

TE HUUR



Bellefleur 8

— *6269BD Margraten*



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

Ruim opgezette bedrijfsruimte



- Adres: Bellefleur 8
6269BD Margraten
- Bouwjaar: 2009
- Gebruik: Bedrijfsmatig, kantoor
- Oppervlakte: ca. 385 m² v.v.o.
- Perceeloppervlakte: 2.308 m² (gedeeltelijk)
- Huurprijs: € 2.150,- per maand exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Nette bedrijfsruimte op een gewilde locatie

TE HUUR | BELLEFLEUR 8 | MARGRATEN

Graag bieden wij u te huur aan deze hoogwaardige bedrijfsruimte bestaande uit circa 355 m² v.v.o. bedrijfsruimte en circa 30 m² v.v.o. kantoorruimte.

Het object heeft een ruime opzet en is onder andere voorzien van twee elektronisch bedienbare sectionaalpoorten, een vrije hoogte van circa 6,5 meter, een gevlinderde betonvloer en een inpandige kantoorruimte met net afwerkingsniveau.

Het object is gelegen op het populaire bedrijventerrein 'Aan de Fremme' aan de rand van Margraten. Op het bedrijventerrein zijn diverse soorten bedrijven gevestigd in uiteenlopende sectoren zoals bouw, constructie, industrie, automotive en IT.

Door de nabijheid van de N278 is het object uitstekend bereikbaar en zijn steden als Maastricht en Heerlen binnen 15 autominuten te bereiken.

— Locatie

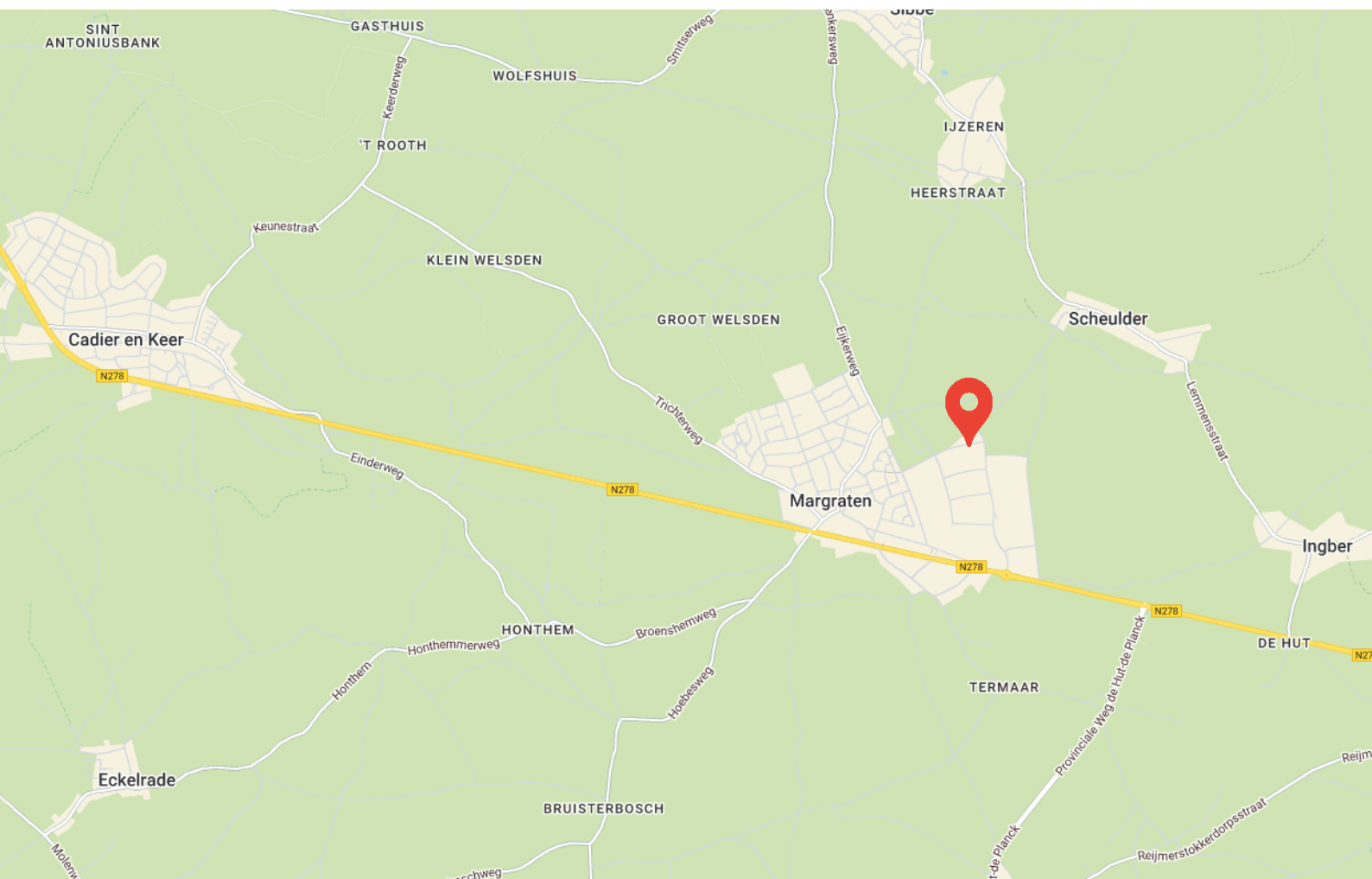
Het object bevindt zich op een uitstekende locatie op Bedrijventerrein Aan de Fremme, een hoogwaardig bedrijventerrein met diverse bedrijven in sectoren zoals transport en logistiek, beveiliging, productie, engineering en onderhoud.

Winkels, restaurants en andere voorzieningen zijn op korte afstand te vinden.

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de N278 is het object binnen 1 minuut te bereiken. Tevens is de A2 (Maastricht-Eindhoven) binnen 15 autominuten te bereiken.

Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting Maastricht stoppen binnen loopafstand.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	bedrijfsruimte	-	ca. 325 m ²
Begane Grond	-	kantoorruimte	-	ca. 30 m ²
Eerste verdieping	-	bedrijfsruimte mezzanine	-	ca. 30 m ²
Totaal ca. 385 m ²				

Parkeren:

Op eigen terrein zijn mogelijkheden voor circa 4 parkeerplaatsen aanwezig.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het omgevingsplan 'Gemeente Eijsden-Margraten', met specifiek voor dit object geldende het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Aan de Fremme', geconsolideerd d.d. 28 mei 2013.

Op basis van dit bestemmingsplan is het object bestemd als 'Bedrijventerrein'.

Het omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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



Huurgegevens:

- Huurprijs: € 2.150,- per maand.
- 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 maandprijsindexcijfer 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:

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen energiemeters die door huurder ten tijde van ingebruikname van het gehuurde op naam gezet dienen worden. Huurder betaalt de kosten met betrekking tot het gebruik van energie direct aan de door huurder gekozen nutsleverancier.

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