

TE KOOP



Molenstraat 14
— 5988 EP Helden



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



Korte tekst



- Adres: Molenstraat 14
6988 EP Helden
- Bouwjaar: 1912
- Gebruik: Wonen, Detailhandel, Dienstverlening & Horeca
- Oppervlakte: Wonen ca. 200 m², Winkelruimte 350 m² & Horeca 220 m²
- Perceeloppervlakte: 1.365 m²
- Vraagprijs: € 820.000,- k.k.,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg



Flexibel Vastgoed in Hartje Helden

Op een uitstekende zichtlocatie nabij het centrum van Helden wordt dit veelzijdige halfvrijstaande object aangeboden. Het bestaat uit een ruime bedrijfsruimte op de begane grond, een royaal appartement op de verdieping en een separate, vrijstaande bedrijfsruimte aan de achterzijde. Het geheel is gelegen op een riant perceel van maar liefst 1.365 m² en biedt een scala aan gebruiksmogelijkheden.

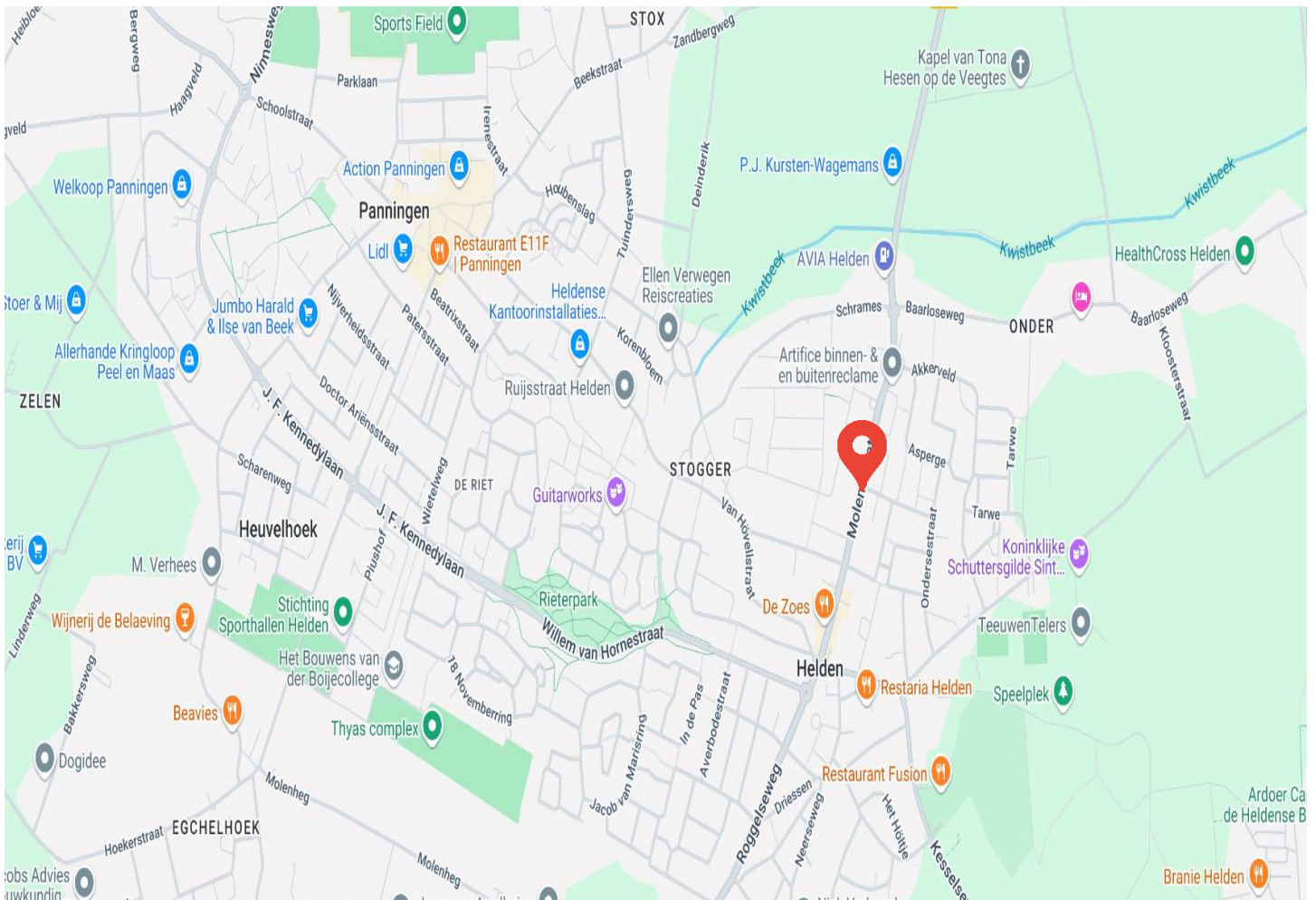
De huidige bestemming “Detailhandel” (voor de bedrijfsruimte en het appartement) en “Horeca” (voor de vrijstaande bedrijfsruimte) maakt het object uitermate geschikt voor ondernemers die op zoek zijn naar een combinatie van wonen en werken. Daarnaast is het ook interessant voor beleggers en ontwikkelaars, aangezien de bestemming in overleg met de gemeente gewijzigd kan worden naar volledig “Wonen”.

