

TE HUUR



Valkenburgerweg 3
— 6321 GA Wijkre



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.



Instapklare kantooruimte met opslagruimte in Wijlre.



- Adres: Valkenburgerweg 3
6321 GA Wijlre
- Bouwjaar: 1960
- Gebruik: Kantoor
- Oppervlakte: ca. 282 m²
- Huurprijs kantoor: prijs op aanvraag
Huurprijs opslag: prijs op aanvraag
Huurprijs totaal: prijs op aanvraag
- Aanvaarding: In overleg.



Courant kantoor op een goede zichtlocatie aan de doorgaande weg.

Kantoor houden in het historische dorpje Wijlre.

Aan de Valkenburgerweg in Wijlre komt op korte termijn dit courante kantoorobject vrij. Het object beschikt over een ruime en met daglicht gevulde entree met wachtruimte en receptie. Verder zijn er 3 separate kantoren, een kleine kantoor tuin en een doorloop met aansluitende sanitaire voorzieningen en pantry. Tevens is er achteraan voldoende opslagruimte beschikbaar welke via een separate ingang te bereiken is. De opslagruimte is eventueel separaat te huur.

Het afwerkingsniveau is hoogwaardig te noemen. Het object beschikt over systeemplafond met inbouwarmaturen, inbouwkasten, vloerbedekking, alarmsysteem, twee separate toegangen, eigen meters en een cv-installatie.

Het dorp Wijlre ligt in het hart van het Limburgse heuvelland, omgeven door groene weilanden, glooiende heuvels en kronkelende beekjes. Het landschap biedt een adembenemend uitzicht en vormt de perfecte omgeving voor wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers. De rustige en idyllische sfeer van Wijlre zorgt ervoor dat mensen kunnen ontsnappen aan de drukte van het dagelijkse leven en kunnen genieten van de prachtige natuurlijke omgeving.

Naast de natuurlijke schoonheid heeft Wijlre ook een rijke historie. Het dorp heeft een lange geschiedenis die teruggaat tot de Romeinse tijd. In het centrum van Wijlre bevindt zich Kasteel Wijlre, een imposant kasteel dat dateert uit de 17e eeuw. Het kasteel is omgeven door een prachtige tuin en wordt tegenwoordig gebruikt als cultureel centrum, waar regelmatig kunsttentoonstellingen en culturele evenementen plaatsvinden. Het is een populaire bestemming voor zowel lokale bewoners als toeristen die geïnteresseerd zijn in de geschiedenis en cultuur van de regio.





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	kantoren	-	ca. 148 m ²
Begane Grond	-	pantry/sanitair/doorloop	-	ca. 9 m ²
Begane Grond	-	opslagruimte	-	ca. 125 m ²
Totaal ca. 282 m ²				

Parkeren:

Op eigen terrein bestaat de mogelijkheid tot 1 parkeerplaats. Verder zijn er voor het object voldoende openbare parkeerhavens.

Bestemming:

Het object is binnen vigerend bestemmingsplan 'Kern Wijlre' bestemd als 'Enkelbestemming Kantoor'. Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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



Huurgegevens:

- Huurprijs totaal: prijs op aanvraag
- Huurprijs kantoor: prijs op aanvraag
- Huurprijs opslag: prijs op aanvraag
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Omzetbelasting over de huurprijs is niet van toepassing.
- 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:

Nader overeen te komen.

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 hypotheeken 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