



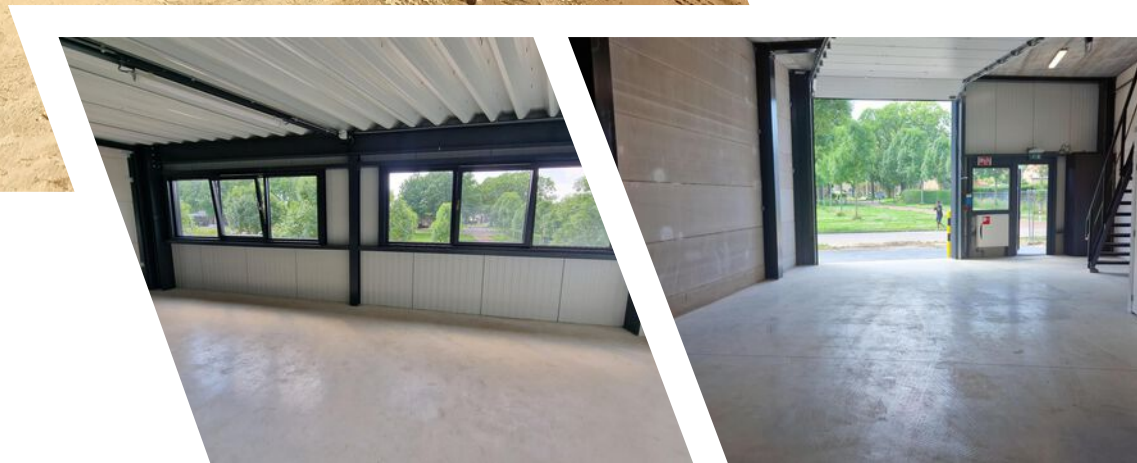
BEDRIJFSRUIMTE

GELEEN | Nijverheidsweg 20 | Huurprijs v.a.€ 1.385,- p.m.



Kenmerken & specificaties

Perceeloppervlakte: 881 m²
Bouwjaar: 2025
Aanvaarding: voorjaar 2025
Huurprijs: v.a.€ 1.385,- p.m.



Algemeen:

Nieuwbouw van 2 zelfstandige bedrijfsunits gelegen aan de Nijverheidsweg 22 en 20 in Geleen in een modern verzamel-complex met eigen parkeerplaatsen per unit. Een compleet opleveringsniveau en hoogwaardige afgewerkt kenmerkt deze ontwikkeling. Er wordt gebouwd voor huurders/gebruikers waarbij in de afwerking met de wensen van huurder nog rekening kan worden gehouden.



Nieuw bouw informatie:

De eerste twee beschikbare units (B en C) zijn inmiddels verhuurd. De volgende units zijn voorjaar 2025 beschikbaar.

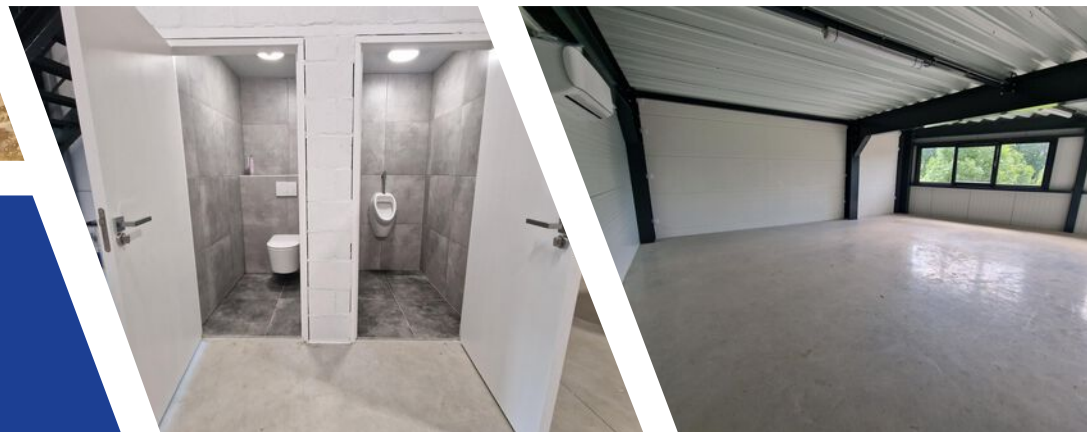
De units (D-E) zullen in oppervlakte 160m² en 140m² begane grond met een kantoorverdieping van ca. 55m² elk.

