



**Adres: Rijksweg Zuid 2-4, 6102 AB Echt**

**Vraagprijs € 390.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

TE KOOP: MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSPAND(NR.2) MET BEDRIJFSWONING (NR.4) DAT VOORHEEN ALS WERKPLAATS/AUTOGARAGE DIENDE.

Het geheel bestaat uit twee percelen waarvan de totale perceeloppervlakte 1.465 m<sup>2</sup> bedraagt. Volgens het bestemmingsplan zijn er nog uitbreidingsmogelijkheden op het perceel.

### Globale Indeling

Bedrijfspannd

-Gebouwd rond 1984

-Entree, koffie corner met aparte ruimte met keukenblok en toilet, kantoor, werkplaats met keukenblok en merterkast.

Bedrijfswoning

Gebouwd rond 1920.

-Souterrain: gewelfde kelder

-Begane grond; hal met meterkast, woonkamer met vaste trap naar de 1e verdieping, keuken in de aanbouw met berging en apart hangend toilet met fontein.

-1e verdieping; twee slaapkamers, overloop, badkamer, met ligbad en hangend toilet, wastafelkast en radiator.

-Zolder; aansluiting wasmachine en CV-ketel, bereikbaarheid via vaste trap.

### Locatie

Het pand is gelegen aan de doorgaande weg in Echt. De belendigen worden gevormd door sportschool (voormalige garage), horeca panden, supermarkt, electriciteitsschakelstation, tankstation en woonhuizen.

### Bereikbaarheid

Via de N276 is de Rijksweg Zuid aansluiting met de snelwegen A2 en A73 snel bereikbaar (circa 3 km afstand). De bereikbaarheid per eigen vervoer is goed te noemen. Op ca. 160 meter afstand is de dichtstbijzijnde bushalte gelegen. Via deze bushalte is er aansluiting op het bus- en treinstation. Op 10 minuten loopafstand is het NS-station te bereiken. Via de lokale en regionale wegen is het bedrijventerrein goed te bereiken. Via deze wegen kan binnen ca. 15 minuten aansluiting worden verkregen op de autosnelweg A2. Bushalteplaatsen zijn op loopafstand aanwezig. Het NS-station in de kern van Swalmen ligt op 5 tot 10 minuten autorijden.

### Bestemming

De percelen hebben volgens dit bestemmingsplan de enkelbestemming "Bedrijf", dubbel bestemming "Waarde-Archeologie 3" en gebiedsaanduiding "milieuzone-roerdalslenk".

-Bouwhoogte maximum: 7 m1;

-Maximum goothoogte: 7 m1;

-Maximale bebouwingspercentage: 60% van het bouwvlak.

Rijksweg Zuid 4 heeft de aanvullende functieaanduiding "Bedrijfswoning".

### Alternatieve aanwendbaarheid

Volgens het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om het object ook in gebruik te nemen als bedrijf met bedrijfsmatige activiteiten die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving daaraan gelijkwaardig zijn. Activiteiten zoals: Autosloperij, autospuitinrichting, bouw- en aannemersbedrijf met werkplaats, dierenpraktijk, garagebedrijf, goederenvervoerbedrijf, houtbewerkingsbedrijf, verhuurbedrijf voor machines, meubelfabriek, timmerwerkfabriek en touringcarbedrijf zijn mogelijk.

Controleer altijd bij de gemeente of de activiteiten die u wilt exploiteren zijn toegestaan of kijk op de regels op de kaart.

#### OPPERVLAKTE CONFORM NEN2580

Rijksweg Zuid 2/ bedrijfspand:

- Entree, kantine, toilet: 20 m<sup>2</sup>;
  - Kantoor: 31 m<sup>2</sup>;
  - Bedrijfsruimte/werkplaats: 51;
- Totaal: 102 m<sup>2</sup>

Rijksweg Zuid 4/ bedrijfswoning:

- Souterrain: 12 m<sup>2</sup>
  - Begane grond: 75 m<sup>2</sup>
  - Eerste verdieping: 41 m<sup>2</sup>
  - Zolder: 9 m<sup>2</sup>
- Totaal GBO: 116 m<sup>2</sup>

#### TECHNISCHE ISNTALLATIE:

Bedrijfspand

- wordt middels CV-installatie merk Remeha met radiatoren.
- voor warmwater is een boiler aanwezig.
- krachtstroom

Bedrijfswoning

- wordt middels CV-installatie merk Nefit met radiatoren en warm water.
- woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming.
- mechanische ventilatie in de badkamer
- rolluiken alleen aan de voorzijde

#### BUITENTERREIN

Geheel omheind groot achterterrein, dat voorheen in gebruik is geweest als parkeergelegenheid. Tevens is er een slagboom en schuifpoort op het terrein aanwezig.

#### OVERIGE

Voor zover waarneembaar géén olie-/vetafscheider.  
Deels van de inventaris ter overname (inventarislijst in overleg met eigenaar).

