

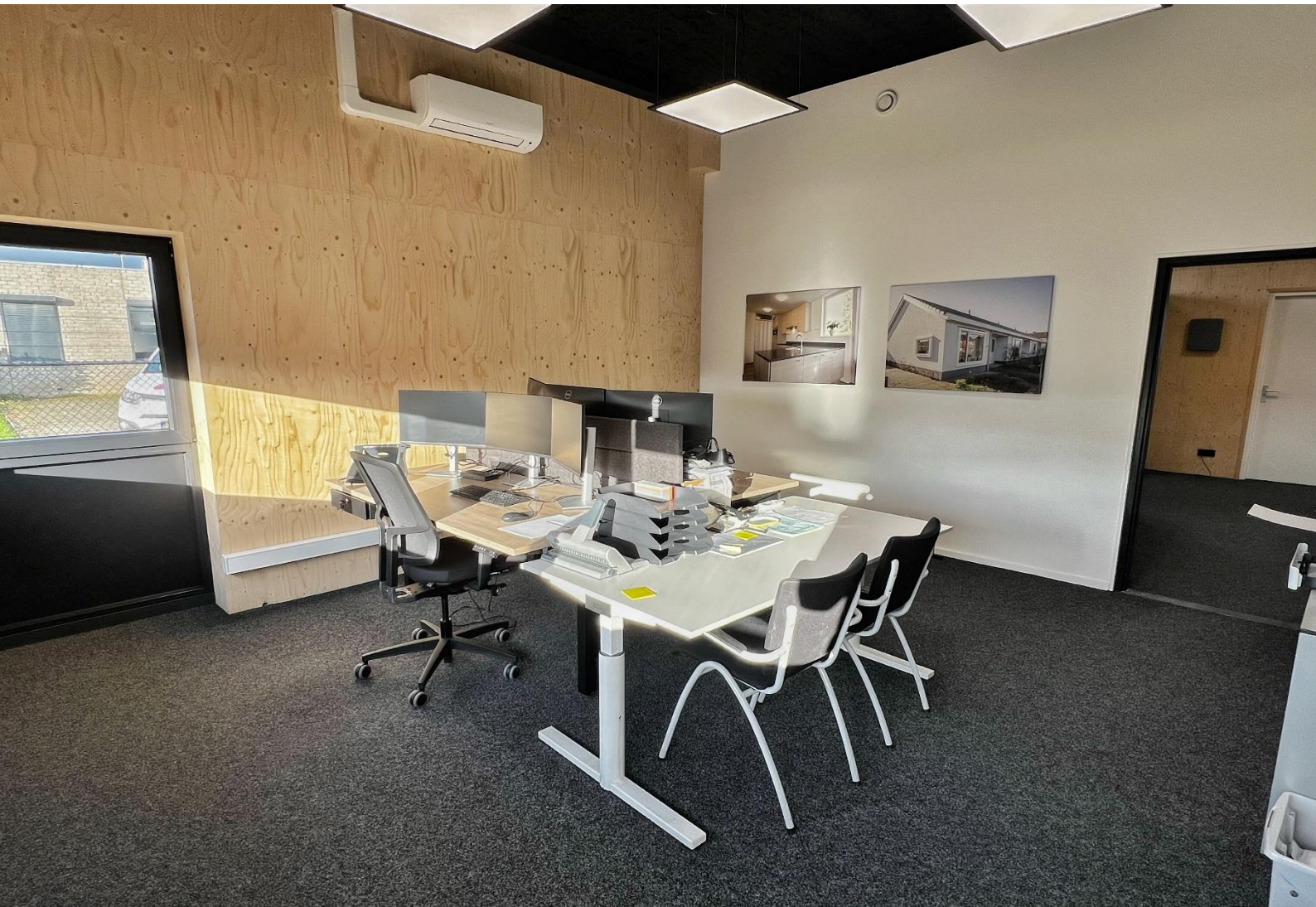
**TE HUUR**



**Voltastraat 11**  
— 6372 CK Landgraaf



aelmans



# 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](http://ww.aelmans.com/vastgoed).



## Voltastraat 11, Landgraaf



- Adres: Voltastraat 11  
6372 CK Landgraaf
- Bouwjaar: 1970, in 2023 volledig gemoderniseerd
- Gebruik: Kantoor + bedrijfsruimte
- Oppervlakte: ca. 450 m<sup>2</sup>  
(kan uitgebreid worden naar ca. 900m<sup>2</sup>)
- Huurprijs: € 65,-/m<sup>2</sup>/jaar excl. BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.



## Volumineus bedrijfsobject met courante faciliteiten.

Courante bedrijfsruimte met turnkey kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein "Strijthagen".

De bedrijfsruimte is voorzien van elektrisch bedienbare overheadeur, LED-verlichting en monolithische betonvloer. Een nieuwe huurder kan deze zelf indelen mede door de vrije overspanning.

De kantoorruimte is instapklaar. Deze is voorzien van airco-systemen, elektrische verwarming, LED-verlichting, raam- en vloerbekleding, uitgeruste keuken en toiletten. Het algehele opleveringsniveau is hoogwaardig te noemen.

Aan de voor- en zijkant van het object is een omheind en deels verhard buitenterrein gelegen. Aan de voorzijde van het object zijn er op eigen terrein ca. 5 parkeerplaatsen. Het object leent zich ideaal voor productie-, lichte industrie en (volumineuze detail-) handelsdoeleinden in de breedste zin des woords.