De afwerking van eventueel kantoorruimte of anderszins kan in overleg met verhuurder.



Omschrijving:

In 2024 werd gestart met de bouw van deze 4 moderne bedrijfsunits met eigen parkeerplaatsen op eigen terrein. Parkeerplaatsen blokkeren niet de eigen ingang / overheadpoort, dus toegankelijkheid gegarandeerd.



Opleverings Niveau:

De beschikbare unit wordt verder compleet opgeleverd met o.a.:

- een meterkast voorzien van water en elektriciteit aansluitingen, alsmede loze leidingen tbv data/telecom en
- energiezuinige led-verlichting op de boven en onder verdieping
- elektrische installatie inclusief krachtstroom (380V) inclusief terug levermogelijkheid tbv zonnecellen, waar de dakconstructie op is voorbereid

- airco's tbv verwarmen en koelen
- LAGE energielasten
- uitstekende isolatiewaardes voor daken, wanden, gevels en de vloer waardoor een modern, toekomstbestendig, energiezuinig en duurzaam concept werd gerealiseerd
- een grote overheadpoort op afstand te openen middels bijgeleverde afstandsbediening en onderloop beveiliging
- vrije doorgang 3,70 meter / hoogte hal 7,50 meter



Bestemming:

Het complex valt onder het vigerende bestemmingsplan business park Geleen en conform de bepalingen binnen dit plan is de bestemming 'bedrijventerrein', en aldus te gebruiken voor o.a. bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2, productie gebonden en ondergeschikte detailhandel, ondersteunende kantoorfaciliteiten en parkeren. Voor een nadere toelichting vraag de makelaar of de website omgevingsloket.nl



Huurvoorwaarden:

UNIT D : € 1.525,— p/mnd excl. BTW

Huurovereenkomst minimaal 3 jaar bij voorkeur 5 jaar met optiejaren

Betaaltermijn maandelijks vooruit

ROZ-model huurovereenkomst bedrijfsruimte

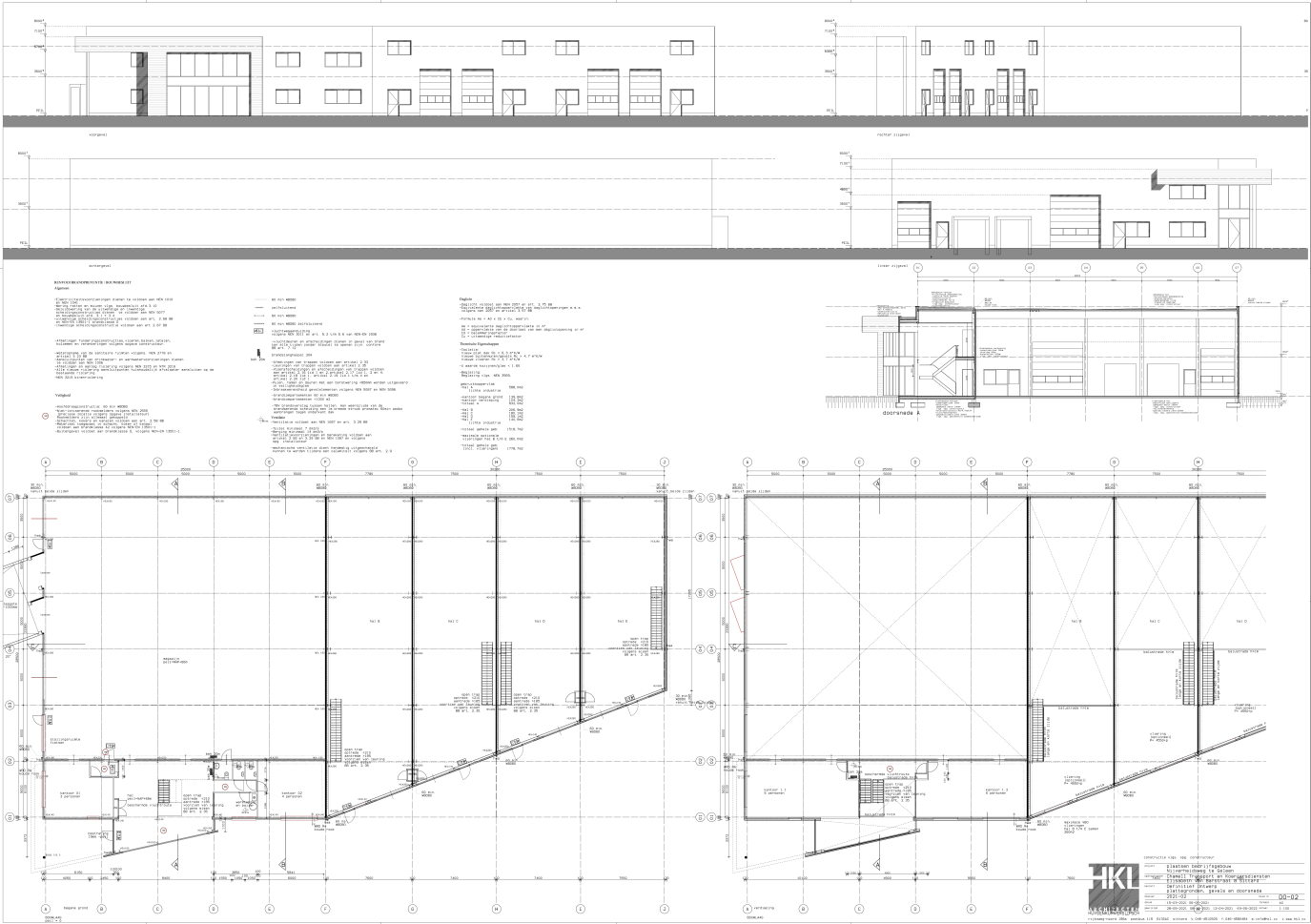
Zekerheidstelling 3 maanden huur via waarborgsom/ bankgarantie



Unit E : ca. € 1.385,— p/mnd excl. BTW

Definitieve prijs afhankelijk van afwerking.

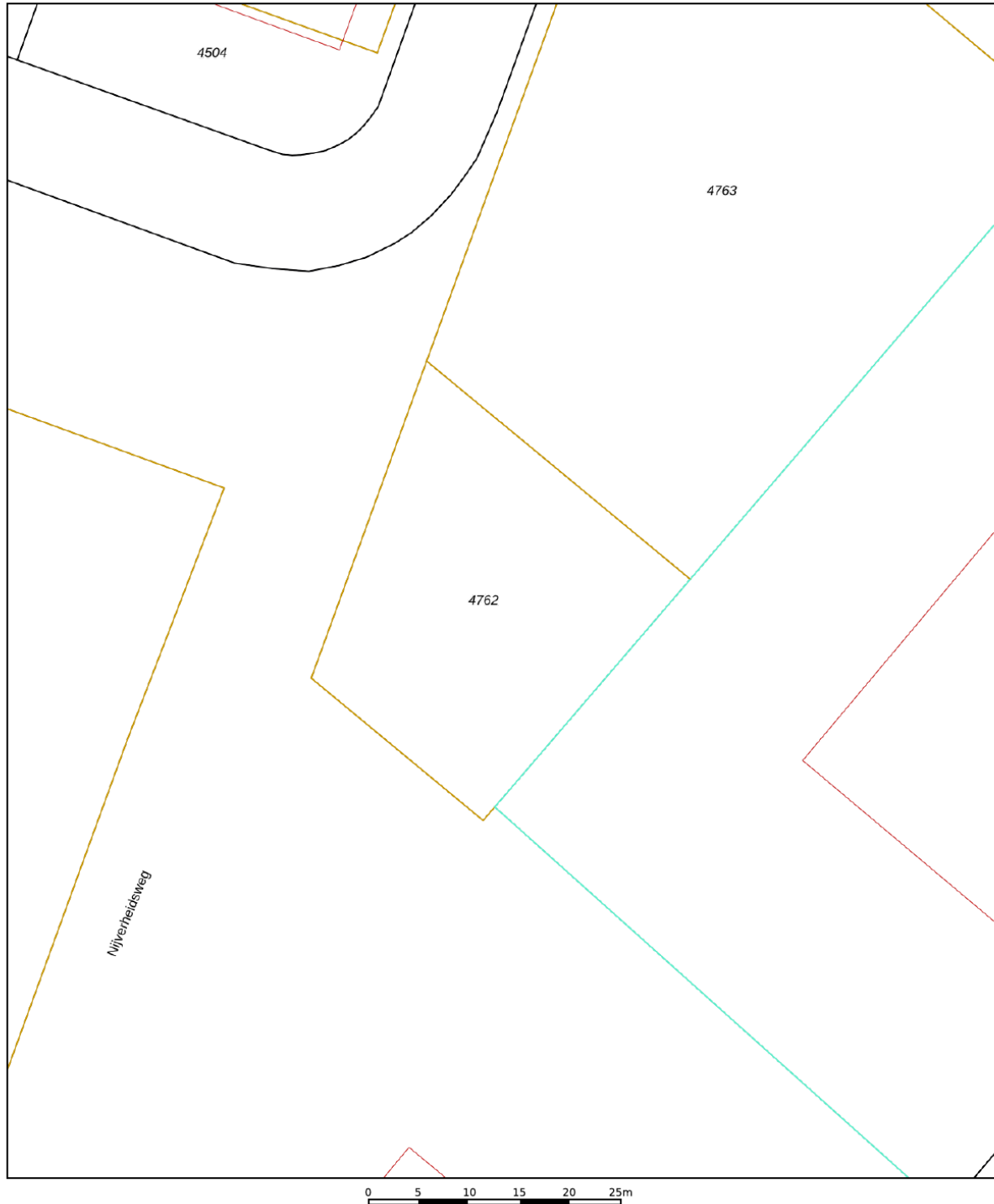
Plattegrond








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nijverhw 20 Geleen



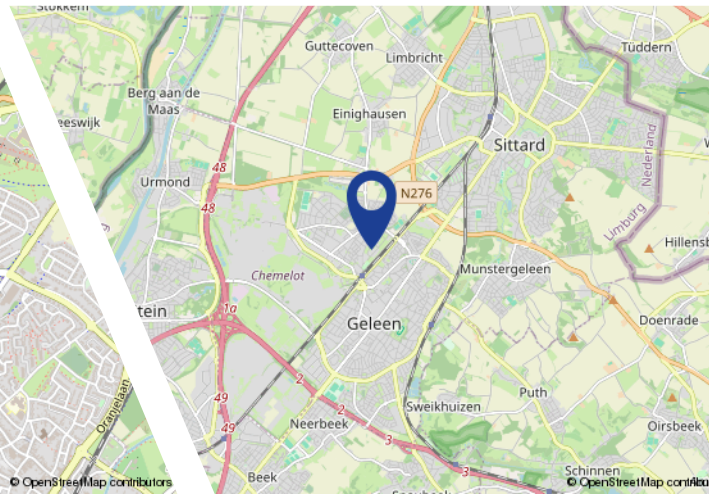
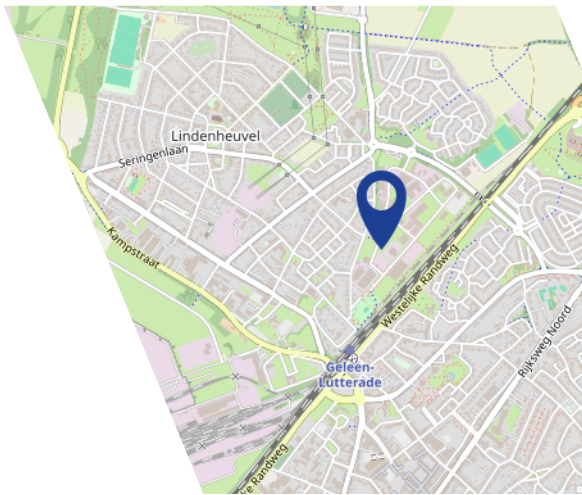
12345 <small>25</small>	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Geleen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4762	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2024
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

Nijverheidsweg 20
6163 BZ Geleen





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

