

TE HUUR



Daelderweg 31
— *6361 HK Nuth*



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?

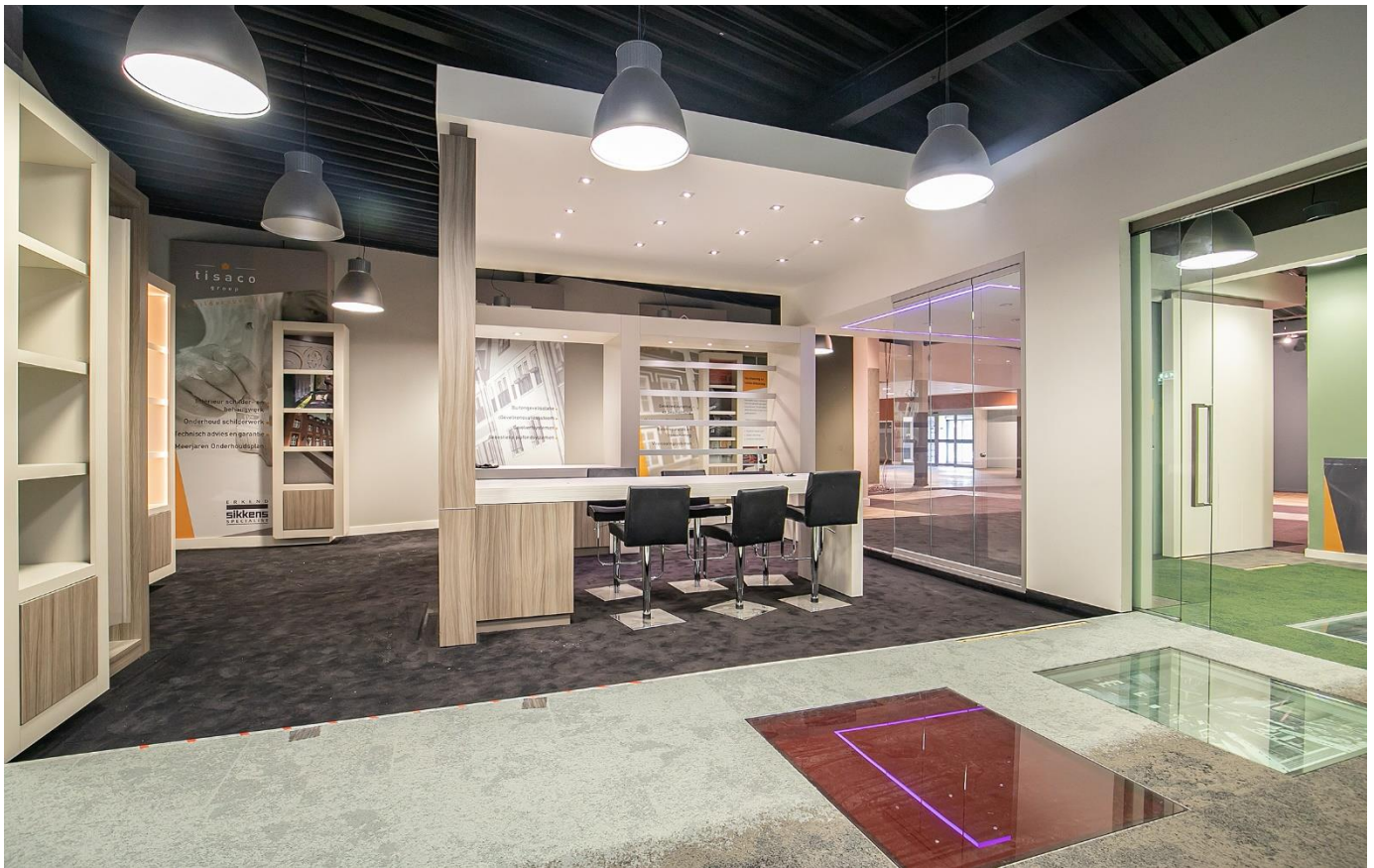
Kijk op ww.aelmans.com/vastgoed.



Daelderweg 31, Nuth



- Adres: Daelderweg 31
6361 HK Nuth
- Bouwjaar: 1982
- Gebruik: Bedrijf
- Oppervlakte: ca. 825 m²
- Perceeloppervlakte: 1.575 m²
- Huurprijs: € 3.950,- per maand, exclusief BTW*
*ingroeiscenario van toepassing, vraag naar de voorwaarden
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Bedrijventerrein "De Horsel"

Super net, multifunctioneel bedrijfsobject gelegen aan een toplocatie tegenover groothandel keten Makro in Nuth. De laatste exploitant was Tisaco die op locatie een woon- en interieuradviesbureau exploiteerde.

Het object bestaat uit een riante bedrijfsruimte c.q. showroom van ca. 318 m² met luxueuze vloerbedekking, inbouwspots, muziekbboxen, stroompunten en ventilatie. De showroom is bereikbaar via een portaal met automatische schuifdeuren, alarm en rolluiken die separaat van elkaar geschakeld kunnen worden voor het creëren van ultieme veiligheid.

