

Bedrijfsruimte

Bart van Slobbestraat - Eygelshoven



in BLOXBOUW BV en mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming niet door derden gebruikt/gekopieerd worden!

TE KOOP

€ 259.500,- / € 279.500,- v.o.n (excl. BTW)

Hoogwaardige nieuwbouw bedrijfsunits.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | +31 (0)45-574 32 33



igendom van **BLOXBOUW** BV en mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming niet door derden gebruikt/gekopieerd worden!

Omschrijving

Algemeen

Op bedrijventerrein Julia in Eygelshoven worden bijgaande bijzonder representatieve en kwalitatief hoogstaande bedrijfsunits gerealiseerd voor het midden- en kleinbedrijf en/of voor de belegger!

Het plan bestaat uit een bouwblok met in totaal 16 units. De bedrijfsunits hebben een oppervlakte vanaf circa 216 m² B.V.O. De vrije hoogte is ca. 7,5m. Enkele units beschikken over eigen buitenterrein!

De bedrijfsunits zijn voorzien van een moderne en eigentijdse uitstraling; daarmee is het object een uitstekend visitekaartje voor uw bedrijf. De units worden standaard al bedrijfsklaar (o.a. elektra en water tot in de meterkast en een aansluiting voor een toilet afgedopt tot peil) opgeleverd en kunnen naar eigen behoefte en smaak verder worden ingericht. Iedere unit heeft drie, vier, zeven of acht eigen parkeerplaatsen voor de eigen unit en een eigen inrit voor de grote sectionaalpoort. De achterste twee units hebben een afgesloten buitenterrein.

De units kunnen worden voorzien van een gedeeltelijke verdiepingsvloer van ca. 108 m² B.V.O., waardoor het metrage stijgt naar ca. 324 m² B.V.O. De units worden duurzaam en degelijk gebouwd en afgewerkt met gebruikmaking van hoogwaardige bouw- en isolatiematerialen. B? de aankoop van één van deze bedrijfsunits staan uiteraard uw wensen centraal. U koopt immers een bedrijfsunit om daar jaren mee vooruit te kunnen. W? nemen dan ook de t?d om alle details met u door te spreken om voor u de perfecte werkplek te realiseren. Benader ons voor een persoonlijk gesprek!

Kenmerken

Vraagprijs (vanafprijs)

€ 259.500,- v.o.n.

€ 279.500,- v.o.n.

BTW belast

Ja.

Bouwjaar

2025

Aanvaarding

In onderling overleg.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Koopovereenkomst

Namens verkoper is een projectnotaris aangesteld die de akte van levering zal passeren.

Energielabel

Niet van toepassing.

Onderzoeksplicht

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

Oplevering

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

Bezichtiging

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor te Heerlen, 045 – 574 32 33.

Objectkenmerken

BASISKENMERKEN

Adres: Bart van Slobbestraat ong., 6471 WV Eyselshoven.
Bouwjaar: 2025.

Oppervlakte zonder entresol: ca. 216 m² b.v.o.
Vraagprijs: vanaf € 259.500,- v.o.n. exclusief BTW.

Oppervlakte met entresol: ca. 216 m² b.v.o. + ca. 108 m² b.v.o.
Vraagprijs: vanaf € 279.500,- v.o.n. exclusief BTW.

OBJECTKENMERKEN

Vloeren

De begane grondvloer bestaat uit een glad gevulderde, gewapende betonvloer, dikte 150 mm. Onder de vloer wordt een drukvaste vloerisolatie $R_c=3,7$ m²K/W aangebracht. De betonkwaliteit is vloeistofdicht (excl. kitwerk). Draagvermogen ca. 1.500 kg/m².

De verdiepingvloer (entresolvloer) bestaat uit kanaalplaatvloeren en glad gevulderde druklaag. Draagvermogen ca. 300 kg/m². De verdiepingvloer wordt aan de halzijde voorzien van een balustrade. De stalen open steektrap wordt voorzien van verzinkte anti-sliptreden.

Dakconstructie

De dakconstructie bestaat uit geprofileerde stalen dakplaten, afgewerkt met een dakisolatie, $R_c= 6,30$ m²K/W en een PVC dakbedekking. Het dak is berekend op extra belasting voor zonnepanelen.

Gevels en scheidingswanden

De buitengevels bestaan uit prefab geïsoleerde borstweringspanelen tot 100 mm + peil en daarboven geïsoleerde sandwichpanelen, deze worden blind bevestigd. De sandwichpanelen hebben een $R_c= 4,70$ m²K/W. Aan de buitenzijde in de kleur Ral 7021 (donker antraciet) en aan de binnenzijde in de kleur Ral 9002 (gebroken wit). De beplating wordt verder voorzien van diverse accentstroken luifels en afwerkstukken.

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in gepoedercoat aluminium en worden voorzien van dubbele, isolerende HR++ beglazing en aluminium ventilatieroosters.

Overheaddeuren

De geïsoleerde overheaddeuren zijn elektrisch bediend en werkend aangesloten. Bij iedere deur wordt een afstandsbediening meegeleverd.

Meterkast

Per bedrijfsunit wordt een meterkast geplaatst conform tekening, voorzien van:- een wateraansluiting; basisaansluiting zakelijk (capaciteit tot 1,5m³ /uur), aansluitdiameter 25 mm.- een standaard elektra-aansluiting; het standaard vermogen van de elektra-aansluiting bedraagt per bedrijfsunit 3 x 25 Ampère op basis van 230 Volt, hiermee behoort krachtstroom tot de mogelijkheden.- een internetnetaansluiting tot in de meterkast.

De eenmalige kosten van de invoeringen t.b.v. water, elektra en data (internet) en ook de kosten voor de meters en de aansluiting voor water en elektra zijn in de koopsom inbegrepen.

Bestrating

Het gehele buitenterrein wordt verhard met betonklinkers en voorzien van de nodige straatkolken, parkeervakken en groenstroken.

Indeling & Parkeren

Indeling

De units zijn rechthoekig van opzet in de lengte. De ruimte is vrij overspannen als open en hoge ruimte. Optioneel is de entresolvloer die tevens in de lengte wordt geplaatst.

Parkeren

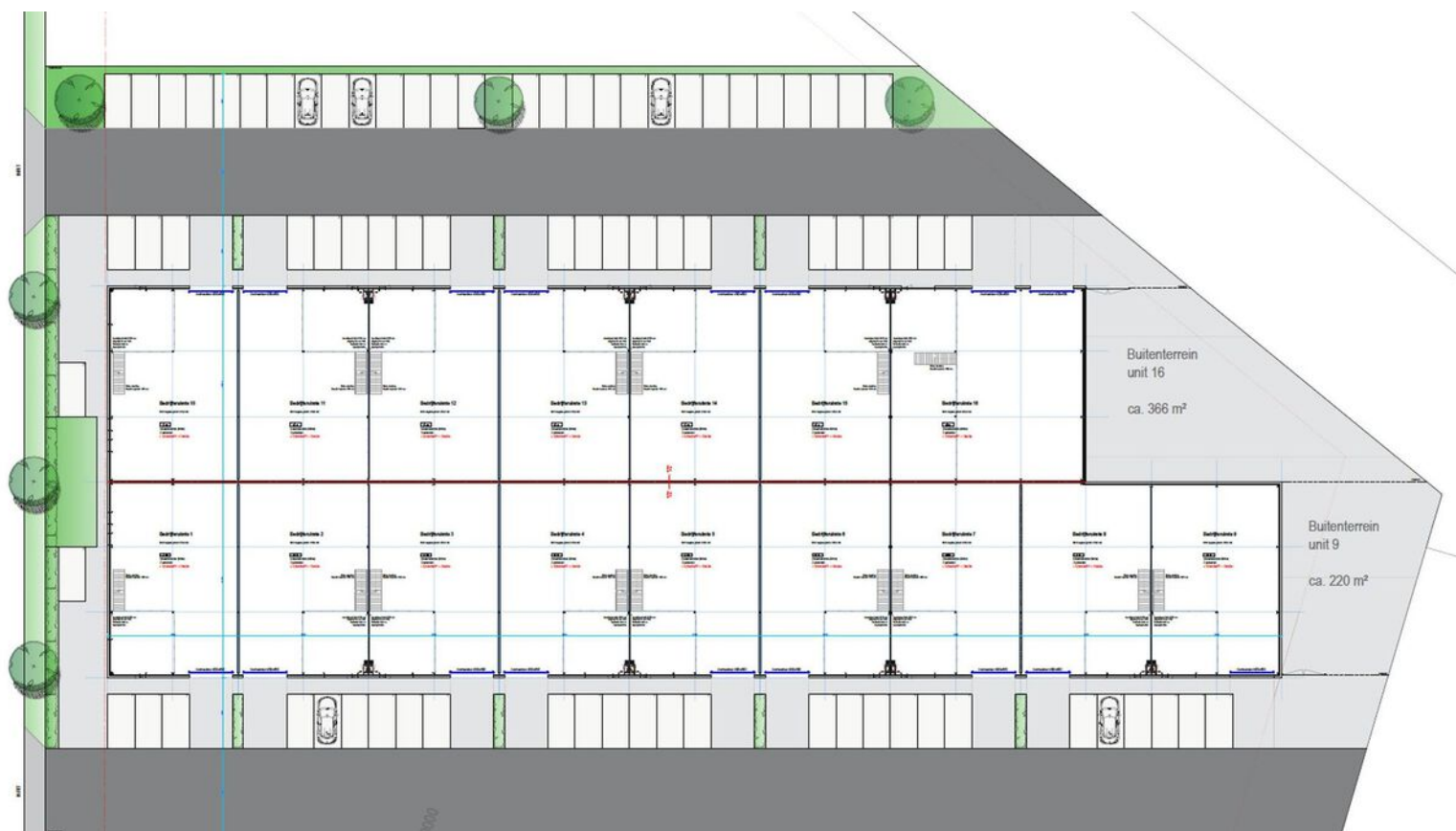
Iedere unit beschikt over eigen parkeerplaatsen vóór de eigen unit. Tevens is er een eigen inrit voor de sectionaalpoort. Daarnaast is parkeren voorzien aan de rand van het eigen terrein.

Verdieping	Type	Metrage
Begane grond	Bedrijfsruimte	ca. 216 m ² BVO
1e verdieping (entresol, optioneel)	Bedrijfsruimte	ca. 108 m ² BVO
Totaal		ca. 324 m ² BVO



Deze tekening is eigendom van BLOXROUW BV en mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming niet door derden gebruikt/gekopieerd worden!

Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gemeente

Kerkrade

Nummer

1728

Sectie

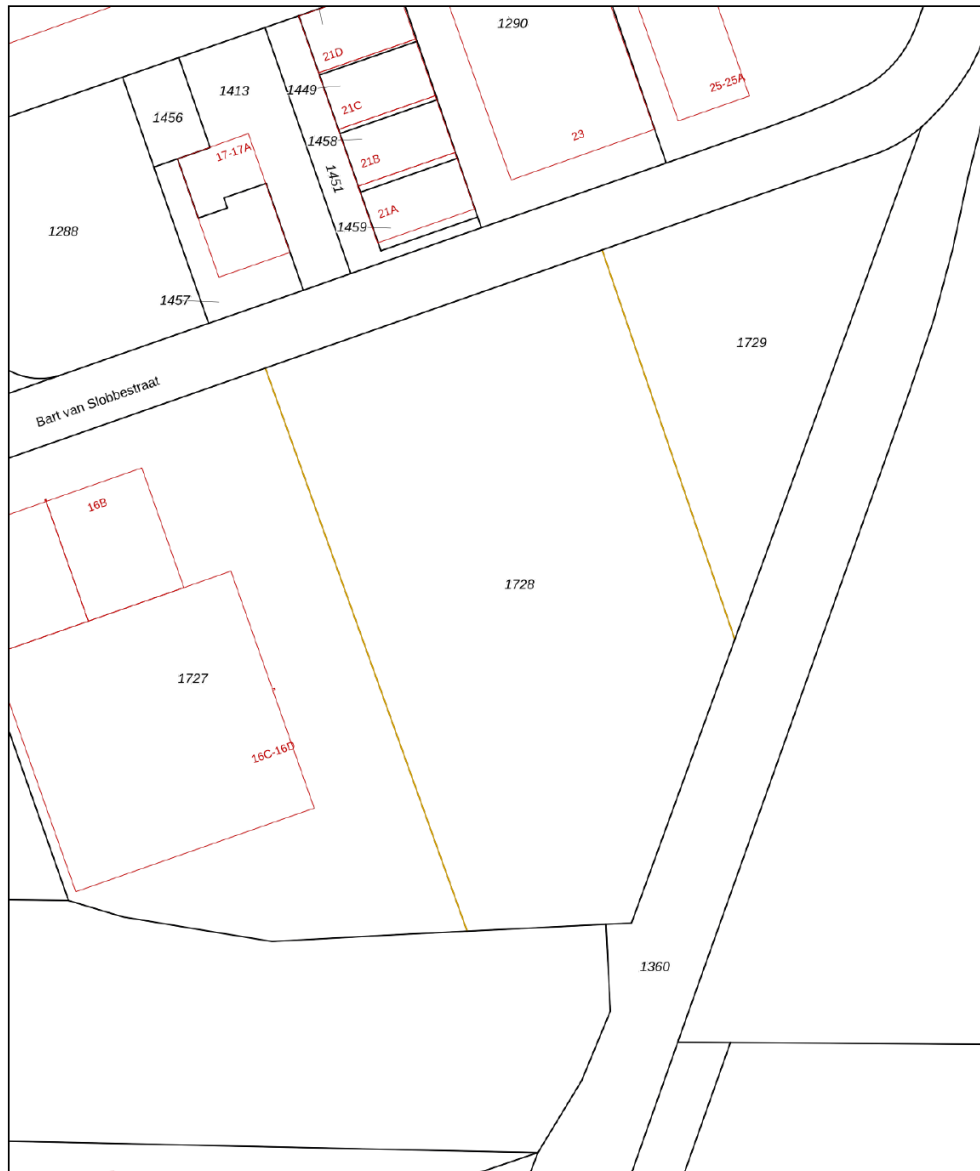
P


Perceelgrootte

7969 m²

Kadastrale kaart

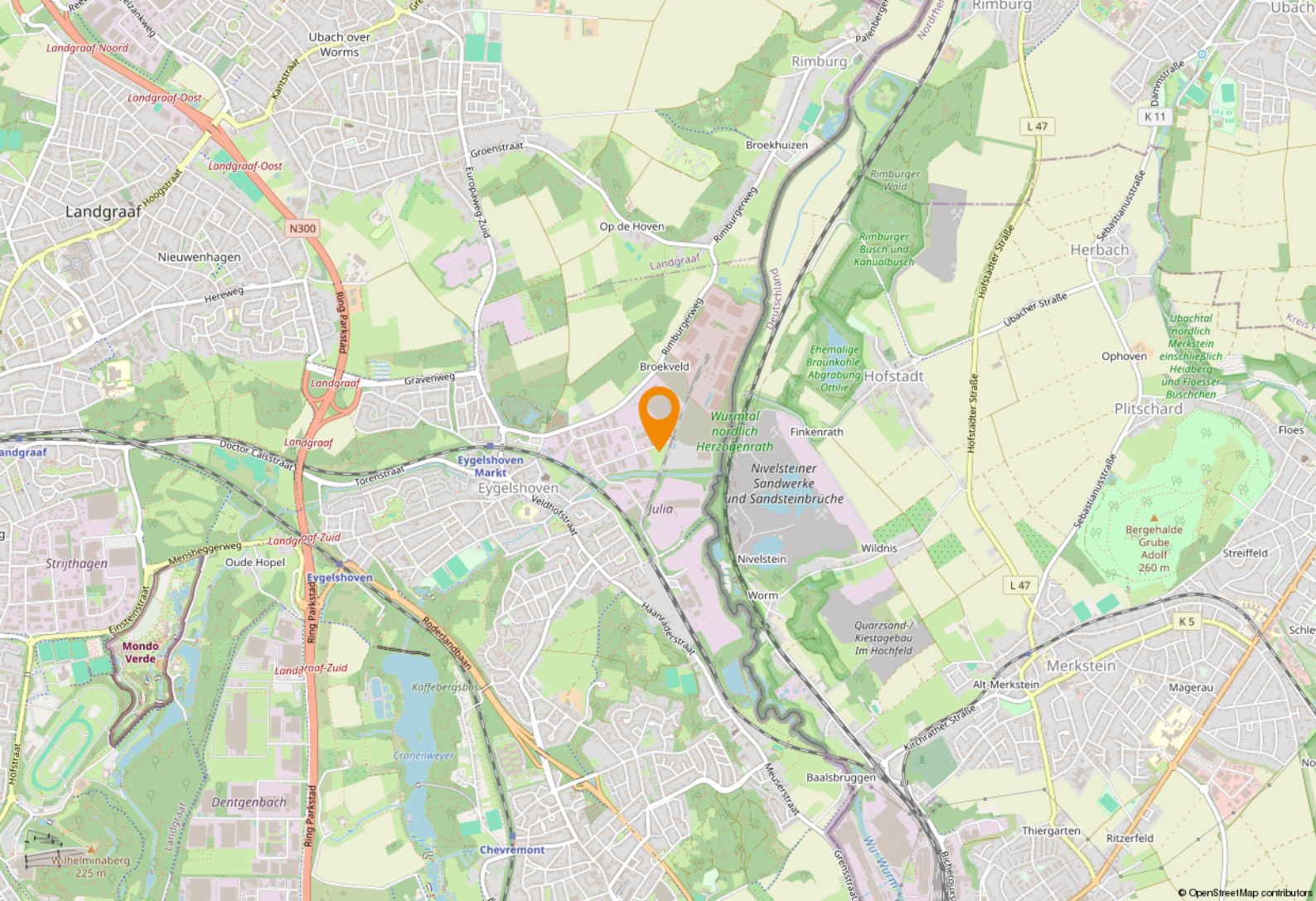
Uw referentie: BOG



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Kerkrade	
	Huisnummer	Sectie P	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1728	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 februari 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.



Ligging & bereikbaarheid

Ligging en bereikbaarheid

Het object is gelegen aan de Zuid-Oost zijde op industrie-handelsterrein "Julia" in Egelshoven (Kerkrade). Met de Buitenring Parkstad Limburg (BPL) is de bereikbaarheid van de oostelijke kant van Zuid Limburg enorm verbeterd. Het treinstation van Egelshoven, met verbindingen naar Heerlen en Aken is op loopafstand gelegen.

Bestemming

Het gebouw is binnen vigerend bestemmingsplan "Bedrijventerrein Julia", bestemd als "Bedrijventerrein", vastgesteld op 10 maart 2021. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen of gebouwen ten dienste van industriële doeleinden worden gebouwd. U dient zelf bij de gemeente Kerkrade te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Ligging

Kerkrade biedt een gunstig ondernemersklimaat met een uitstekende ligging nabij de Duitse grens. Moderne bedrijfsruimtes, goed verbonden met de A76, bevorderen snelle logistieke operaties en toegang tot Europese markten.

Aantrekkelijk

Kerkrade's duurzame initiatieven en stimuleringsprogramma's maken het aantrekkelijk voor zowel start-ups als gevestigde bedrijven. Met een rijk cultureel erfgoed en een dynamische gemeenschap, biedt Kerkrade een unieke mix van werk en leefomgeving.



Innovatieve regio

Kerkrade zet in op innovatie en technologie met locaties zoals het bedrijventerrein Rodaboulevard en campus Euregion. Deze hubs ondersteunen groei en samenwerking, terwijl flexibele vastgoedopties inspelen op de behoeften van diverse ondernemers en sectoren.



Parkstad Limburg

Parkstad Limburg

Het object is gelegen in de regio 'Parkstad Limburg', deze veelzijdige en deels verstedelijkte regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. Samen met Nederland betreft het een ruim 800.000 inwoners tellend verzorgingsgebied.

In Parkstad werken 106.000 mensen bij bijna 15.000 bedrijven en instellingen. Speerpunten zijn nieuwe energie, toerisme/recreatie, zorg, financieel-administratieve dienstverlening en de ontwikkeling van een overall Retail centrum. Bovendien is de Retail sector goed voor een bestedingsoverschot in deze regio van bijna € 80 miljoen euro.

Parkstad beschikt over een sterk cluster aan bedrijven en instellingen in de financieel-administratieve sector. Ruim 16.000 mensen werken bij organisaties als APG, AZL, Loyalis, Obvion, CBS, Belastingdienst, UWV en diverse banken en accountantskantoren.





Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



KANTOOR HEERLEN

NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

Service

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

Prijs/kwaliteit

Goed bereikbaar

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl