



# PROJECTINFORMATIE

Rijksweg 2, Baexem



Multifunctioneel bedrijfspand met riante dienstwoning en agrarische percelen beschikbaar aan de rand van het centrum van Baexem. Het aangeboden object is uitermate geschikt voor ondernemers die wonen en werken willen combineren met veel ruimten in een mooie rustige omgeving.

Het dorp is gelegen in Midden Limburg en heeft een leuk centrum met een grote diversiteit aan horecagelegenheden en winkels. Het object is gelegen aan de Rijksweg N280 dat de steden Weert en Roermond met elkaar verbind en in directe verbinding staat met zowel de A2 (Maastricht – Amsterdam) en de A73 (Maasbracht – Nijmegen).

## **Oppervlakten (BVO)**

### **Bedrijfsgedeelte (totaal: 810 m2 BVO)**

Showroom: circa. 260 m2 BVO (inclusief kantoor, sanitaire voorzieningen en kantine)

Werkplaats: circa. 400 m2 BVO

Entresolvloer: circa. 140 m2 BVO

### **Woongedeelte (totaal: 459 m2 BVO)**

Begane grond: circa. 166 m2 BVO

1e verdieping: circa. 113 m2 BVO

Kelderruimte: circa. 130 m2 BVO

Zolderruimte: circa. 50 m2 BVO

### **Perceelsoppervlakte (totaal: 16.879 m2)**

Perceel met bedrijfsbestemming en dienstwoning: 4.682 m2

Agrarische grond: 12.197 m2

### **Indeling bedrijfsgedeelte**

Showroom met elektrische overheaddeur. Kantoor met systeemplafond. Kantine met inbouwkeuken voorzien van spoelbak en apparatuur, systeemplafond, trespabekleed toilet, wasruimte met RVS - spoelbak, douche en urinoir.

# PROJECTINFORMATIE

Rijksweg 2, Baexem



Entresolvloer, gelegen boven de kantine, het kantoor en gedeeltelijk boven de showroom. Werkplaats met een vrije hoogte van circa. 5,80 meter vier overheaddeuren, waarvan 3 elektrisch bediendbare, met een doorrijhoogte van circa. 3,55 meter. De werkplaats is voorzien van een gevlinderde olie en lekdichte betonvloer aangesloten op een olie- watercontrole put. Teven is er een waterreservoir van 5.000 liter in de grond aanwezig waar het wasgedeelte haar water vandaan haalt. In de werkplaats is momenteel ook een spuitcabine aanwezig, deze is in overleg met de verkopers over te nemen. Het gehele bedrijfsgedeelte is voorzien van vloerverwarming.

## **Indeling woongedeelte**

De begane grond van de woning bestaat uit een entree met toilet en meterkast, grote woonkamer met keuken, slaapkamer met aangrenzende inloopkast, badkamer met ligbad, toilet, douche, bidet en wastafel en een tweede slaapkamer.

De eerste verdieping is te bereiken middels een afsluitbare deur vanuit de entree of via een vaste trapopgang aan de achterzijde van het huis en bestaat uit een grote woonkamer met keuken, twee slaapkamers en een badkamer met bubbelbad, douche, wastafel en toilet. Op de eerste verdieping is ook een riant dakterras aanwezig. Door het zelfstandige karakter van de eerste verdieping is de verdieping de laatste jaren als appartement verhuurd.

De zolderruimte is momenteel in gebruik als opslagruimte en is te bereiken middels een vlizotrap vanaf de eerste verdieping.

De kelderruimte is te bereiken vanuit de entree en een hellingbaan aan de achterzijde van het pand. De kelderruimte is momenteel in gebruik als opslag- wasruimte en fitness met sauna en infraroodcabine.

## **Buitenterrein**

Aan de achterzijde van het bedrijfsgedeelte zijn vijf paardenstallen aanwezig, welke met een paardentrailer goed bereikbaar zijn middels toegangspad.

Het volledige buitenterrein is omheind met een onderhoudsvrije afrastering.

# PROJECTINFORMATIE

Rijksweg 2, Baexem



## Bestemmingsplan

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft een gedeelte van het perceel een bedrijfsbestemming met een dienstwoning en een gedeelte heeft een agrarische bestemming.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

## Koopcondities

Vraagprijs: € 1.200.000,- k.k.

Zekerheidsstelling: Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de overeenkomst.

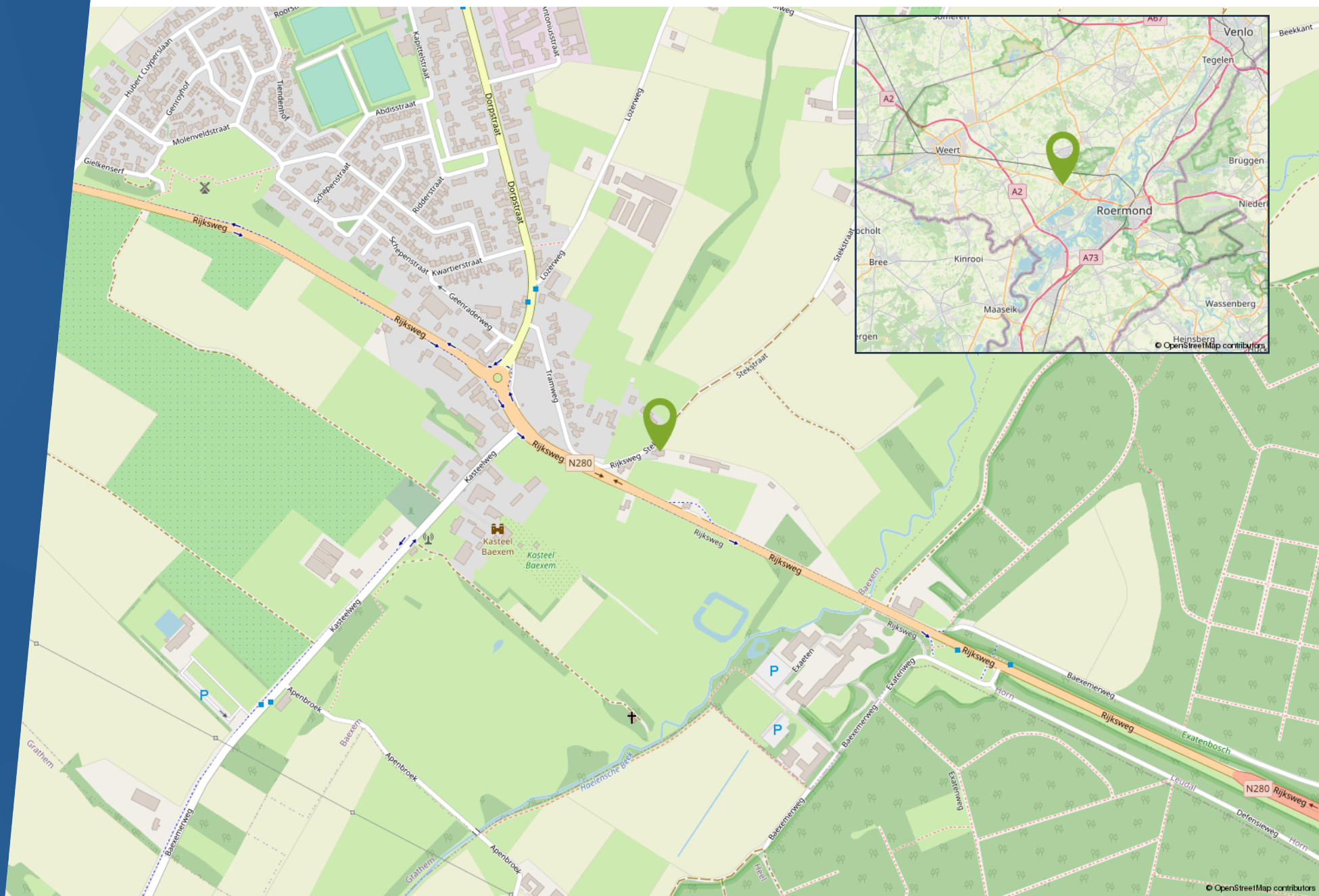
Aanvaarding: In overleg.

## Goedkeuring

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

# LIGGING & BEREIKBAARHEID

Rijksweg 2, Baexem



# FOTOREPORTAGE

Rijksweg 2, Baexem





























# ALGEMENE INFORMATIE



## Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

## Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

## Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

## Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief.

U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!



Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

### **CONTACTGEGEVENS:**

Online Bedrijfsmakelaar  
Kerver 19a  
5521 DA Eersel

**T** 085- 020 1028

**E** [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

**I** [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### **DISCLAIMER**

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



BEDRIJFSMAKELAAR.nl

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)