Het is mogelijk om de bedrijfsruimte met ca. 450 m<sup>2</sup> te vergroten. Vraag naar de mogelijkheden.

## — Locatie



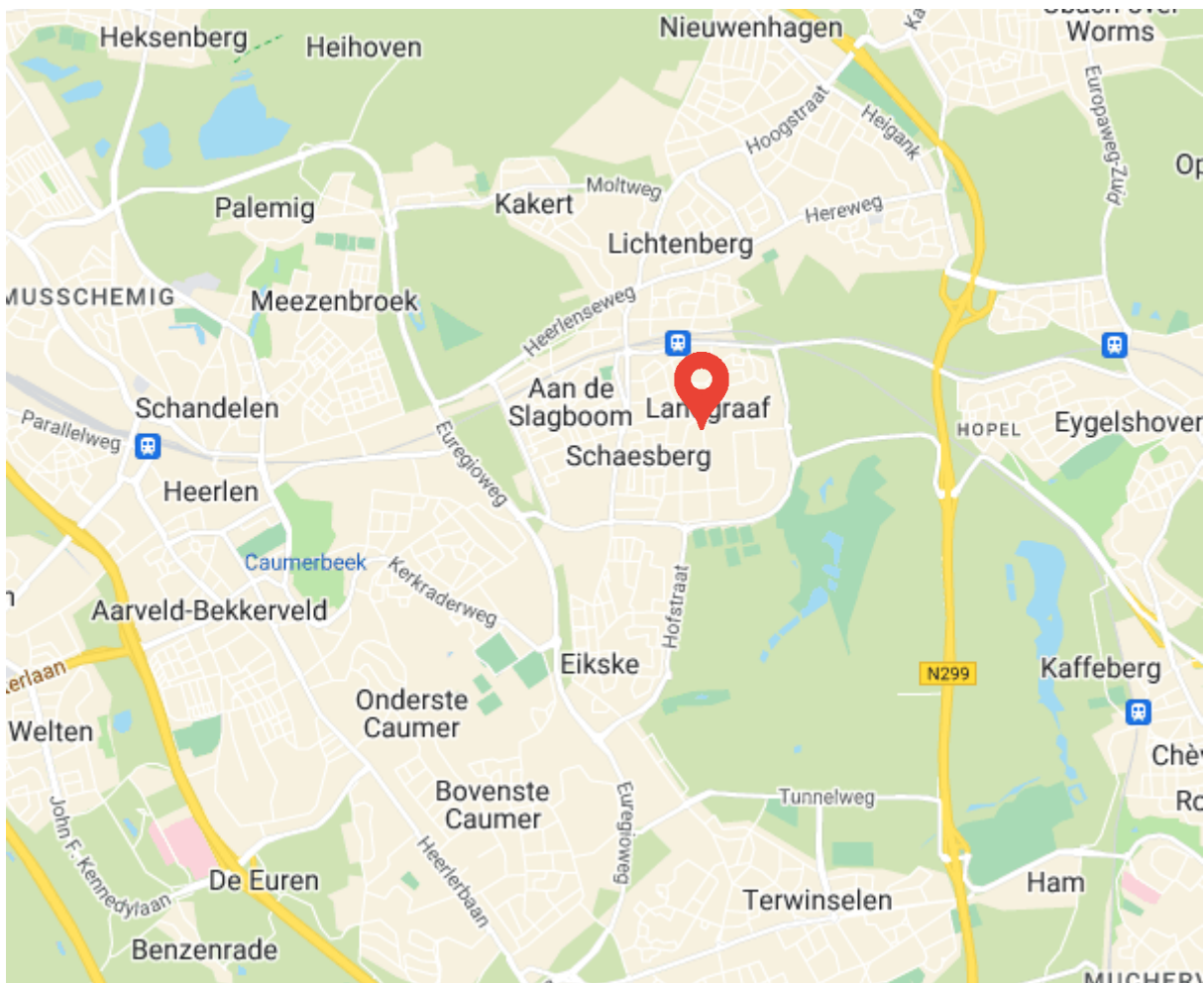
Dit object is gelegen op bedrijventerrein 'Strijthagen' en kent een ideale ligging nabij de op- en afritten van de nieuwe Buitenring Parkstad Limburg met aansluitingen op Rijkswegen A76 en A2.

Per OV: Op 800 meter van het object is een busstation met directe verbindingen richting Station Heerlen Centraal gelegen.

Luchthaven: Vliegveld Maastricht-Aken Airport is binnen circa 20 autominuten te bereiken.

Bereikbaarheid:

Per auto: Het object is gelegen nabij de op- en afrit van de Stadsautoweg van Heerlen (N281) met directe aansluitingen op Rijksweg A76 (Aken-Heerlen-Kerensheide) en de nieuwe Buitenring Parkstad Limburg N300).









### Parkeren:

Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig, ook biedt de openbare weg voldoende parkeergelegenheid.

### Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Landgraaf', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Strijthagen'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Bedrijventerrein' met de aanduiding: Bedrijf tot en met categorie 3.2.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

### Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ( 'as-is, where-is' ) opgeleverd.



### Huurgegevens:

- Huurprijs: € 65,- per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW
- Huurtermijn: In overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- Indexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

### Servicekosten:

Nader overeen te komen.



### **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 hypotheken 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](http://www.aelmans.com)