij
- entree met royale moderne glaspui en hoogwaardige uitstraling
- begane grond ca. 341m²
- een verdiepingsvloer van ca. 170m²

Door de gebruikmaking van lichte kleuren en een ruime lichtinval, wordt intern een prettige uitstraling en werksfeer verkregen. Ook aan de buitenzijde is voldoende ruimte gecreëerd voor laden/lossen en rangeren.

Met indeling en afwerking kan nog rekening worden gehouden naar wens van huurder. In de basis zorgt verhuurder o.a. voor een kitchenette, toilet, airco's tbv verwarmen en koelen, ledverlichting.

BESTEMMING

Het complex valt onder het vigerende bestemmingsplan Provinciale weg Noord 84-85-87 (De Uiver) en conform de bepalingen binnen dit plan is de bestemming Bedrijf, en aldus te gebruiken voor o.a. bedrijfsactiviteiten in de categorie 1, 2 en 3.1, productie gebonden en ondergeschikte detailhandel, ondersteunende kantoorfaciliteiten en parkeren. Voor een nadere toelichting vraag de makelaar of de website omgevingsloket.nl

PRIJZEN (prijspeil okt 2024)

UNIT 1 : VVO 511m² verdeeld over 341m² begane grond / 170m² verdieping met 4 eigen parkeerplaatsen huurprijs ca. € 3.500,-- p/mnd excl. BTW

UNIT 2 : VVO 522m² verdeeld over 348² begane grond / 174m² verdieping met 4 eigen parkeerplaatsen huurprijs ca. € 3.500,-- p/mnd excl. BTW

UNIT 3: VVO 511m² verdeeld over 341m² begane grond / 170m² verdieping met 4 eigen parkeerplaatsen huurprijs ca. € 3.500,-- p/mnd excl. BTW

Mogelijkheden voor eventuele extra parkeerplaatsen voor elke unit in overleg tegen meerprijs mogelijk

Huurvoorwaarden

huurtermijn 5 jaar met 5 optie jaren

huurbetaling per maand voorruit

huurgarantie in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betaalverplichting

jaarlijkse indexering van de huurprijs conform CPI

ROZ-model huurovereenkomst

Dit moderne gebouw voldoet ruimschoots aan de laatste bouwnormen inzake duurzaamheid, isolatie en een laag energieverbruik en wordt hoogwaardig uitgevoerd met een representatieve uitstraling. De bouwvoorbereiding is in volle gang, oplevering volgt naar schatting medio 2025.

Al met al een compleet bedrijfsgebouw met eigen voorzieningen en goed bereikbare eigen parkeerplaatsen en door zijn afwerking een representatief en modern karakter. Uitstekend geschikt voor de onderneming die zich modern en verduurzaamd wil profileren naar de buitenwereld, klanten wil ontvangen en waarbij ook de toekomstbestendigheid gewaarborgd is.

Wij nodigen u graag uit om samen met de ontwikkelaar/verhuurder de mogelijkheden voor huur te bespreken, waarbij wij u van alle informatie en tekeningen kunnen voorzien alsmede voorbeelden / stalen kunnen tonen van de verschillende afwerkingen.

