

TE KOOP
16 bedrijfsunits



alle rechten voorbehouden. Het gebruik van afbeeldingen is uitsluitend voor illustratieve doeleinden en kan niet worden gebruikt zonder schriftelijke toestemming niet door derden gebruikt/gekopieerd worden!

Bart van Slobbestraat ong.
— 6471WV 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 www.aelmans.com/vastgoed/aanbod



Volumineuze bedrijfsruimtes op Bussinespark Julia



- Adres: Bart van Slobbestraat ong.
6471WV Eygelshoven
- Bouwjaar: 2025
- Gebruik: Bedrijfsunits
- Oppervlakte: vanaf ca. 252 m² b.v.o.
- Perceeloppervlakte: ca. 8.000 m²
- Vraagprijs: vanaf € 299.500,- v.o.n.
- Aanvaarding: In overleg.



16 bedrijfs- units te koop op bedrijven- terrein "Julia"

Op het gewilde bedrijventerrein "Julia" in Eygelshoven worden op een goede locatie 16 volumineuze en representatieve bedrijfsunits gerealiseerd, met een grootte vanaf ca. 252 m² b.v.o.!

De bedrijfsunits hebben een moderne en eigentijdse uitstraling, waardoor het pand een uitstekende presentatie biedt voor uw bedrijf. De units worden standaard gebruiksklaar opgeleverd, met onder andere elektra en water aangesloten tot in de meterkast en een afgedopte toiletvoorziening. U kunt de inrichting verder naar eigen smaak en behoeften aanpassen.

Elke unit beschikt over minimaal drie eigen parkeerplaatsen en een privé-oprit naar de grote sectionaalpoort. Voor de achterste twee units is er een afgesloten buitenterrein beschikbaar. Daarnaast is er in iedere unit een gedeeltelijke verdiepingsvloer van circa 36 m² bruto vloeroppervlak aanwezig, uitgevoerd met verzinkt stalen liggers en wit gecoate vloerpanelen aan de onderzijde.

De units worden duurzaam en solide gebouwd, waarbij gebruik wordt gemaakt van hoogwaardige bouw- en isolatiematerialen. Bij de aanschaf van een van deze bedrijfspanden staan uw wensen centraal. U investeert immers in een pand waar u jarenlang plezier van wilt hebben. Daarom nemen wij de tijd om alle details zorgvuldig met u door te spreken en samen de ideale werkplek te realiseren.

— Locatie

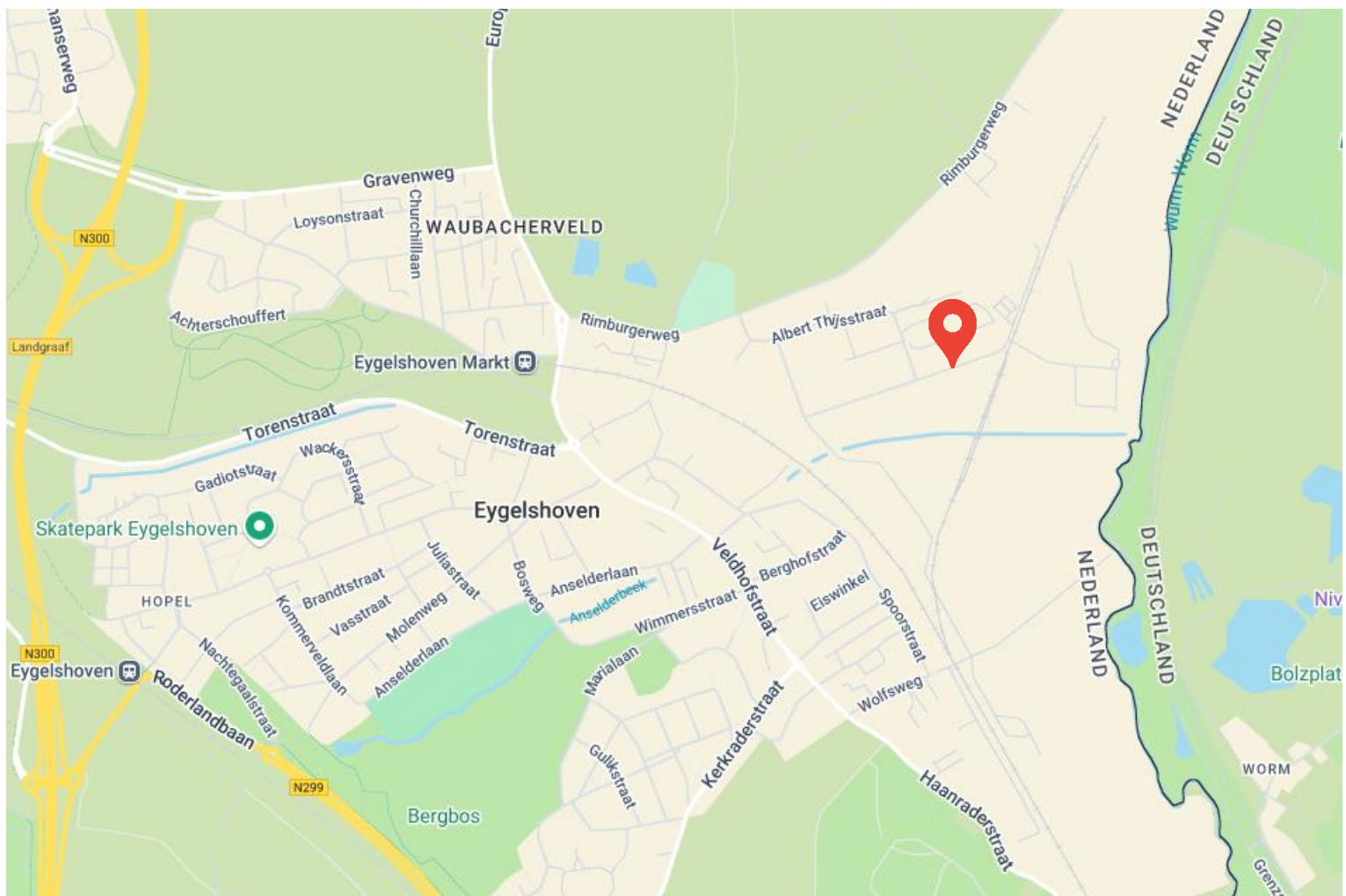
Het object is gelegen op industrie-handelsterrein "Julia" in Eyselshoven (Kerkrade). Op moment van schrijven is het traject Buitenring Parkstad Limburg (BPL) voltooid; een nieuwe snelweg van ca. 26 km lang.

