

TE KOOP



Lindelauffer Gewande 18
— *6367 AZ Voerendaal*



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.



Volumineuze bedrijfs- ruimte in Voerendaal

+

Uitbreidings potentieel



- Adres: Lindelauffer Gewande 18
6367 AZ Voerendaal
- Bouwjaar: Fase 1: 1993 / fase 2: 2006
- Gebruik: Bedrijfsruimte met kantoren
- Oppervlakte: ca. 3.392m² v.v.o.
- Perceeloppervlakte: 7.782 m²
- Vraagprijs: € 2.250.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg



Courante Locatie

Object geschikt voor zowel eigenaar- gebruiker of belegger.

Volumineus bedrijfsobject, voormalig in gebruik geweest als zijnde papierfabriek van Voerendaal. Gesitueerd op een ruim perceel met zichtlocatie aan de snelweg A79. Lindelauffer gewande betreft een courant bedrijventerrein zonder (langdurige) leegstand en veel lokale MKB bedrijvigheid. Het object is zodoende ook ideaal voor de ontwikkelaar/belegger die de ruimte opdeelt in verschillende units t.b.v verhuur.

Het object is gefaseerd gebouwd. De eerste bedrijfsruimte met kleine kantoorvoorziening, kantine en toilet stamt uit 1993 (bron: Bagviewer). De grote bedrijfsruimte is in 2006 gerealiseerd. Ook hier zijn kantoren en separate toiletten, douche en pantry aanwezig. Verder is er een sluis aanwezig en een weegbrug op het buitenterrein.

Tevens beschikt het object over een brandmeldinstallatie, alarm, sleutelplan met key/druppelsysteem, een omheind buitenterrein (volledig verhard).

De onroerende zaak wordt as-is/where-is verkocht. Er zijn betonvloeren aanwezig. In de binnen de betonvloeren aanwezige gaten waren voorheen persen aanwezig.

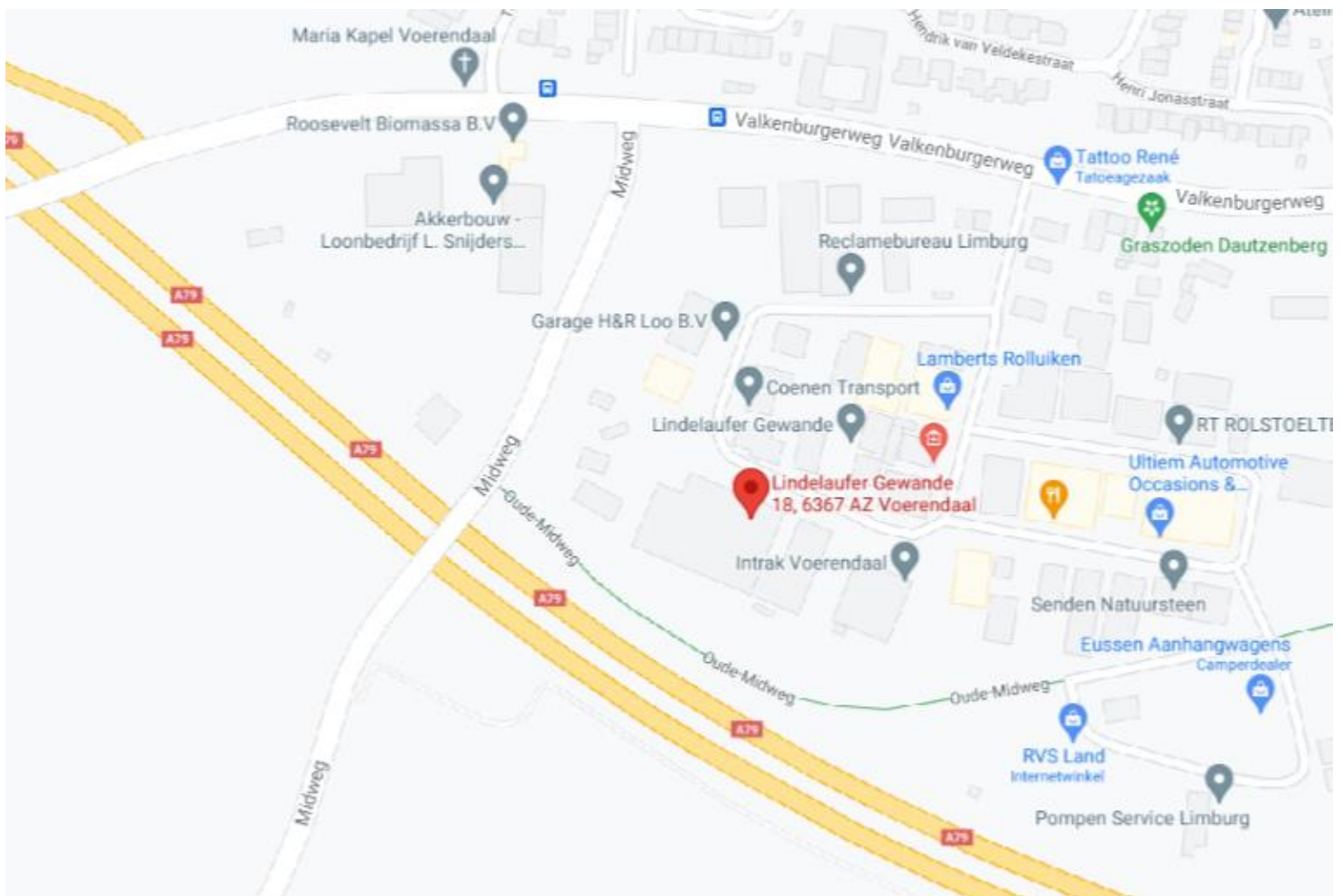
Het object beschikt over een volledig vrije overspanning per compartiment, hoge overheaddeuren, geïsoleerde daken met licht-doorlatende elementen en solide vloeren.

Gevoelsmatig is er minstens nog ca. 1.000 m² uit te breiden (mag gezien het maximum bebouwingspercentage voortvloeiende uit de vigerende bestemming geen probleem zijn) waarbij er voldoende ruimte overblijft voor manoeuvreren en rangeren met een vrachtwagencombinatie.

— Locatie

Bereikbaarheid:

Het object is gelegen op de nieuwe uitbreiding van het populaire bedrijventerrein "Lindelauffer Gewande" nabij de op- en afrit van de autosnelweg Maastricht / Luik / Amsterdam (A2) met optimale snelwegverbindingen naar Heerlen / Aken (A76), alsmede Antwerpen / Brussel. Het treinstation van Voerendaal is op 15 minuten loopafstand bereikbaar.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Omschrijving	-	Functie	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Bedrijfsruimte fase 1	-	opslagruimte	-	ca. 1.011 m ²
Bedrijfsruimte fase 2	-	opslagruimte	-	ca. 1.797 m ²
Sluis	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 366 m ²
Kantoren	-	kantoor	-	ca. 218 m ²
Totaal ca. 3.392 m ²				

Parkeren:

Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig, gedeeltelijk overdekt middels een carport.

Bestemming:

Het object is binnen vigerend bestemmingsplan 'Voerendaal-Kunrade' bestemd als 'Bedrijf' met de functieaanduidingen:

- bedrijf tot en met categorie 3.1
- detailhandel volumineus

Ook is de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 1' van toepassing. Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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



Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 2.250.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: Per direct/In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Voerendaal, sectie G, nummers 219 + 232 + 352
 - Totaal groot: 7.782 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon.

Verkoop of verhuur van dit object is te allen tijde onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring door eigenaar.

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