

TE KOOP/HUUR



**Industrieweg 15**  
— *6245 HW Eijsden*



# 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](http://ww.aelmans.com/vastgoed).



## Goed te compar- timiteren bedrijfs- object



- Adres: Industrieweg 15  
6245 HW Eijsden
- Bouwjaar: 1994
- Gebruik: bedrijfscategorie 2 tot en met 4.2
- Oppervlakte: ca. 2.919 m<sup>2</sup> v.v.o.
- Perceeloppervlakte: 4.529 m<sup>2</sup>
- Vraagprijs: € 1.495.000,- k.k.
- Huurprijs: € 12.000,- per maand exclusief btw
- Aanvaarding: In overleg
- Energielabel: 



## Goede ontsluiting richting A2

Courant en volumineus bedrijfsobject, totaal ca. 2.919 m<sup>2</sup>, gelegen op bedrijventerrein Zoerbeemden, voormalig in gebruik geweest als zijnde een timmerfabriek. Dit object wordt zowel te koop als te huur aangeboden.

Dit object is in de jaren '90 in etappes gerealiseerd. Een groot gedeelte van de dakbedekking is recent vernieuwd. Verder beschikt het object over solide betonnen vloeren, diverse overheaddeuren, alarminstallatie, elektriciteitsaansluiting met 250A capaciteiten en een volledig verhard buitenterrein (ca. 1.500 m<sup>2</sup>).

Het object is vanuit verschillende zijden te ontsluiten en gelet op de huidige indeling eenvoudig te compartimenteren. Het object is zodoende ook ideaal voor de ontwikkelaar/belegger die de ruimte opdeelt in verschillende units t.b.v. verhuur.

## — Locatie



Het object is gelegen op bedrijventerrein Zoerbeemden. Dit bedrijventerrein is strategisch gelegen tussen Eijsden en Maastricht en wordt direct ontsloten door rijksweg A2 (afslagen Oost-Maerland, 57 en Eijsden, 58).

Het betreft een populair bedrijventerrein waar enkele kleinschalige uitbreidingen/nieuwbouw momenteel plaatsvinden en waar door de jaren heen weinig leegstand heeft geheerst.

Het terrein wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan hoogwaardige en moderne bedrijfsgebouwen.

Bereikbaarheid:

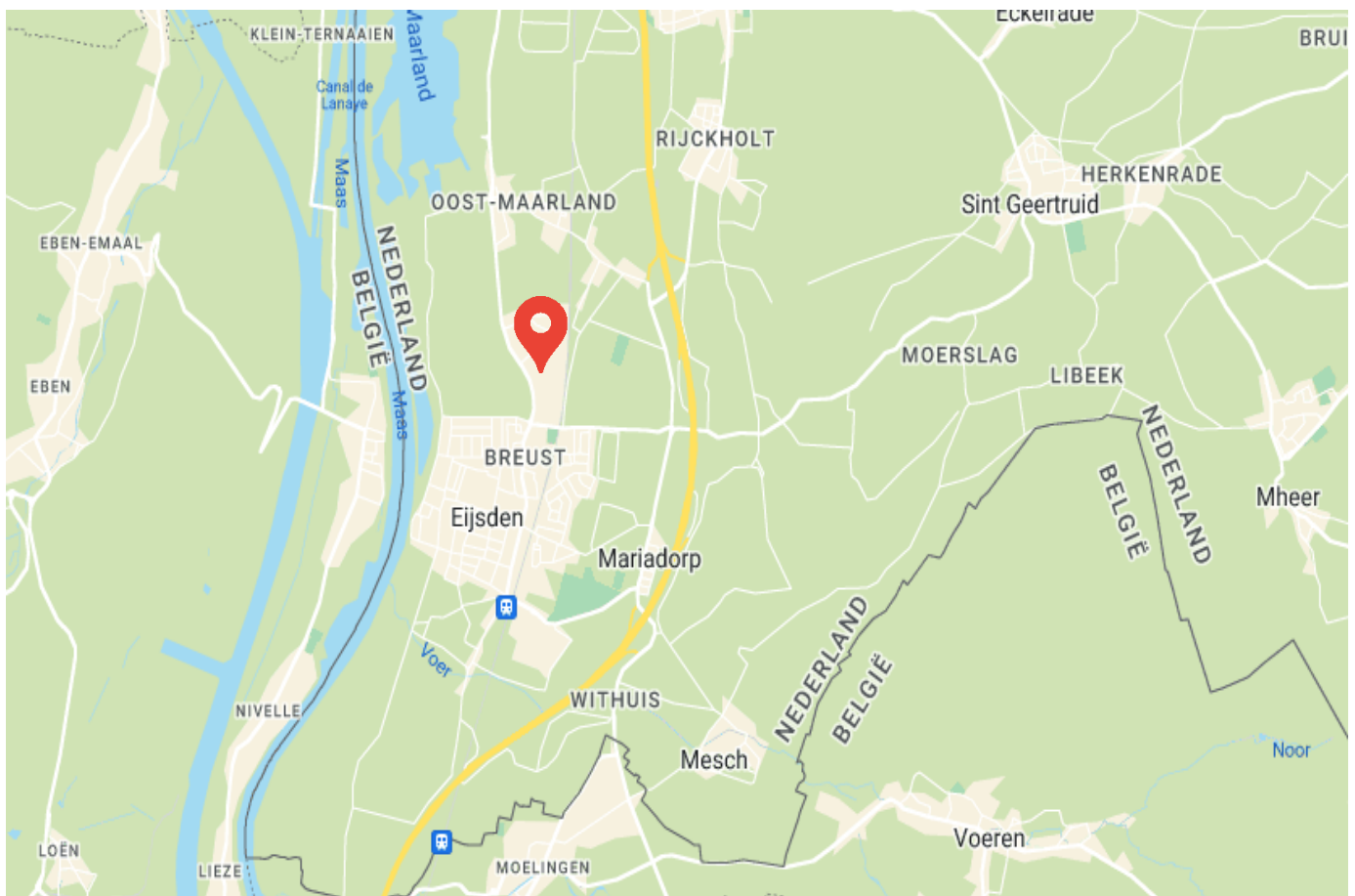
Per auto:

Vanaf de A2 is het object binnen 5 minuten te bereiken.

Per openbaar vervoer:

Busverbindingen richting Maastricht Station stoppen binnen loopafstand.

Het treinstation van Eijsden is binnen 10 minuten fietsen te bereiken.









### Object:

#### Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane grond	-	Kantoorruimte	-	ca. 239 m <sup>2</sup>
Eerste verdieping	-	Kantoorruimte	-	ca. 175 m <sup>2</sup>
Begane grond	-	Bedrijfsruimte	-	ca. 2.505 m <sup>2</sup>

Totaal ca. 2.919 m<sup>2</sup>

#### Parkeren:

Op eigen terrein zijn parkeermogelijkheden.

#### Bestemming:

Het object is binnen vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen gemeente Eijsden' bestemd als 'Enkelbestemming Bedrijventerrein -1' en gedeeltelijk 'Groen'.

Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

#### Opleveringsniveau:

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



### Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 1.495.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
  - Gemeente Eijsden, sectie H, nummers 835 + 2905
  - Totaal groot: 4.529 m<sup>2</sup>
- Eigendom soort: Volle eigendom
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur 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.

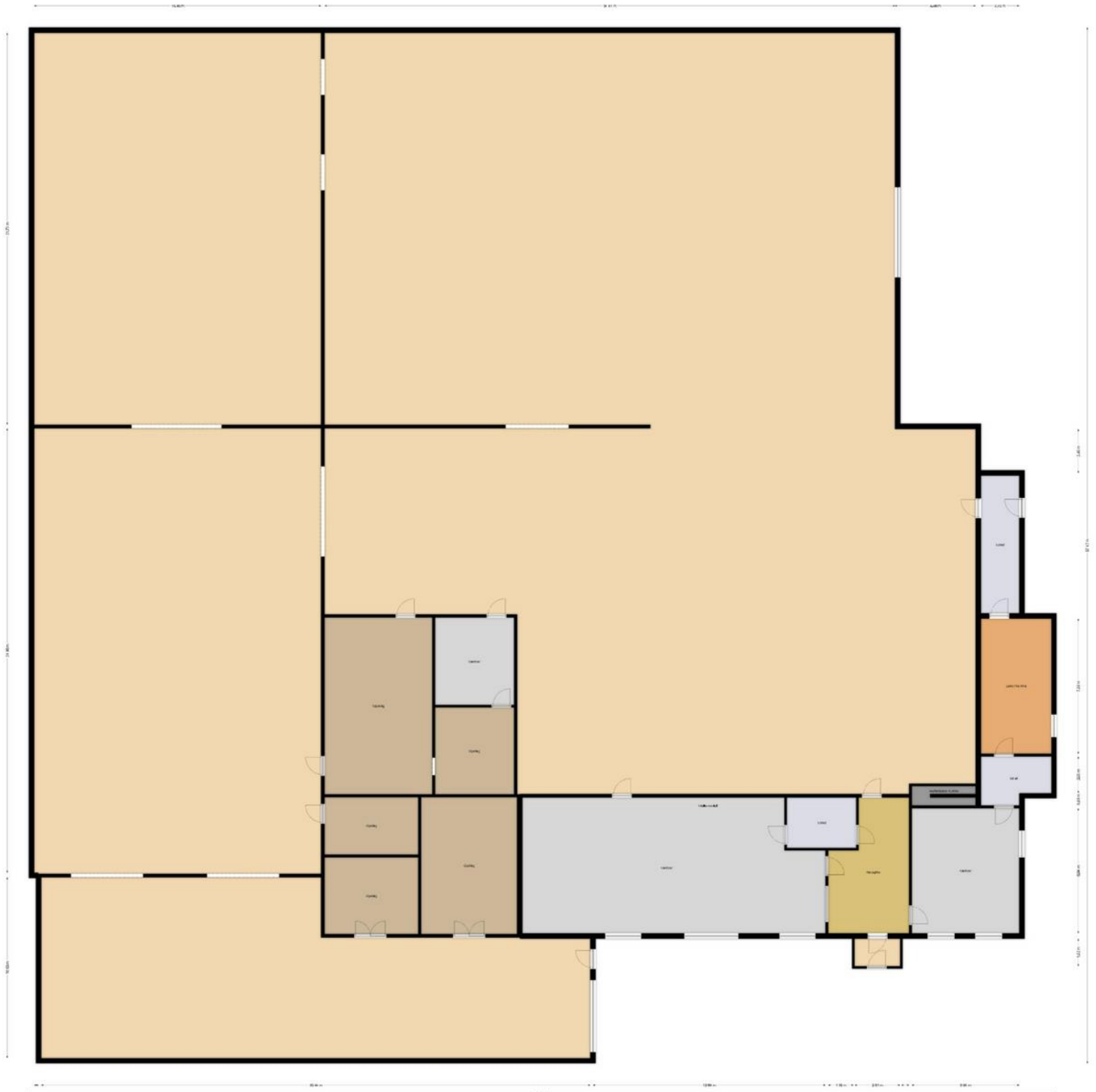


### Huurgegevens:

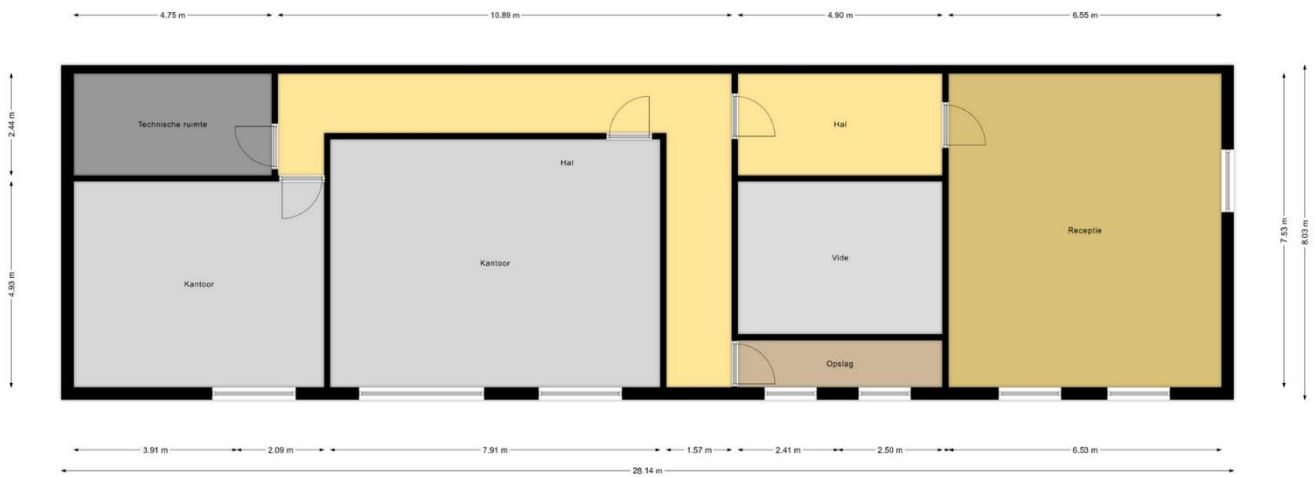
- Huurprijs: € 12.000,- per maand.
- Huurtermijn: In overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- Indexering: Jaarlijks, voor het 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:

- Het object beschikt over eigen energiemeters die door huurder ten tijde van ingebruikname van het gehuurde op naam gezet dienen te worden. Huurder betaalt de kosten met betrekking tot het gebruik van energie direct aan de door huurder gekozen nutsleverancier. Tevens is huurder in beginsel verantwoordelijk voor het klein dagelijkse onderhoud, op- en rond het gehuurde. Indien gewenst kan verhuurder in nader overleg deze verplichtingen gedeeltelijk overnemen en doorbelasten in de vorm van servicekosten.



Begane Grond



Eerste verdieping



### **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](http://www.aelmans.com)