

TE HUUR : BEDRIJFSOBJECT MERCURIUSSTRAAT 5 TE 6468 ES KERKRADE



GOED VERZORGD BEDRIJFSCOMPLEX, NABIJ DE RINGWEG PARKSTAD GELEGEN BINNEN BEDRIJVENTERREIN DENTGENBACH IN KERKRADE

Algemeen

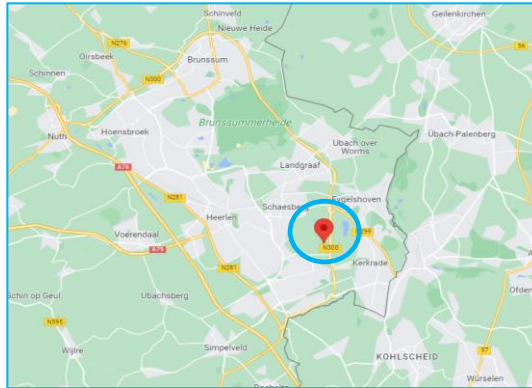
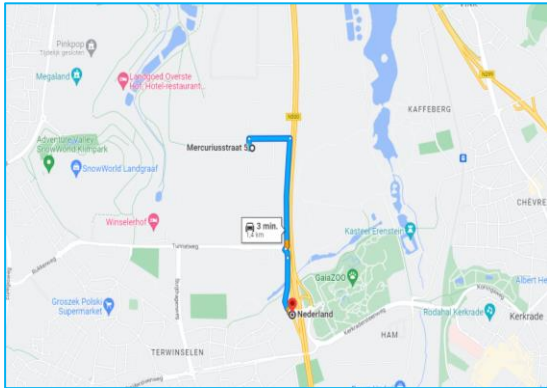
Binnen bedrijventerrein Dentgenbach in de gemeente Kerkrade wordt een bedrijfscomplex te huur aangeboden. Het pand omvat circa 220 m² VVO kantoorruimte, verdeeld over begane grond en eerste verdieping, alsmede circa 2.885 m² VVO bedrijfsruimte, verdeeld over twee aaneengesloten en inpandig verbonden bouwdelen. Vanaf 01-04-2023 is hiervan circa 2.075 m² VVO hal en 20 m² VVO kantoor beschikbaar en per 01-02-2024 de overige meters, te weten circa 810 m² VVO hal en 200 m² VVO kantoor.

Het complex voorziet in een eigen parkeerfaciliteit, gesitueerd aan de voorzijde van het gebouw. Gelet op de situering, bereikbaarheid, vigerende bestemming, indeling en aanwezige voorzieningen, is het pand vooral geschikt voor productieactiviteiten en of de op- en overslag van goederen.

Situering, omgeving en bereikbaarheid

Bedrijventerrein Dentgenbach is gelegen aan de westzijde van de gemeente Kerkrade. Deze gemeente grenst letterlijk aan Duitsland (omgeving Aken) en maakt tevens deel uit de regio Parkstad (circa 250.000 inwoners), waarvan buurgemeente Heerlen het centrum vormt. Door de centrale situering in Zuid - Limburg is het gebouw ook uiterst geschikt voor ondernemingen die actief zijn binnen geheel West - Europa. Antwerpen is immers nabij gelegen, evenals het Duitse Ruhrgebied, waarbij steden zoals Keulen en Düsseldorf op minder dan 100 KM afstand gesitueerd zijn.

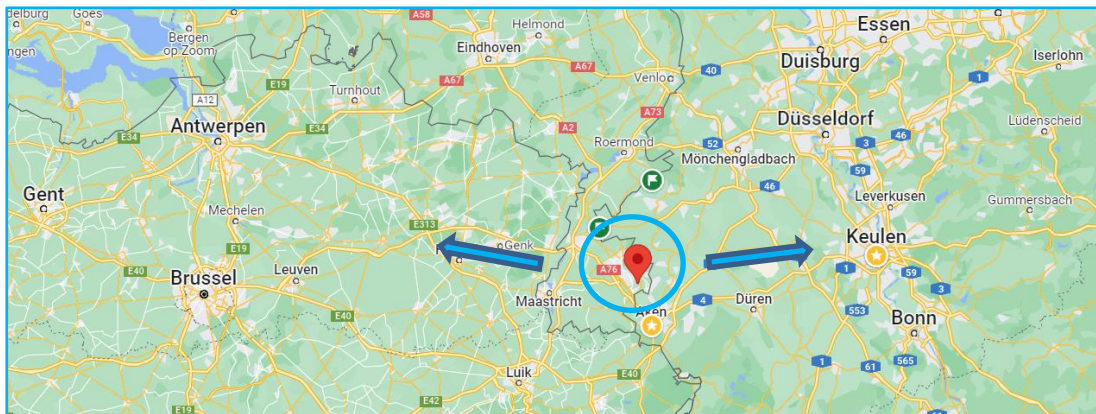
De directe omgeving van het pand komt goed verzorgd over en voorziet in allerlei ondernemingen variërend van groothandel tot productie en logistiek, waaronder Mexma Food, Jindal Films, Highlite International, ADJ Supply Europe en Boston Scientific. Qua bebouwing is hierbij sprake van objecten die zijn gerealiseerd vanaf de jaren negentig in de vorige eeuw, tot panden die recentelijk zijn opgeleverd.



Ligging nabij de Ringweg Parkstad.

De locatie is per (vracht)wagen zeer goed bereikbaar middels doorgaande wegen, die rechtstreeks in contact staan met de Buitenring Parkstad (< 3 minuten rijden). Deze dubbelbaans snelweg staat in directe verbinding met snelwegen in de richting van Heerlen, Maastricht, Aken / Keulen (D), Antwerpen / Brussel (B) en Eindhoven.

Verder stoppen busverbindingen zeer nabij en is het NS-station van Kerkrade - Eysgelshoven op circa 15 minuten loopafstand gelegen. De bereikbaarheid middels het openbaar vervoer is zodoende ruim voldoende te noemen.



Centrale situering binnen West - Europa.

Indeling en voorzieningen

Het pand omvat circa 220 m² VVO kantoorruimte, verdeeld over begane grond en eerste verdieping, alsmede circa 2.885 m² VVO bedrijfsruimte, verdeeld over twee aaneengesloten en inpandig verbonden bouwdelen. Het geheel omvat hierbij een goed verzorgd afwerk- en voorzieningenniveau.



Kantoorruimte

De kantoorruimte omvat circa 220 m² VVO, waarvan 20 m² het best omschreven kan worden als een werkvoorbereidingsruimte met toiletfaciliteit, gesitueerd in de bedrijfshal.



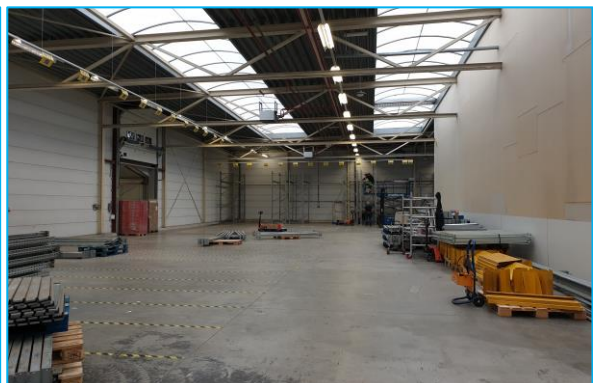
De overige kantoren zijn ingericht middels een 'cellenstructuur' en zijn voorzien van systeemplafonds met verlichting, elektra & IT-aansluitingen, cv-installatie met radiatoren, alarm, kitchenette en toiletfaciliteiten.



Impressie van de kantoorruimte.

Bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte omvat in totaal circa 2.885 m² VVO, verdeeld over twee inpandig verbonden bedrijfshallen. Deze zijn deels voorzien van een royale vrije overspanning ter grootte van circa 37 meter (!), hetgeen de gebruiksmogelijkheden optimaliseert. Verder zijn de hallen voorzien van een bedrijfsvloer, meerdere overheadpoorten, krachtstroom aansluitingen, lichtstraten, verlichting, heaters en een inpandige hoogte van circa 6.80 tot 7.20 meter, waardoor het plaatsen van stellingen zeer goed mogelijk is.



Impressie van de bedrijfshallen.

Prijsstelling

De huurprijs per m² VVO / jaar bedraagt € 50,= voor de bedrijfsruimte en € 70,= voor het kantoor.

De huur voor het gedeelte dat per 01-04-2023 beschikbaar komt (circa 2.075 m² VVO hal plus 20 m² VVO kantoorfaciliteit) bedraagt € 105.000,= op jaarbasis c.q. € 8.750,= per maand exclusief BTW en services.

De huur voor het aanvullende deel (810 m² VVO hal en 200 m² VVO kantoor) dat per 01-02-2024 erbij gehuurd kan worden bedraagt afgerond € 54.500,= per jaar c.q. € 4.542,= / maand (NB : peildatum is 01-04-2023!).

Huuruitgangspunten

- huurbetaling per maand vooraf te voldoen.
- indexering jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringang op reguliere wijze.
- BTW is wel van toepassing over de verhuur.
- services nader overeen te komen (mede gelet op het beoogde gebruik) of huurder regelt zelf de levering van gas, water en elektra.
- opleverniveau huidige niveau doch wel bezemschoon. Zaken zijn evenwel op verzoek bespreekbaar.
- huurtermijn de basis is 5 jaar met telkens 5 jaar verlenging, doch de minimumtermijn is 3 jaar.
- opzegtermijn tenminste 12 maanden voor enig expiratiemoment.
- zekerheidsstelling 3 maanden betalingsverplichting (huur + BTW + services => bankgarantie of waarborgsom).
- contract standaard ROZ-contract model kantoor- / bedrijfsruimte inclusief algemene bepalingen.

Overige elementen :

- bestemming de vigerende bestemming luidt 'Bedrijventerrein -1'. Hierbij zijn bedrijven tot en met categorie 4.1 toegestaan, zoals opgenomen in de "Staat van bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerrein", uitsluitend voor zover de bedrijven niet zijn aan te merken als risicovolle inrichting (meer info op aanvraag).
- tekeningen schaaltekeningen kunnen op verzoek beschikbaar worden gesteld.
- beschikbaarheid het geheel is gefaseerd te huur vanaf 01-04-2023 (deel I) en per 01-02-2024 (deel II).
- EPA zal conform de wettelijke voorschriften beschikbaar worden gesteld.
- voorbehoud er is te allen tijde sprake van een voorbehoud goedkeuring door verhuurder / eigenaar.

Voor meer informatie en of het plannen van een afspraak kunt u terecht bij :

SPAUWEN | WERRIJinfo@spauwen-werrij.nl**TEL : 045 – 737 0 210**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, waardoor hieraan geen rechten en of plichten kunnen worden ontleend.