

TE KOOP



Pieterstraat 3
— 6166 AN Geleen



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.



aelmans



Bakkerij- winkel met volumineuze productie- ruimte en boven- woning.



- Adres: Pieterstraat 3
6166 AN Geleen
- Bouwjaar: 1930
- Gebruik: Detailhandel, horeca, zakelijke dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, transformatie
- Oppervlakte: ca. 520 m²
- Perceeloppervlakte: 579 m²
- Vraagprijs: € 349.500,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Commerciële ruimte gesitueerd op een zichtlocatie in het idyllische centrum van Oud-Geleen.

Voormalige brood- en banketbakkerij/chocolaterie gesitueerd op een goede zichtlocatie in het idyllische centrum van Oud Geleen.

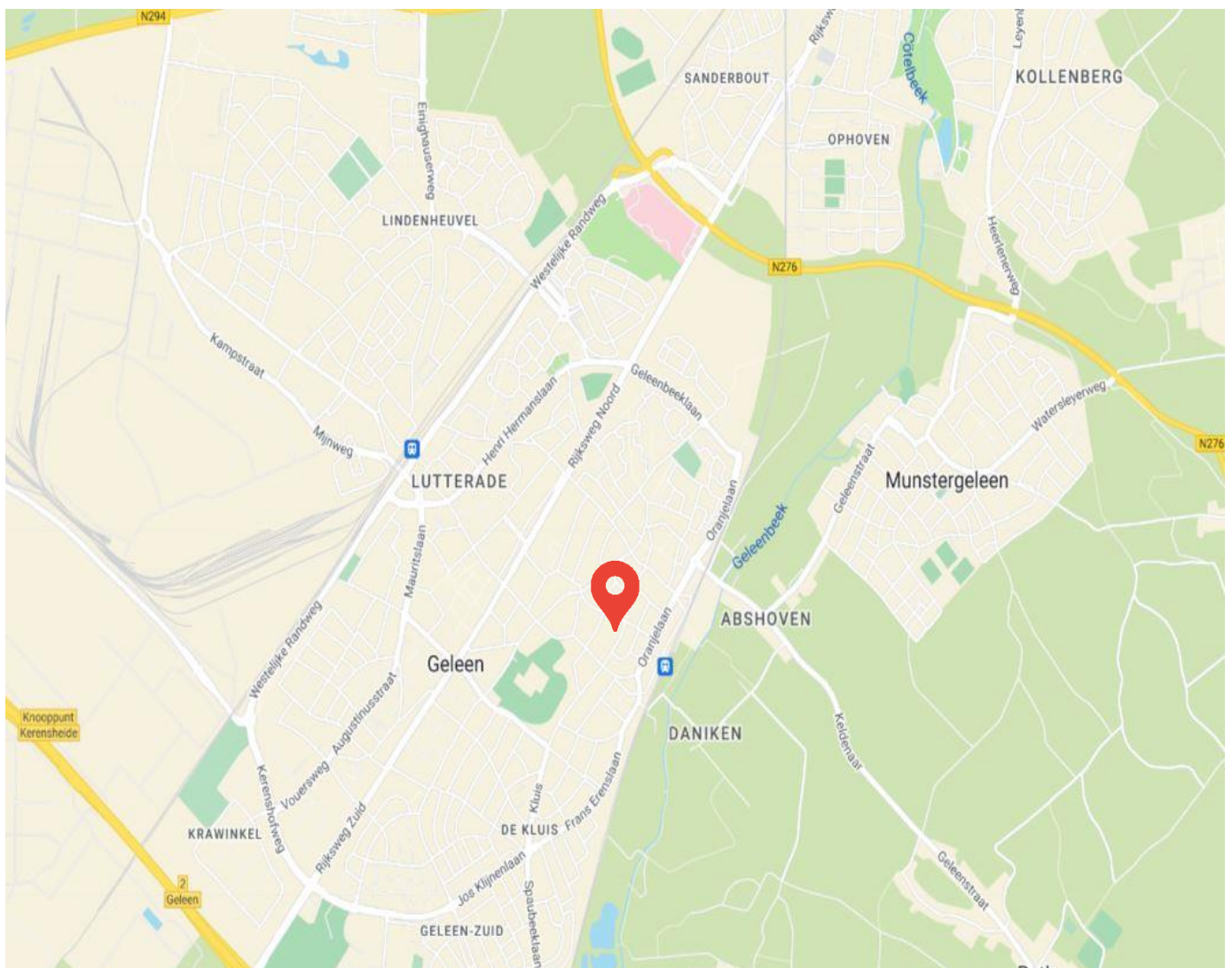
De onroerende zaak bestaat uit een bakkerijwinkel aan de straatkant met een etalagegevel en een volumineuze productieruimte aan de achterkant van de winkel. Zowel de bakkerij als de productieruimte hebben een eigen ingang en kunnen, indien gewenst, volledig van elkaar worden gescheiden. De commerciële ruimte beschikt over energielabel A. In het commerciële gedeelte bevinden zich daarnaast onder andere toiletten en een kleine kantoorruimte. Ook is de winkel voorzien van airco.

Zoals aangegeven beschikt de onroerende zaak eveneens over een ruimte bovenwoning met eigen entree, twee verdiepingen en een groot dakterras. Via een portaal kan men per trap naar de eerste verdieping. Hier bevindt zich een woonkamer, keuken, badkamer, toilet en dakterras. Daarnaast is er op de eerste verdieping één slaapkamer. Op de tweede verdieping bevinden zich nog vier slaapkamers.

