

Hofdwarweg 20 - 6161 DD Geleen



TE KOOP
€ 599.000,- k.k.

Bedrijfsruimte: totaal ca. 741 m² V.V.O.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | +31 (0)45-574 32 33



Omschrijving

Algemeen

Op industrieterrein "Krawinkel" gelegen net en compleet bedrijfsobject met kantoren / bedrijfshal / parkeerplaatsen / buitenterrein. Het geheel is gunstig ingedeeld, netjes onderhouden en biedt door de bestemming veel mogelijkheden ten aanzien van gebruik.

De bedrijfshal (365 m²) is rechthoekig van opzet, grotendeels vrij overspannen, heeft een glad afgewerkte vloer en beschikt over een hoogte van +/- 5.15 meter. Voorts is de hal voorzien van tl-verlichting, een heater en sectionaalpoort. De kantoorruimte op de begane grond (188 m²) is vanuit de centrale entree onderverdeeld in diverse kantoorruimten, spreekkamers, directiekamer, reproductie, toiletten en pantry. De verdieping boven de kantoren (ca. 188m²) is geheel te benutten en voorziet in extra opslag en de kantine. Ten slotte is er een bestrate en omheinde buitenopslag aanwezig (80m²).

Voorzieningen

- Sectionaalpoort met een doorrijhoogte van 4 meter
- Heater
- Krachtstroom
- TL-verlichting
- Betonnen gevulde vloer

Kenmerken

Vraagprijs

€ 599.000,- kosten koper.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Aanvaarding

In overleg.

Huurstroom

€ 39.218,- per jaar.

Huurovereenkomst

Verhuurd tot augustus 2025.

Energie label

Label A, geldig t/m 12-03-2030.

Oplevering

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

Onderzoeksplicht

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 het object.



Overige informatie

Online dataroom

Na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring zijn o.a. de volgende documenten beschikbaar:

- Akte van levering
- Kadastraal bericht en -kaart
- Huurovereenkomst
- Huuropzegging
- Technische informatie
- Bestemmingsplangegevens
- Energielabel
- Plattegrondtekeningen
- WOZ-beschikking



