



**Zuidhoven 1
6042 PB Roermond**

**VRAAGPRIJS
€ 1.175.000,-- k.k.**

Omschrijving

TE KOOP: BEDRIJFSRUIMTE/WERKPLAATS MET KANTOREN (A+) VAN TOTAAL 1.135 M² VVO, GELEGEN OP BEDRIJVENTERREIN "SPICKERHOVEN"

Het betreft een markant en opvallend bedrijfsgebouw met moderne architectuur, gebouwd rond het jaar 2000. De ruimtes zijn grotendeels opgetrokken uit een staalconstructie, voorzien van betonnen vloeren en stalen damwandprofielplaten. Het dak bestaat deels uit een platdakconstructie van staal, afgewerkt met dakleer.

BESTEMMING:

Het bedrijfsobject is gelegen binnen bestemmingsplan "Maasniel" en heeft de bestemming Bedrijfsdoeleinden "B". De op de plankaart voor 'Bedrijfsdoeleinden B' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten in de:

- administratieve sector;
- ambachtelijke en dienstverlenende sector;
- industriële sector;
- groothandelssector;
- perifere detailhandel in de branche auto's, uitsluitend indien de bedrijfsactiviteiten in de genoemde sectoren voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, die als bijlage 1 is opgenomen bij deze voorschriften.

STAND/LIGGING:

Dit fraaie bedrijfspand is gelegen op bedrijventerrein "Spickerhoven" aan de rand van Roermond. Het centrum van Roermond ligt op circa 2,5 kilometer afstand. Roermond beschikt over ruim voldoende voorzieningen op het gebied van detailhandel, dienstverlening, lokale overheid en onderwijs. De stand is goed te noemen. De belendingen bestaan voornamelijk uit bedrijfsobjecten en woonbebouwing in de wijk "Hoogvonderen".

Roermond heeft een bovenregionaal en zelfs grensoverschrijdend verzorgingsgebied, mede door het Designer Outlet Center en het Retail Park.

BEREIKBAARHEID:

Het object is gelegen op bedrijventerrein "Spickerhoven" aan de oostelijke rand van Roermond. De op- en afritten van de A73 richting Venlo-Nijmegen en Maasbracht-Maastricht liggen op enkele kilometers afstand en zijn goed te bereiken via de Sint Wirosingel, welke tevens aansluit op de N280 richting Weert en Düsseldorf (Duitsland). De bereikbaarheid per openbaar vervoer is eveneens goed. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op ca. 5 minuten loopafstand. Het treinstation van Roermond ligt op 10 minuten fietsafstand.

OPLEVERINGSNIVEAU:

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd, inclusief o.a.:

Kantoorruimte (149 m² VVO):

- Diverse kantoor- en spreekkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Plafondverlichting;
- Systeemwanden;
- Verwarming d.m.v. radiatoren;
- Airco's in het plafond geïnstalleerd;
- Pantry/kantineruimte;
- Voorzien van mechanische ventilatie met WTW;
- Horizontale wandkabelgoten in de plint, voorzien van databekabeling en elektra;
- Patchruimte voorzien van databekabeling;
- Toiletruimtes op de begane grond en eerste verdieping;
- Omkleedruimte met douche en wastrog;
- Buitenloopbrug.

Bedrijfshal (986 m² VVO):

- Voorzien van een bovenloopkraan (3,2t);
- Meerdere krachtstroompunten aanwezig;
- Verwarmd middels infraroodpanelen;
- Drie elektrische sectionaalpoorten, waarvan twee hoge;
- Nieuwe warmwaterboiler;
- Voorzien van daglicht;
- De vrije hoogte van de bedrijfsruimtes varieert van 6 tot 8 meter;
- LED TL-verlichting;
- Sanitaire voorzieningen;
- Volledig overspannen;
- Vloerbelasting: 2.000 kg per m².
- Energiecapaciteit: 250 A

BIJZONDERHEDEN:

Alle technische installaties zijn onlangs gekeurd.

PARKEREN EN BUITENTERREIN:

Bij het object liggen 12 parkeerplaatsen en er is een overdekte fietsenstalling aanwezig.

Het volledig verhard buitenterrein is deels omheind met hekwerk en toegankelijk via een automatische schuifpoort.

KOOPPRIJS

€ 1.175.000,-- k.k.

ZEKERHEIDSSTELLING

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

NOTARIS

Ter keuze van de koper.

