

**TE HUUR**



**Sibberkerkstraat 2**  
— 6301 AW Sibbe



# 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)



aelmans

Unit 3



Unit 3

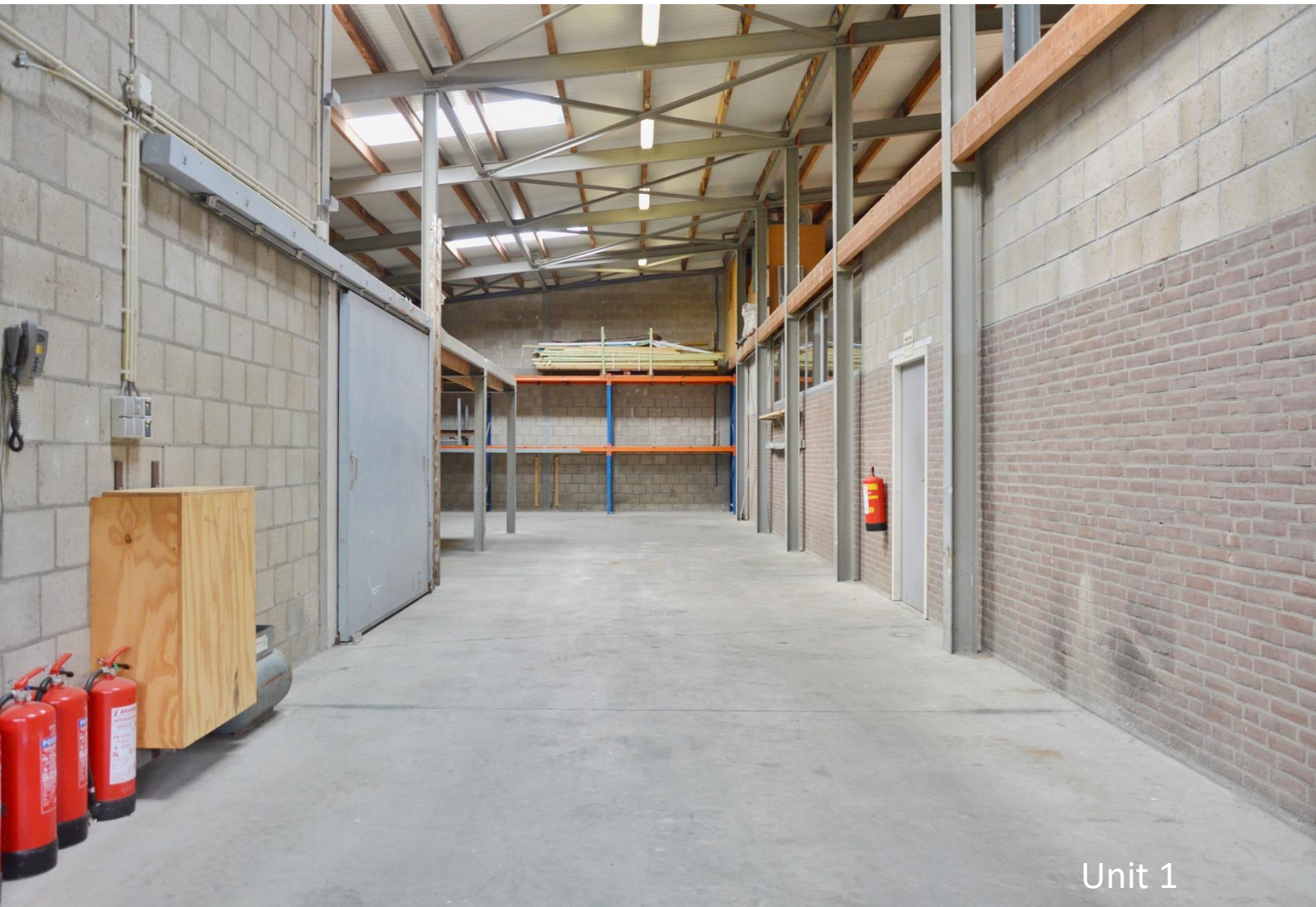
## Volumineuze bedrijfsruimten met courant kantoor en buitenterrein.



