



# Bedrijfsruimte

BOCHOLTZ | Minister Ruijsstraat 30 | Vraagprijs € 349.000,- k.k.



# Kenmerken & specificaties

Perceeloppervlakte: 650 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1907  
Aanvaarding: in overleg  
Vraagprijs: € 349.000,- k.k.

Het geheel is ideaal voor een belegger, ontwikkelaar of eindgebruikers van de bedrijfsruimten met de mogelijkheid van verhuur van de woningen.

De woningen zijn verhuurd, maar kunnen voor eigen gebruik of nieuwe belegging vrij gemaakt worden.

De bestemming van het geheel is Centrum, dat betekent dat er veel mogelijkheden zijn.

Via het omgevingsloket en/of via de makelaar kunt u hierover meer informatie verkrijgen.





# Algemeen:

Woon-/bedrijfsruimte bestaande uit drie lagen met een totaal oppervlak van circa 694 m<sup>2</sup> op een perceel van 650 m<sup>2</sup> gelegen in de dorpskern van Bocholtz.

Het object heeft vier huisnummers (30-30A-32 en 32A) en is van meerdere zijden en manieren toegankelijk. Het pand bestaat uit een grote bedrijfsruimte op de begane grond, een voormalig casino, twee woon-appartement op de eerste en op de tweede verdieping alsmede een opslagruimte op het achter-terrein met eigen entree.



# Indeling:

Op de begane grond is een bedrijfsruimte van ca. 235 m<sup>2</sup> met eigen entree aan de rechterszijde van het gebouw.





# Kantoor

Aan de linkerkzijde bevindt zich een kantoor van ca. 68 m<sup>2</sup> eventueel met een eigen entree. Aan de achterzijde ligt een ruime zaal met opslagmogelijkheden van ca. 132 m<sup>2</sup> groot.









## Opslagruimte

Aan de achterzijde ligt een ruime zaal met opslagmogelijkheden van ca. 132 m<sup>2</sup> groot.











## Appartement 1

Het appartement op de eerste verdieping heeft een woonoppervlakte van ca. 140 m<sup>2</sup>, is ruim van opzet en is voorzien van 2 slaapkamers, woonkamer en open keuken alsmede een badkamer.







## Appartement 2

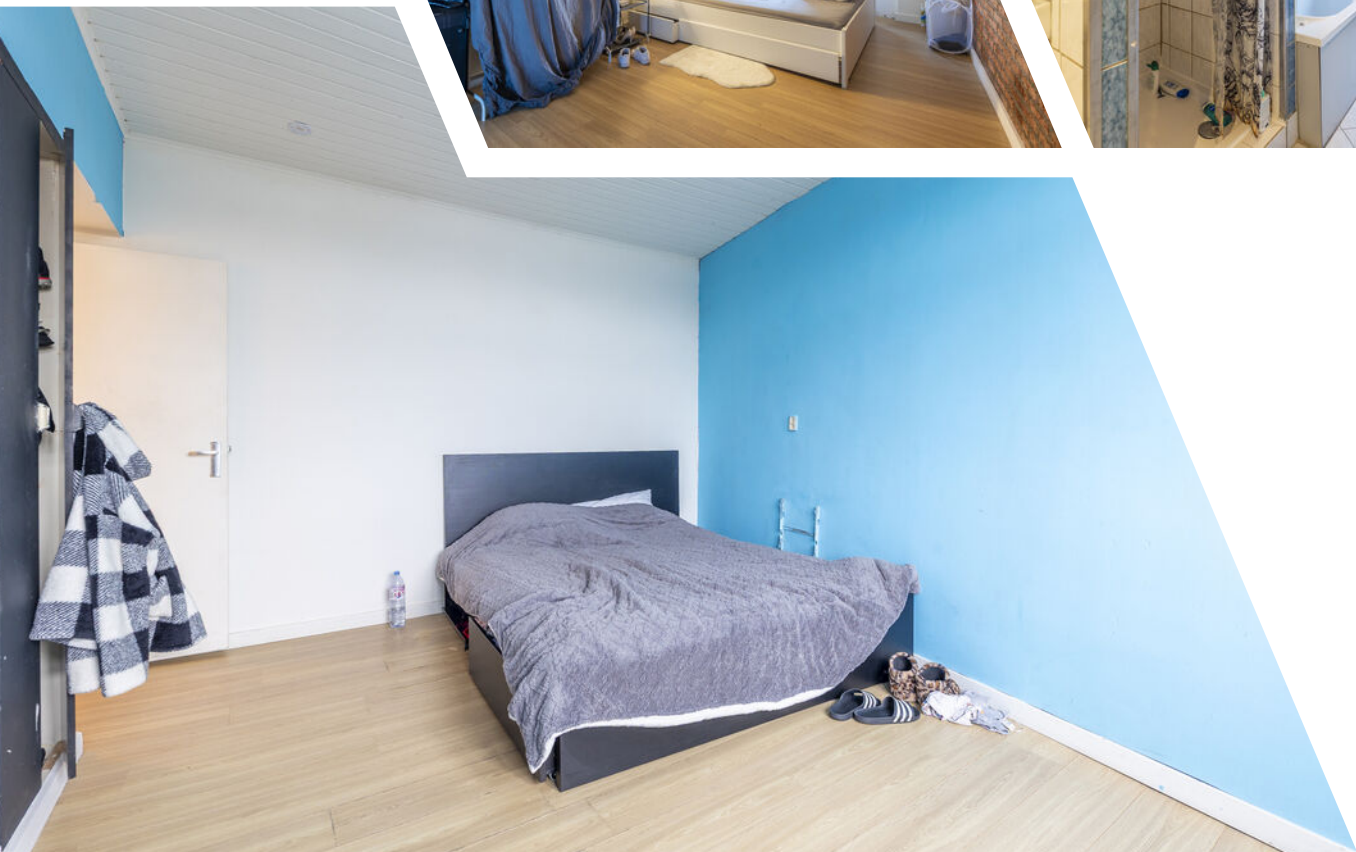
Het appartement op de tweede verdieping heeft een woonoppervlakte ca. 89 m<sup>2</sup>.