Plattegronden

Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadaster

Kadastrale gemeente

Geleen

Nummer

1553

Sectie

E

Perceelgrootte

1.280 m²

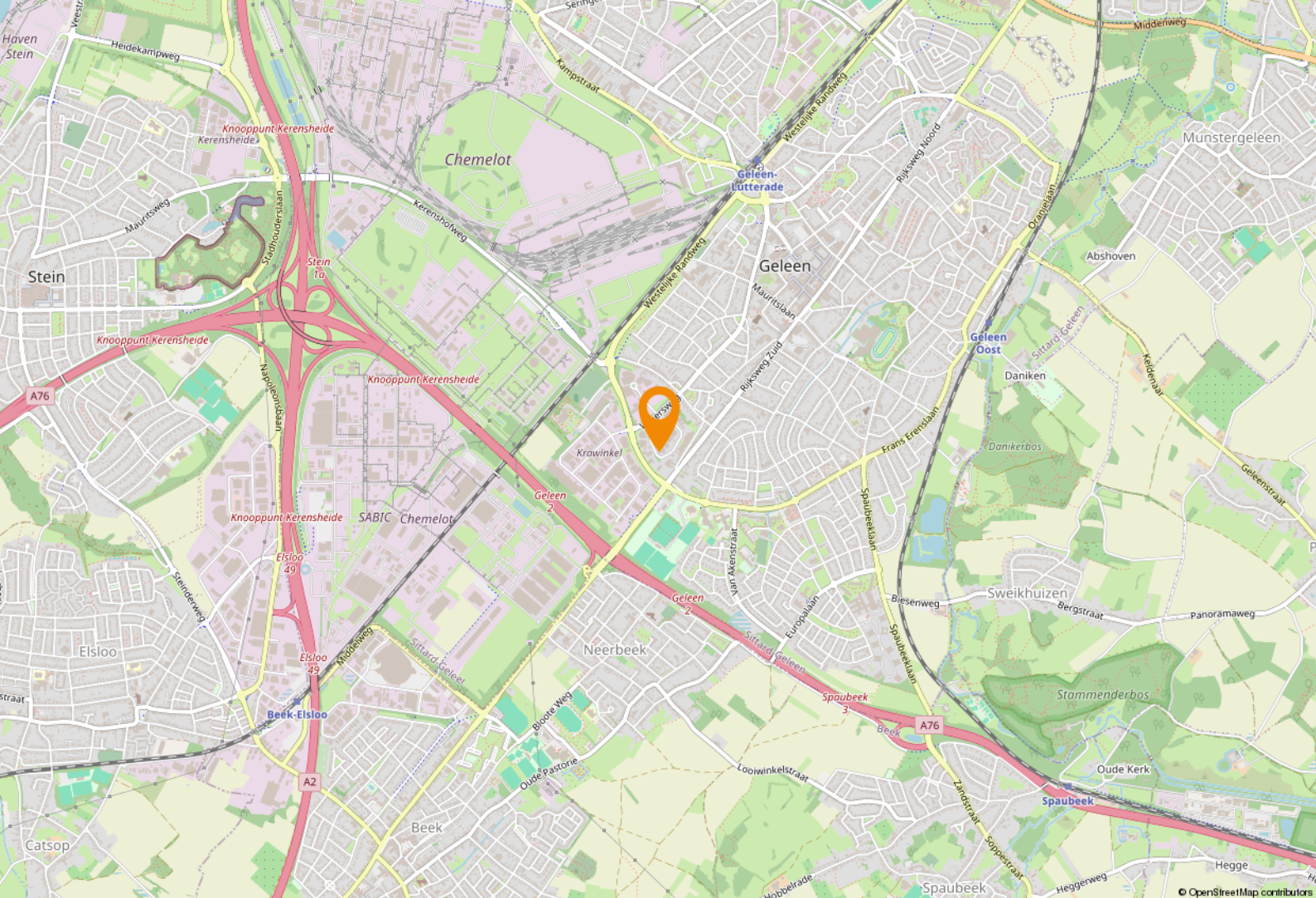
Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geleen Sectie E Perceel 1553</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	--



Ligging & bereikbaarheid

Ligging en bereikbaarheid

Industrieterrein 'Krawinkel' is gesitueerd aan de zuidzijde van Geleen, grenzend aan de A76 met een snelle verbinding richting A2 en E314. Via de Rijksweg is er een aansluiting op de verbindingsader tussen Aken en Antwerpen. Krawinkel omvat ruim 41 hectare, is in de jaren 70 in exploitatie genomen en daarna gefaseerd uitgebreid. De bedrijvigheid is zowel regionaal als bovenregionaal georiënteerd. Bij de ruim 150 gehuisveste bedrijven zijn circa 2.000 medewerkers werkzaam.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Krawinkel', vastgesteld op 19-12-2012. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Bedrijf'. U dient zelf bij de gemeente Sittard-Geleen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Ligging

Met de centrale ligging tussen belangrijke Europese markten, biedt Sittard-Geleen een ideaal zakelijk knooppunt voor internationale handel en distributie.

Sittard-Geleen

De gemeente huisvest sterke industriële clusters in sectoren zoals logistiek, chemie en maakindustrie, wat zorgt voor een dynamische economische omgeving.



Goed ondernemersklimaat

Ondernemers profiteren van een ondersteunende infrastructuur en gunstige voorwaarden voor groei en innovatie, waardoor Sittard-Geleen een aantrekkelijke vestigingsplaats is voor bedrijven.