Bereikbaarheid:

Per auto: vanaf de N300 is bedrijventerrein Julia per auto binnen 5 minuten te bereiken. De op en afritten van de A76 zijn binnen 15 minuten te bereiken.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het omgevingsplan "Gemeente Kerkrade", met specifiek voor dit object geldende het bestemmingsplan "Julia". Op basis van dit bestemmingsplan is het object bestemd als "Bedrijventerrein". Binnen de huidige bestemming zijn bedrijven uit de milieucategorie 1, 2 en 3 toegestaan. Als gebruiker/toekomstig eigenaar bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente.



Omschrijving

Vloeren

De begane grondvloer bestaat uit een glad gevulde, gewapende betonvloer, dikte 150 mm. Onder de vloer wordt een drukvaste vloerisolatie $R_c=3,7$ m²K/W aangebracht. De betonkwaliteit is vloeistofdicht (excl. kitwerk). Draagvermogen ca. 1.500 kg/m². De verdiepingsvloer (entresolvloer) bestaat uit verzinkt stalen liggers met houten vloerpanelen, aan de onderzijde wit gecoat. Draagvermogen ca. 300 kg/m². De verdiepingsvloer wordt aan de halzijde voorzien van een balustrade. De stalen open steektrap wordt voorzien van verzinkte anti-sliptreden.

Dakconstructie

De dakconstructie bestaat uit geprofileerde stalen dakplaten, afgewerkt met een dakisolatie, $R_c= 6,30$ m²K/W en een PVC dakbedekking. Het dak is berekend op extra belasting voor zonnepanelen.

Gevels en scheidingswanden

De buitengevels bestaan uit prefab geïsoleerde borstweringspanelen tot 100 mm + peil en daarboven geïsoleerde sandwichpanelen, deze worden blind bevestigd. De sandwichpanelen hebben een $R_c= 4,70$ m²K/W. Aan de buitenzijde in de kleur Ral 7021 (donker antraciet) en aan de binnenzijde in de kleur Ral 9002 (gebroken wit). De beplating wordt verder voorzien van diverse accentstroken luifels en afwerkstukken.

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in gepoedercoat aluminium en worden voorzien van dubbele, isolerende HR++ beglazing en aluminium ventilatieroosters.

Overheaddeuren

De geïsoleerde overheaddeuren, zijn elektrisch bediend en werkend aangesloten. Bij iedere deur wordt een afstandsbediening meegeleverd.

Meterkast

Per bedrijfsunit wordt een meterkast geplaatst conform tekening, voorzien van:- een wateraansluiting; basisaansluiting zakelijk (capaciteit tot 1,5m³ /uur), aansluitdiameter 25 mm.- een standaard elektra-aansluiting; het standaard vermogen van de elektra-aansluiting bedraagt per bedrijfsunit 3 x 25 Ampère op basis van 230 Volt, hiermee behoort krachtstroom tot de mogelijkheden.- een internetnetaansluiting tot in de meterkast. De eenmalige kosten van de invoeringen t.b.v. water, elektra en data (internet) en ook de kosten voor de meters en de aansluiting voor water en elektra zijn in de koopsom inbegrepen.

