

**TE HUUR**



**Albert Thijsstraat 19-53**  
— *6471 WX Eygelshoven*



# 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 [ww.aelmans.com/vastgoed](http://ww.aelmans.com/vastgoed).



## Diverse kantoor en opslagunits beschikbaar.



- Adres: Albert Thijsstraat 19-53  
6471 WX Eygelshoven
- Gebruik: Kantoor-, atelier- en opslagruimten
- Oppervlakte: Diverse ruimtes tussen de 50 en 200 m<sup>2</sup>
- Huurprijs: Vanaf € 170,- per maand, exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg.



## Bedrijfs- verzamel- object gesitueerd op bedrijven terrein Julia.

Verschillende bedrijfsunits in dit onlangs opgeknapte multi-tenant-verzamelgebouw. Het statige object heeft van origine als vakschool van de Julia mijnen gefungeerd. Tegenwoordig biedt het onderdak aan een breed pallet ondernemers. Op maaiveld is er een centrale entree en gangpartij alwaar gemeenschappelijke voorzieningen zoals een toilet en keukenblok zijn gesitueerd.

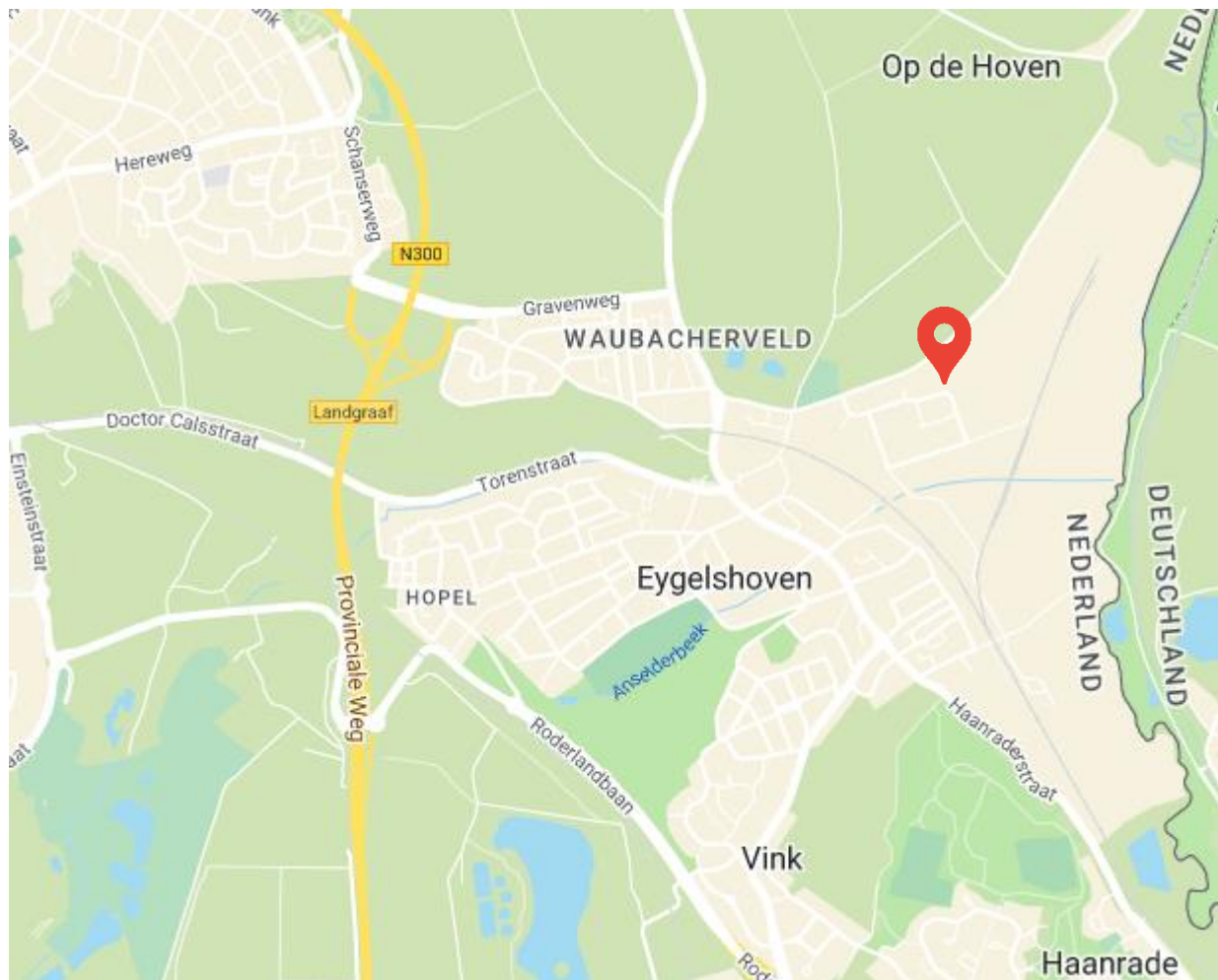
Via een beklinkerde rijroute aan buitenzijde zijn eveneens gelijkvloers (maar dan verdiept) enkele bedrijfsunits bereikbaar. Via een ruime centrale gang zijn deze los te ontsluiten. De units zijn solitair en dienen ons inziens ideaal voor opslagdoeleinden, deels fijnmazige productie, atelier, werkplaats et cetera.

Vraag geheel vrijblijvend naar de mogelijkheden.

## — Locatie

Het object is gelegen op industriehandelsterrein "Julia" in Eygelshoven (Kerkrade). Op moment van schrijven wordt het traject Buitenring Parkstad Limburg (BPL) aangelegd; een nieuwe snelweg van ca. 26 km lang. Met dit nieuwe traject wordt de bereikbaarheid van de oostelijke kant van Zuid Limburg enorm verbeterd. Het treinstation van Eygelshoven, met verbindingen naar Heerlen en Aken is op loopafstand gelegen.

---









### Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Kelder	-	opslagruimte	-	ca. 431 m <sup>2</sup>
Begane Grond	-	kantoorruimte	-	ca. 30 m <sup>2</sup>

Totaal ca. 461 m<sup>2</sup>

### Parkeren:

Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

### Bestemming:

Het object is binnen vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Julia' bestemd als 'Bedrijventerrein' met de functie aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3.2'.

Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

### Opleveringsniveau:

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



### Huurgegevens:

- **Huurprijs:**

Begane grond	gemeubileerd kantoor	30 m <sup>2</sup>	€ 300,- per maand excl. btw.
Souterrain 2	met daglicht	48 m <sup>2</sup>	€ 275,- per maand excl. btw.
Souterrain 3		63 m <sup>2</sup>	€ 250,- per maand excl. btw.
Souterrain 7+8	met daglicht	168 m <sup>2</sup>	€ 750,- per maand excl. btw.
Souterrain 10		55 m <sup>2</sup>	€ 220,- per maand excl. btw.
Souterrain 11		42 m <sup>2</sup>	€ 170,- per maand excl. btw.
Souterrain 12		55 m <sup>2</sup>	€ 220,- per maand excl. btw.
- **Huurtermijn:** in overleg.
- **Huurbetaling:** Per maand vooruit.
- **Zekerheidsstelling:** Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- **Indexering:** Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

### Servicekosten:

Nader overeen te komen.

### **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 Rentmeesters & Makelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

### **Onafhankelijkheid**

Aelmans Rentmeesters & Makelaars is niet actief op het gebied van hypotheeken 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 Rentmeesters & Makelaars 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.

# 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](http://www.aelmans.com)