Dankzij de centrale ligging, de ruime opzet en de flexibele bestemmingsmogelijkheden is dit object een uitstekende investeringskans. Of u nu een onderneming wilt vestigen, een woon-werkcombinatie zoekt of potentie ziet in herontwikkeling: dit pand biedt alle ruimte om uw plannen te realiseren.

Helden is een van de kerkdorpen in de gemeente Peel en Maas. Helden heeft een supermarkt, bakkerij, meerdere eetgelegenheden en ook aan uitgaansgelegenheden is er geen gebrek. Ook in de zomer is het heerlijk om van het mooie weer te genieten op een van de terrasjes. Voor diverse doelgroepen zijn er verschillende verenigingen waarbij men zich aan kan sluiten. Voor de ruimere voorzieningen kan men terecht in Panningen.

Panningen beschikt over een centrum met een gevarieerd en uitgebreid winkelaanbod, een middelbare school, een bioscoop/theater en diverse zorgvoorzieningen (o.a. een dependance van het ziekenhuis etc.). De autosnelwegen A73, A67 en A2 zijn vanuit Peel en Maas snel te bereiken.

Voor de deur is een bushalte gelegen met als bestemmingen onder andere Weert, Venlo en station Horst-Sevenum.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Souterrain	-	technische ruimte	-	niet bekend
Begane Grond	-	winkelruimte & horeca	-	ca. 570 m ²
Eerste verdieping	-	appartement	-	ca. 200 m ²
Tweede verdieping	-	vliering	-	ca. 25 m ²
Totaal ca. 775 m ²				

Parkeren:

Op eigen terrein zijn voldoende parkeermogelijkheden.

Bestemming:

De bestemming van het object is deels "Detailhandel" en deels "Horeca" (vrijstaande bedrijfsobject). De bestemming "Detailhandel" is om te zetten naar de bestemming "Wonen".

Voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen of kijk op de website van het Omgevingsloket. U kunt uiteraard ook contact opnemen met de gemeente Peel en Maas.

Opleveringsniveau:

In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon..



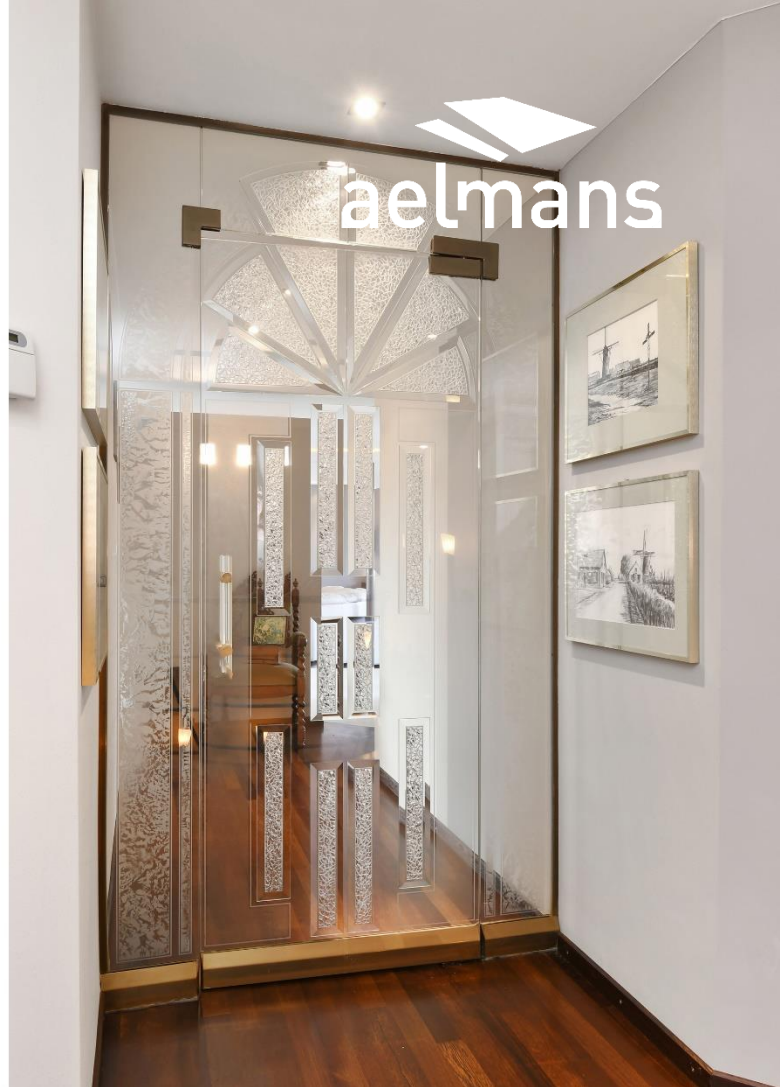
Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 820.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Helden, sectie G, nummers 1648
 - Totaal groot: 1.365 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat, 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.