- Adres: Sibberkerkstraat 2  
6301 AW Valkenburg
- Bouwjaar: bedrijfsruimte: 1968  
(uitbreidingen in 1978 en 1992)  
kantoor: 1992
- Gebruik: Kantoor, bedrijfsruimte
- Oppervlakte: Totaal ca. 765 m<sup>2</sup>, beschikbaar vanaf 231 m<sup>2</sup>
- Huurprijs: Vanaf € 1.100,- per maand, exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg



Unit 1



Unit 1



**Volledig omheind buitenterrein met voldoende parkeer-, manoeuvreer- en opslagruimte.**

TE HUUR - SIBBERKERKSTRAAT 2 - VALKENBURG

**Drie separate bedrijfsruimten, een courant kantoor en buitenterrein.**

Middels deze informatiebrochure bieden wij drie bedrijfsunits aan die zowel apart als gezamenlijk kunnen worden gehuurd.

Unit 1 betreft het kantoor aan de voorzijde met de aangrenzende bedrijfsruimte erachter. De bedrijfsruimte is ca. 185 m<sup>2</sup> groot met een entresolvloer van ca. 57 m<sup>2</sup>. De overheaddeur is 4,5 meter hoog. Het kantoor is gebouwd in 1992, is ca. 111m<sup>2</sup> groot en beschikt over courante interne faciliteiten, zoals keuken, toiletten, alarm, airco op de verdieping en rolluiken. Op de begane grond is momenteel een spreekkamer ingericht en op de verdieping bevinden zich twee kantoren met veel daglicht toetreding en een vrij zicht over het bedrijfsterrein.

Unit 2 is de voormalige timmerwerkplaats van ca. 238 m<sup>2</sup> groot. De ruimte beschikt over een schuifpoort van ca. 3 meter. In de onroerende zaak zijn er o.a. krachtstroom, een toiletgroep en diverse timmermachines aanwezig. De machines zijn ter overname beschikbaar. Daarnaast is er een olie- en vetafscheider die door de huurder mag worden gebruikt.

Unit 3 betreft een moderne bedrijfsruimte van ca. 231 m<sup>2</sup> groot en is gebouwd in 2019. De hal is goed geïsoleerd, heeft een betonnen vloer en de poort aan de voorzijde is ca. 2,9 meter hoog.