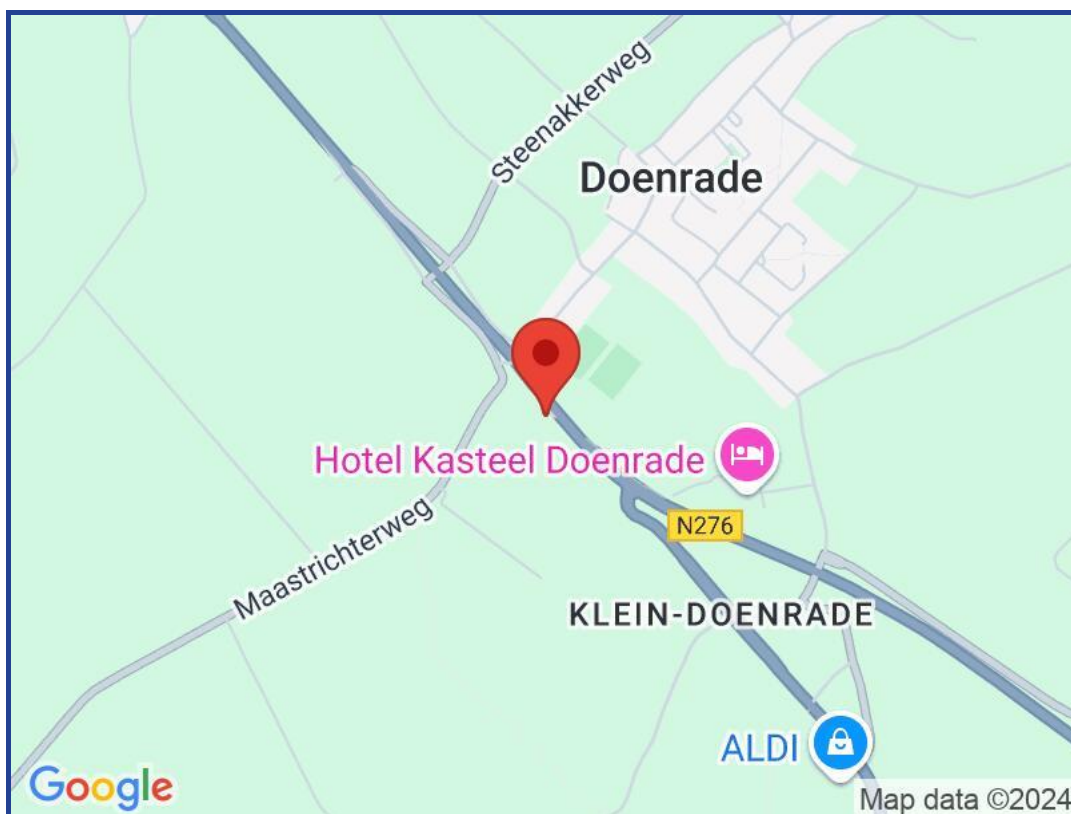
Voor verdere informatie of een afspraak kunt u contact opnemen met ons kantoor. Dit object wordt collegiaal aangeboden met Royworks.

Kenmerken

Huurprijs	€ 85,00 per m ² per jaar
Soort	Bedrijfsruimte
Oppervlakte VVO	511m ² ; 522m ² ; 511m ²
Perceeloppervlakte	2.500 m ²
Bouwjaar	2025

Locatie

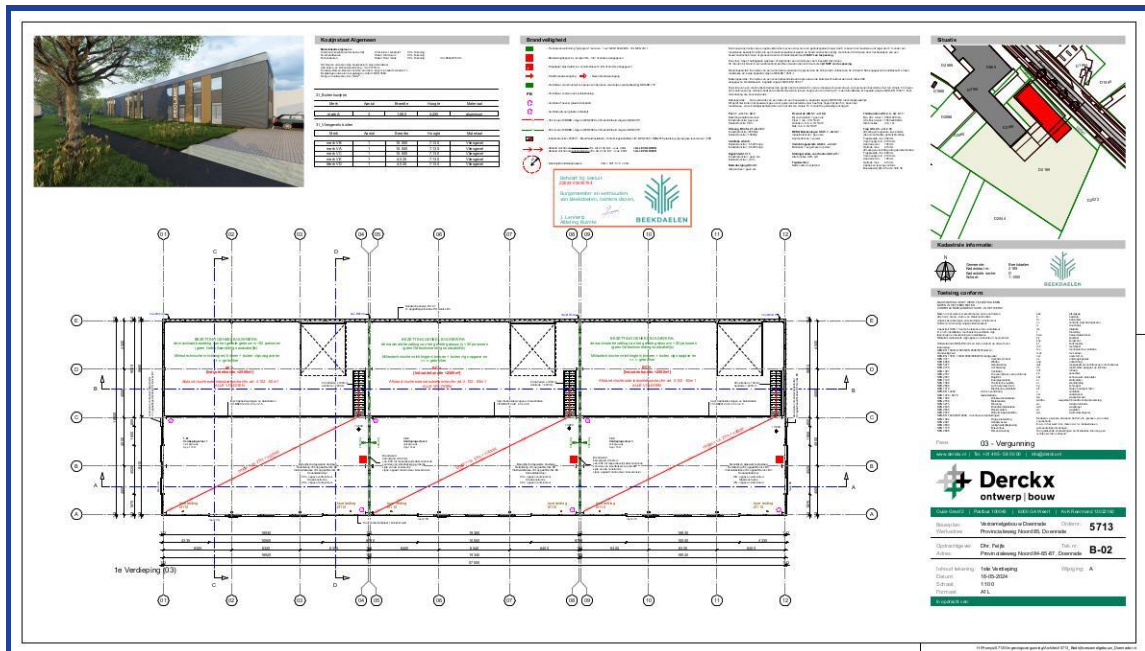
Provincialeweg Noord 85, 6439 AB Doenrade



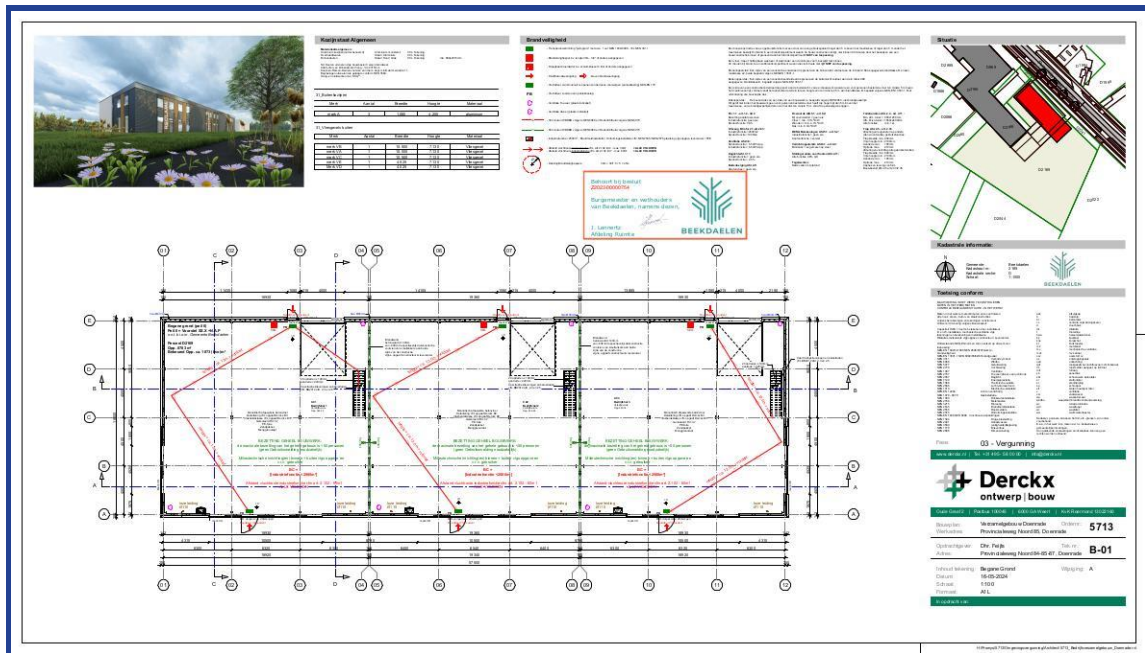
Provincialeweg Noord 85, 6439 AB Doenrade

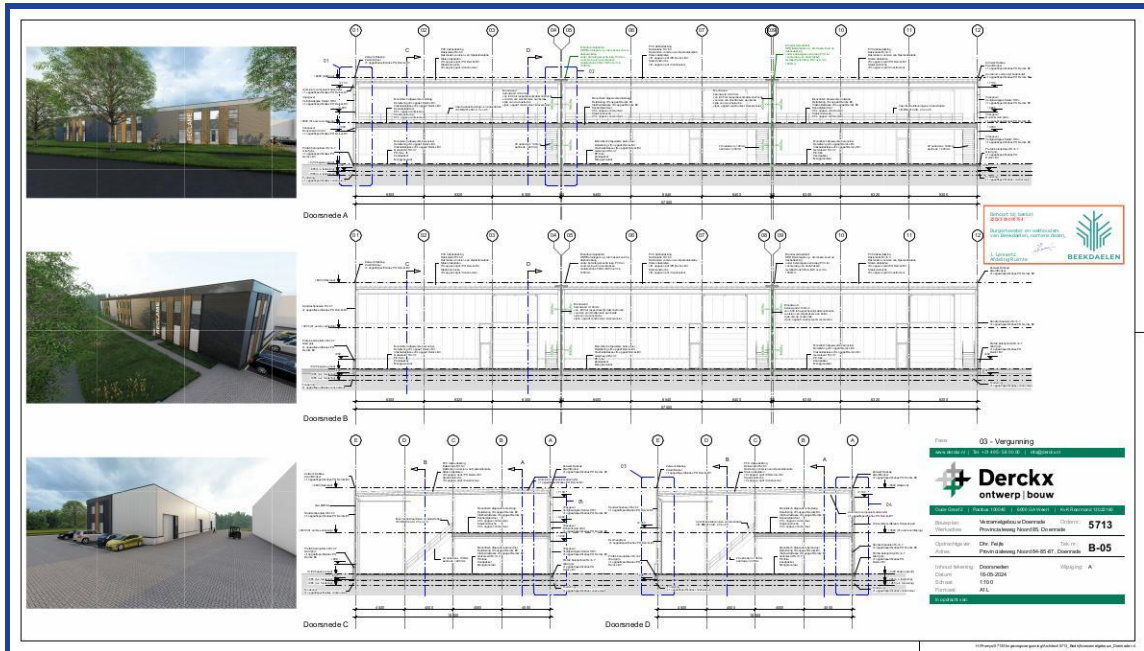
Foto's

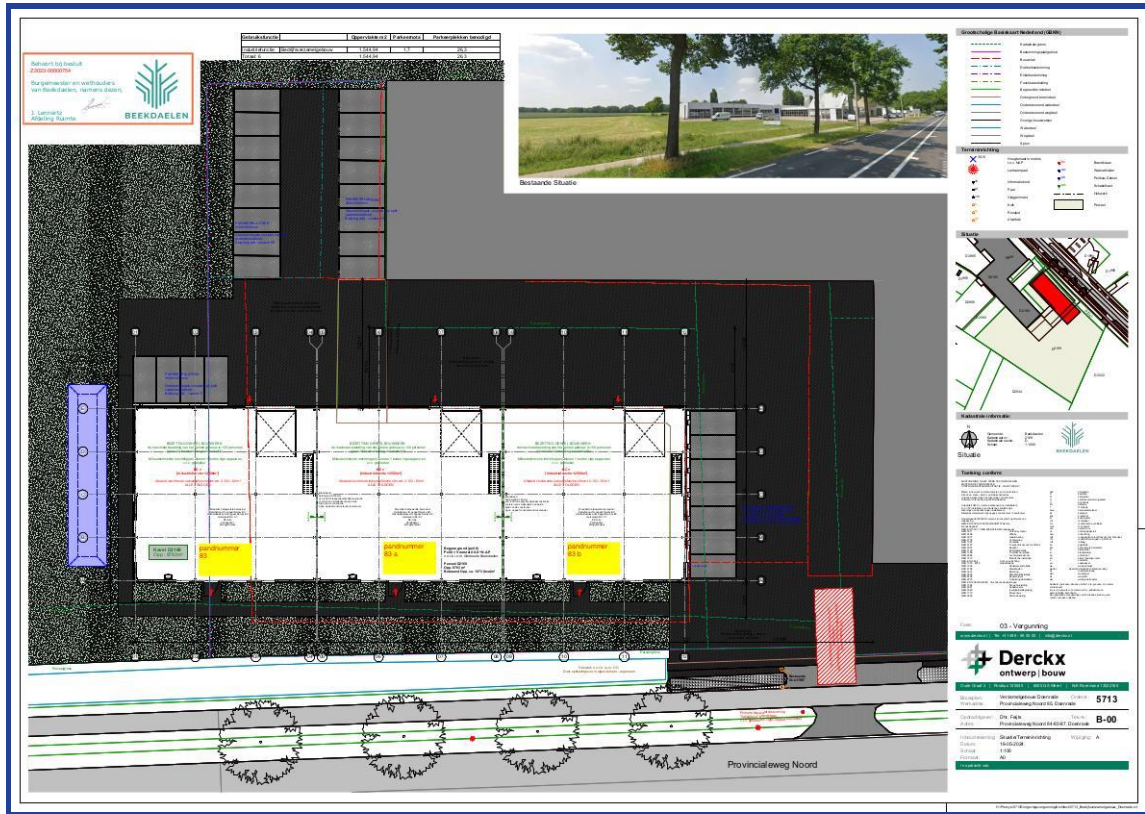














Heeft u naar aanleiding van de bezichtiging nog vragen dan kunt u contact opnemen met ons kantoor op 046 - 4438555.

*

Voor ons volledige bedrijfsaanbod verwijzen wij u naar onze website:

www.venhvastgoed.nl

*

Deze brochure is zorgvuldig door ons samengesteld.
De makelaar is echter niet aansprakelijk voor de opgenomen onjuiste of onvolledige informatie.