

NIEUWBOUW

Te huur

Junostraat, Kerkrade

www.junostraatnieuwbouw.nl



Uitbr. Bedrijfspannd TCK | 5741

NIEUWBOUW BEDRIJFSHALLEN VAN ELK CA. 2.377 M2 NABIJ DE RINGWEG PARKSTAD GELEGEN BINNEN BEDRIJVENTERREIN DENTGENBACH IN KERKRADE

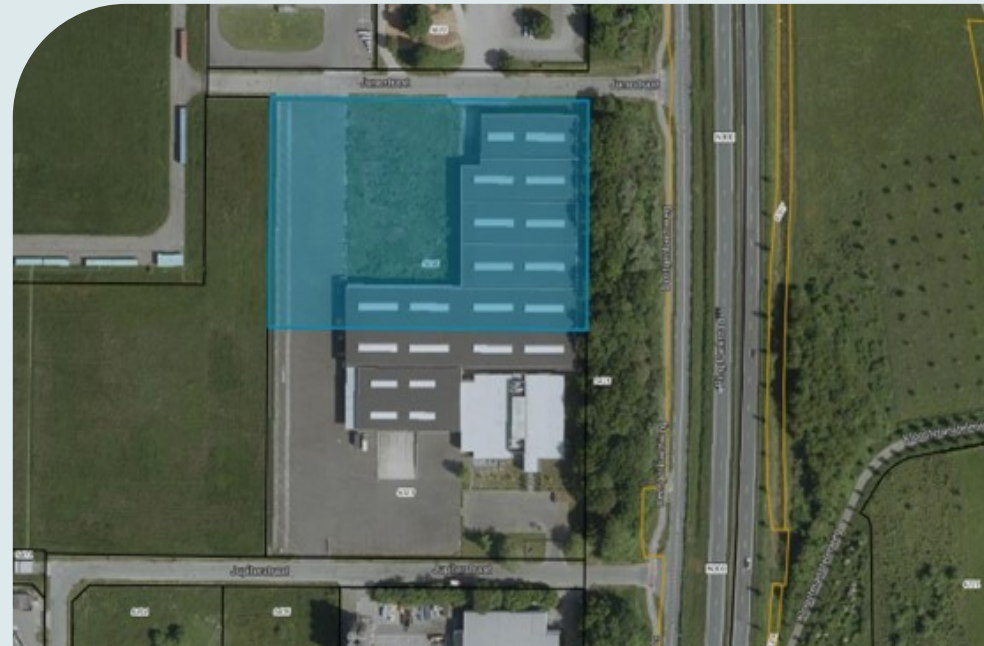
ALGEMEEN

Binnen bedrijventerrein Dentgenbach in de gemeente Kerkrade bieden wij twee nieuw te realiseren bedrijfshallen met beide een oppervlakte van ca. 2.377 m² (totaal 4.754 m²) en een vrije hoogte van 12,2 m¹ aan. De twee bedrijfshallen, bouwer Derckx Bouw Weert, zijn apart of samen te huur.

Uitgangspunt bij oplevering betreft een 'Breeam very good' bouwwerk. Kortom een pand dat klaar is voor een langdurig gebruik en voldoet aan alle moderne maatstaven qua duurzaamheid.

LOCATIE

Bedrijventerrein Dentgenbach is gelegen aan de westzijde van de gemeente Kerkrade. Deze gemeente grenst letterlijk aan Duitsland (omgeving Aken) en maakt tevens deel uit van de regio Parkstad (circa 250.000 inwoners), waarvan buurgemeente Heerlen het centrum vormt. Door de centrale situering in Zuid - Limburg is het gebouw uiterst geschikt voor ondernemingen die actief zijn binnen geheel West - Europa. Antwerpen is immers nabij gelegen, evenals het Duitse Ruhrgebied, waarbij steden zoals Keulen en Düsseldorf op minder dan 100 KM afstand gesitueerd zijn.



