

TE KOOP



Bocholtzerweg ong.  
— 6369TG Simpelveld



# 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).



- Adres: Bocholtzweg ong.  
6369TG Simpelveld
- Gebruik: Bedrijfsmatig bestemde bouwgrond
- Perceeloppervlakte: ca. 4.329 m<sup>2</sup>
- Vraagprijs: € 100,- per m<sup>2</sup> k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



### COURANT INGEDEELD BOUWKAVEL AAN DE RAND VAN SIMPELVELD

Wij hebben het genoegen om namens de verkoper deze uitstekend gelegen bouwkavel aan te bieden, gelegen op een steenworp afstand van de N281 en A76. De kavel is voorzien van een gunstige indeling, waardoor vrijwel elke denkbare bedrijfsactiviteit op deze locatie mogelijk is. Het perceel is te bereiken via brede weg op basis van een erfdienstbaarheid.

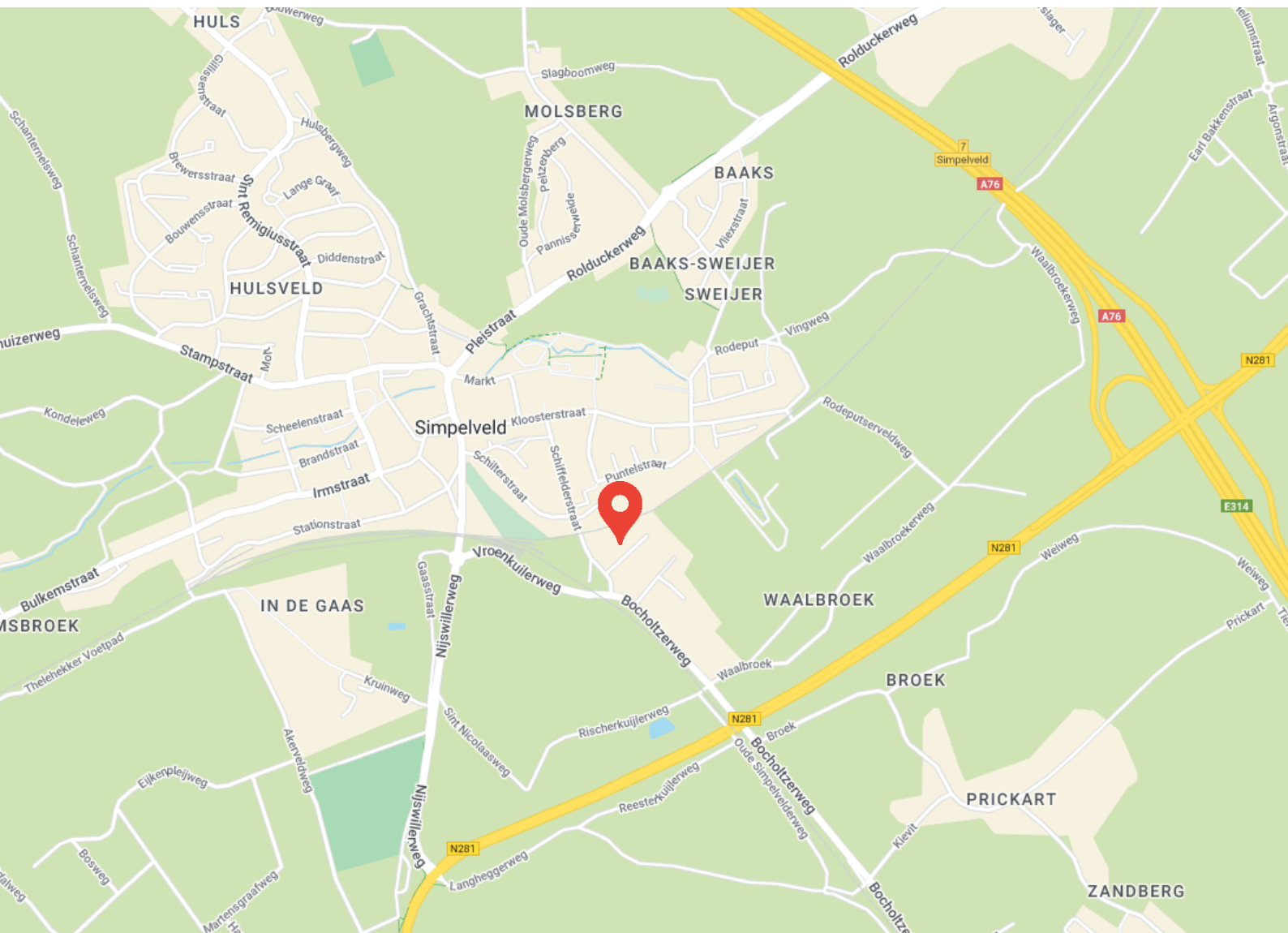
Wij staan klaar om u volledig te informeren over de diverse mogelijkheden die deze kavel te bieden heeft. Bovendien is het mogelijk om dit perceel direct in te zetten voor uw bedrijfsactiviteiten. De levering zal geschieden in de overdrachtsbelasting sfeer. Belangrijk bij het perceel is dat het nog niet is aangesloten op de nutsvoorzieningen en het riool, dit komt voor rekening van de koper. Neem gerust contact met ons op voor meer details en om de potentie van deze unieke locatie te bespreken, dit kan per E: [ssrijbosch@aelmans.com](mailto:ssrijbosch@aelmans.com) en T: 06 45 88 58 22

## — Locatie

Simpelveld ligt aan de rand van het Zuid-Limburgse heuvellandschap. Door de aanwezigheid van goede uitvalswegen zijn stedelijke gebieden als Heerlen/Parkstad, Aken en Maastricht binnen 20 minuten te bereiken. De bereikbaarheid is verder enorm verbeterd met de aanleg van de nieuwe Buitenring waardoor het gehele parkstad-gebied goed is ontsloten.

Bereikbaarheid: Per auto: Vanaf de A76 is het object binnen enkele autominuten te bereiken.

Simpelveld telt ca. 11.000 inwoners en maakt deel uit van het samenwerkingsverband Parkstad Limburg waar ca. 255.000 mensen wonen. Simpelveld is een zelfstandige gemeente en beschikt over veel voorzieningen, waaronder een winkelcentrum.





**Bestemming:**

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'Gemeente Simpelveld', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bocholtzerweg actualisatie 2014'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Bedrijventerrein', met de volgende aanduidingen:

- Bouwvlak 70%;
- Maatvoering - maximum bouwhoogte 14 meter;
- Functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 3.2.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

**Opleveringsniveau:**

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



### Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 100,- per m<sup>2</sup> kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
  - Gemeente Simpelveld, sectie B, nummer 3333
  - Totaal groot: 4.329 m<sup>2</sup>
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat.

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.



### **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)