

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**



**TE HUUR**

Bosstraat 2 e, Grathem



# PROJECTINFORMATIE

Bosstraat 2 e, Grathem

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Te huur: Twee separate / beschikbare bedrijfsruimtes in een multifunctioneel en toekomstbestendig bedrijfsverzamelgebouw.

**Bedrijfsruimte 1:** Representatieve en multifunctionele bedrijfsunit (ca. 500m<sup>2</sup> v.v.o.) met kantoorruimte (incl. keuken) komt per 1-1-2026 (en in overleg wellicht eerder) beschikbaar. Met name voor ondernemers in het midden-, kleinbedrijf biedt het instapklare bedrijfspand qua omvang en indeling uitstekende perspectieven. Het bedrijfspand is in 2024 voorzien van een volledig nieuwe (sandwichpanelen) dakbedekking.

Het object is goed geïsoleerd en beschikt over eigen nutsvoorzieningen en een ruim, omheind, buitenterrein (ca. 1.400 m<sup>2</sup>) met veel parkeergelegenheid. Deze ruimte is momenteel in gebruik door een aannemersbedrijf en beschikt daarnaast over vloeiendvrije vloeren, led-verlichting en olie- en vetafscheiders.

Het buitenterrein is volledig beklinterd en grotendeels omheind, ideaal voor parkeren, manoeuvreren en rangeren.

**Bedrijfsunit 2:** Multifunctionele bedrijfsunit (ca. 100m<sup>2</sup> v.v.o.) komt per 1-11-2025 beschikbaar. Met name voor ondernemers in het midden-, kleinbedrijf biedt het instapklare bedrijfspand qua omvang en indeling uitstekende perspectieven. Ook deze bedrijfsunit is in 2024 gerenoveerd.

Het object is goed geïsoleerd en beschikt over eigen nutsvoorzieningen en een ruim, omheind, buitenterrein (ca. 1.400 m<sup>2</sup>) met veel parkeergelegenheid.

# PROJECTINFORMATIE

Bosstraat 2 e, Grathem

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## **BEREIKBAARHEID:**

Het object is aan de rand van woonkern Grathem gelegen op circa 5 autominuten gelegen van de op- en afrit van de autosnelweg A2 (Maastricht / Luik / Eindhoven / Amsterdam) met optimale snelwegverbindingen naar Heerlen / Aken (A76), alsmede Antwerpen / Brussel.

## **OBJECT:**

Het gebouw bestaat uit:

### **Bedrijfsruimte 1:**

Bouwlaag Omschrijving - Oppervlakte

Begane Grond - bedrijfsruimte en kantoor - ca. 450 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping - opslagruimte en kantoor - ca. 50 m<sup>2</sup>

Totaal beschikbaar ca. 500 m<sup>2</sup>

### **Bedrijfsunit 2:**

Bouwlaag Omschrijving - Oppervlakte

Begane Grond - bedrijfsruimte- ca. 100 m<sup>2</sup>

## **PARKEREN:**

Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen gesitueerd. Ook biedt de openbare weg voldoende parkeergelegenheid.

# PROJECTINFORMATIE

Bosstraat 2 e, Grathem

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## **BESTEMMING:**

Het gebouw is binnen vigerend bestemmingsplan “Kern Grathem”, vastgesteld op 25-03-2014, bestemd als “bedrijf”.

Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via verhuurder.

## **OPLEVERINGSNIVEAU:**

- Constructie van stalen spanten;
- Geïsoleerd;
- Gasgestookte heaters in hal; ((van toepassing voor: bedrijfspand 1)
- 3 toiletten (van toepassing voor: bedrijfspand 1)
- Overheaddeur;
- Sandwichpanelendak (met zeer goede/dikke isolatiekern);
- Alarminstallatie (van toepassing voor: bedrijfspand 1)
- Kantine (van toepassing voor: bedrijfspand 1)
- Krachtstroom (3x160A grootverbruik aansluiting)
- cv- ketel
- Radiatoren

## **HUURGEGEVENS:**

Huurprijs bedrijfsruimte 1 (ca. 500 m<sup>2</sup> v.v.o.): EUR 1.950,- per maand, te vermeerderen met btw.

Huurprijs bedrijfsruimte 2 (ca. 100 m<sup>2</sup> v.v.o.): EUR 550,- per maand, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn: In overleg met verhuurder.

# PROJECTINFORMATIE

Bosstraat 2 e, Grathem

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Huurbetaling: Per maand vooruit.

Btw: Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.

Zekerheidsstelling: Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief eventuele servicekosten en inclusief btw.

Indexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

## **SERVICEKOSTEN:**

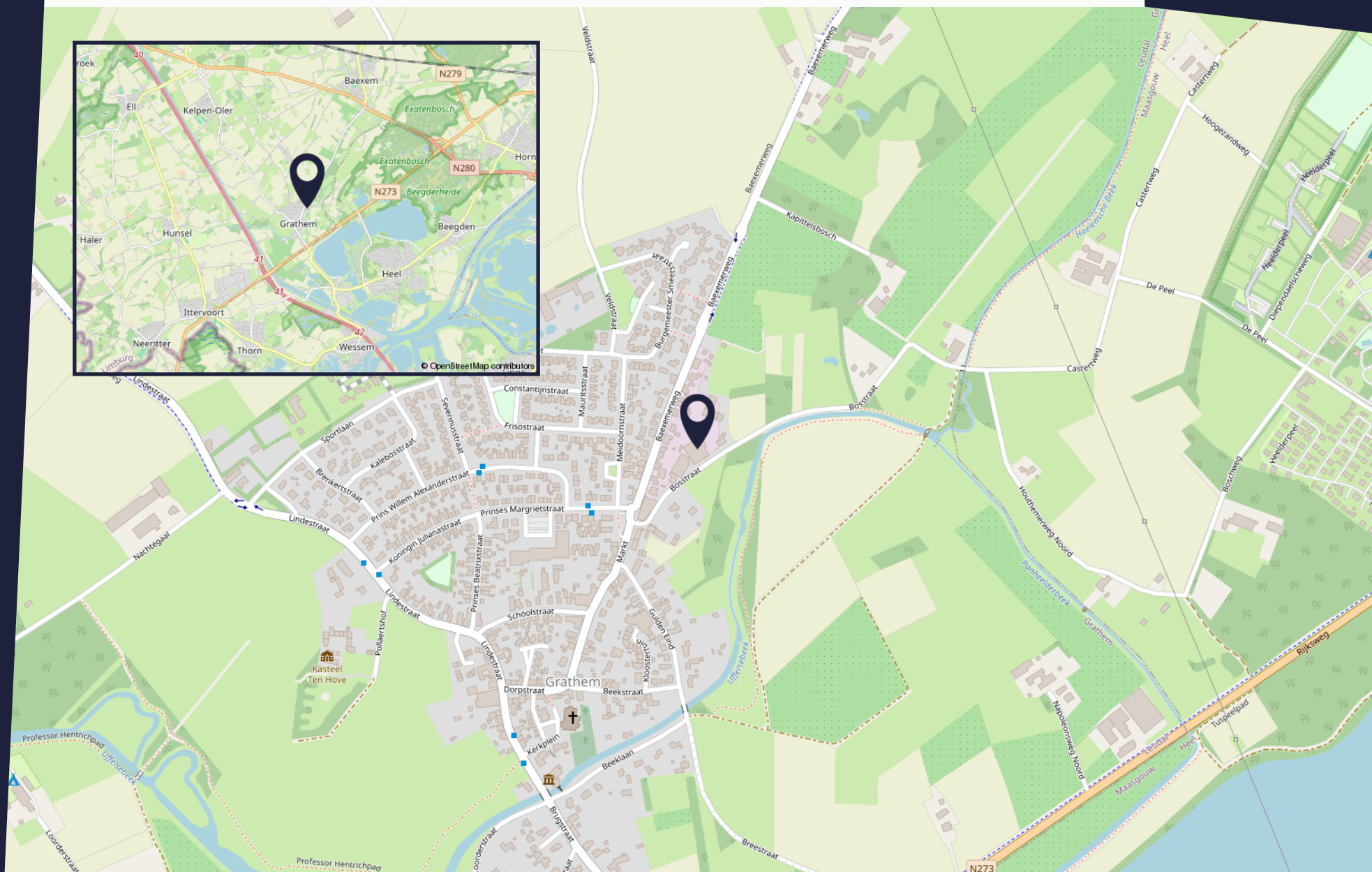
Niet van toepassing.

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Bosstraat 2 e, Grathem

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

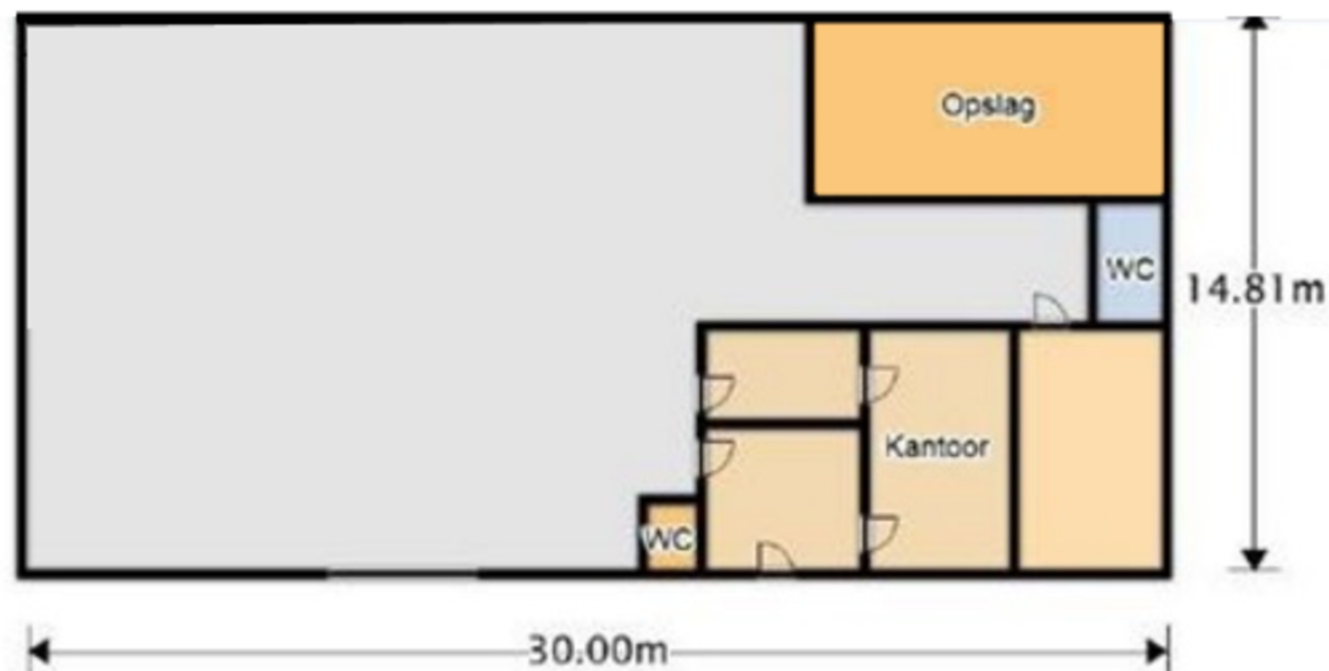


# PLATTEGROND

Bosstraat 2 e, Grathem

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Plattegrond bedrijfsruimte (ca. 500m<sup>2</sup>)



# PLATTEGROND

Bosstraat 2 e, Grathem

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Plattegrond bedrijfsruimte  
(ca. 100m<sup>2</sup>)





# FOTOREPORTAGE

Bosstraat 2 e, Grathem













# FOTOREPORTAGE

Bosstraat 2 e, Grathem



# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.





Lange Voren 16C  
5521 DD Eersel  
085 020 1028  
[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)