De directe omgeving van het pand komt goed verzorgd over en voorziet in allerhande ondernemingen variërend van groothandel tot productie en of logistiek, waaronder Highlite International, ADJ Supply Europe of Boston Scientific, Plalloy en TCK Sports. Qua bebouwing is hierbij sprake van objecten die gerealiseerd zijn vanaf de jaren negentig in de vorige eeuw, tot panden die recentelijk zijn opgeleverd.

BEREIKBAARHEID

Het gebouw is per (vracht)wagen zeer goed bereikbaar middels doorgaande wegen, die rechtstreeks in contact staan met de Buitenring Parkstad (< 3 minuten rijden). Deze dubbelbaans snelweg staat in directe verbinding met snelwegen in de richting van Heerlen, Maastricht, Aken / Keulen (D), Antwerpen / Brussel (B) en Eindhoven.

Verder stoppen busverbindingen zeer nabij en is het NS-station van Kerkrade - Egelshoven op circa 15 minuten loopafstand gelegen. De bereikbaarheid middels het openbaar vervoer is zodoende ruim voldoende te noemen.

VLOEROPPERVLAKTE

Twee nieuwbouw bedrijfshallen (kolomvrij) van elk 2.377 m² incl. opslagruimte eerste verdieping van elk ca. 200 m², met een vrije hoogte van 12,2 m¹ (dakrandhoogte 14,1 m¹).

VLOERBELASTING

Maximale puntlast 90 kN / 5000 kg/m² (gelijkmatig verdeelde belasting).



OPLEVERINGSNIVEAU

Voorzien van een loadingdock en sectionaal poort.

Ter bespreking/ realisatie een (casco) kantoor (oppervlakte ca. 100 m²) met daarboven een mezzaninevloer van ca. 200 m².

Elektriciteitsvoorziening van 3x80 ampère, per bedrijfsruimte.

Draagkracht vloer van 5.000 kg per m², per bedrijfsruimte.

De bedrijfsruimtes worden gerealiseerd in GPR-BREEAM-kwaliteit en heeft een voorbereiding voor vloerverwarming, warmtepomp.

PARKEREN

Op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid.

BESTEMMING

Bedrijfsruimte. De vigerende bestemming luidt 'Bedrijventerrein -1'.

Hierbij zijn bedrijven tot en met categorie 4.1 toegestaan (o.a. dienstverlening ten behoeve van het vervoer, distributiecentra, pak- en koelhuizen), uitsluitend voor zover de bedrijven niet zijn aan te merken als risicovolle inrichting.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Kerkrade, sectie A, perceelnummer 5098 ged.

OPLEVERING

Uitgangspunt vormt oplevering 4e kwartaal van 2025 (meer info op aanvraag).

HUURPRIJS

De prijsstelling/ huurprijs voor deze propositie is op aanvraag en mede afhankelijk van het wensenpakket van huurder (nader overeen te komen).

Meer info op aanvraag.



SERVICEKOSTEN

Verder is sprake van een voorschot aan servicekosten ter grootte van € 2,= / m² BVO / jaar. Het servicepakket zal in samenspraak nader worden vormgegeven en ingericht, waarbij tevens de hoogte van de servicebijdrage kan worden bijgesteld.

HUURTERMIJN

De navolgende huurtermijnen zijn bespreekbaar; 5 + 5 jaar (of langer) of een nader af te stemmen termijn na de eerste 5 jaar.

OPZEGTERMIJN

Tenminste 12 maanden voor enig expiratiemoment.

HUURBETALING

Per maand vooraf te voldoen.

HUUROVEREENKOMST

Standaard ROZ-contract model kantoor- / bedrijfsruimte inclusief algemene bepalingen.