Woonkamer met gesloten keuken, één ruime slaapkamer, grote bergruimte (tevens cv ruimte), badkamer.

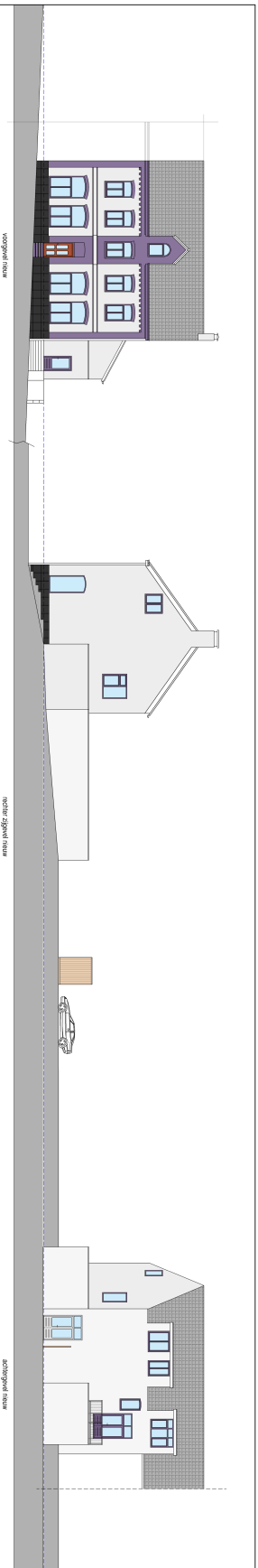




Beide appartementen zijn respectievelijk 5 jaar geleden gerenoveerd en voorzien van houten kozijnen met gedeeltelijk dubbel glas. De bedrijfsruimten en de appartementen beschikken over een eigen huisnummer. De bestemming van het geheel is Centrum, dat betekent dat er veel mogelijkheden zijn.



# Plattegrond



**Bouwkosten / aanbestedings**

Categorie	omschrijving	hoeveelheid	omschrijving
Werkzaamheden	Werkzaamheden	1	27,20
Materialen	Materialen	1	17,20
Overige	Overige	1	1,00
Totaal	Totaal	3	45,40
Werkzaamheden	Werkzaamheden	1	17,20
Materialen	Materialen	1	1,00
Overige	Overige	1	1,00
Totaal	Totaal	3	19,20
Werkzaamheden	Werkzaamheden	1	1,00
Materialen	Materialen	1	1,00
Overige	Overige	1	1,00
Totaal	Totaal	3	3,00
Werkzaamheden	Werkzaamheden	1	1,00
Materialen	Materialen	1	1,00
Overige	Overige	1	1,00
Totaal	Totaal	3	3,00
Werkzaamheden	Werkzaamheden	1	1,00
Materialen	Materialen	1	1,00
Overige	Overige	1	1,00
Totaal	Totaal	3	3,00
Werkzaamheden	Werkzaamheden	1	1,00
Materialen	Materialen	1	1,00
Overige	Overige	1	1,00
Totaal	Totaal	3	3,00