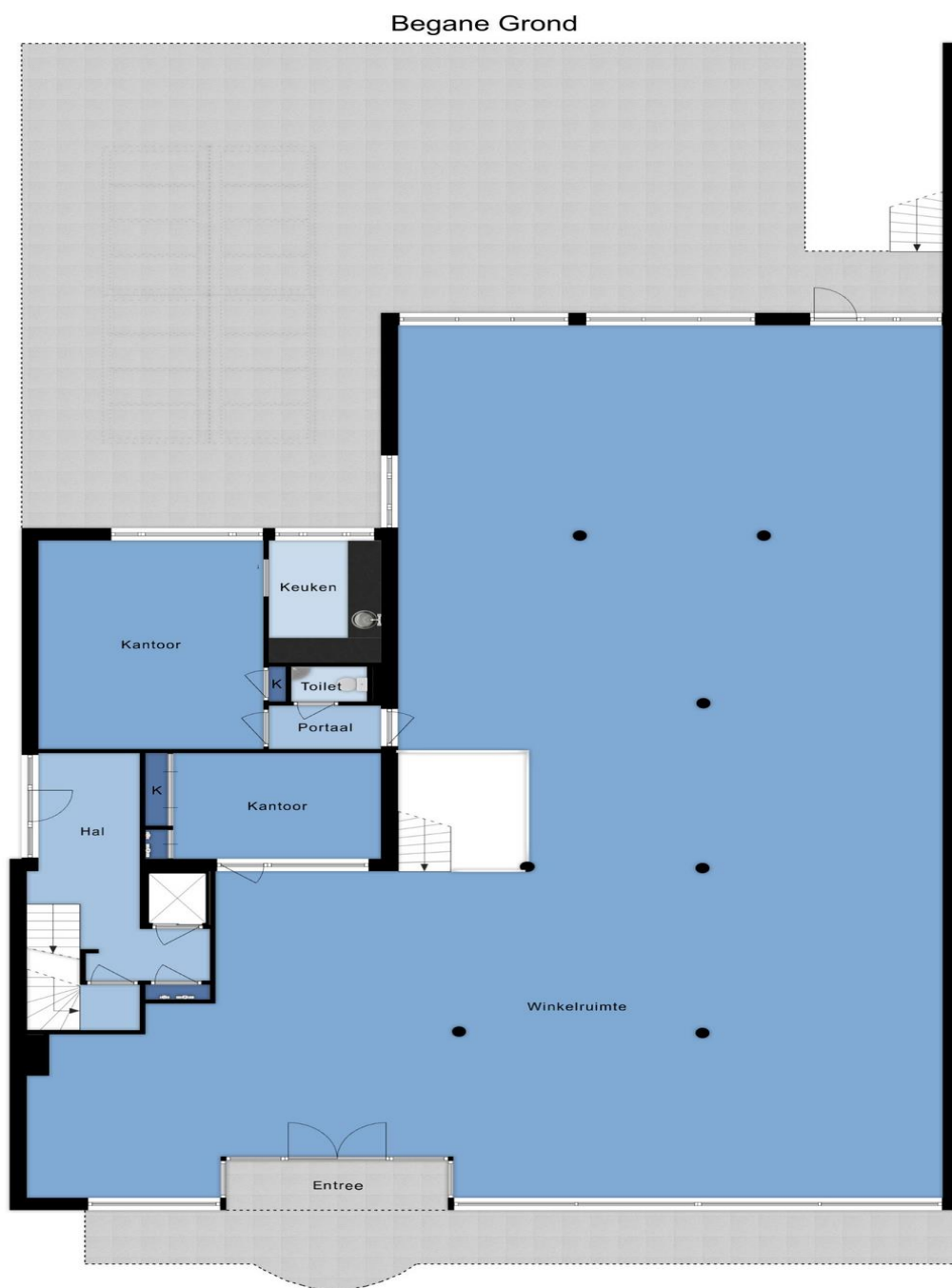






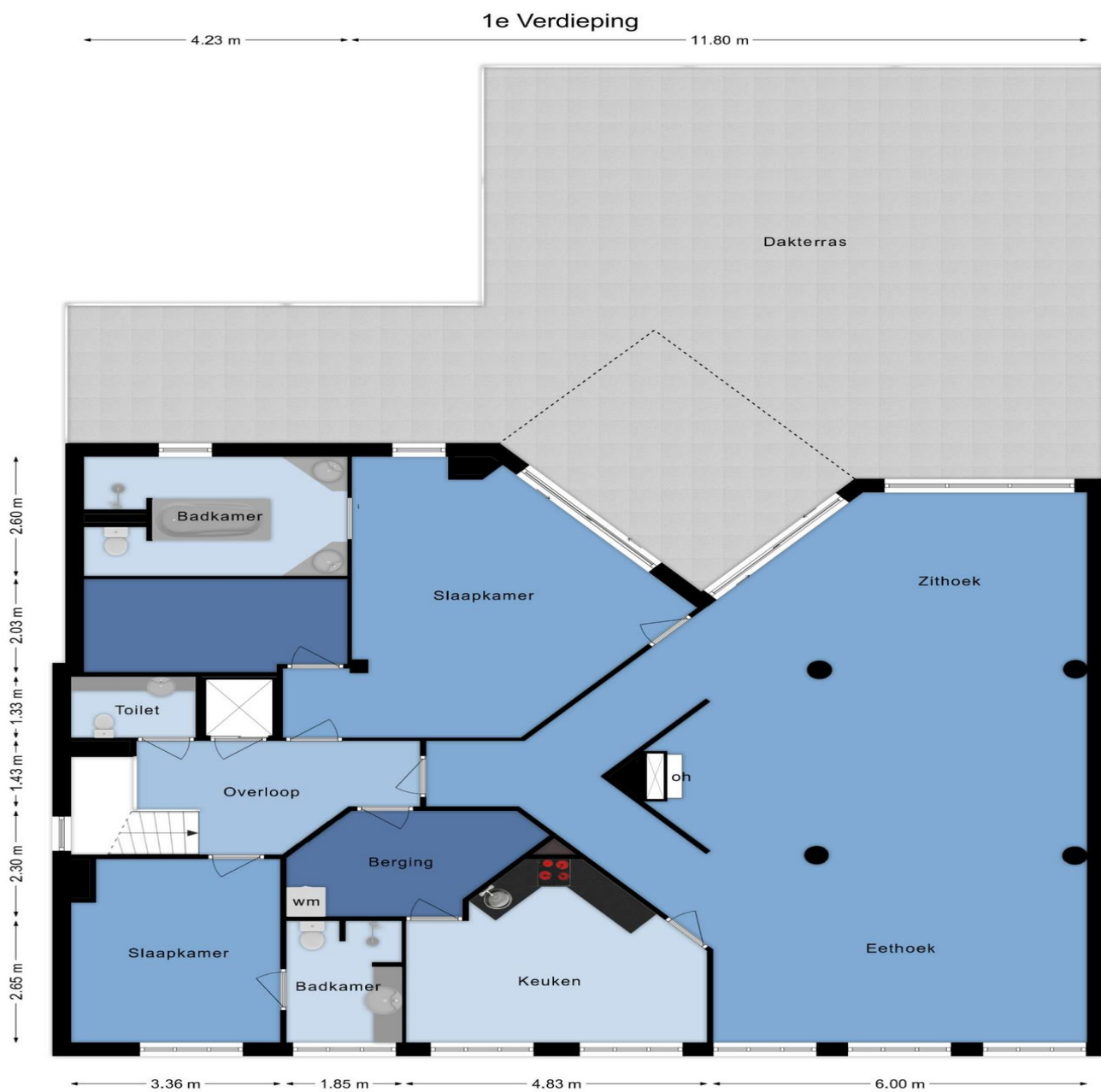
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

Souterrain



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

Begane grond



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

Eerste verdieping

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 hypotheek 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



 0475 – 45 92 60

Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem
baexem@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal

Margraten
Baexem

Panningen
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com