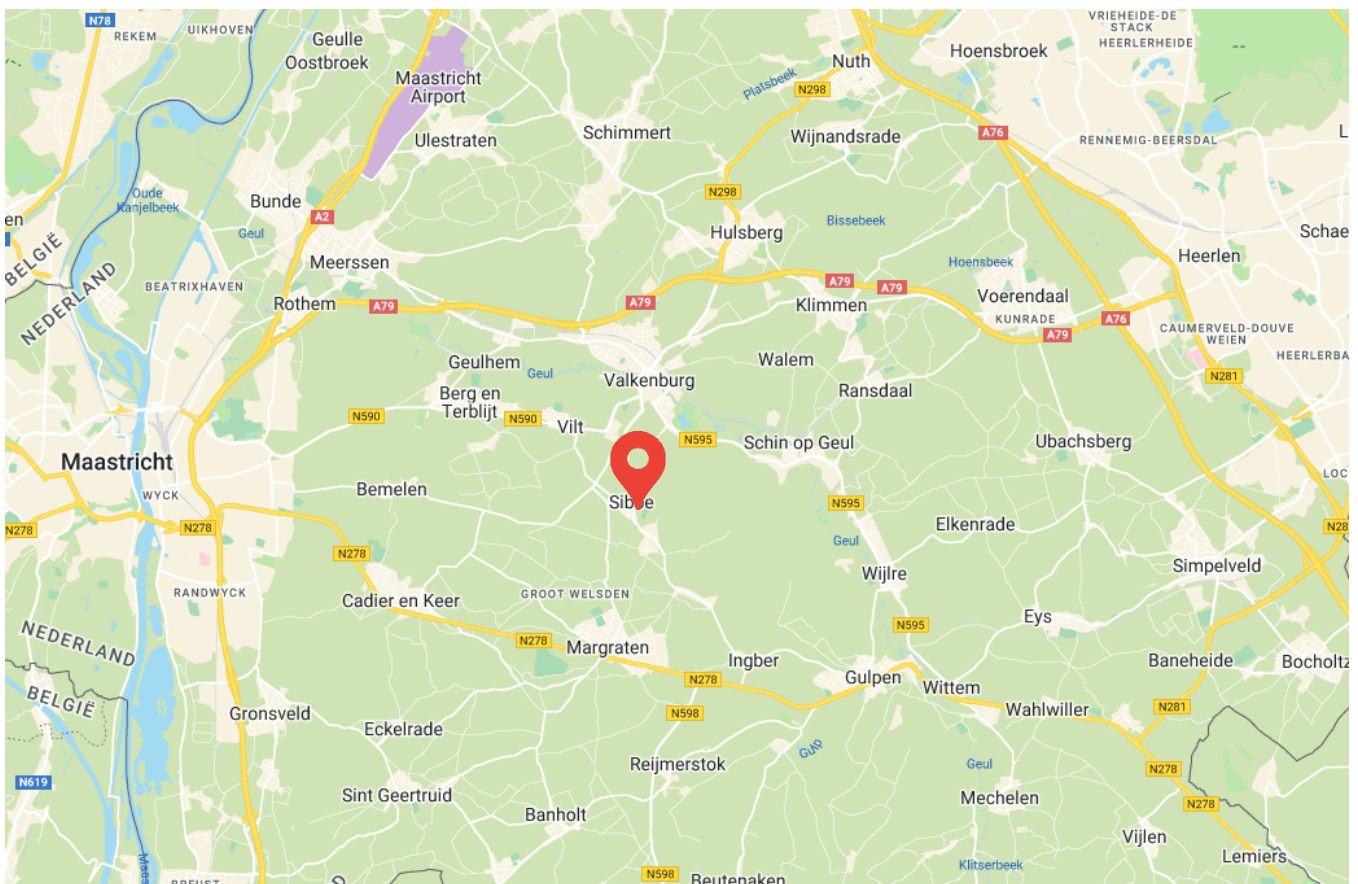
Het volledig omheinde buitenterrein beslaat circa 660 m<sup>2</sup> en biedt voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte. Het object heeft meest recent dienstgedaan als bedrijfsruimte ten behoeve van een aannemersbedrijf en leent zich uitstekend voor bedrijven in deze sector, maar ook een hoveniersbedrijf of andere initiatieven zijn op locatie denkbaar. Informeer gerust naar de mogelijkheden!





Het object is gesitueerd aan de rand van de dorpskern van Sibbe. Sibbe ligt precies in het midden van de afstand tussen Heerlen en Maastricht. Binnen 15 autominuten ben je zowel in Maastricht, als in Heerlen. Tevens zijn bedrijventerrein De Valkenberg in Valkenburg en Aan de Fremme in Margraten binnen vijf minuten bereikbaar.

Daarnaast zijn de dorpskernen van de gemeenten Valkenburg, Eijsden-Margraten en Gulpen-Wittem goed bereikbaar. Dit kan een interessante strategische locatie zijn voor diverse soorten ondernemers.





Unit 1



Unit 1



### Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Unit 1	-	Kantoor + bedrijfsruimte	-	ca. 111 m <sup>2</sup> + 185 m <sup>2</sup>
Unit 2	-	Bedrijfsruimte	-	ca. 238 m <sup>2</sup>
Unit 3	-	Bedrijfsruimte	-	ca. 231 m <sup>2</sup>

Totaal ca. 765 m<sup>2</sup>

### Parkeren:

Op eigen terrein zijn voldoende parkeermogelijkheden.

### Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Initieel Omgevingsplan 'Valkenburg aan de Geul 2022'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 5'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

### Opleveringsniveau:

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



Unit 2



Unit 2



### Huurgegevens:

- **Huurprijs:**
  - Unit 1: € 1.400,-
  - Unit 2: € 1.100,-
  - Unit 3: € 1.350,-
- **Huurtermijn:** 5 jaar met optieperioden van 5 jaar.
- **Huurbetaling:** Per maand vooruit.
- **Btw:** Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
- **Zekerheidsstelling:** Waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- **Indexering:** Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, 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 afhankelijk van het beoogde gebruik.



aelmans

Unit 1



Unit 1



aelmans

Unit 2



Unit 3

### **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 huuringangsdatum de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verhuurder staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij huurder kenbaar waren op het moment dat de huurovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verhuurder in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de huurder.

### **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**

Verhuurder 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 hypotheke 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)