



**TE HUUR**

**ECHT**

*Sint Janskamp/  
Groenserkampweg Oong*

**Prijs op aanvraag**

**AB & P Vaassen**

Bezoekadres:

Roersingel 6, 6041 KX Roermond

Postadres:

Postbus 320, 6040 AH Roermond

T 0475 33 11 33

info@vaassen.nl | www.vaassen.nl

**AB & P**  **Vaassen**  
MAKELAARDIJ - TAXATIES

## ADRES

Sint Janskamp/ Groenserkampweg 0ong  
6101 AG ECHT

## KENMERKEN



ca. 15000 m<sup>2</sup>

## BESCHRIJVING

### Bedrijventerrein “De Valk Noord”

Toplocatie aan de entree van Echt en op zeer korte afstand van zowel de A2 als de A73.

Hier ziet u een korte birdview impressie <https://youtu.be/bbwx8yM7VYA>.

Het terrein van de voormalige dakpannenfabriek De Valk bestaat uit twee ontwikkelgebieden; Plandeel Zuid en Plandeel Noord.

*Op plandeel Zuid ([www.depannenfabriek.nl](http://www.depannenfabriek.nl)) mogen zich bedrijven vestigen die vallen binnen milieucategorie 2. De Pannenfabriek wordt het nieuwe en bruisende foodconcept van Midden-Limburg, waar alles draait om goed eten en drinken, ambachtelijkheid en beleving.*

### Sint-Janskamp

In het bovenste gebied van De Valk Noord, zijde Sint Janskamp, is ruimte voor grootschalige bebouwing van 1.000 tot 7.000m<sup>2</sup>. Dit is ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar o.a. kantoor -en/of opslagruimte of groothandel. Bedrijven van maximaal 3.1\* zijn hier toegestaan.

De bebouwing keert zich af van de Molenbeek en het daarachter gelegen landgoed Huys Verduynen en de noordelijke waterbuffer. Het gebied wordt ontsloten via de Sint Janskamp.

De plattegrond geeft een indicatie van eventuele mogelijkheden weer. Definitieve vorm, materialisatie, maatvoering en opleveringsniveau zijn bespreekbaar.

### Groenserkampweg hoek Sint-Janskamp

In het gebied De Valk Noord, zijde Groenserkampweg zijn 2 mogelijkheden.

Er is ruimte voor bedrijfsfuncties met kleinschalige functies en een representatieve voorzijde. Zoals detailhandel in auto, boten en caravans, bedrijven tot milieucat 3.1\*, kantoren, gezondheidszorg en overige zakelijke dienstverlening.

De bebouwing langs de Groenserkampweg benadrukt de entree van het centrum van Echt . De bebouwing maakt qua architectonisch beeld onderdeel uit van het ensemble van de bebouwing

aan de overzijde: Foodmarkt, Galerij, Loods 14 en Menghal, waarbij de Groenserkampweg als een groene laan het gebied doorsnijdt. Op de hoek met de Sint-Janskamp is ruimte voor een bebouwingsaccent dat de hoeksituatie benadrukt. De gebouwen zijn bereikbaar via een gezamenlijke ontsluiting aan de Groenserkampweg.

Als alternatief kan de bebouwing aan Groenserkampweg ook gekoppeld worden aan de grootschalige bebouwing ten noorden indien de representativiteit en hoogwaardige gewaarborgd blijft. Denk bijvoorbeeld aan kantoren en showroom. Ook hier geldt dat de plattegrond een indicatie geeft van eventuele mogelijkheden. Definitieve vorm, materialisatie, maatvoering en opleveringsniveau zijn bespreekbaar.

De lijst van bedrijfsactiviteiten en milieu categorieën kunt u raadplegen via: [https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1711.BP20200120-VG01/b\\_NL.IMRO.1711.BP20200120-VG01\\_rb2.pdf](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1711.BP20200120-VG01/b_NL.IMRO.1711.BP20200120-VG01_rb2.pdf)

\*Niet bestemd voor productiebedrijven.

Voor nadere informatie en/of een bezichtiging kunt u rechtstreeks contact met ons opnemen. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de gepresenteerde informatie. Er is uiteraard geprobeerd u een zo correct mogelijk beeld te schetsen van het object.












 0 5m 10m 15m 25m 30m  
Sint Janskamp - Groenserkampweg Echt  
De Valk Noord Echt schaal 1:500 | formaat A3 | 29 juni 2022



De door AB&P Vaassen bv en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt AB&P Vaassen bv noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

### Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen ten allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

### Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/ bestemmingsplannen en/of zakelijke rechten). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

### Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door Landelijke Makelaars Vereniging LMV, de Consumentenbouw en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken (financierings-) voorbehouden worden alleen vermeld als deze tijdens de onderhandelingen uitdrukkelijk zijn afgesproken.

### Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 4 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom bij de in de koopovereenkomst vermelde notaris. Deze zekerheidsstelling bedraagt in de regel tussen de 5 en 10% van de koopsom. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

### Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u zich er niet langer op beroepen.

### Hypotheken

Wij staan garant voor een tevreden klant met onze persoonlijke en actieve aanpak! De aan -en/of verkoop van een pand is een goed moment om de financiële balans op te maken en zo nodig bij te sturen. Tegenwoordig kunnen de financiële producten nauw worden verbonden aan persoonlijke omstandigheden en wensen. Wij beschikken over onafhankelijke contacten in de wereld van financiële dienstverleners en gerenommeerde banken. Zij bieden u een duidelijk en onafhankelijk advies, optimale begeleiding en uitstekende service voor een goed resultaat.

### Bedenktijd koper & bedenktheid verkoper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktheid om deze koopovereenkomst te verbinden. De bedenktheid duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koop-overeenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktheid op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktheid wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. De voornoemde en in de koopakte opgenomen wettelijk bedenktheid zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities zoals deze ook voor de koper gelden tenzij anders overeengekomen.

#### Koopakte ter hand gesteld op:

Maandag  
Dinsdag  
Woensdag  
Donderdag  
Vrijdag  
Zaterdag  
Zondag

#### Bedenktheid eindigt op:

Donderdag  
Vrijdag  
Maandag  
Maandag  
Dinsdag  
Dinsdag  
Woensdag

### Overeenkomst

Aansluitend op het hiervoor vermelde kan koper aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenu, verkoper behoudt zich ten alle tijden alle rechten voor tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen. Verkoper is dus pas gehouden aan de overeenkomst wanneer deze door beide partijen is getekend.

### Eigendomsoverdracht/levering

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum achteraf worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

### Tenslotte

Voor nadere informatie of het maken van een bezichtigingsafpraak zijn wij u graag van dienst. Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor dit object, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan een om gebruikt te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over de diverse mogelijkheden.

**De verkoper heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen. Wanneer u een bezichtiging heeft gehad, verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen, ook wanneer u geen verdere belangstelling meer heeft voor de woning. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk om ons hiervan op de hoogte te stellen, zodat wij de verkoper hierover kunnen inlichten.**