— Locatie

Het object is gelegen in oude dorpskern van Oud-Geleen. Deze kern heeft haar karakteristieke en historische uitstraling door de jaren heen weten te behouden. In het bruisende centrum liggen gezellige horecagelegenheden en leuke winkeltjes. Daarnaast ligt de Jumbo-supermarkt op steenworp afstand van het object. Dit alles maakt Oud-Geleen ook tot een populaire woonomgeving van de stad Geleen.

Het centrum van Geleen is binnen 5 autominuten bereikbaar. De op- en afrit van de autosnelweg Heerlen / Aken (A76) met optimale snelwegverbindingen naar Maastricht / Luik / Amsterdam (A2) ligt op slechts 3 kilometer afstand. Met het openbaar vervoer is het object eveneens goed bereikbaar; bushaltes bevinden zich op loopafstand aan de Oranjelaan en het treinstation van Oost-Geleen ligt op 550 meter afstand.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte
Begane Grond	-	commerciële ruimte	-	ca. 125 m ²
Begane Grond	-	bedrijfsruimte	-	ca. 395 m ²
Eerste verdieping	-	woning	-	ca. 125 m ²
Tweede verdieping	-	woning	-	ca. 100 m ²

Totaal ca. 745 m²

Parkeren:

Op de openbare weg zijn voldoende parkeermogelijkheden.

Bestemming:

Het object is binnen vigerend bestemmingsplan 'Oud-Geleen' bestemd als 'Enkelbestemming centrum'. Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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

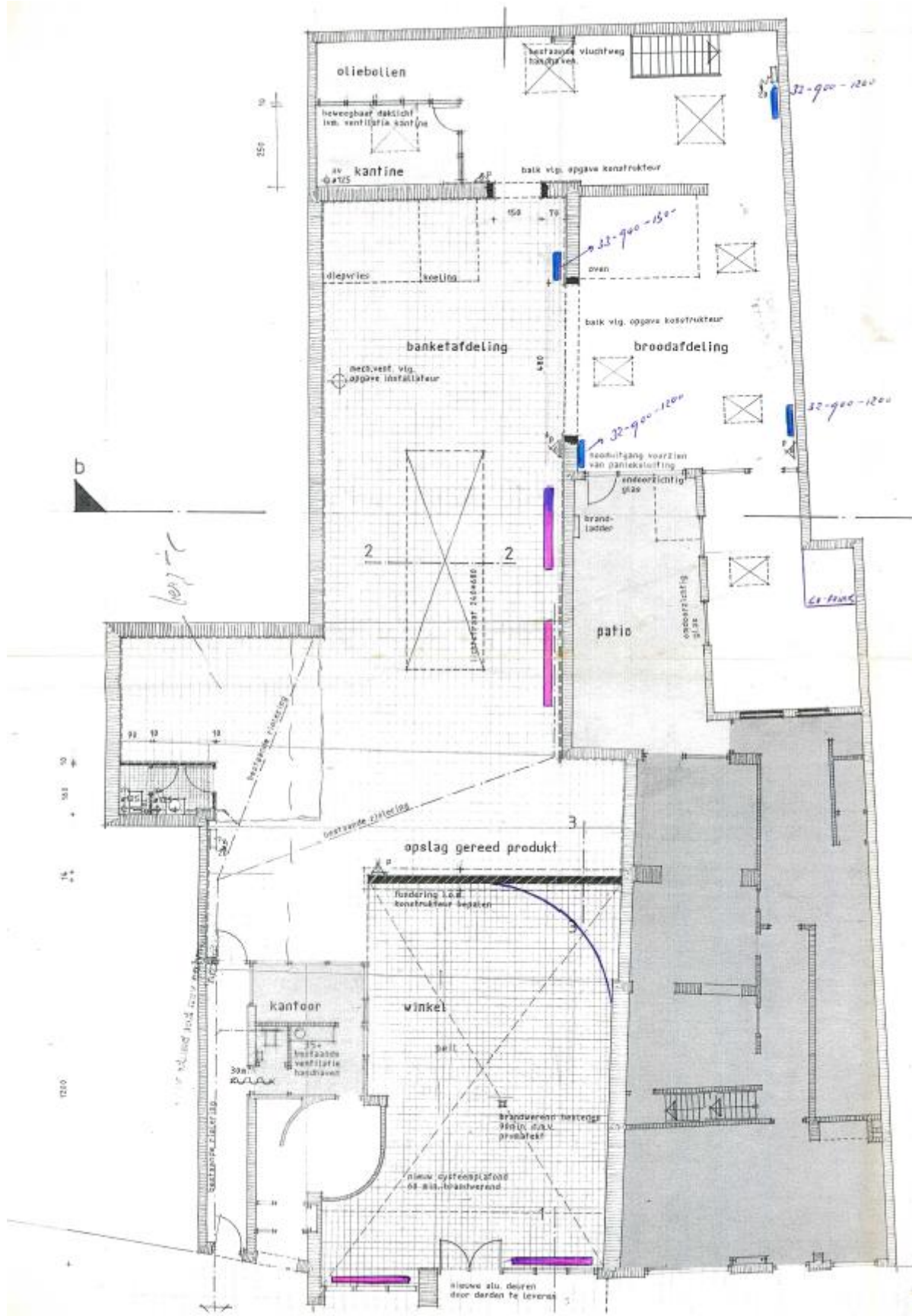


Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 349.500,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Geleen, sectie F, nummers 2601
 - Totaal groot: 389 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon.

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 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 hypotheken 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