#### EIGENDOM

Volle eigendom

#### OPLEVERING:

"As is, where is" met uitzondering van privé bezittingen.

Vraagprijs:

€ 390.000,- k.k.

#### AANVAARDING:

Per direct.

#### ZEKERHEIDSTELLING:

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

#### NOTARIS:

Ter keuze van de koper.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor nadere informatie en/of een bezichtiging kunt u zich wenden tot:  
Jack Frenken Bedrijfsmakelaars  
De heer D.H. Weyers  
Graaf Reinaldstraat 1

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte  
Voorzieningen: Krachtstroom, betonvloer, heater, toilet, pantry  
Oppervlakte: 50 m<sup>2</sup>  
Vrije hoogte: 320 cm  
Vrije overspanning: 6 m  
Vloerbelasting: 650 kg/m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte aanwezig: Ja  
Oppervlakte: 51 m<sup>2</sup>  
Aantal verdiepingen: 1  
Voorzieningen: Te openen ramen

### Parkeren

Parkeerfaciliteiten: Op eigen terrein zijn voldoende eigen parkeervoorzieningen aanwezig.

### Voorziening

Bank: Op minder dan 500 m  
Ontspanning: Op minder dan 500 m  
Restaurant: Op minder dan 500 m  
Winkel: Op minder dan 500 m

