

**TE HUUR**



**Tunnelweg 105 (units 4 + 5 + 6)**  
**— 6468 EJ Kerkrade**





# 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 [www.aelmans.com/vastgoed/aanbod](http://www.aelmans.com/vastgoed/aanbod)



Unit 4

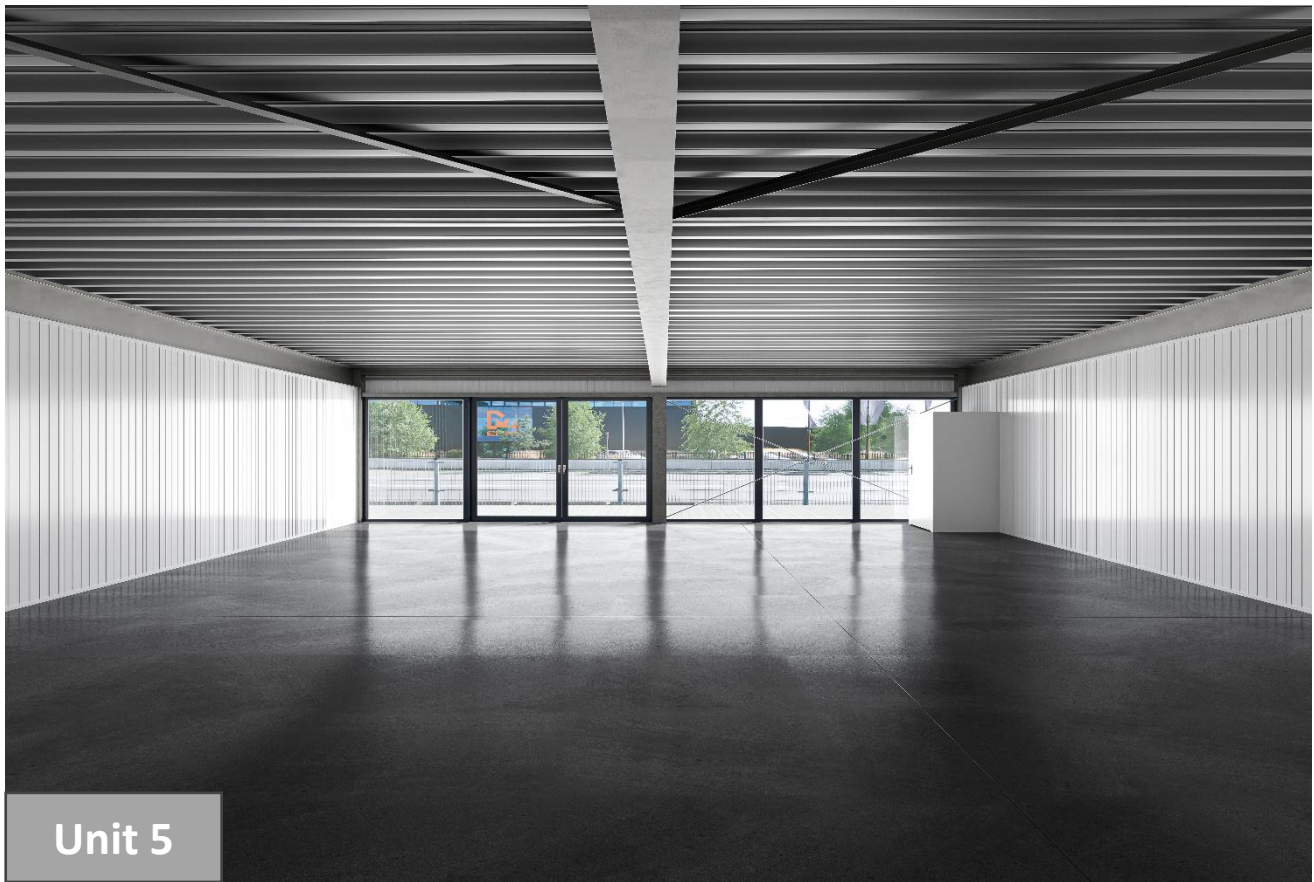
Unit 4



## Tunnelweg 105, Kerkrade



- Adres: Tunnelweg 105  
6468 EJ Kerkrade
- Bouwjaar: 2012
- Gebruik: Bedrijf, showroom
- Oppervlakte: Unit 4: ca. 139 m<sup>2</sup>  
Unit 5: ca. 120 m<sup>2</sup>  
Unit 6: ca. 120 m<sup>2</sup>
- Huurprijs: Vanaf € 1.259,- per maand exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



## Courante bedrijfsunits

Wij bieden u drie courante bedrijfsunits aan, gelegen op een zichtlocatie aan de Tunnelweg in Kerkrade, onderdeel van bedrijventerrein Dentgenbach. Dit terrein is uitstekend bereikbaar, o.a. vanwege de directe connectie met de buitenring, waardoor alle onderdelen van Parkstad binnen 10 autominuten te bereiken zijn.

### Kenmerken

- Bereikbaarheid: directe verbinding met de buitenring;
- Hoogwaardige uitvoering incl. hoge isolatiewaarden, daardoor lage exploitatiekosten;
- Zichtlocatie: duizenden unieke passanten per dag, optimale exposuremogelijkheden;
- Per direct beschikbaar, geen lange wachttijden die wel bij nieuwbouw van toepassing is;
- Ontwikkelingen: nieuwe projecten, zoals Delite aan de Langheckweg, en geplande nieuwbouwactiviteiten bij de kruising Tunnelweg-Strijthagenweg en aan de Klarenanstelerweg (beide logistieke warehouseontwikkelingen). Het bedrijventerrein ondergaat de nodige modernisering en is klaar voor de toekomst.

Wij nodigen u graag uit voor een gesprek om de mogelijkheden verder te bespreken en u bij te praten over de details van deze unieke aanbod.

Bedrijventerrein 'Dentgenbach' is met een oppervlakte van 116 hectare een van de grootste bedrijventerreinen in de regio Parkstad Limburg. 'Dentgenbach' bestaat voornamelijk uit grote en middelgrote bedrijven met regionale en bovenregionale activiteiten. De gevestigde bedrijven zijn voornamelijk actief in de sectoren groothandel, industrie, transport en distributie.

**Bereikbaarheid:**  
Gelegen op industrieterrein 'Dentgenbach' nabij de op- en afritten van de Buitenring. Perfect bereikbaarheid door zijn centrale ligging tussen Kerkrade-Landgraaf en Heerlen. Tevens stoppen er bussen nabij.







