

TE HUUR



Holstraat 33
— *6269 AW Margraten*



Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 20 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.

Courante bedrijfshal met werkplaats en kantoren



- Adres: Holstraat 33
6269 AW Margraten
- Bouwjaar: 1988, recent vernieuwd
- Gebruik: Bedrijfsruimte, kantoren
- Oppervlakte: ca. 850 m² v.v.o.
- Perceeloppervlakte: n.v.t.
- Huurprijs: € 3.250,- per maand, exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.





Gesitueerd op bedrijventerrein 'Aan de Fremme'.

Recent gerenoveerde bedrijfshal met entresolvloer, werkplaats, kantine en kantoor en een functioneel buitenterrein, gelegen op een goede zichtlocatie nabij de Rijksweg (N278 / Maastricht-Aken). Het object is gerealiseerd in 1988 en recentelijk vernieuwd, is bijzonder goed onderhouden en heeft een representatief karakter.

De bedrijfsruimte is ca. 650 m² groot en leent zich uitstekend voor opslagdoeleinden. De hal is o.a. voorzien van twee elektrische overheaddeuren, lichtdoorlatende dakpanenelen, LED verlichtingsunits en krachtstroom. Daarnaast is er nog een entresolvloer van ca. 75 m² groot. Het buitenterrein aan de voorzijde van de hal is volledig omheind.

Verder is er een werkplaats + wc groot ca. 30 m² en een kantine groot ca. 25 m². aanwezig. Ook is er nog ca. 65 m² kantoor aanwezig.

Bent u nieuwsgierig geworden naar de mogelijkheden voor Holstraat - Aan de Fremme in *Margraten*? Neemt u dan gerust contact met ons op voor een bezichtiging!



— Locatie



Het object is gelegen in Margraten, een plaats in het Zuid-Limburgse Heuvelland. Het ligt op een centrale zichtlocatie op Bedrijventerrein Aan de Fremme in Margraten. De Rijksweg (N278) Maastricht-Aken verbindt verschillende afzetgebieden in binnen- en buitenland. Luik en Aken zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

Het bedrijventerrein Aan de Fremme herbergt vele bedrijven in uiteenlopende sectoren waaronder:

bouw, constructie, industrie, automotive, land- en tuinbouw, IT, leisure, milieu- en groenvoorziening.

Bereikbaarheid:

Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting Maastricht en Gulpen stoppen binnen loopafstand.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane grond	-	bedrijfsruimte	-	ca. 650 m ²
Begane grond	-	werkplaats/kantine	-	ca. 55 m ²
Begane Grond	-	kantoren/receptie	-	ca. 65 m ²
Eerste verdieping	-	entresol	-	ca. 75 m ²

Totaal ca. 850 m²

Parkeren:

Op eigen buitenterrein is er ruime parkeergelegenheid en meer dan voldoende rangeer- en manoeuvreerruimte voor vrachtwagencombinaties.



Huurgegevens:

- **Huurprijs:** € 3.250,- per maand, te vermeerderen met 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 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 (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.



Bestemming:

Het gebouw is binnen vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Aan de Fremme -2013' vastgesteld op 28 mei 2013, bestemd als 'Bedrijventerrein' met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

- Lichtdoorlatende dakpanelen, (extra brede) overheaddeuren, afgesloten terrein;
- Inbouwarmaturen met LED, uitgebreid alarmsysteem en krachtstroom.

Alle maten en afmetingen zijn bij benadering weergegeven. Deze aanbieding mag slechts worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging. Een afspraak hiertoe kunt u maken bij ons kantoor.

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