

TE KOOP



Licht ong. – perceel 24
— 6466 GS Kerkrade



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.*

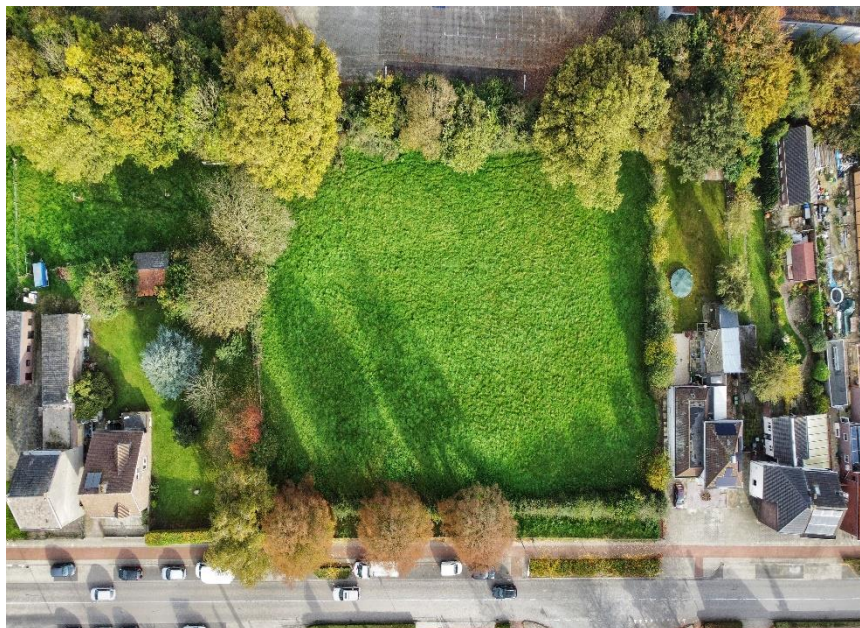
Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op ww.aelmans.com/vastgoed.



Wiebachstraat ong., Kerkrade



- Adres: Locht ong.
6466 GS Kerkrade
- Gebruik: Bouwkavel industrie
- Perceeloppervlakte: ca. 4.000 m² na kadastrale splitsing
- Vraagprijs: € 625.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg.



Perceel 24 (gedeeltelijk)