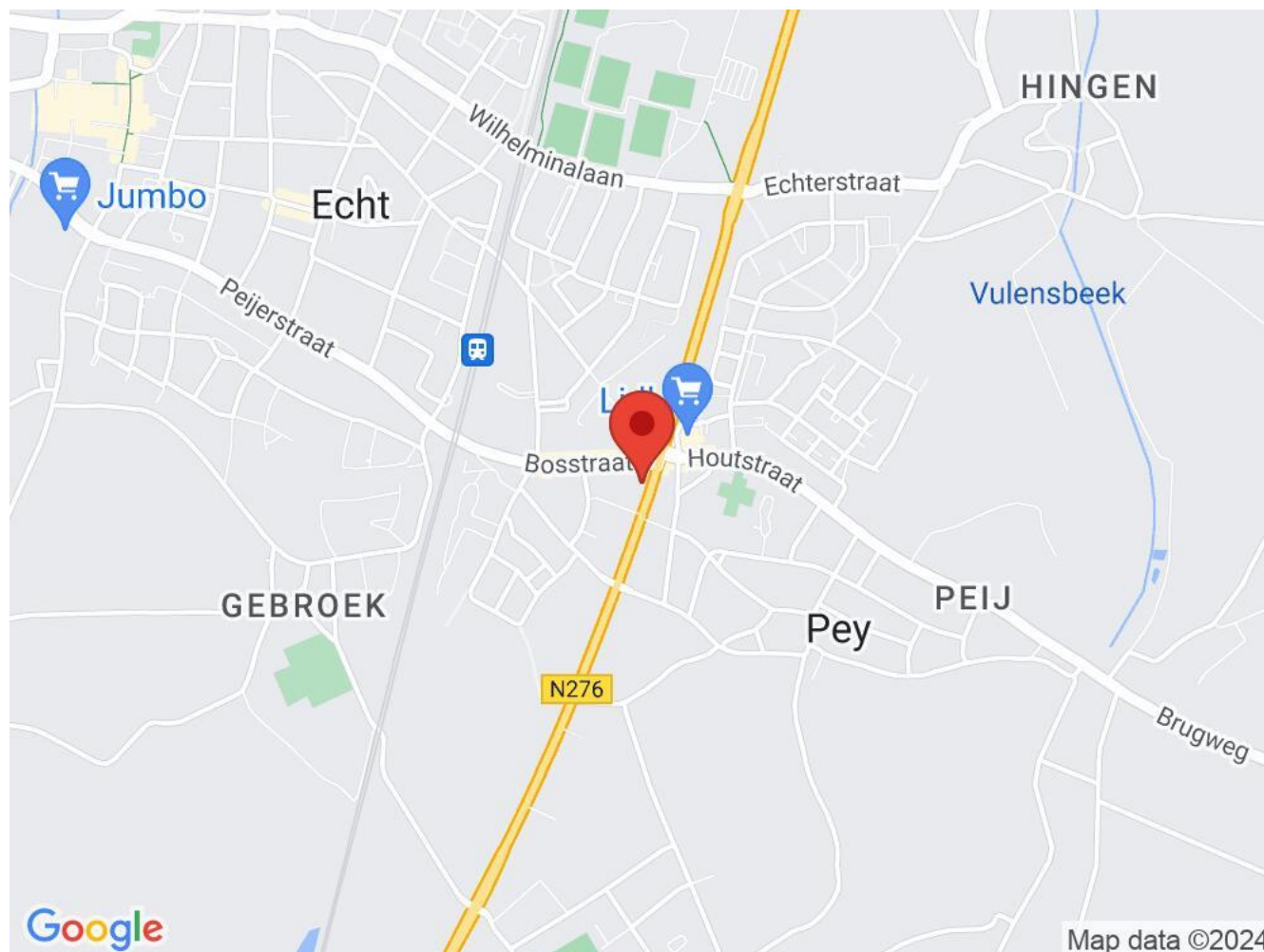
### Gebouw

Periode: 1906-1930  
Onderhoud binnen: Redelijk  
Onderhoud buiten: Redelijk

### Omgeving

Ligging: In woonwijk en overig

## Locatiekaart



### Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 500 m tot 1000 m

NS station: Op 500 m tot 1000 m

Bushalte: Op minder dan 500 m

Toelichting: Het pand is gelegen aan de doorgaande weg in Echt. De belendigen worden gevormd door sportschool (voormalige garage), horeca panden, supermarkt, electriciteitsschakelstation, tankstation en woonhuizen.

### Toelichting

Het pand is gelegen aan de doorgaande weg in Echt. De belendigen worden gevormd door sportschool (voormalige garage), horeca panden, supermarkt, electriciteitsschakelstation, tankstation en woonhuizen.



## Foto's



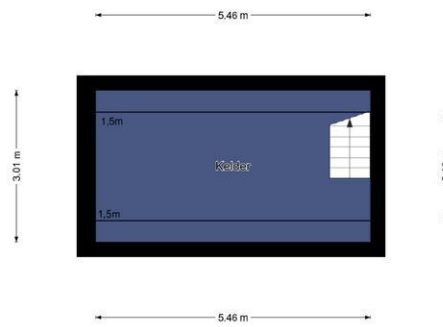








## Plattegrond



### Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MakeRS Vastgoedpromotie



## Begane grond

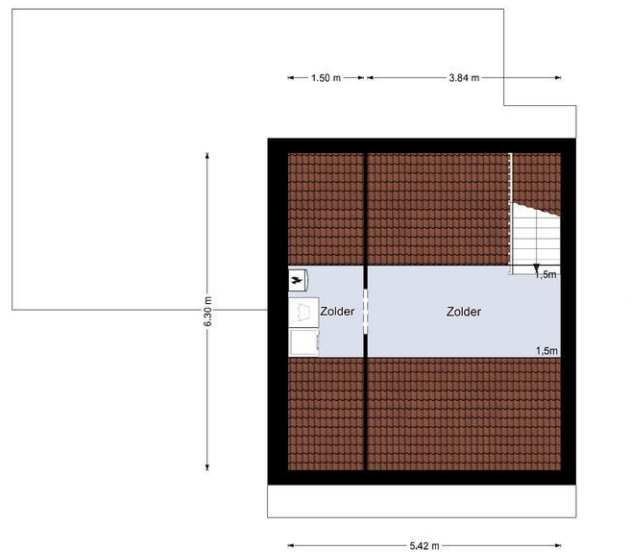
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MakeRS Vastgoedpromotie



## Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MakeRS Vastgoedpromotie



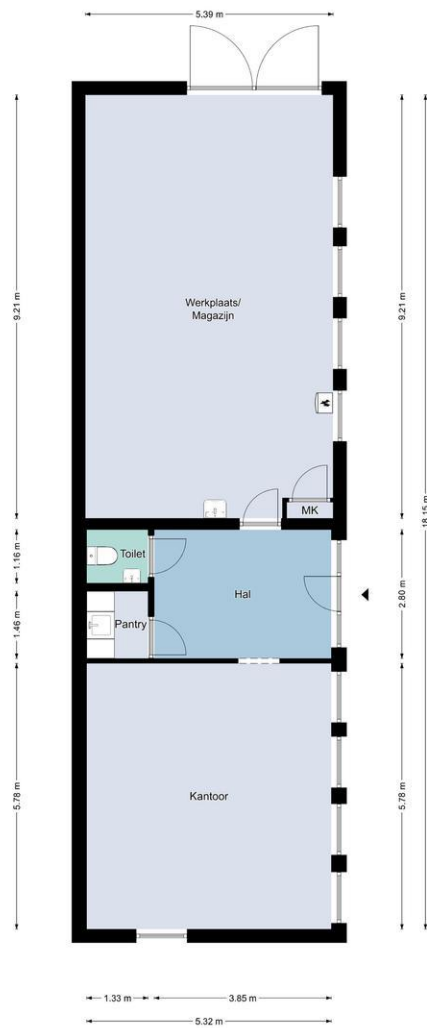


## Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MakeRS Vastgoedpromotie



**JACK FRENKEN**  
makelaars & adviseurs



### Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MakeRS Vastgoedpromotie



**funda** in business

Jack Frenken makelaars en adviseurs  
Graaf Reinaldstraat 1  
6041 XB, ROERMOND  
Tel: 0475-335225  
E-mail: [info@jackfrenken.nl](mailto:info@jackfrenken.nl)