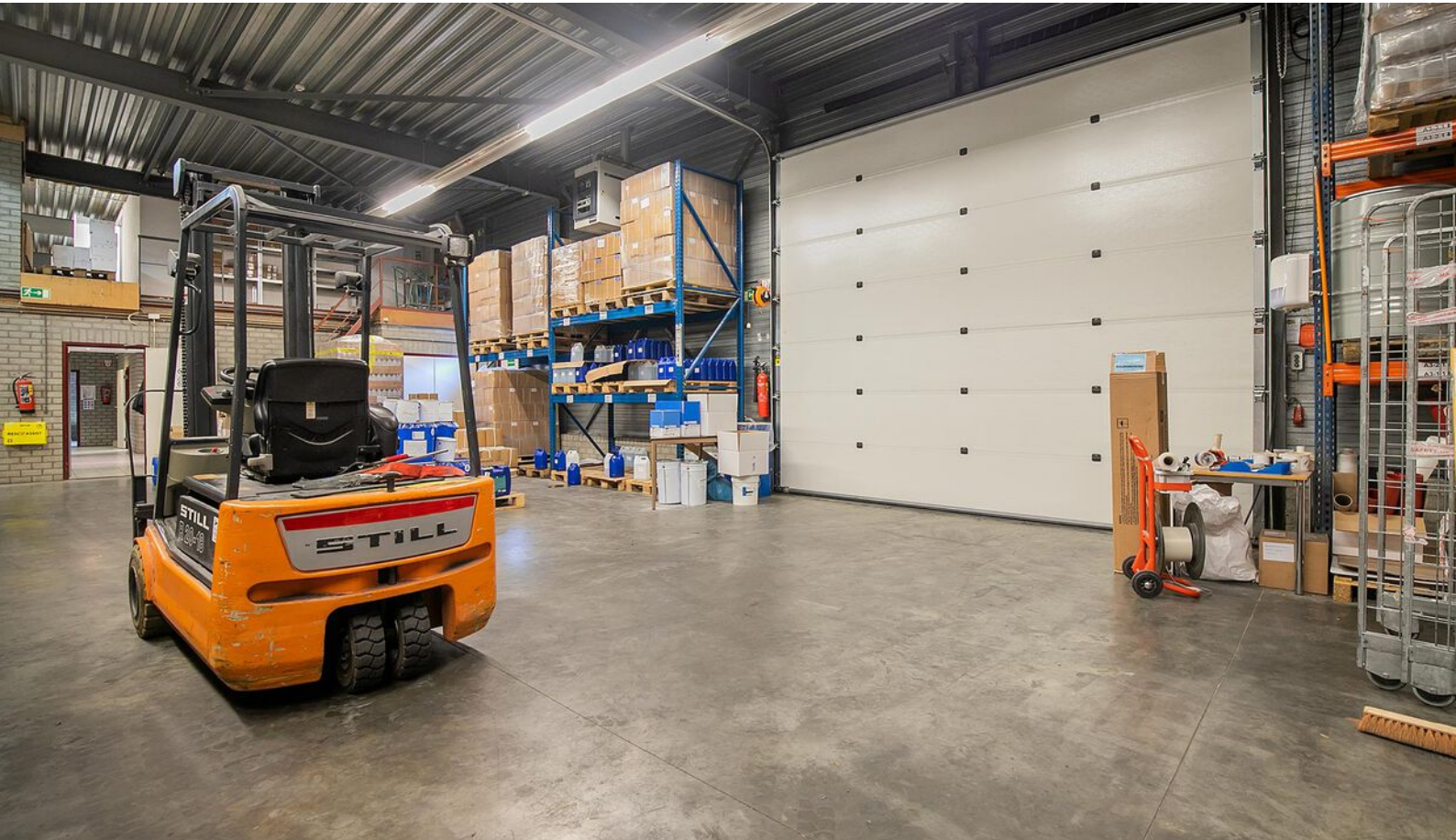






Nette
kantoorruimte.







Gunstige
bedrijfsruimte.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Even voorstellen

1 NUMMER BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

Service

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

Prijs/kwaliteit

Goed bereikbaar

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl