

TE HUUR



Wiebachstraat 23
— *6466 NG Kerkrade*

aelmans



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



Wiebachstraat 23, Kerkrade



- Adres: Wiebachstraat 23
6466 NG Kerkrade
- Bouwjaar: 2005
- Gebruik: Kantoor, maatschappelijk, transformatie
- Oppervlakte: ca. 1.691 m²
- Perceeloppervlakte: 2.322 m²
- Huurprijs: € 6.750,- per maand exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Hoogwaardig groothandelsobject

Dit hoogwaardige groothandelsobject onder de rook van het Roda JC-stadion wordt te huur/te koop aangeboden.

Het betreft een volumineuze showroom/winkelunit met eigen fotostudio welke recent, met oog voor detail, volledig gerenoveerd is. De kantoren zijn courant en van verschillende faciliteiten voorzien. Daarnaast zijn er nog diverse vertrekken, sanitair, ruime keuken en kantine. Het object beschikt ook over een nette bedrijfsruimte welke uitermate geschikt is voor verschillende doeleinden.

De ruimtes zijn van alle gemakken voorzien. Zo is er airco, ventilatie, hoogwaardige inbouwarmaturen, vloerbedekking en centrale verwarming. Het energielabel betreft A.

Industrieterrein De Locht is een belangrijk bedrijventerrein gelegen in Kerkrade, een stad in de provincie Limburg, Nederland. Het terrein heeft een gunstige ligging nabij de Duitse grens en is goed bereikbaar via de nabijgelegen snelwegen A76 en A79. Het is een van de belangrijkste industrieterreinen in de regio en biedt onderdak aan diverse bedrijven.

De Locht beslaat een aanzienlijk gebied en biedt ruimte aan verschillende soorten industrieën en bedrijven. Het terrein huisvest zowel grote als kleine ondernemingen, variërend van productiebedrijven en distributiecentra tot dienstverlenende bedrijven en kantoren. Hierdoor is er een diverse mix van bedrijvigheid aanwezig.

Een van de kenmerkende aspecten van Industrieterrein De Locht is de aanwezigheid van veel internationale bedrijven. Door de nabijheid van de Duitse grens en goede verbindingen met andere Europese landen, is het terrein aantrekkelijk voor bedrijven die internationaal opereren. Dit heeft bijgedragen aan de economische groei en werkgelegenheid in Kerkrade en de bredere regio.

— Locatie

Het object is gelegen op industrie-handelsterrein rondom het voetbalstadion van Roda J.C. (officiële benaming: "de Locht"), nabij de op- en afrit van de stadsautoweg van Heerlen (N281) met optimale verbindingen richting Heerlen, Aken (A76), Maastricht / Luik (A79), en richting Eindhoven / Amsterdam (A2). Vanaf deze locatie is een enorm verzorgingsgebied optimaal te bereiken.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

| Bouwlaag | - | Omschrijving | - | Oppervlakte (v.v.o.) |
|---------------------------------|---|--------------------------|---|------------------------|
| Begane Grond | - | showroom/winkelruimte | - | ca. 435 m ² |
| Begane Grond | - | receptie/kantine/kantoor | - | ca. 211 m ² |
| Begane Grond | - | bedrijfsruimte | - | ca. 438 m ² |
| Begane Grond | - | (nacht)sluis | - | ca. 54 m ² |
| Eerste verdieping | - | kantoren | - | ca. 553 m ² |
| Totaal ca. 1.691 m ² | | | | |

Parkeren:

Op eigen terrein zijn mogelijkheden voor circa 17 parkeerplaatsen aanwezig. Het buitenterrein is volledig beklinderd en omheind. Daarnaast biedt de openbare weg voldoende parkeergelegenheden.

Bestemming:

Het object is binnen vigerend bestemmingsplan 'Rodaboulevard' bestemd als 'Bedrijventerrein'. Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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

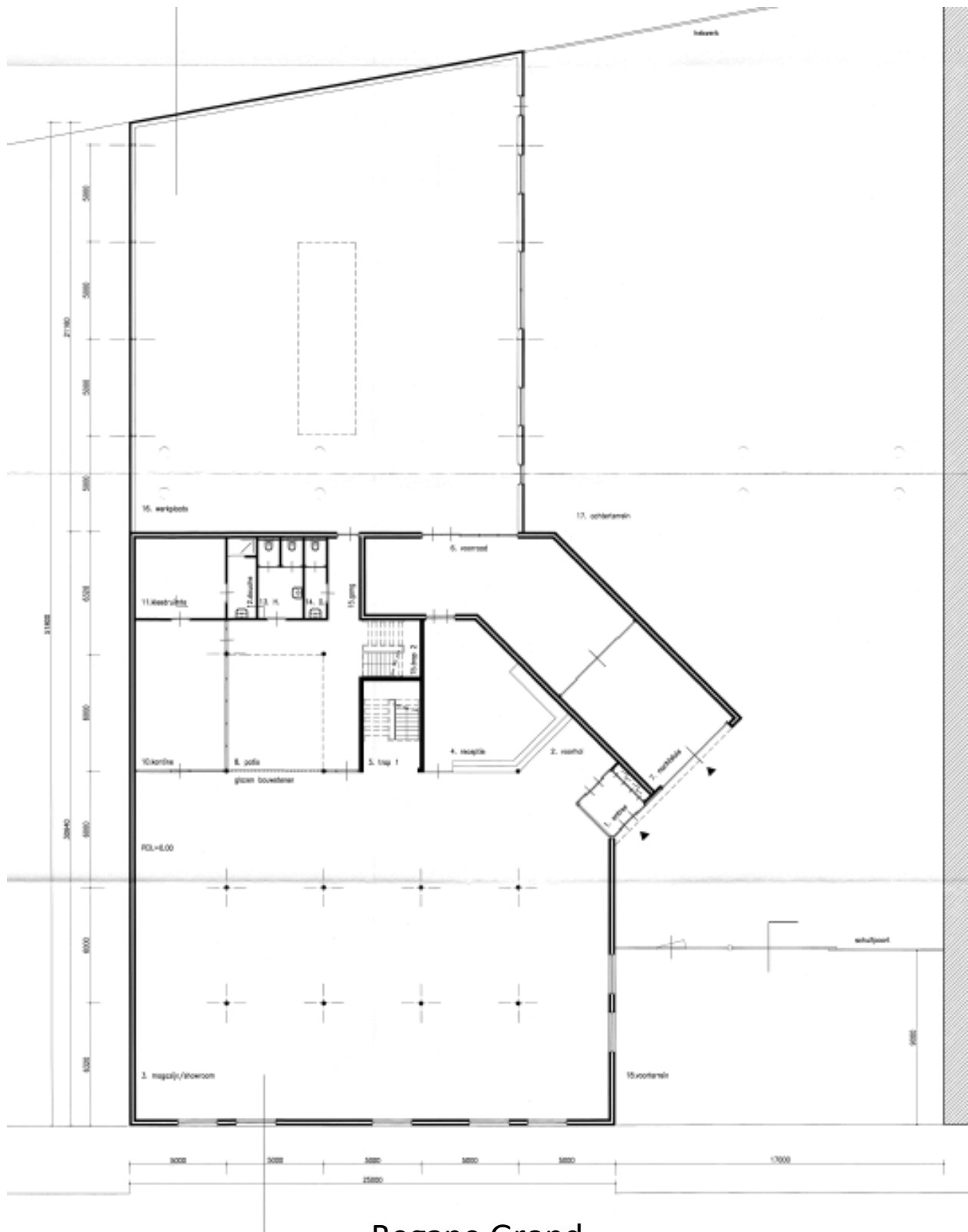


Huurgegevens:

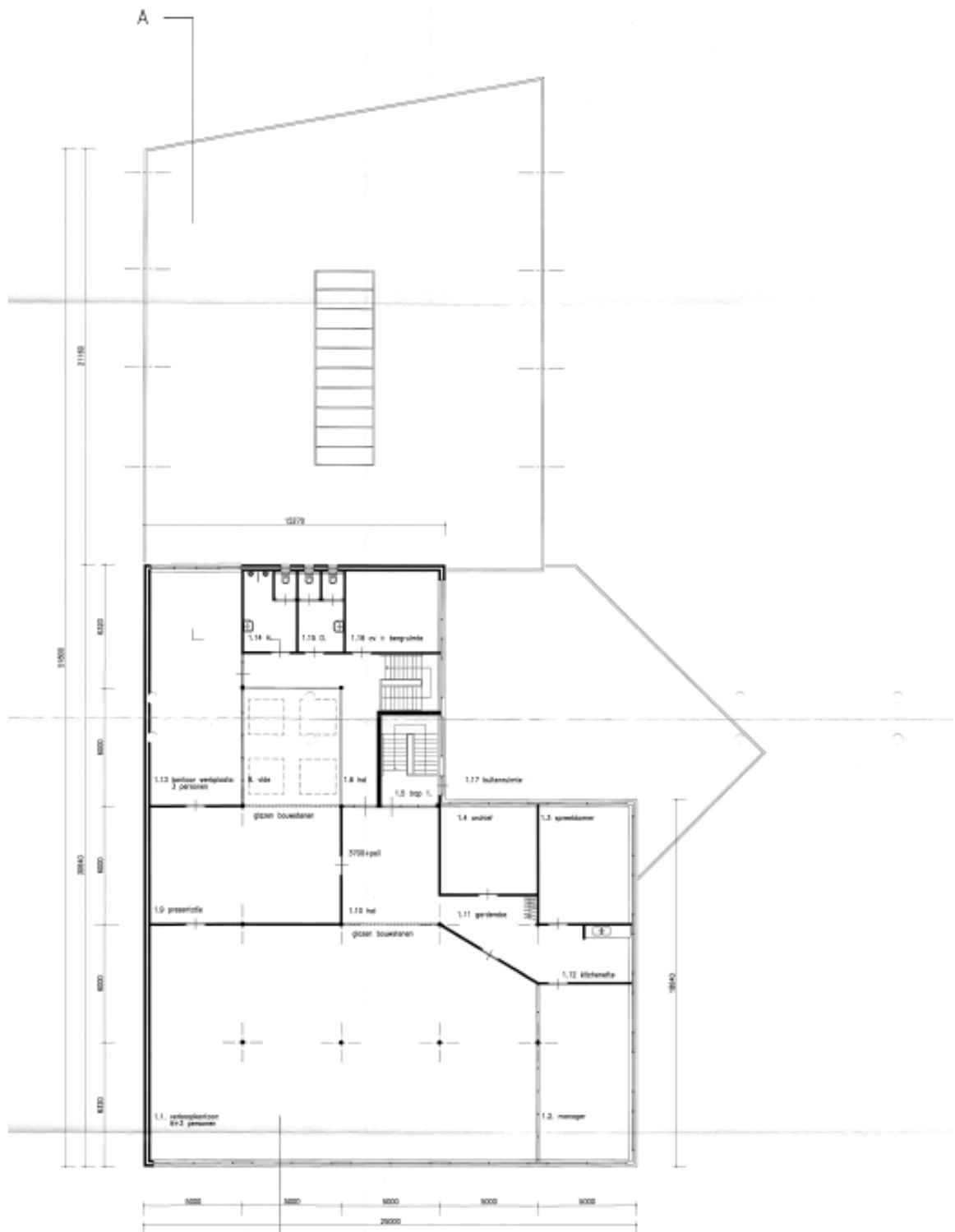
- Huurprijs: € 6.750,- per maand.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- Indexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=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. Het object beschikt over eigen energiemeters die door huurder ten tijde van ingebruikname van het gehuurde op naam gezet dienen worden. Huurder betaalt de kosten met betrekking tot het gebruik van energie direct aan de door huurder gekozen nutsleverancier.



Begane Grond



Eerste verdieping

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