INDEXERING

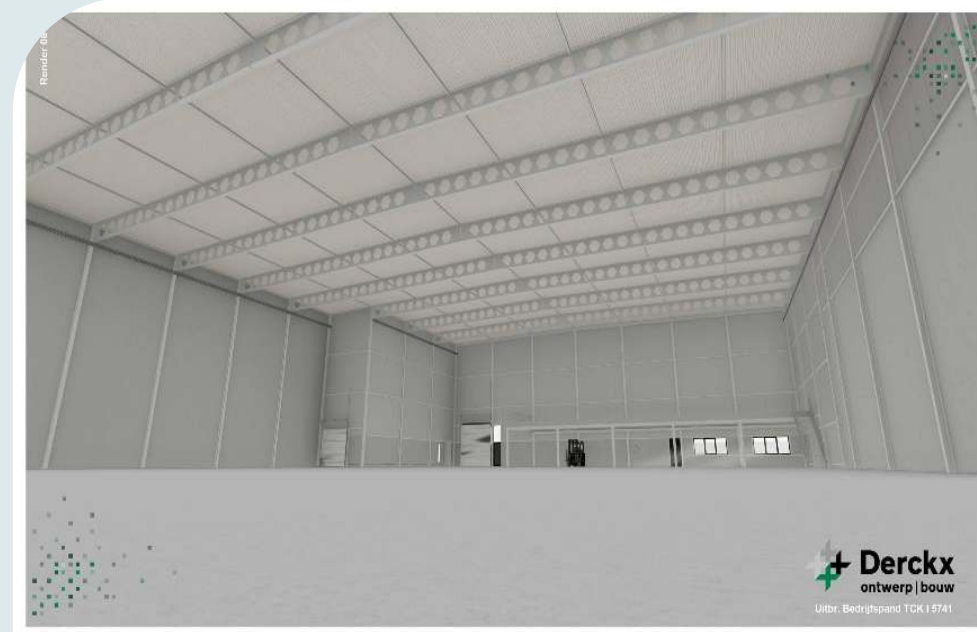
Jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringang op reguliere wijze (CBS-prijsindex).

ZEKERHEIDSSTELLING

3 Maanden betalingsverplichting (huur + services + BTW => bankgarantie of waarborgsom) vormt de basis.

BIJZONDERHEDEN

Huurdersaanpassingen tijdens de bouw in overleg met verhuurder en aannemer bespreekbaar.



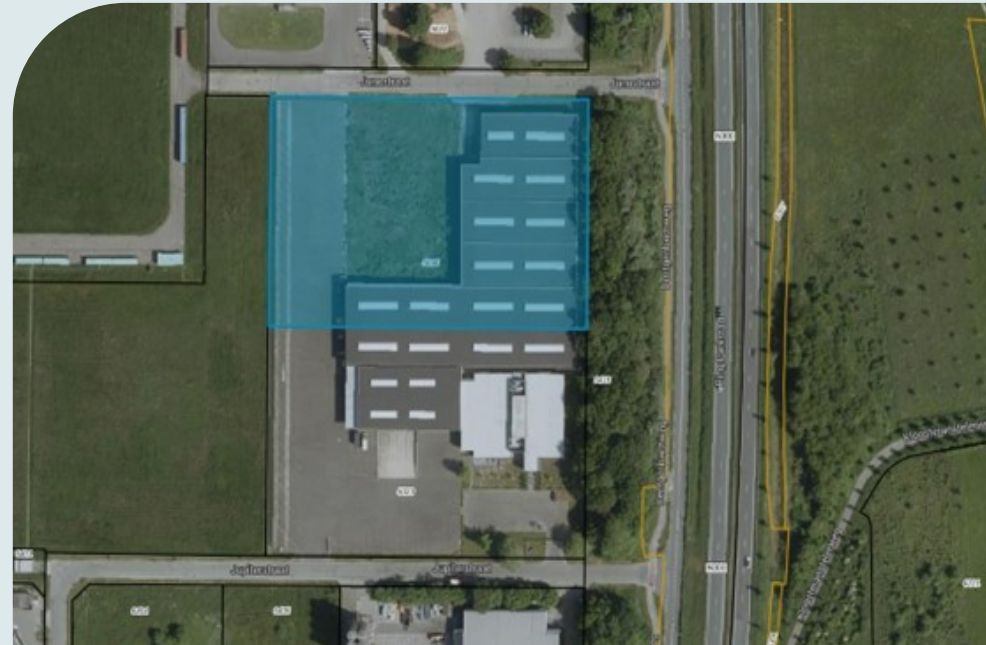
Het dak behoort in beginsel niet tot het gehuurde. Verhuurder heeft het recht om zonnepanelen op het dak te plaatsen. In samenspraak met huurder kunnen hier wel aanvullende afspraken over worden gemaakt.