Daarnaast zijn er verschillende kantoorvertrekken in het object aanwezig. Deze kantoren zijn voorzien van veel daglichttoetreding, ventilatie, inbouwspots en vloerbedekking.

Tot slot is er nog een werkplaats of magazijn, o.a. voorzien van krachtstroom, betonvloer, pantry, verlichting, heaters en overheaddeuren. Aansluitend is er ook een nachtportaal aanwezig.

Bedrijventerrein de Horsel is een bovenregionaal bedrijventerrein met een moderne en representatieve uitstraling. Het is een sterk gemengd bedrijventerrein met vertegenwoordiging van alle reguliere bedrijfsruimtegebruikers.

Klaar om te ondernemen aan Bedrijventerrein "De Horsel" in Nuth?
Dit is de kans!

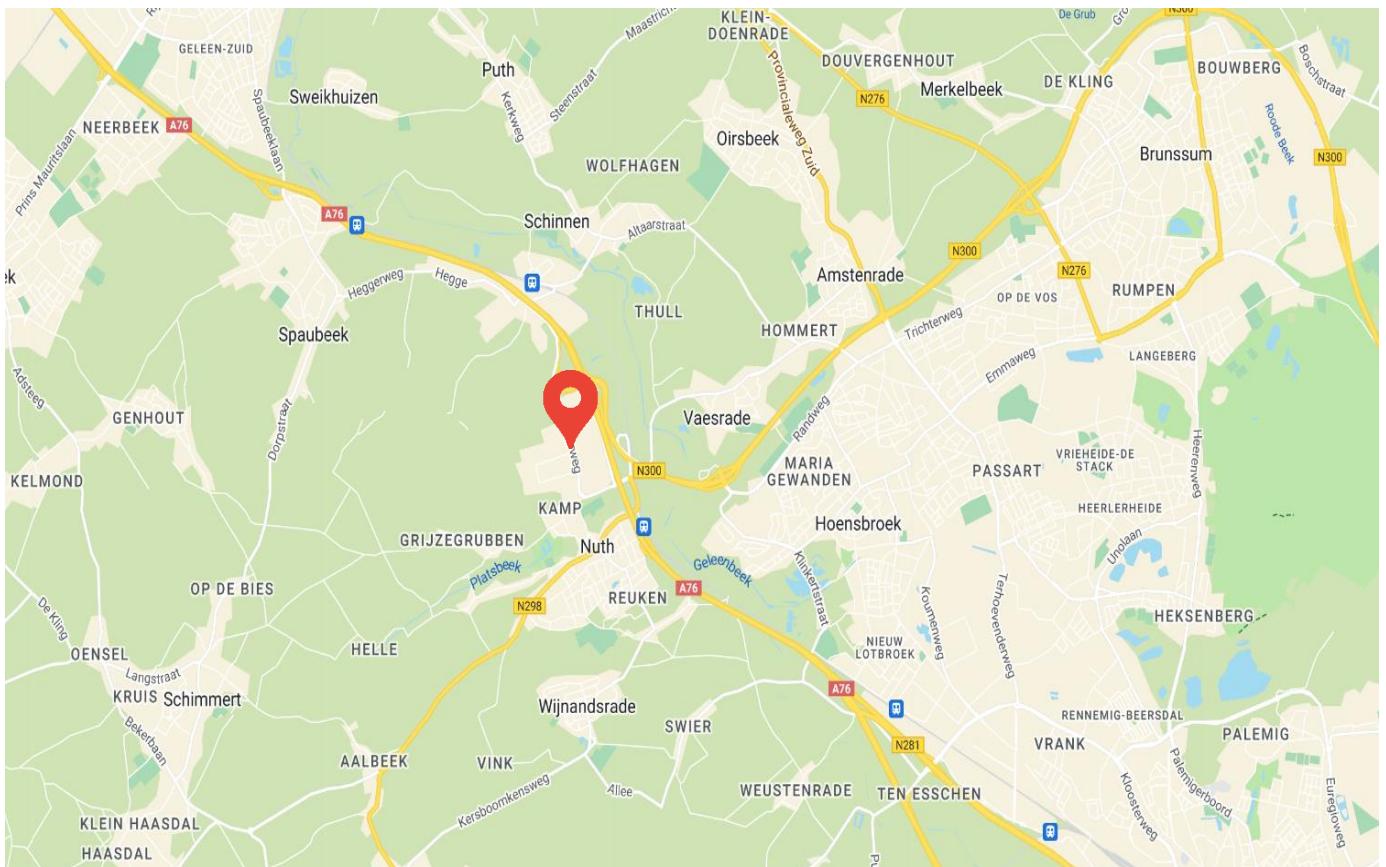
Bedrijventerrein de Horsel is een bovenregionaal bedrijventerrein met een moderne en representatieve uitstraling. Het is een sterk gemengd bedrijventerrein met vertegenwoordiging van alle reguliere bedrijfsruimtegebruikers: handel, productie, transport, bouw.

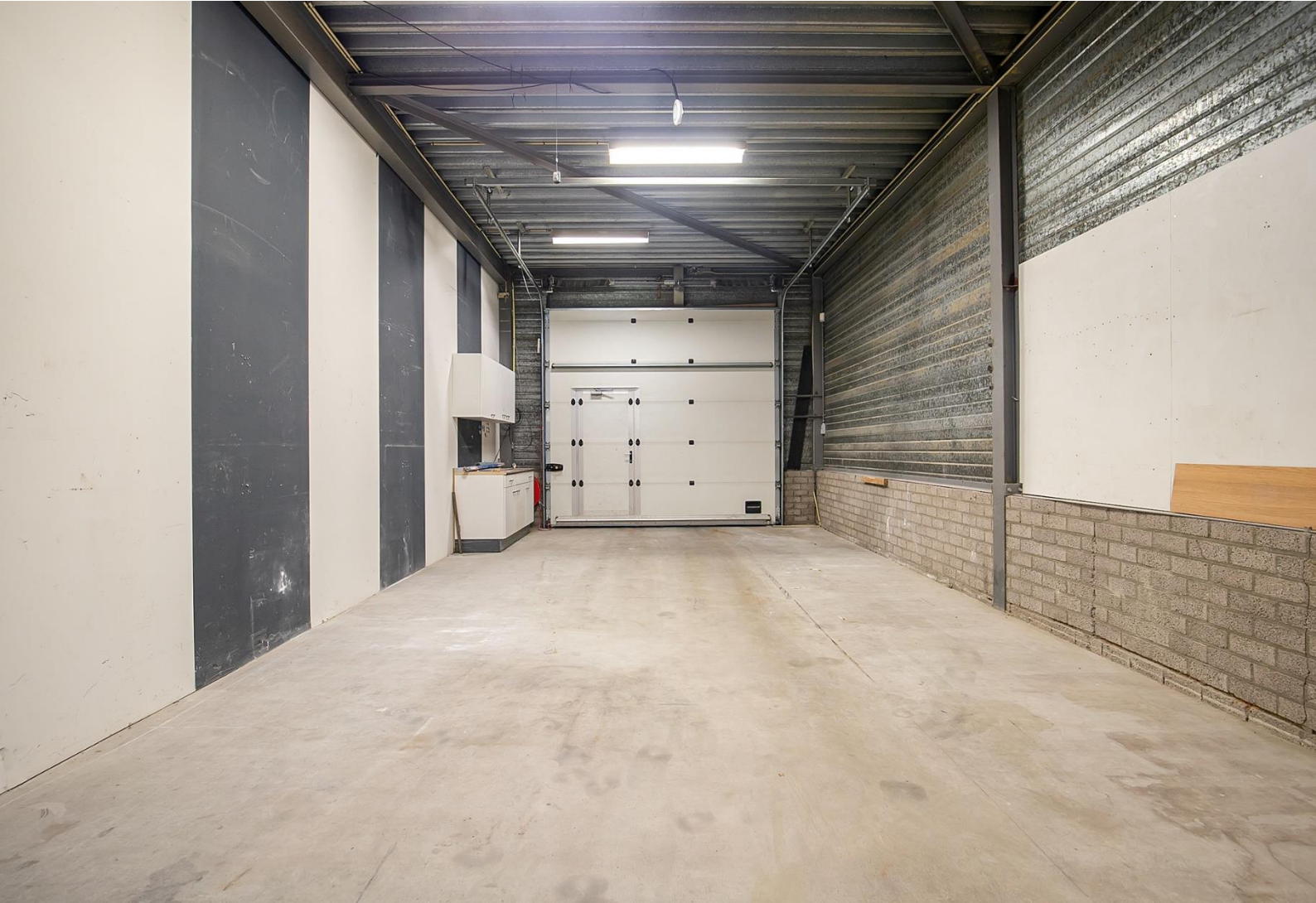
Door de strategische ligging in het snelwegennetwerk is de bereikbaarheid optimaal. Zeer zeker na de aansluiting van de Buitenring Parkstad Limburg (BPL) zal de Horsel als logistieke werklocatie een eyecatcher zijn.

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A76 is het object binnen 5 minuten te bereiken.

Per openbaar vervoer: Busverbindingen stoppen binnen loopafstand.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

| Bouwlaag | - | Omschrijving | - | Oppervlakte (v.v.o.) |
|-------------------------------|---|-------------------------|---|------------------------|
| Begane Grond | - | bedrijfsruimte/showroom | - | ca. 318 m ² |
| Begane Grond | - | kantoorruimte | - | ca. 155 m ² |
| Begane Grond | - | magazijn | - | ca. 352 m ² |
| Totaal ca. 825 m ² | | | | |

Parkeren:

Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het omgevingsplan 'Gemeente Beekdaelen', met specifiek voor dit object geldende het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Horsel', geconsolideerd d.d. 15 juni 2010. Op basis van dit bestemmingsplan is het object bestemd als 'Enkelbestemming Bedrijventerrein - II'. Het omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor. Opleveringsniveau:

Opleveringsniveau:

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



Huurgegevens:

- Huurprijs: € 3.950,- per maand*

*ingroeienscenario van toepassing, vraag naar de voorwaarden

- 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 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