Unit 5

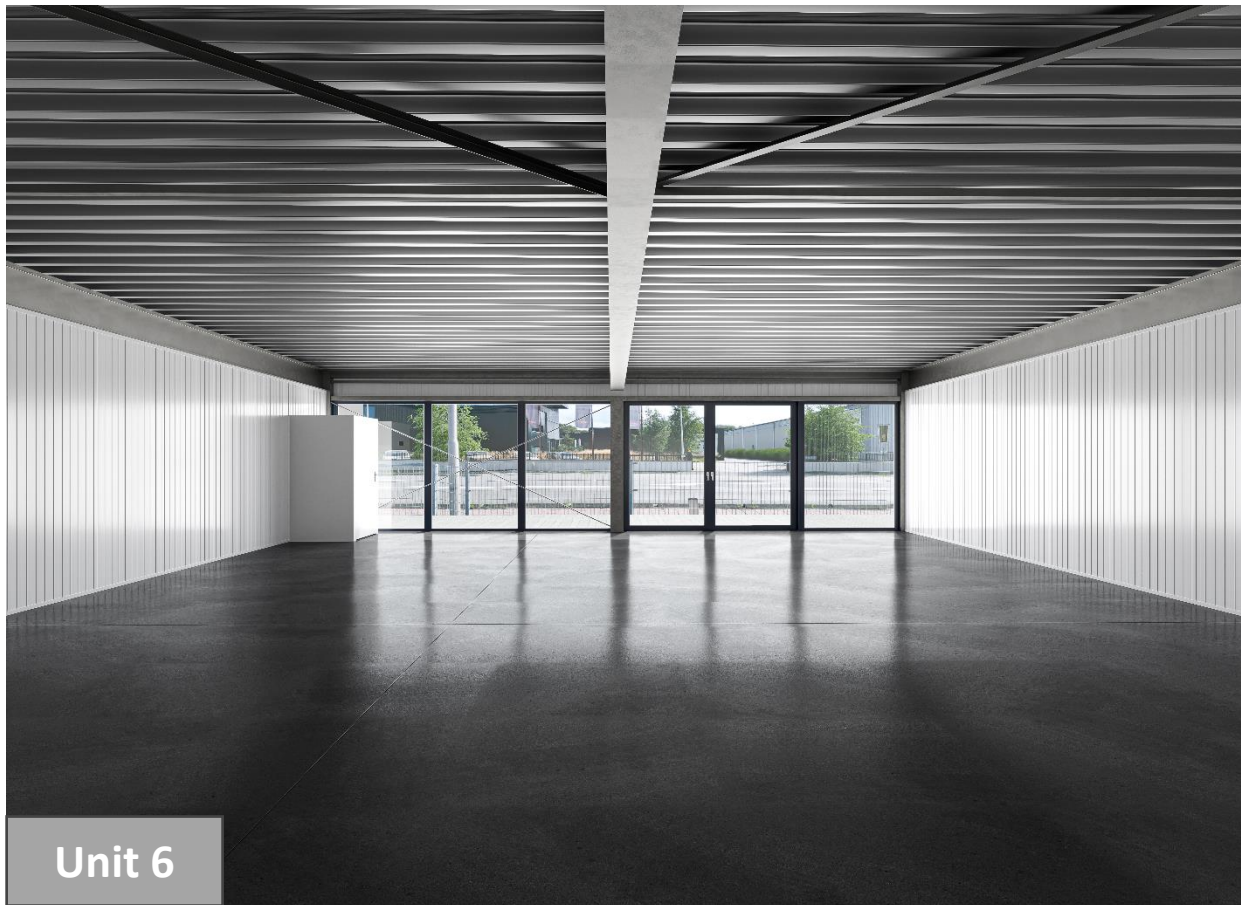
This image shows a wide-angle view of the interior of Unit 5. The room is empty, featuring a dark grey floor and walls with vertical corrugated metal panels. A white door is visible on the left side. The ceiling consists of a grid of recessed lighting fixtures. The lighting is soft and even, highlighting the textures of the materials.



Unit 5

This image shows a different perspective of the interior of Unit 5. The room is empty, with a dark grey floor and walls made of vertical corrugated metal. A prominent vertical concrete pillar is visible in the center of the room. The ceiling has a grid of recessed lighting. The lighting is soft and even, highlighting the textures of the materials.





### Objecten:

#### 1. Unit 5 en unit 6

- Oppervlakte: ca. 120 m<sup>2</sup> per unit;
- Onderhoud: beide units zijn perfect onderhouden door vorige exploitant;
- Voorzieningen: diverse eenheidscheidende wanden. In overleg is het mogelijk om een keukenblok en een toiletblok te realiseren.
- Buitenterrein: Eigen buitenterrein, volledig verhard en voorzien van hekwerk.

#### 2. (Hoek)unit 4

- Oppervlakte: ca. 139 m<sup>2</sup>
- Onderhoud: eveneens goed onderhouden door de vorige exploitant.
- Voorzieningen: diverse eenheidscheidende wanden. In overleg mogelijk om een keukenblok en een toiletblok te realiseren.
- Buitenterrein: eigen buitenterrein, volledig verhard en voorzien van hekwerk.

### Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'Gemeente Kerkrade', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Bt Dentgenbach'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Bedrijventerrein - 2'. Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.



Unit 6

### Huurgegevens:

- Unit 5 + 6: huurprijs: € 1.259,- per maand.
- Unit 4 (hoek): huurprijs: € 1.500,- 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.





### **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 Bedrijfsmakelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

### **Onafhankelijkheid**

Aelmans Bedrijfsmakelaars is niet actief op het gebied van hypotheeken 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 Bedrijfsmakelaars 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](http://www.aelmans.com)