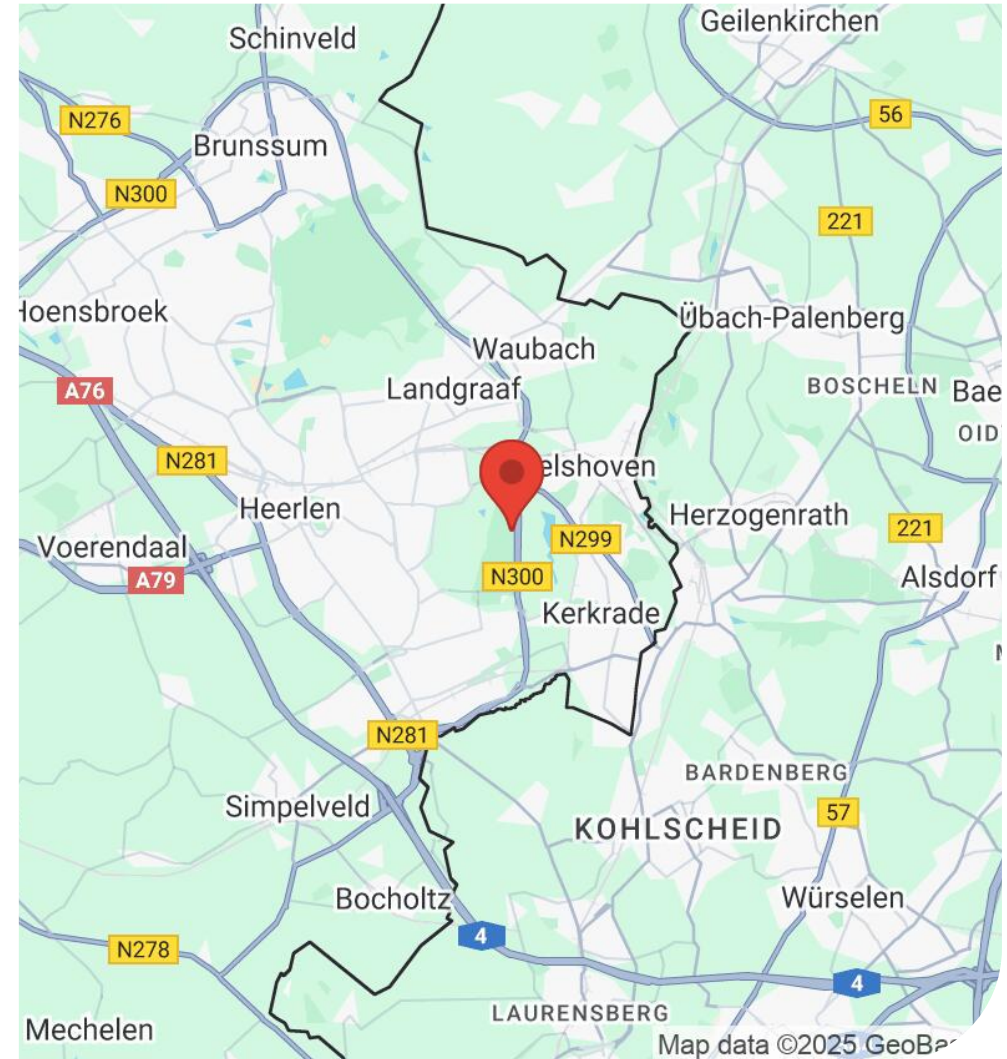
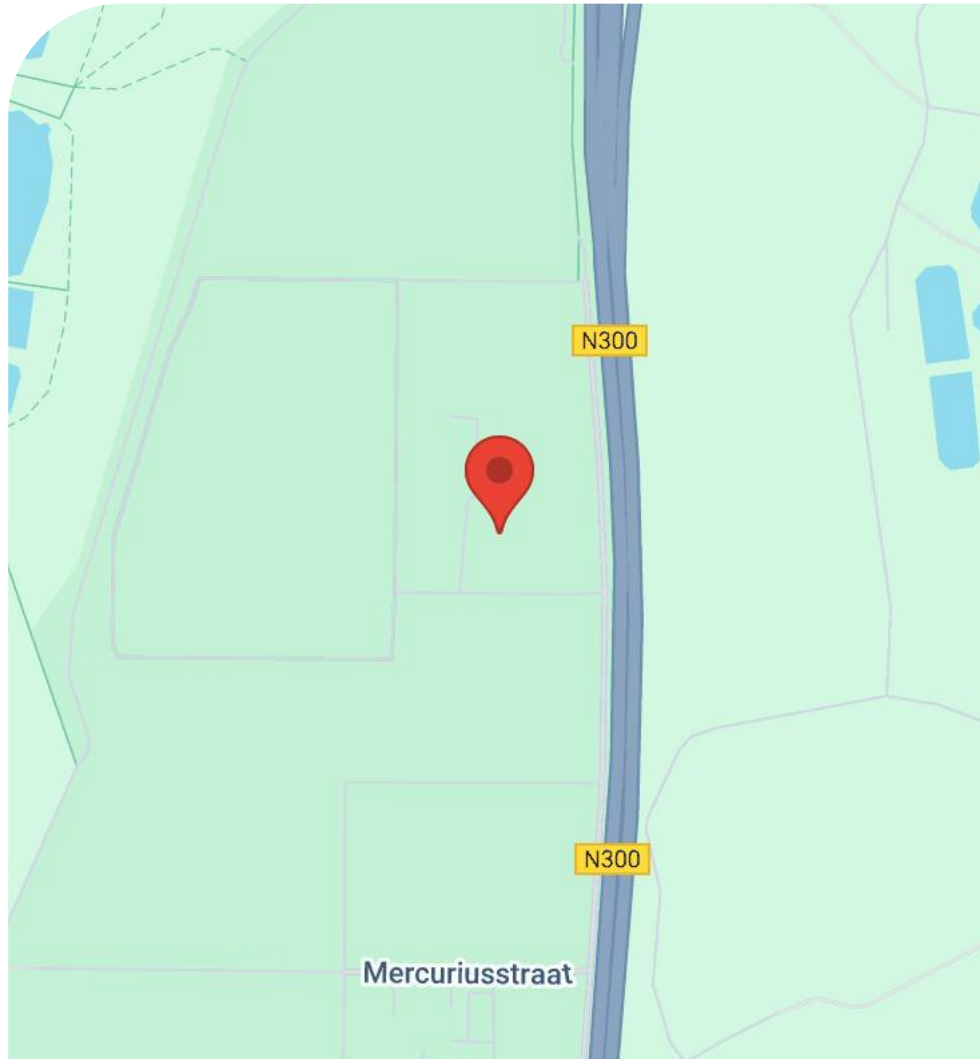
Huurder heeft het recht om gevel- / dakreclame aan te brengen (mits passend binnen het beleid van de gemeente etc.).

