



**Adres: Kruisbergstraat 13, 6444 BC Brunssum**

**Huurprijs € 1.500,00 per maand**

## Omschrijving

AAN DE KRUISBERGSTRAAT 13 TE BRUNSSUM GELEGEN BEDRIJFSRUIMTE (260M2) MET BUITENTERREIN CA 270M2 OP AFGESLOTEN, GOED BEREIKBAAR TERREIN

De bedrijfsruimte is gebouwd in 1956 en voorzien van krachtstroom, manueel bedienbare sectionaalpoort, grotendeels betonnen vloeren (op verdieping hout) en een alarminstallatie. De hoogte bedraagt ca 4,90 meter. Aan de achterzijde van de bedrijfsruimte is een houten vliering gemaakt van ca 59 m2 waarop een vergaderruimte of kantoorruimte kan worden gerealiseerd. Hier is ook het toilet gesitueerd. Deze is toegankelijk via een vaste houten trap.

De totale oppervlakte op de begane grond bedraagt 202 m (17\*8,36 en 7,10\*8,36m) en betreft een grote ruimte waarbij de laatste 59 m2 als kantoorruimte cq spreekkamer dienst doet. Hier is een pantry gerealiseerd en een systeemplafond met LED verlichting.

Het buitenterrein is beklinterd en voorzien van een afsluitbaar ijzeren hekwerk.

Toegestane activiteiten (zie ook bijlage):

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Doeleinden

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

bedrijven in categorie 1 en 2 van de in bijlage 1 genoemde Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van risicovolle inrichtingen;

de bestaande stalling voor voertuigen, uitsluitend ter plaatse van het besluitsubvlak 'caravanstalling';

de bestaande garageboxen, uitsluitend ter plaatse van het besluitsubvlak 'garagebox';

het bestaande kantoor, uitsluitend ter plaatse van het besluitsubvlak 'kantoor';

een bestaand verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg, uitsluitend ter plaatse van het besluitsubvlak 'verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg';

een bestaand garagebedrijf, uitsluitend ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf';

volumineuze detailhandel, uitsluitend ter plaatse van het besluitsubvlak 'detailhandel volumineus';

opslag en stalling ter plaatse van het besluitsubvlak 'opslag';

bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van het besluitsubvlak 'bedrijfswoning';

met daaraan ondergeschikt:

opslag en uitstalling indien dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

nutsvoorzieningen;

tuinen, erven en verhardingen;

parkeervoorzieningen ten dienste van de bestemming;

water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

De waarborgsom bedraagt 2 x de maandhuur. De huurder dient deze voor ingang van de huurovereenkomst te voldoen en zal daarna de sleutel ontvangen van het gehuurde perceel.

Ter bescherming van de belangen van zowel huurder als ook verhuurder wordt uitdrukkelijk gesteld dat een huurovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de huurovereenkomst hebben getekend.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien de c.v. ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk tevens geen rechten worden ontleend.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Krachtstroom, betonvloer, toilet, pantry

Oppervlakte: 280 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 280 m<sup>2</sup>

Vrije hoogte: 490 cm

Vrije overspanning: 8 m

Terrein aanwezig: Ja

Oppervlakte: 270 m<sup>2</sup>

### Gebouw

### Omgeving

### Energie label

### Parkeren

### Voorziening

Bank: op minder dan 500 m

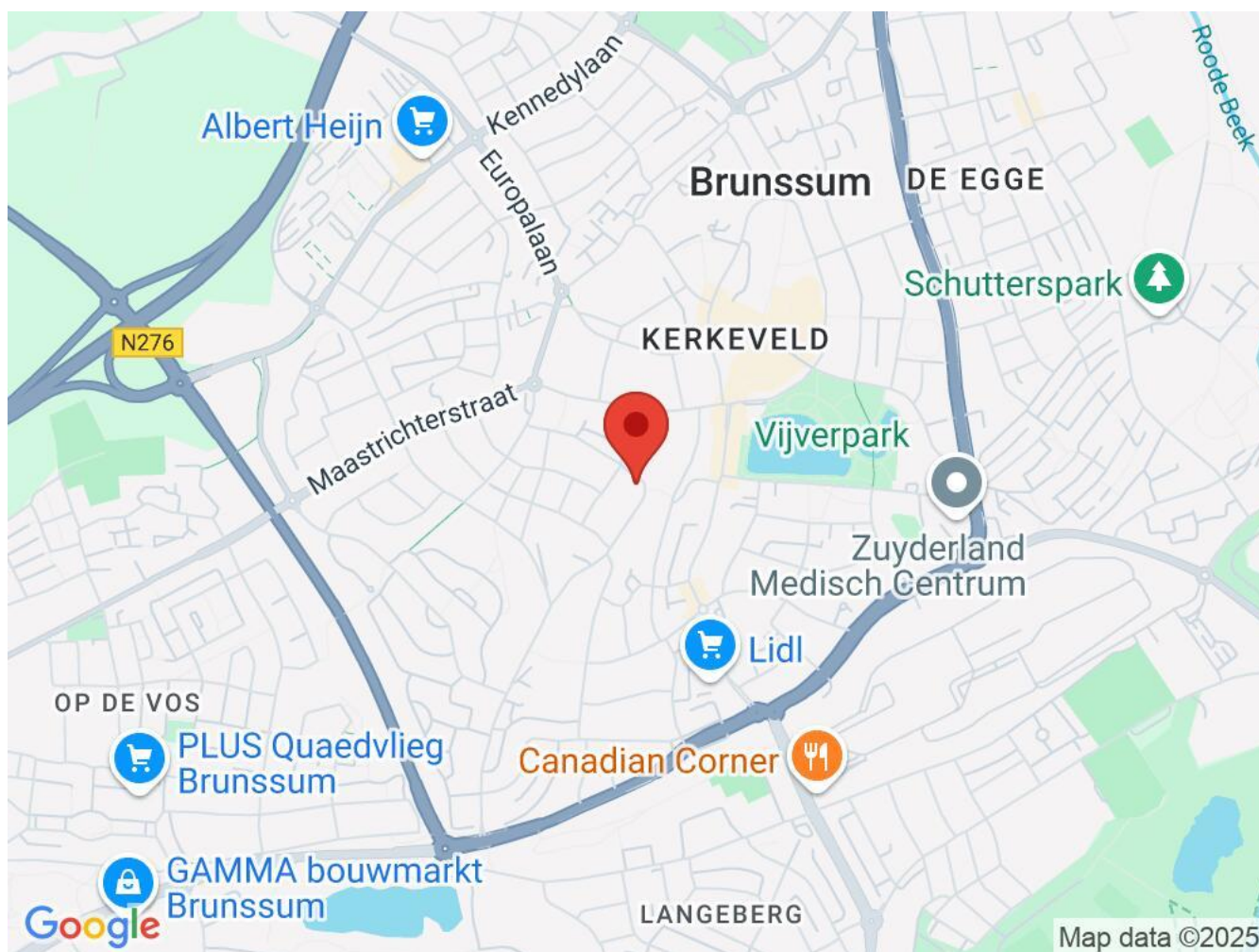
Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m



## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 500 m tot 1000 m  
Bushalte: op minder dan 500 m

## Foto's