Bestrating

Het gehele buitenterrein wordt verhard met betonklinkers en voorzien van de nodige straatkolken, parkeervakken en groenstroken.

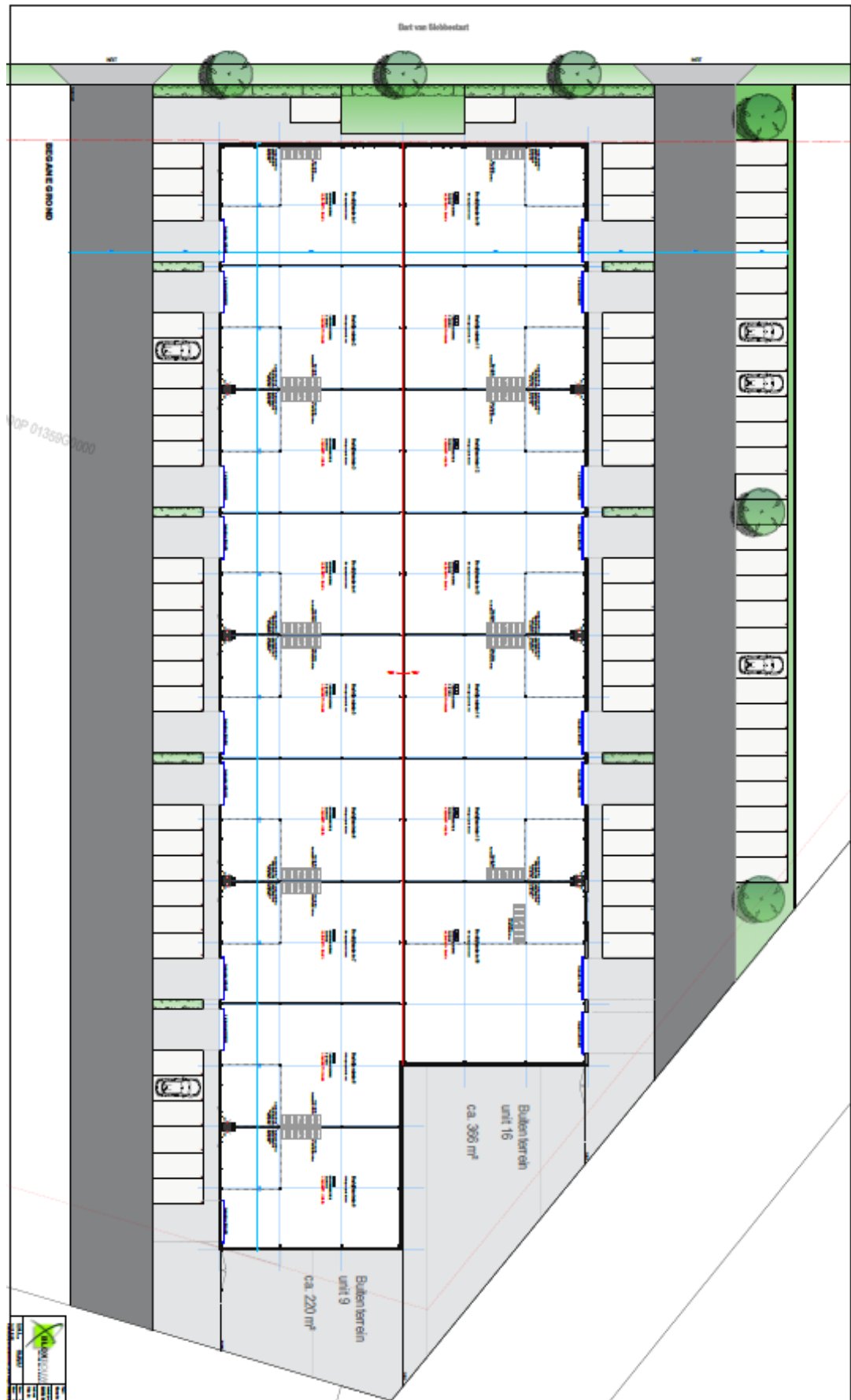


Koopgegevens:

- Vraagprijs: vanaf € 299.500,- vrij op naam exclusief BTW.
- Aanvaarding: in overleg.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend (dient nog kadastraal te worden gesplitst):
 - Gemeente Kerkrade, sectie P, nummer 1359
 - Totaal groot: ca. 8.000 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.

Verkoop of verhuur 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.



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 hypotheek 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.

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