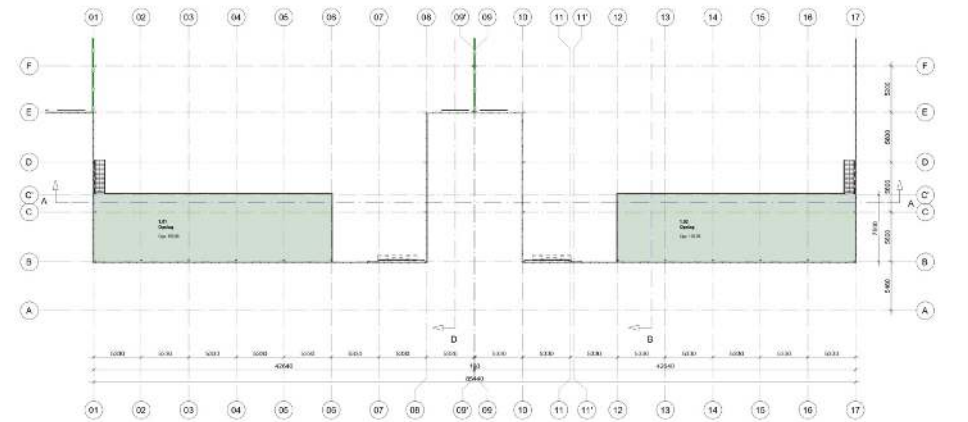
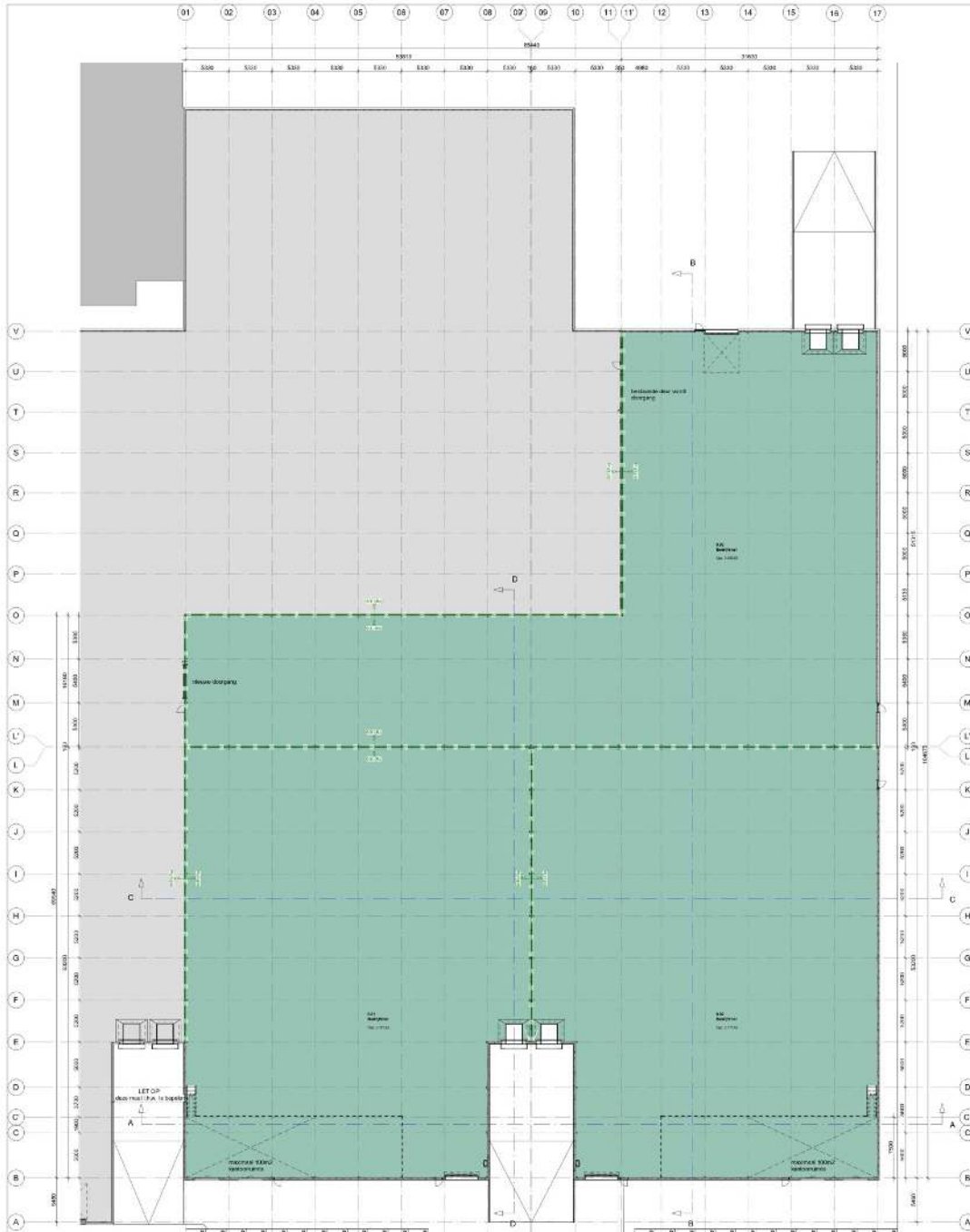
Voorbehoud: er is te allen tijde sprake van een voorbehoud goedkeuring door verhuurder.



Bouwjaar	2025
Verhuur oppervlakte	4.354 m ² VVO
Adres	Junostraat
Postcode	6468 EW Kerkrade
Huurprijs	Op aanvraag
In units vanaf	2.377
Bestemming	Bedrijfsruimte







Eerste Verdieping | 1 : 200

Ruimtefuncties			
Tuiskantoor	Belegging	Belegging	Belegging
Belegging	Belegging	Belegging	Belegging
Technische ruimte	Belegging	Belegging	Belegging
Werkruimte	Belegging	Belegging	Belegging

Ruimtelijke Begane Grond			
№	Categorie	Naam	Opp. m ²
01	Verkeersruimte	Belegging	2.177,52
02	Verkeersruimte	Belegging	2.177,52
03	Verkeersruimte	Belegging	2.440,00
			6.895,04

Ruimtelijke Eerste verdieping			
№	Categorie	Naam	Opp. m ²
101	Belegging	Opslag	199,26
102	Belegging	Opslag	398,52

Fase: 02 - Ontwerp
www.derckx.nl | Tel: +31 (0)6 26 00 00 | info@derckx.nl



Order Grafisch | Postbus 10035 | 6000 GA Waardenburg | Rivierland 11021161

Beoordeling: Uitb. Bedrijfsplan TCK Sports | Order: 44089
 Werklocus: Jupitersstraat 2, 6455 EV Kerkrade

Opdrachtgever: TCK Sports Group | Tel.nr.: OT-04
 Adres: Jupitersstraat 2, 6455 EV Kerkrade

Inhoud tekening: Plattegronden | Versie: B
 Datum: 06-11-2024
 Schaal: 1:200
 Formaat: A0

Contact



Marc van den Berg RM

**Register Bedrijfsmakelaar |
Kantoordirecteur**

088-4324481

06-13738895

mmm.vanden.berg@mvgm.nl

mvgmbedrijfsmakelaars.nl



Cyril Schreurs

Vastgoedadviseur

088-4324910

06-83498965

chm.schreurs@mvgm.nl

mvgmbedrijfsmakelaars.nl

Disclaimer

De informatie in dit document is bedoeld als leidraad voor potentiële kopers, licentiehouders of andere derden en dient uitsluitend ter algemene informatie en wordt op eigen risico gebruikt. Wij zullen alle redelijke inspanningen leveren om de nauwkeurigheid van de informatie te verzekeren, maar wij garanderen of waarborgen niet de nauwkeurigheid of volledigheid, feitelijke juistheid of betrouwbaarheid van de informatie in dit document en aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten of weglatingen. Geïnteresseerde kopers, licentiehouders of andere derden moeten de informatie in dit document niet zien als verklaringen of voorstellingen van feiten en moeten zich ervan vergewissen dat de feiten en de specifieke details in de gegevens juist en nauwkeurig zijn en zijn verantwoordelijk voor het afnemen van onafhankelijke onderzoeken of taxaties alvorens een transactie aan te gaan.

