



**Oude Maastrichterweg 29,
6162 BD Geleen**

**Vraagprijs
€ 698.000,-- k.k.**

Omschrijving

TE KOOP: BEDRIJFSRUIMTE/WERKPLAATS/HAL/ MET SHOWROOM VAN TOTAAL 2.199 M² VVO, GELEGEN OP EEN KLEINSCHALIG BEDRIJVENTERREIN.

Het bedrijfspand is gebouwd in de jaren 1970 en tussen 2012 en 2020 hebben er diverse verbouwingen plaatsgevonden, die tevens ten goede komen aan de isolatiewaarden.
Op dit moment wordt het gebouw gebruikt door een houtbewerker/meubelmaker met showroom.

STAND/LIGGING

Het bedrijfspand is gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein parallel aan de Rijksweg Noord in Geleen, op loopafstand van het centrum, alwaar diverse voorzieningen aanwezig zijn. In de directe omgeving zijn woonbebouwingen en lichte bedrijvigheid aanwezig.

BEREIKBAARHEID

Het bedrijfspand is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer, wat het ideaal maakt voor bedrijven die behoefte hebben aan een goed bereikbare locatie.

Op korte afstand liggen de op- en afritten van de autosnelwegen A76 en A2. De nabijheid van deze snelwegen biedt directe verbindingen naar belangrijke steden zoals Maastricht, Heerlen, Sittard en Eindhoven. Het pand is goed ontsloten via het openbaar vervoer. Het treinstation Geleen-Lutterade ligt op slechts enkele minuten rijden, en vanaf daar zijn er verbindingen naar andere grotere steden in de regio, zoals Sittard en Maastricht.

PERCEELOPPERVLAKTE (2.729 M²)

Kadastrale gemeente Geleen, sectie A, nummer 7473, groot 13 a 85 ca.

Kadastrale gemeente Geleen, sectie A, nummer 8951, groot 9 a 39 ca

Kadastrale gemeente Geleen, sectie A, nummer 9245, groot 4 a 5 ca

BESTEMMING

Het bedrijfsobject is gelegen binnen bestemmingsplan "Keawinkel/Lutterade". De op het omgevingsloket voor 'Bedrijfsdoeleinden B' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten in de:

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zoals vermeld in de staat van bedrijfsactiviteiten;

Met gebiedsaanduiding "Geluidzone – industrie"

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming c.q. instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels, mogen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie' geen nieuwe woningen en andere in de zin van de Wet geluidhinder gevoelige gebouwen worden gebouwd.

Overige:

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 100 v/h bouwvlak

Maximum bouwhoogte (m): 6

Maximum goothoogte (m): 6

OPLEVERINGSNIVEAU:

- Bedrijfshal met showroom van 2.199 m² vvo;
Het object wordt in de huidige staat opgeleverd, inclusief o.a.:
- De stroomaansluiting bedraagt 3 x 80 A;
 - Gas, tot en met 10 m³ per uur;
 - Het schuine dak is vernieuwd in 2020 met een isolatiewaarde van 40 mm eco hps 0.6;
 - Platte daken zijn in 2012 vernieuwd;
 - Meerdere afzuigkanalen;
 - Rolpoort elektrisch met afstandsbediening;
 - Schuifpoort;
 - Vrije hoogte 5,40 m;
 - Spuitscabine;
 - Meerdere krachtstroompunten aanwezig;
 - Showroom en hal wordt verwarmd middels heater;
 - Plafondventilatoren;
 - Airco-units in het plafond van de showroom (verwarmen of koelen);
 - TL-Ledverlichting in de werkplaats en spotjes in de showroom;
 - Toiletruimtes;
 - Modern keukenblok;
 - Persluchtleidingen.

PARKEREN

Bij het object liggen voldoende eigen parkeerplaatsen.

KOOPPRIJS

€ 698.000-- k.k.

ZEKERHEIDSTELLING:

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

NOTARIS

Ter keuze van de koper.

KOOPVOORWAARDEN:

Het object zal worden verkocht en geleverd conform het principe "as is, where is".

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.
Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor nadere informatie en/of een bezichtiging kunt u zich wenden tot:

Jack Frenken Bedrijfsmakelaars
Graaf Reinaldstraat 1
6041 XB ROERMOND
Telefoon: 0475 – 335 225
Telefax: 0475 – 332 945

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, heater, toilet, pantry

Oppervlakte: 2199 m²

In units vanaf: 2199 m²

Vrije hoogte: 5 cm

Vrije overspanning: 5 m

Vloerbelasting: 750 kg/m²

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 1500 m tot 2000 m

NS station: op 500 m tot 1000 m

Bushalte: op minder dan 500 m

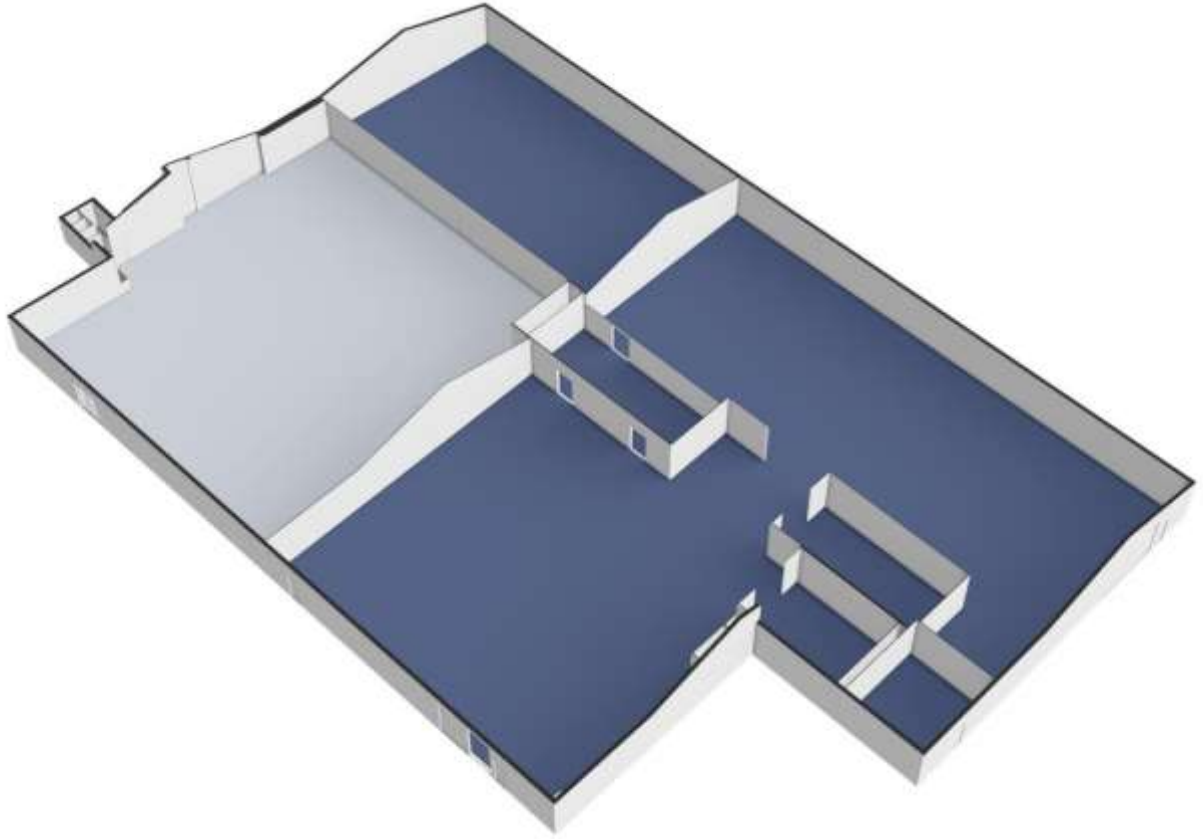
Foto's

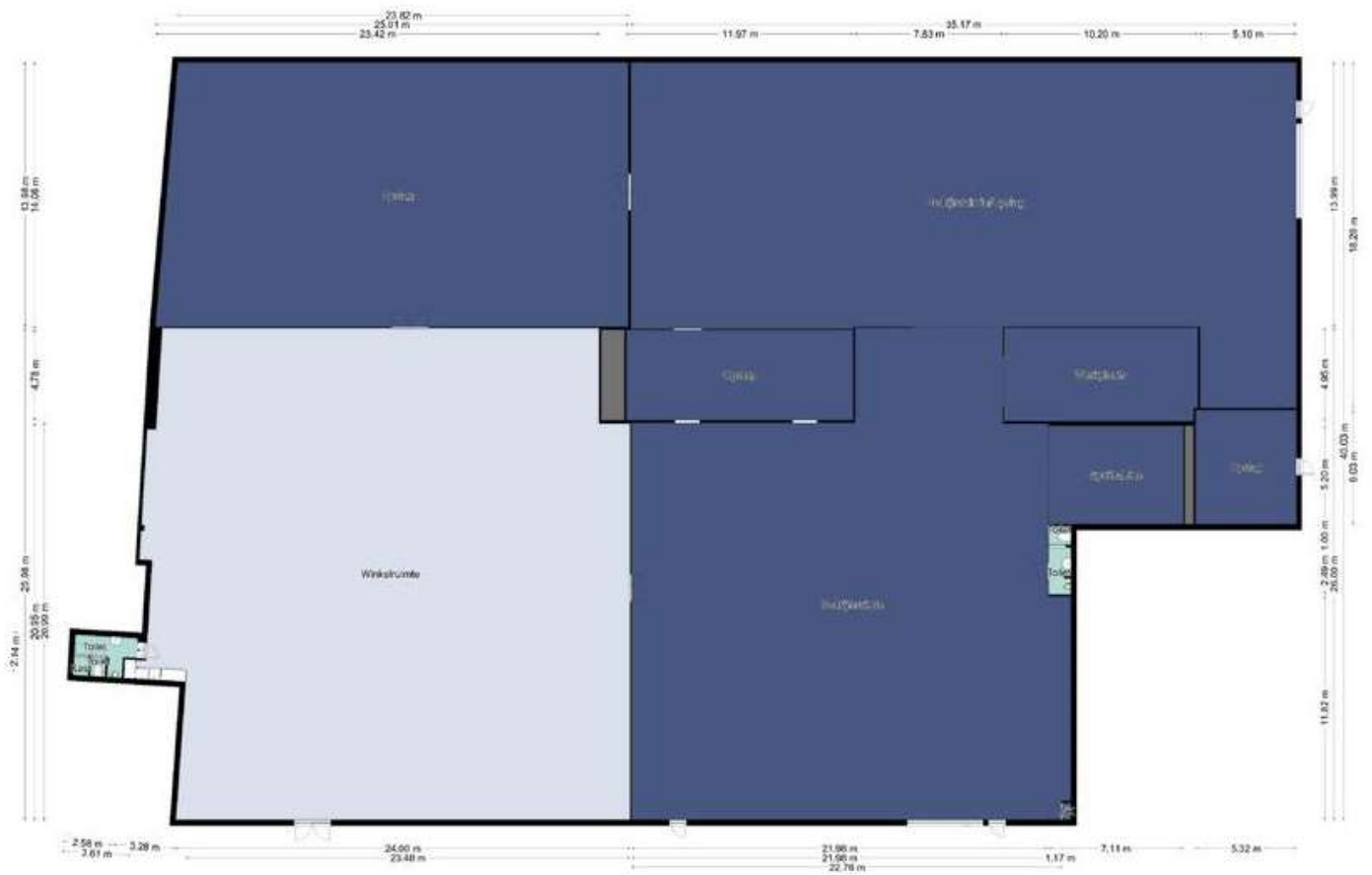






Plattegrond





Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie