

TE KOOP



Wenckebachstraat ong.
— 6466NC Kerkrade



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



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

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 www.aelmans.com/vastgoed/aanbod

Grootschalige nieuwbouw bedrijfsunits



- Adres: Wenckebachstraat ong.
6466NC Kerkrade
- Bouwjaar: 2025 - 2026
- Gebruik: Bedrijf t/m categorie 2
- Oppervlakte: ca. 675 m² b.v.o.
- Vraagprijs: vanaf € 800.000,- v.o.n.
- Aanvaarding: oplevering ca. eind 2025



Moderne nieuwbouw bedrijfsunits

TE KOOP BEDRIJFSUNITS | WENCKEBACHSTRAAT ONG. | KERKRADE
GROOTSCHALIGE NIEUWBOUW BEDRIJFSUNITS OP EEN GEWILDE PLEK
NABIJ HET RODA J.C. STADION!

De bedrijfsunits worden gerealiseerd in 1 bouwblok en hebben allemaal minimaal 7 parkeerplaatsen voor de eigen unit en een eigen stuk buitenterrein. Tevens hebben de buitenste units naast een stuk buitenterrein aan de achterzijde ook een royaal buitenterrein aan de zijkant van de betreffende unit. De 'schematische weergave splitsing' geeft een goed beeld van de concrete splitsing van het object.

De bedrijfsunits hebben een oppervlakte van circa 675 m² b.v.o., bestaande uit circa 565 m² b.v.o. bedrijfsruimte op de begane grond en circa 110 m² b.v.o. entresol ruimte op de 1^e verdieping. De vrije hoogte bedraagt circa 7,5 m.

De bedrijfsunits krijgen een moderne, eigentijdse uitstraling, waardoor het object een uitstekend visitekaartje voor uw onderneming vormt. Standaard worden de units bedrijfsklaar opgeleverd, inclusief voorzieningen zoals elektra en water tot de meterkast, en een toiletaansluiting die is afgedopt tot op de vloer. U kunt de units vervolgens naar eigen wens en stijl verder inrichten. Daarnaast beschikken de units over een gedeeltelijke verdiepingsvloer (entresolvloer) van ongeveer 110 m² b.v.o., uitgevoerd in beton.

De units worden op een duurzame en solide manier gebouwd, waarbij gebruik wordt gemaakt van hoogwaardige bouw- en isolatiematerialen. Via ons kantoor kunt u de gedetailleerde bouw- en constructiegegevens opvragen.



Object:

Een individuele unit bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (b.v.o.)
Begane Grond	-	bedrijfsruimte	-	ca. 565 m ²
Eerste verdieping	-	entresol	-	ca. 110 m ²
Totaal ca. 675 m ²				

Parkeren:

Elke unit heeft minimaal 7 parkeerplaatsen welke rechtstreeks zijn gelegen voor de betreffende bedrijfsunit.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het omgevingsplan 'Gemeente Kerkrade', met specifiek voor dit object geldende het bestemmingsplan 'Bt Spekholzerheide'. Op basis van dit bestemmingsplan is het object bestemd als 'Bedrijventerrein'. Het omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

De units worden standaard al bedrijfsklaar opgeleverd en kunnen naar eigen behoefte en smaak verder worden ingericht.