KOOPVOORWAARDEN:

Het object zal worden verkocht en geleverd conform het principe "as is, where is".

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor nadere informatie en/of een bezichtiging kunt u zich wenden tot:

Jack Frenken Bedrijfsmakelaars

De heer D.H. Weyers

Graaf Reinaldstraat 1

6041 XB ROERMOND

Telefoon: 0475 – 335 225

Telefax: 0475 – 332 945

E-mail: info@jackfrenken.nl

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, heater, toilet, pantry

Oppervlakte: 1135 m²

In units vanaf: 986 m²

Vrije hoogte: 800 cm

Vrije overspanning: 30 m

Vloerbelasting: 2000 kg/m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

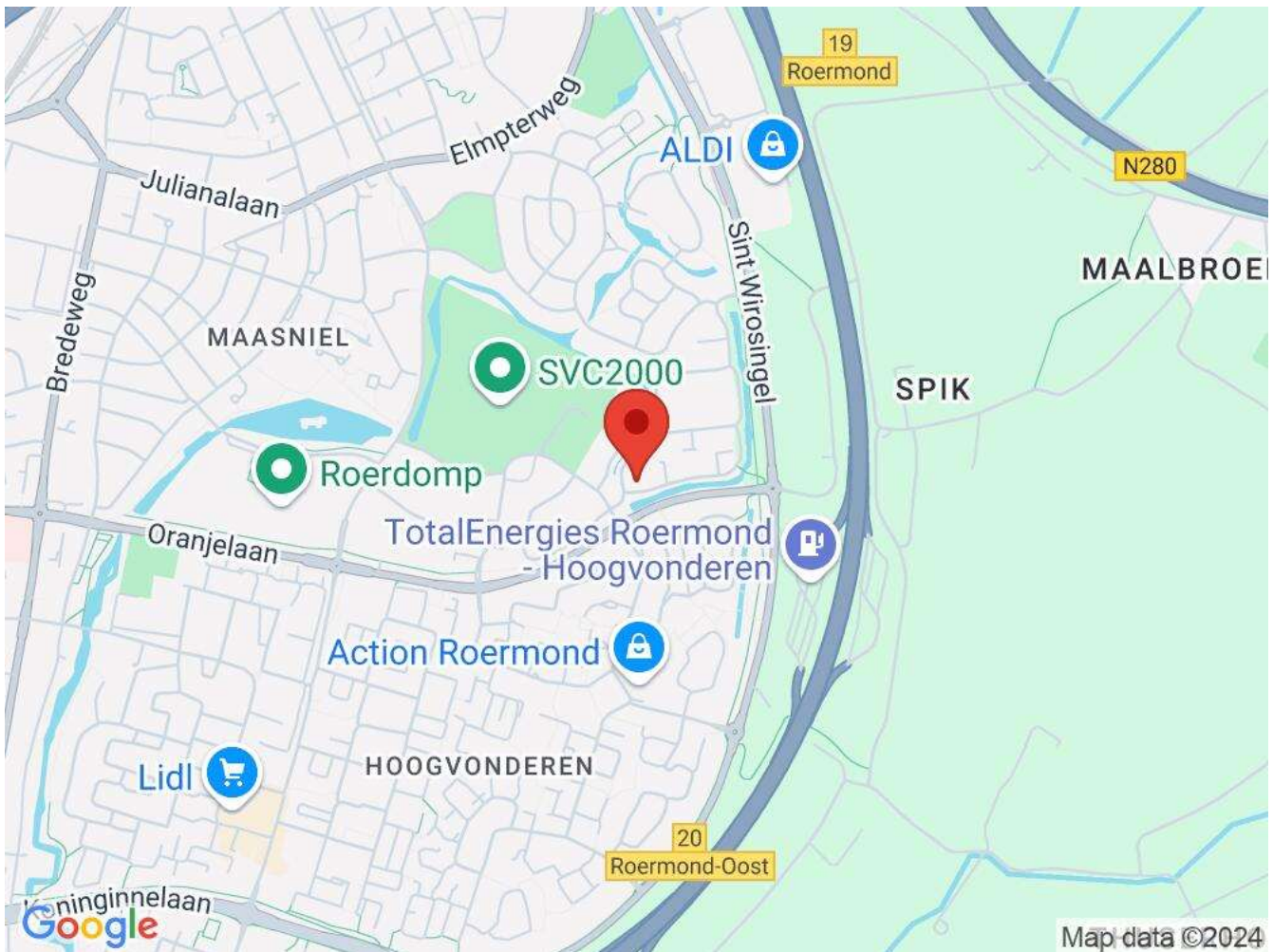
Oppervlakte: 149 m²

Aantal verdiepingen: 2

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

Luchtbehandeling: Airco

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Foto's



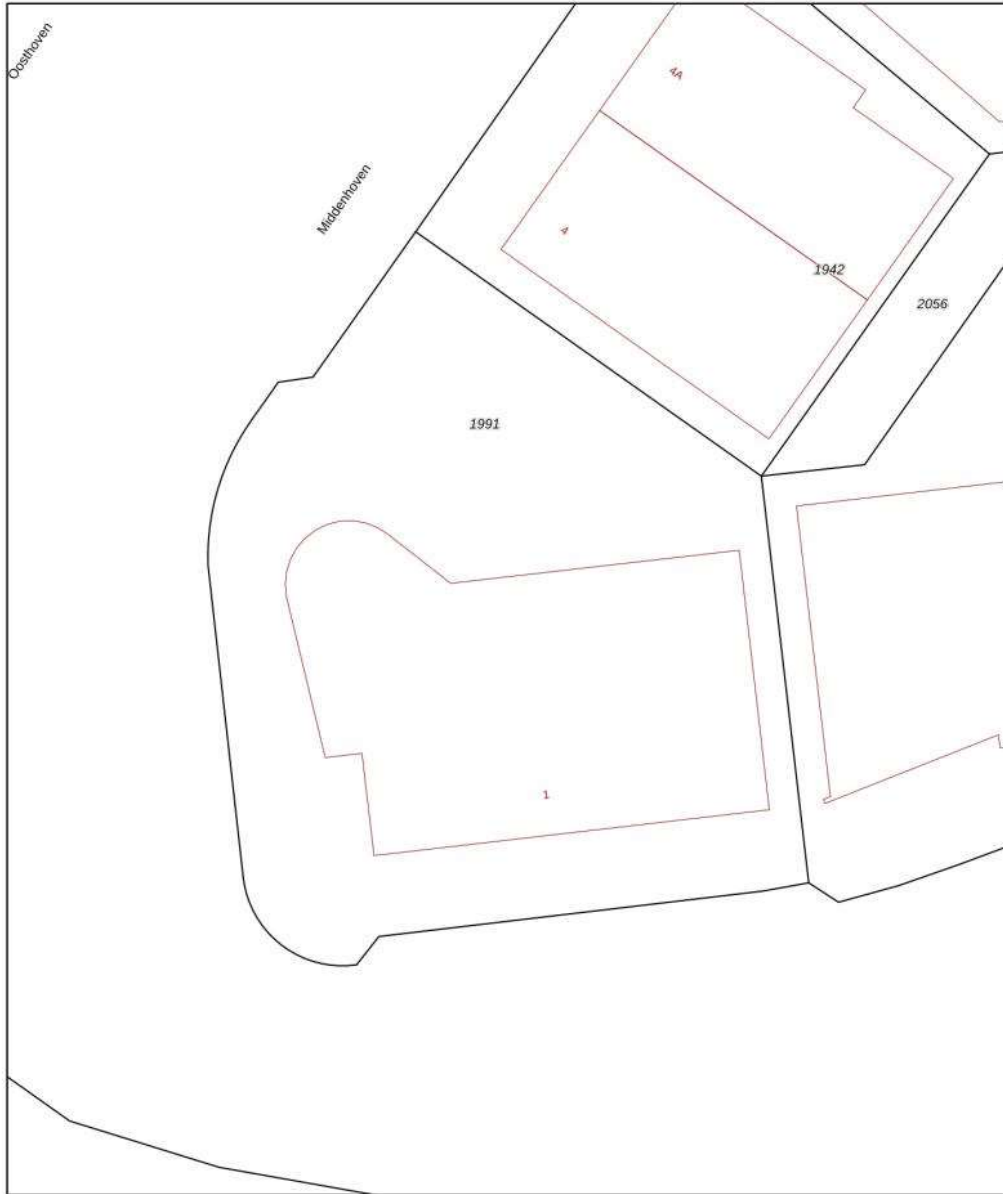




Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: ZH1



<p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Roermond Sectie H Perceel 1991</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
---	--	---

