

TE KOOP



Flying-Eye.eu

Wenckebachstraat 15-17H
— 6466 NC Kerkrade

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.

Bedrijfshal met omheind buiten-terrein.



- Adres: Wenckebachstraat 15-17H
6466 NC Kerkrade
- Bouwjaar: 1969 (Bron: BAG)
- Gebruik: Bedrijfsruimte
- Perceeloppervlakte: 10.207 m²
- Vraagprijs: Nader overeen te komen
- Aanvaarding: In overleg



Bestemd als bedrijven- terrein Spek- holzerheide.

Volumieuze bedrijfsruimte met omheind buitenterrein, gelegen op een goede zichtlocatie aan industrieterrein Spekholzerheide.

Ter plaatse is bestemmingsplan 'Bt Spekholzerheide' van 29-06-2016 van toepassing. Het object is bestemd als 'Bedrijventerrein' met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven tot en met categorie 4.1 zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerrein (verkrijgbaar via Aelmans), evenwel uitsluitend voorzover de bedrijven niet zijn aan te merken als risicovolle inrichting;
- Productiegebonden detailhandel als ondergeschikte functie tot maximaal 10% van het brutovloeroppervlak per bedrijf en tot een absoluut maximum van 250m² brutovloeroppervlakte per bedrijf;
- Kantoren deel uitmakend van, ondersteunend aan, c.q. ten dienste van maar ondergeschikt aan het bedrijf zoals benoemd bij de eerste bullet-point.
- Buitenpandige opslag ten dienste van maar ondergeschikt aan het bedrijf zoals benoemd bij de eerste bullet-point, uitsluitend achter de voorgevelrooilijn.

— Locatie

Het object is gelegen aan bedrijventerrein Spekholzerheide op steenworp afstand van De Locht; het industriehandelsterrein rondom het voetbalstadion van Roda J.C.

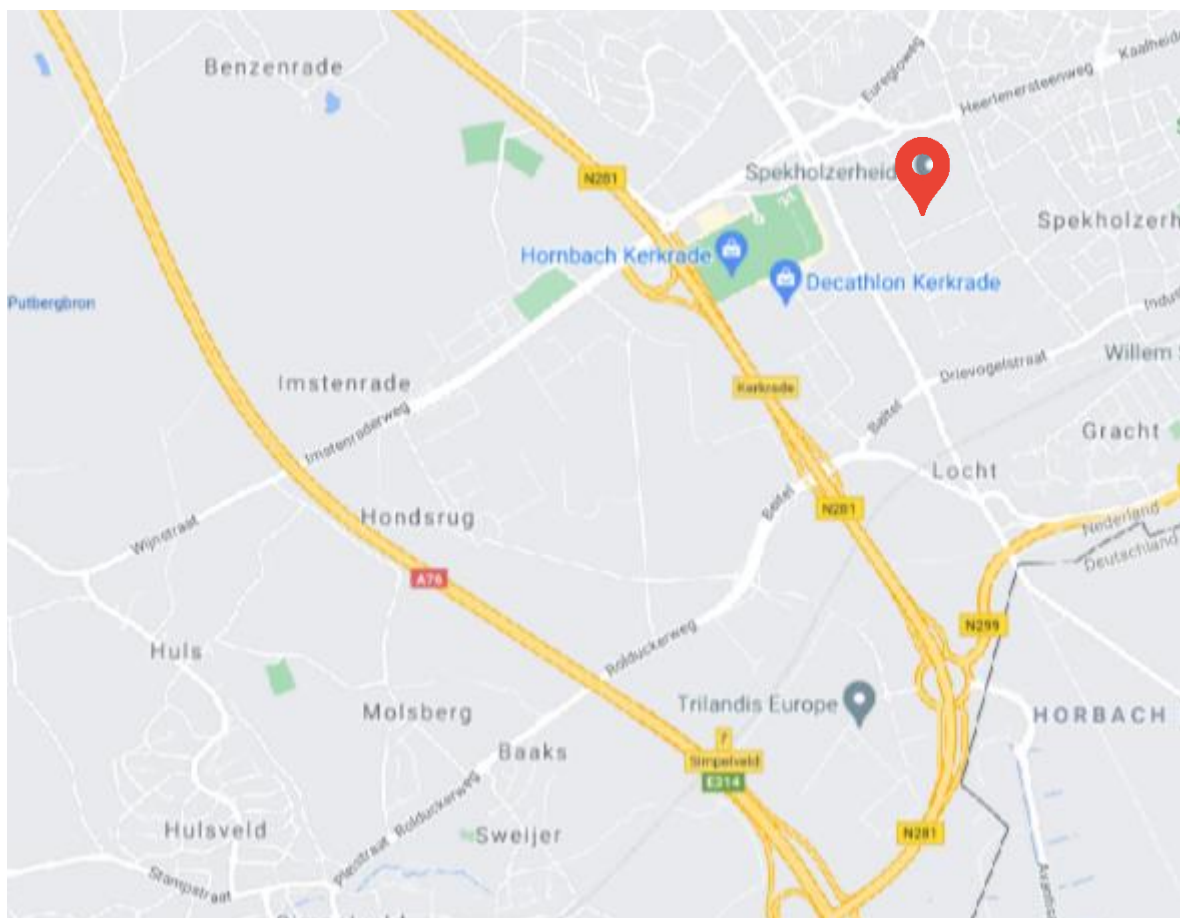
Bedrijventerrein Spekholzerheide heeft recentelijk een flinke metamorfose ondergaan, waarmee het klaar is voor de toekomst. Het terrein is beter bereikbaar, de uitstraling is verbeterd, het waterbeheer is geoptimaliseerd en verouderde objecten zijn gesloopt.

Het object ligt nabij de op- en afrit van de stadsautoweg van Heerlen (N281) met goede

verbindingen richting Heerlen, Aken (A76), Maastricht / Luik (A79), en richting Eindhoven / Amsterdam (A2). Vanaf deze locatie is een groot verzorgingsgebied te bereiken.

Diverse uitvalswegen richting het snelwegennet rond Parkstad Limburg zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. De bereikbaarheid is verder verbeterd met de aanleg van de nieuwe Buitenring.

Met het openbaar vervoer is het object eveneens goed bereikbaar. Er liggen bushaltes op loopafstand van het perceel.





Koopgegevens:

- Vraagprijs: Nader overeen te komen.
- Aanvaarding: In overleg.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Kerkrade, sectie K, nummers 2710
 - Totaal groot: 10.207 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat.

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.

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 Rentmeesters & Makelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Rentmeesters & Makelaars is niet actief op het gebied van hypotheeken 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 Rentmeesters & Makelaars 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