

TE HUUR



Voltastraat 11C
— *6372 CK Landgraaf*




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.



Bedrijventerrein Strijthagen.



- Adres: Voltastraat 11C
6372 CK Landgraaf
- Bouwjaar: 1970, in 2024 gerenoveerd
- Gebruik: Bedrijfsruimte
- Oppervlakte: ca. 450 m²
- Huurprijs: € 50,- per m² per jaar excl. BTW
- Aanvaarding: In overleg.



Volumineus bedrijfs-object met courante faciliteiten.

Bedrijfsruimte (in totaal groot ca. 450 m²) gesitueerd op een perceel van 3.270 m². Dit object is gelegen op bedrijventerrein 'Strijthagen' en kent een ideale ligging nabij de op- en afritten van de Buitenring Parkstad Limburg met aansluitingen op Rijkswegen A76 en A2. Het object is ruim van opzet en beschikt over nette interne faciliteiten en installaties.

Er zijn thans verschillende huurders aanwezig die de overige bedrijfsruimte en kantoren huren.

Rondom de opstallen is een omheind en deels verhard buitenterrein gelegen. Het object leent zich ideaal voor productie-, lichte industrie en (volumineuze detail-) handelsdoeleinden in de breedste zin des woords.

— Locatie



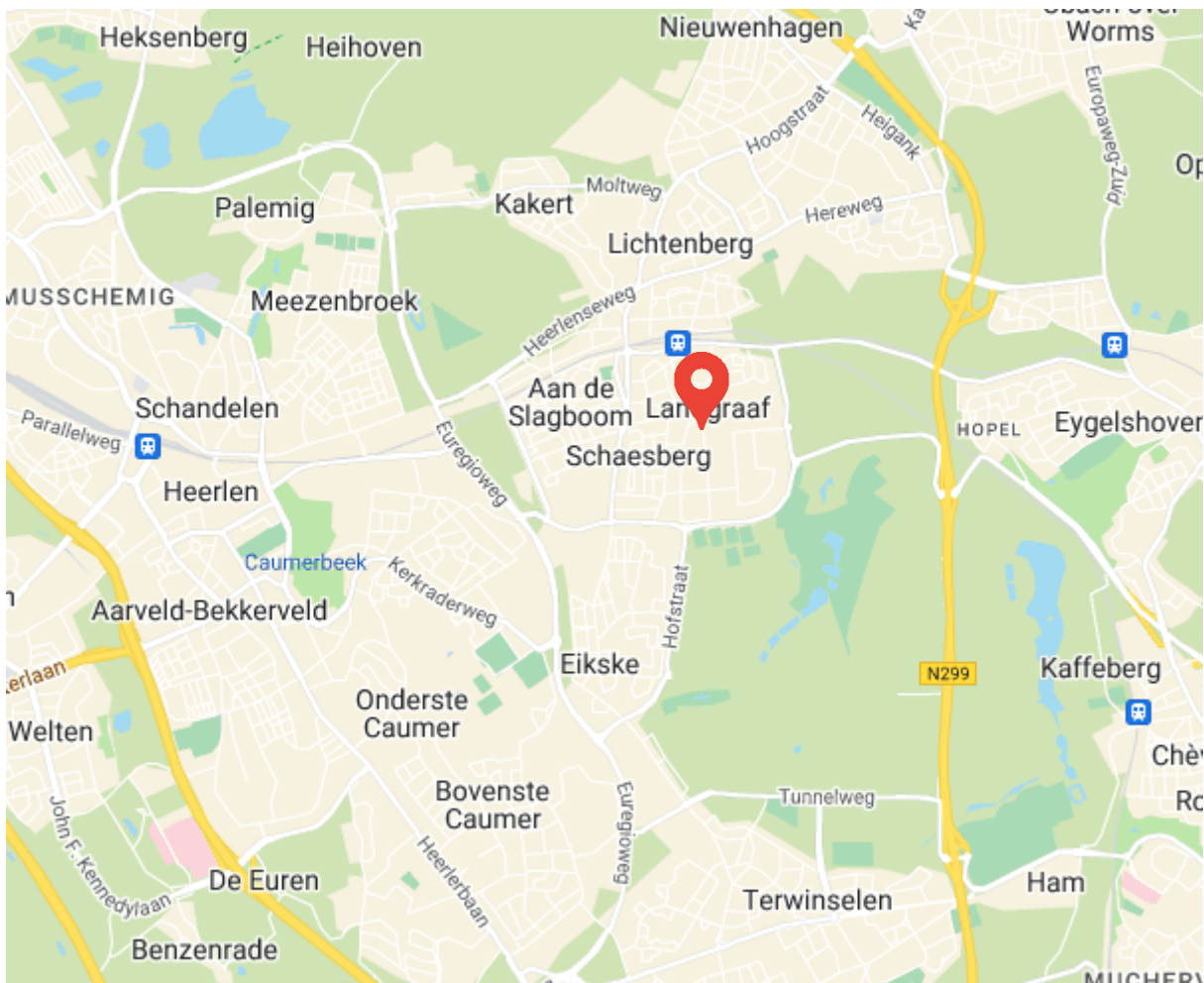
Dit object is gelegen op bedrijventerrein 'Strijthagen' en kent een ideale ligging nabij de op- en afritten van de nieuwe Buitenring Parkstad Limburg met aansluitingen op Rijkswegen A76 en A2.

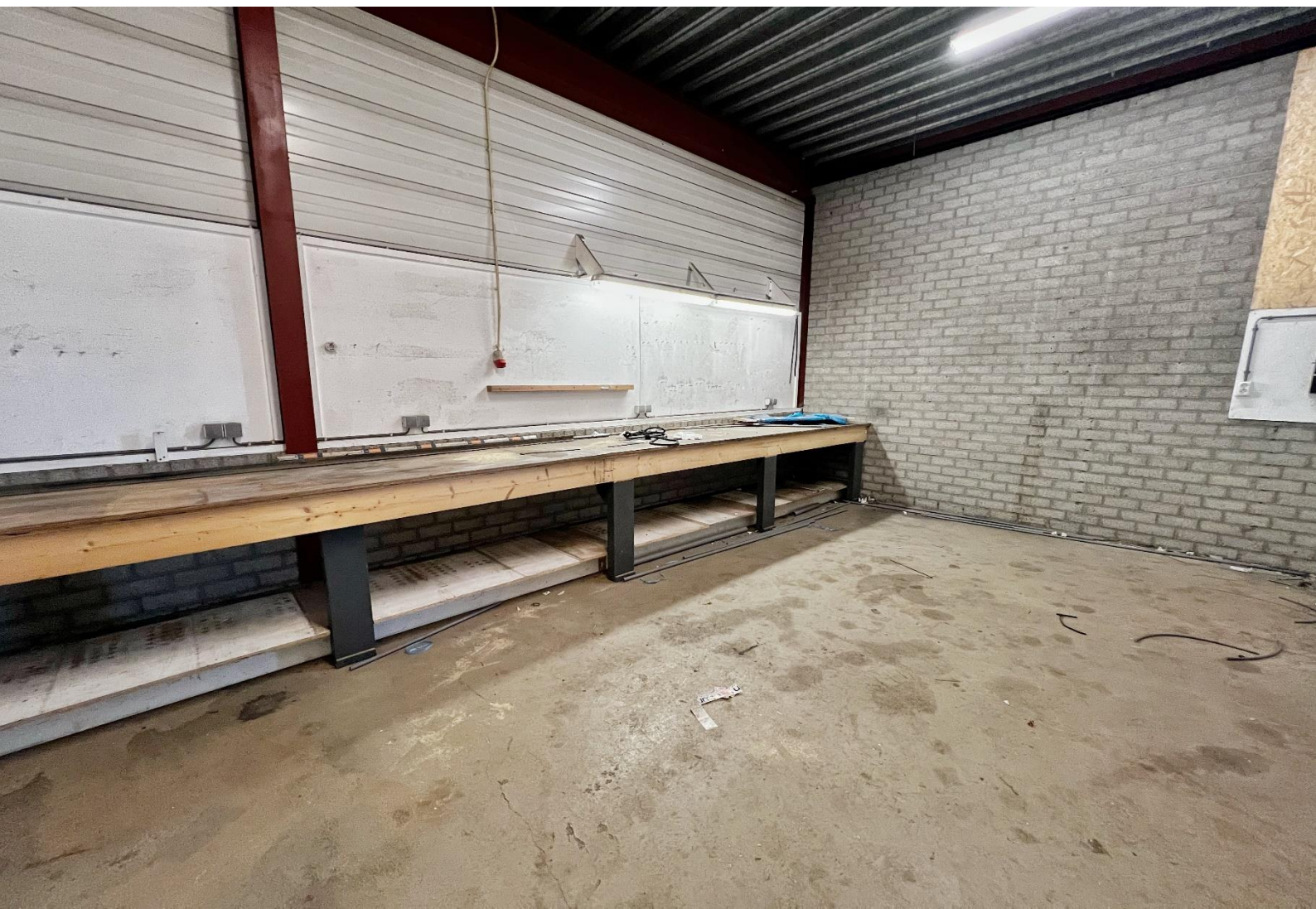
Per OV: Op 800 meter van het object is een busstation met directe verbindingen richting Station Heerlen Centraal gelegen.

Luchthaven: Vliegveld Maastricht-Aken Airport is binnen circa 20 autominuten te bereiken.

Bereikbaarheid:

Per auto: Het object is gelegen nabij de op- en afrit van de Stadsautoweg van Heerlen (N281) met directe aansluitingen op Rijksweg A76 (Aken-Heerlen-Kerensheide) en de nieuwe Buitenring Parkstad Limburg N300).







Parkeren:

Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig, ook biedt de openbare weg voldoende parkeergelegenheid.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Landgraaf', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Strijthagen'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Bedrijventerrein' met de aanduiding: Bedrijf tot en met categorie 3.2.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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



Huurgegevens:

- Huurprijs: € 50,- per m² per jaar, excl. BTW.
- 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:

Nader overeen te komen.

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