

TE KOOP



Akersteenweg 39-41
— 6226HR Maastricht



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





Kansrijk stadspand op een zichtlocatie



- Adres: Akersteenweg 39-41
6226HR Maastricht
- Bouwjaar: 1920
- Gebruik: Wonen, kantoor, detailhandel, horeca
- Oppervlakte: ca. 333 m² v.v.o.
- Perceeloppervlakte: 210 m²
- Vraagprijs: € 395.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Veelzijdig object met mogelijkheden

TE KOOP | AKERSTEENWEG 39 - 41 | MAASTRICHT

Aan de Akersteenweg 39-41 in Maastricht bevindt zich een veelzijdig object met aanzienlijke herontwikkelingspotentie. De locatie, gelegen op een prominente zichtlocatie in de wijk Heer, maakt dit complex aantrekkelijk voor uiteenlopende gebruiksmogelijkheden.

Het object omvat twee royale wooneenheden en een commerciële ruimte op de begane grond die dienst kan doen als kantoor of winkel. Hoewel het object een algehele opfrissing kan gebruiken, biedt de gunstige ligging aan een belangrijke verkeersroute kansen voor een toekomstgerichte transformatie. De winkelruimte op de begane grond is verhuurd aan REMAX Makelaars voor € 7.200,- per jaar.

Dankzij de combinatie van een centrale positie, goede bereikbaarheid en veelzijdige indelingsopties is dit complex bijzonder geschikt voor beleggers en ontwikkelaars die waarde zien in een strategische locatie met ruimte voor herontwikkeling.

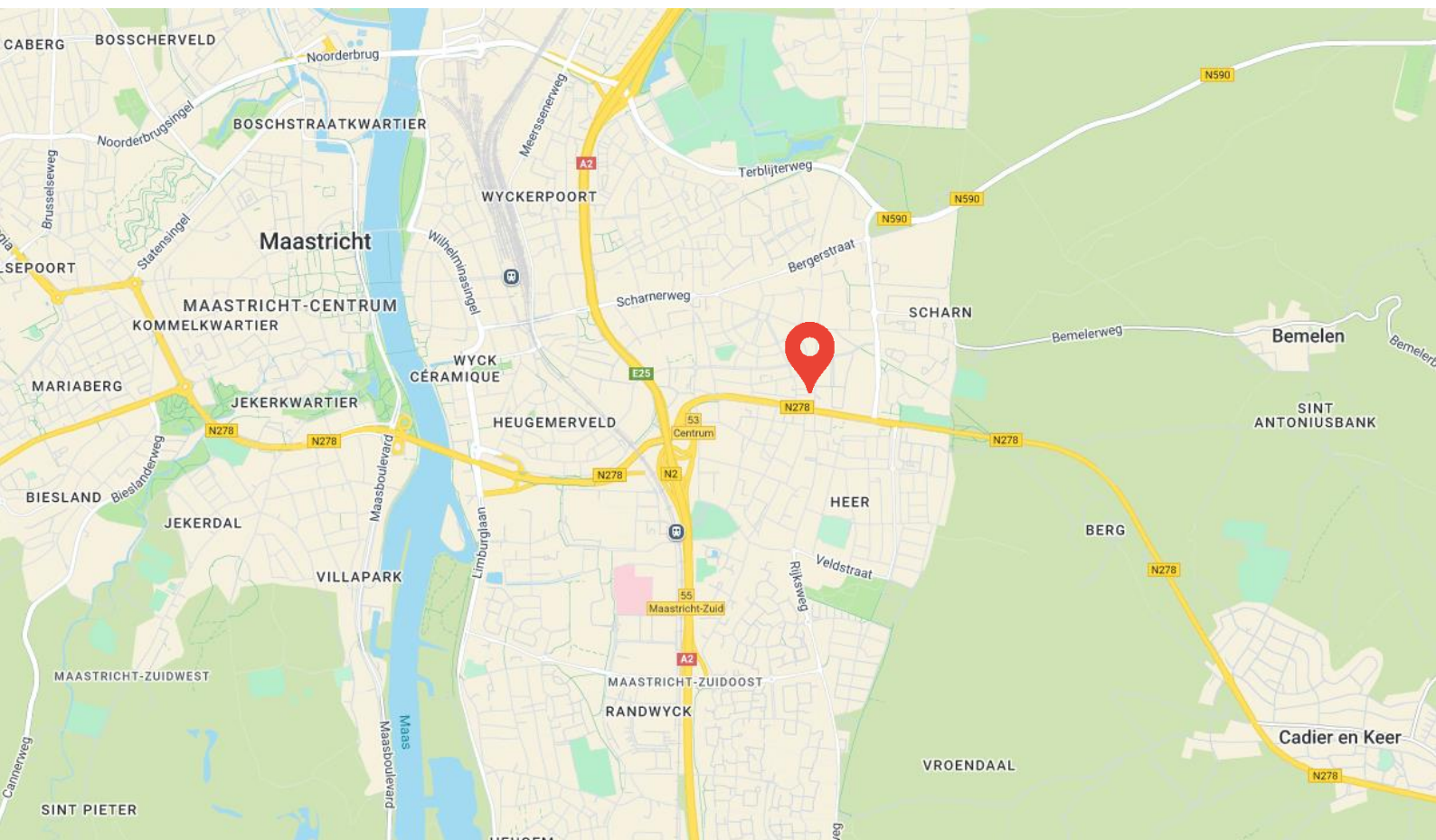
— Locatie

De wijk Heer, gelegen in het zuidoosten van Maastricht, combineert een rustige woonomgeving met uitstekende voorzieningen en een gunstige ligging ten opzichte van het stadscentrum.

Oorspronkelijk een zelfstandig dorp, heeft Heer zijn karakteristieke charme weten te behouden. De wijk biedt een divers aanbod aan winkels, scholen en sportfaciliteiten, en is goed bereikbaar via belangrijke uitvalswegen zoals de Akersteenweg.

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A2 is het object binnen 5 autominuten te bereiken via de Akersteenweg.
Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting Maastricht Station stoppen binnen loopafstand.





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Deel	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Achterwoning	-	woonruimte	-	ca. 167 m ² (+ 69 m ² kelder b.v.o.)
Kamers voorzijde	-	woonruimte	-	ca. 73 m ²
Winkel/kantoor	-	winkel-/kantoorruimte	-	ca. 93 m ²
Totaal ca. 333 m ²				

Parkeren:

Op de openbare weg is voldoende (betaalde) parkeergelegenheid.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het omgevingsplan 'Gemeente Maastricht', met specifiek voor dit object geldende het bestemmingsplan 'Heer-Scharn', geconsolideerd d.d. 22 november 2011.

Op basis van dit bestemmingsplan is het object bestemd als 'Enkelbestemming Centrum'.

Het omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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



Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 395.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Heer, sectie A, nummers 7352 & 7353
 - Totaal groot: 210 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom
- Oplevering: In huidige staat, deels verhuurd 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 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 hypotheek 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