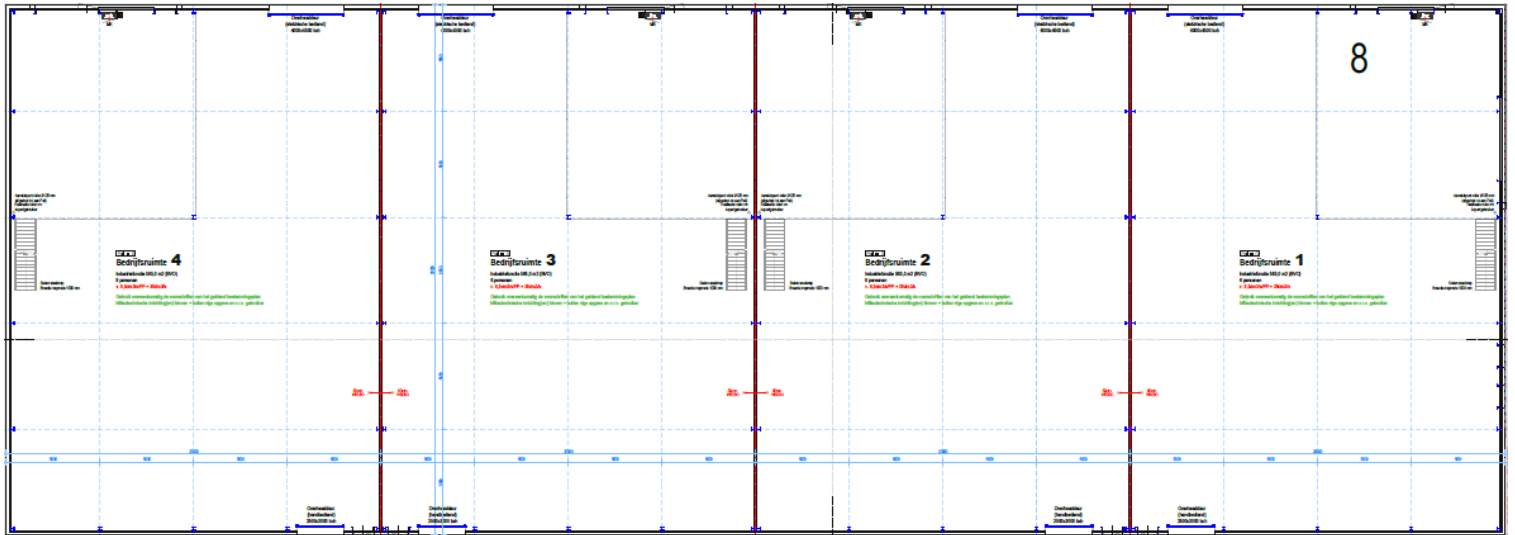


Koopgegevens:

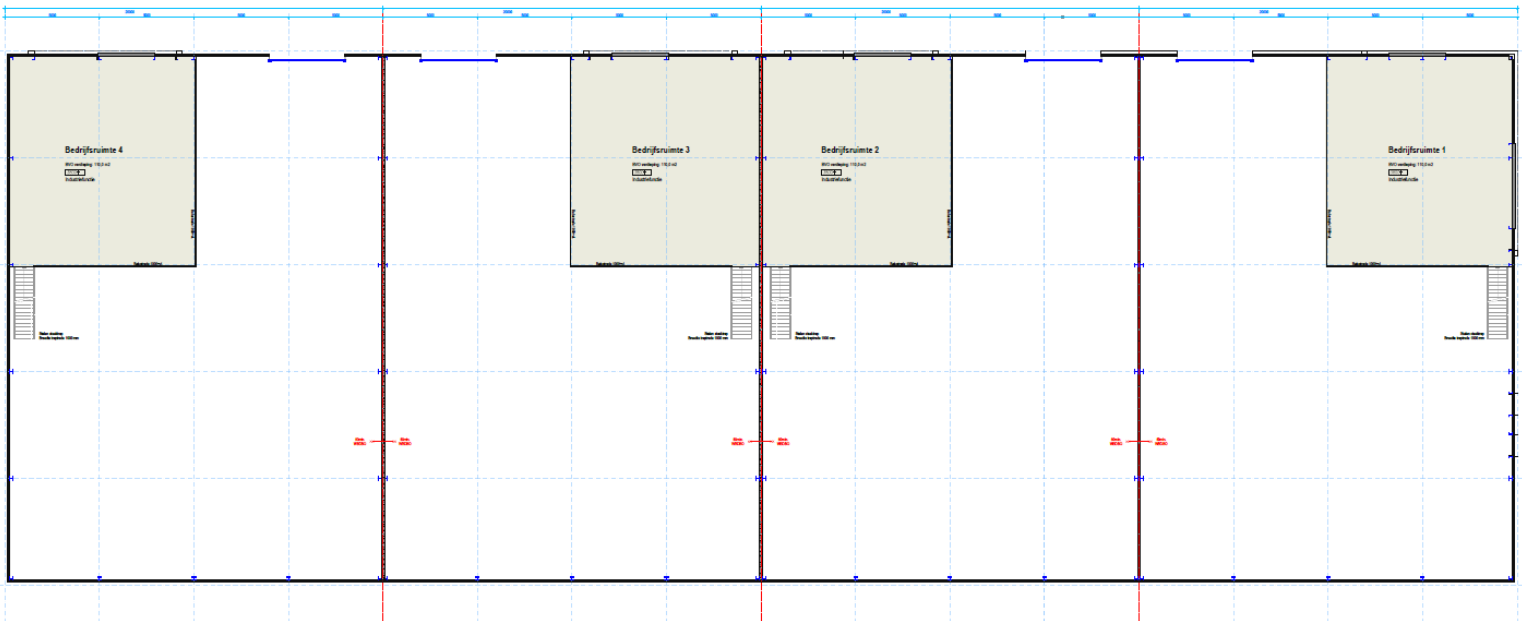
- Vraagprijs: vanaf € 800.000,- vrij op naam.
- Aanvaarding: oplevering ca. eind 2025 (afhankelijke van start bouw)
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Kerkrade, sectie K, nummers 2788
 - Totaal groot: 5.090 m²
- Eigendom soort: appartementsrecht, er is een VvE (in oprichting) van toepassing.
- Oplevering: Nieuwbouw, 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.

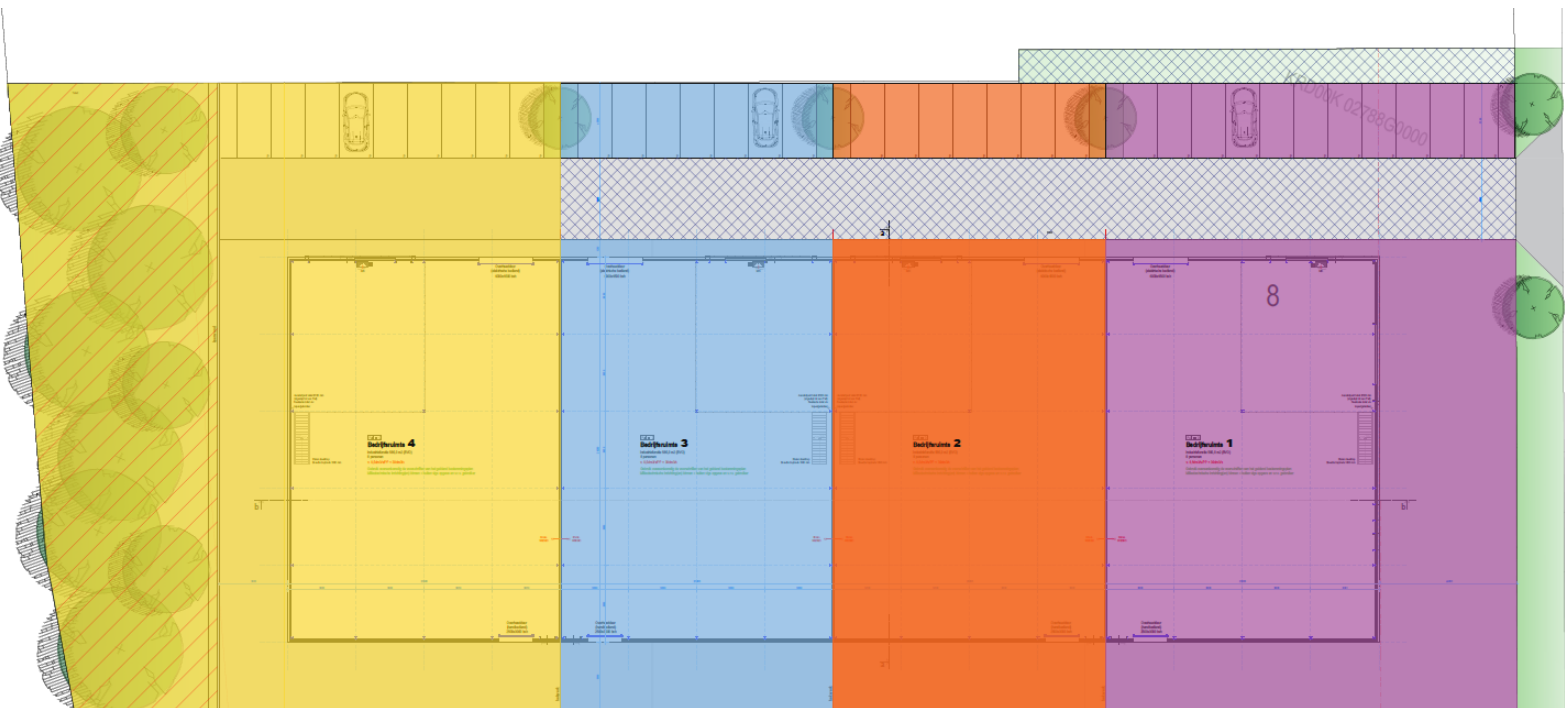


Begane grond



Eerste verdieping

— Schematische weergave splitsing



BEGANE GROND

Splitsing 4	Perceeloppervlakte ca. 1125 m ²	Totaal perceel	Perceeloppervlakte ca. 6540 m ²
Splitsing 3	Perceeloppervlakte ca. 825 m ²		
Splitsing 2	Perceeloppervlakte ca. 825 m ²		
Splitsing 1	Perceeloppervlakte ca. 1225 m ²		
Splitsing 8	Perceeloppervlakte ca. 511 m ² (gemeentl.)		

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 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 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