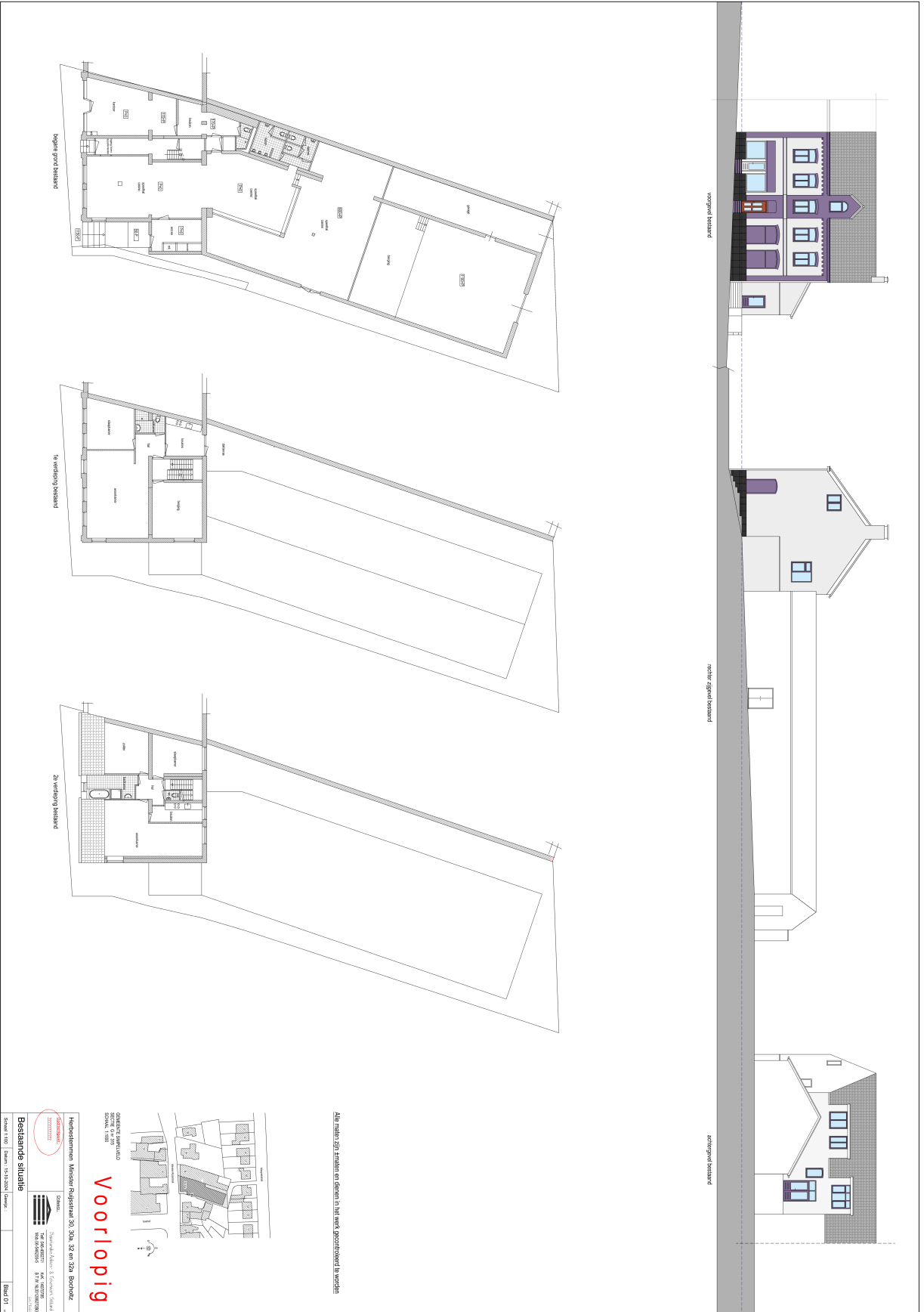
**Alle ruimten zijn erin en dienen in het werk te worden gerealiseerd**

**Voortloppig**

Herengaten 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.



# Plattegrond



**VOORLOPIG**

Geplande bouwlocatie  
 1000

Hierboven Minister Rijksstraat 30, 30A, 32 en 32B  
 1000

Bestaande situatie

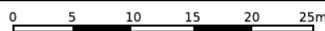
Bestand 1100 | Datum: 15-12-2021 | Versie: 1


Blad 01

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: min.ruijstr. 30 ev



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Simpelveld Sectie                            G Perceel                         315</p>	
---	--	---	---

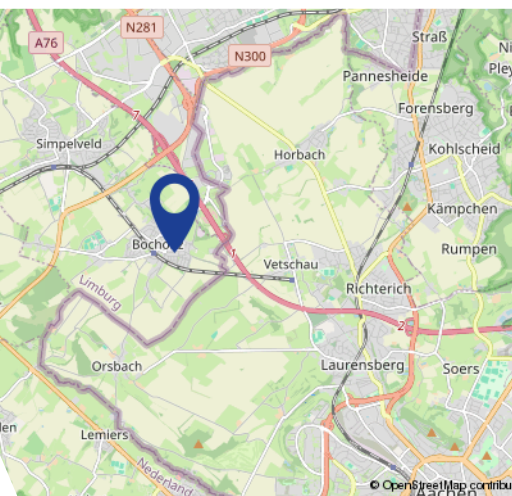
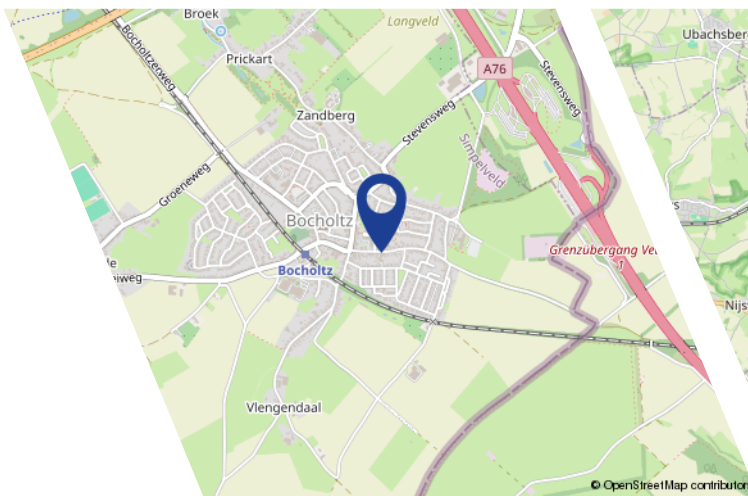
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Locatie

Minister Ruijsstraat 30  
6351 CK Bocholtz



De locatie is goed te bereiken via auto en openbaar vervoer. Via Rijkswegen A73 en A76 bent u binnen enkele minuten op locatie. De dichtsbijzijnde bushalte bevindt zich op loopafstand.





# Maak kennis met V&H Vastgoed

V&H Vastgoed is een gerenommeerd NVM makelaarskantoor in bedrijfshuisvesting, woningen, taxaties, beleggingen en financieringen in de regio Zuid-Limburg, geleid door Ralf Vankan en zijn team. Het kantoor kan niet alleen bogen op een jarenlange ervaring maar ook op gediplomeerde en gecertificeerde makelaars en vastgoedadviseurs zowel voor de commerciële vastgoedmarkt als ook voor de woningmarkt.

V&H Vastgoed werd in 1988 opgericht door Hub Vankan. Met dezelfde passie en gevoel voor onroerend goed wordt het kantoor al ruim 35 jaar voortgezet.

Enkele jaren geleden heeft Ralf Vankan (RM/RT) het kantoor overgenomen. Ralf is als makelaar al ruim 30 jaar betrokken bij de opbouw en activiteiten van V&H Vastgoed als makelaarskantoor.

Eerst als woningmakelaar en later als verantwoordelijke voor commercieel vastgoed. Het team van V&H Vastgoed bestaat inmiddels uit 3 medewerkers, Ralf Vankan, makelaar/taxateur BOG en Wonen, Anita Winants die de commerciële binnendienst vertegenwoordigd en Joris Vankan die met de opleiding tot makelaar is begonnen en momenteel als woningadviseur werkzaam is.

De deskundigheid, ervaring en persoonlijke betrokkenheid waarmee wij u van dienst willen zijn is hiermede verzekerd.

Met de persoonlijkheid laten wij u graag kennismaken in een vrijblijvend gesprek voor verkoop/aankoop/verhuur van uw object dan wel bij een advies of taxatie.



# Interesse?



Toon Hermanssingel 52  
6132 BZ te Sittard

Tel: 046-4438555  
info@venhvastgoed.nl  
www.venhvastgoed.nl