ÉÉN VAN DE LAATSTE VOLUMINEUZE BOUWKAVELS NABIJ DE RODA BOULEVARD

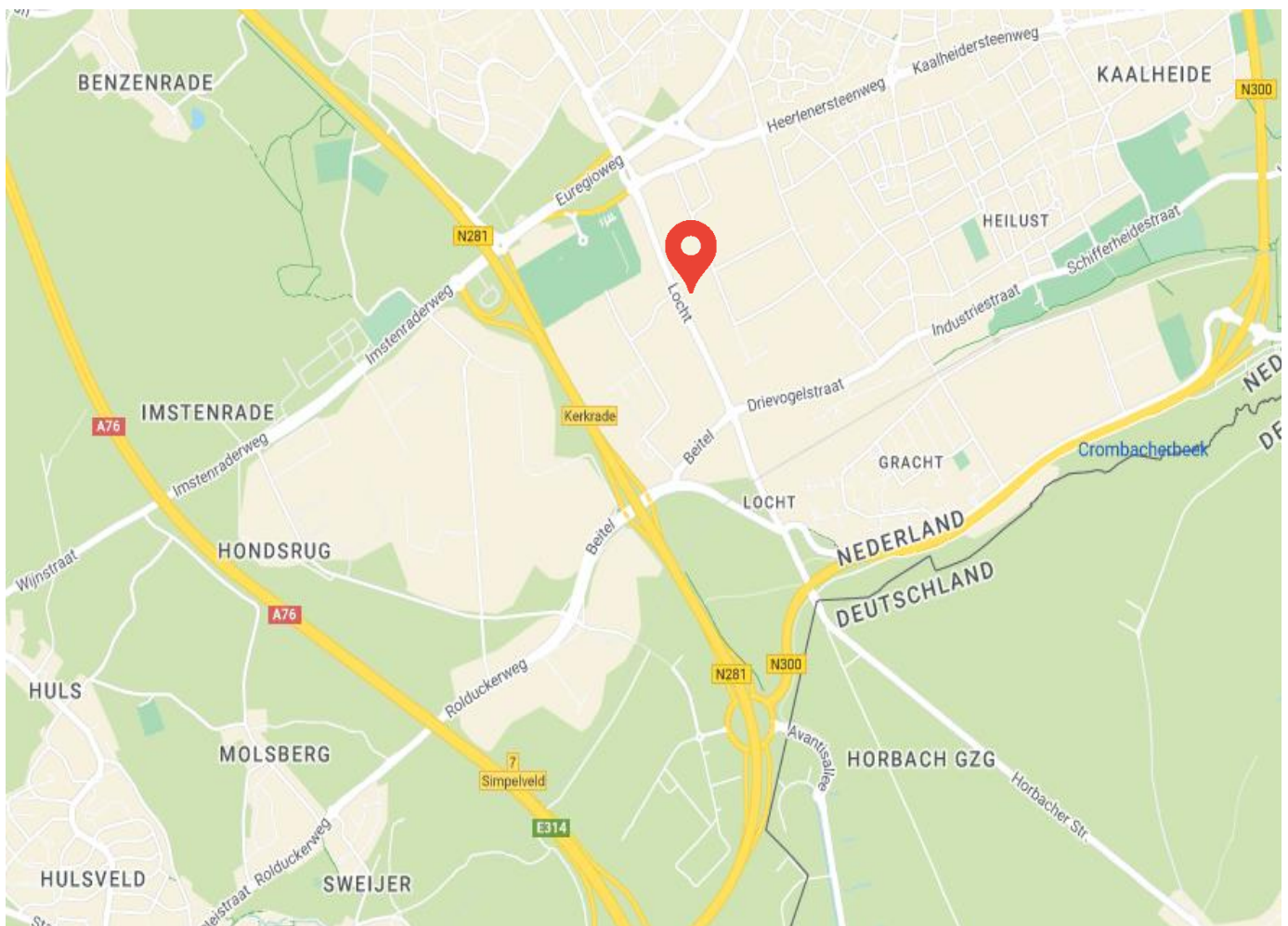
Namens eigenaar/verkoper mogen we u één van de laatst beschikbare bedrijfsmatig bestemde bouwkavels nabij de Roda Boulevard te Kerkrade te koop aanbieden. Deze absolute toplocatie is, qua grond, op onderhavige kavel na, bijna volledig uitverkocht. Sla nu uw kans en koop deze grond, om hier uw droomobject op te realiseren.

We praten u graag bij over de mogelijkheden. Neem contact op met ons kantoor en ga het gesprek aan over de planologische richtlijnen die van toepassing zijn.

De levering is vrijgesteld van overdrachtsbelasting en zal in de BTW sfeer geschieden.

— Locatie

De kavel is gelegen op industrie-handelsterrein rondom het voetbalstadion van Roda J.C. (officiële benaming: "de Locht"), nabij de op- en afrit van de stadsautoweg van Heerlen (N281) met optimale verbindingen richting Heerlen, Aken (A76), Maastricht / Luik (A79), en richting Eindhoven / Amsterdam (A2). Vanaf deze locatie is een enorm verzorgingsgebied optimaal te bereiken.





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 'Enkelbestemming Bedrijf', bouwvlak.

Het omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Maximum bebouwingspercentage: 50%

Maximum bouwhoogte: 6 meter

Opleveringsniveau:

De kavel wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd.



Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 625.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Kerkrade, sectie K, nummers 24 (gedeeltelijk)
 - Totaal groot: ca. 4.000 m² na kadastrale splitsing
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat.

Verkoop van deze kavel 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.

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 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 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