

Beleggingsobject

Rumpenerstraat 4A | Brunssum



**Prijs op aanvraag**  
Beleggingsobject in verhuurde staat

Totaal ca. 889 m<sup>2</sup>

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl) | +31 (0)43-367 15 22



# Omschrijving

## Algemeen

Dit representatieve kantoorpand aan de Rumpenerstraat 4a in Brunssum biedt een unieke kans voor beleggers. Het pand is momenteel ingevuld als bedrijfsverzamelcomplex met o.m. meerdere zelfstandige kantoorunits die afzonderlijk worden verhuurd met een centrale servicedesk. Het geheel biedt een totale bruto huurstream van ca. € 104.000,- per jaar.

Het object is van robuuste bouw, kent een hoog opleveringsniveau en is goed onderhouden. Bovendien beschikt het pand over een eigen parkeerterrein aan de achterzijde met voldoende plaatsen voor alle huurders. De indeling van het pand maakt het flexibel inzetbaar en geschikt voor uiteenlopende kantoorconcepten.

De Rumpenerstraat is een centrale locatie in Brunssum, met een mix van zakelijke en commerciële activiteiten. Dankzij de goede bereikbaarheid, zowel per auto als met het openbaar vervoer, en de aanwezigheid van voorzieningen in de directe omgeving, blijft de vraag naar kantoorruimte op deze locatie stabiel.

Met een solide jaarlijkse huuropbrengst en een ligging is dit object een interessante beleggingsmogelijkheid.

# Kenmerken

## Vraagprijs

Op aanvraag.

## Huurstroom

€ 104.000, -

## Instrumenterend notaris

Door koper nader aan te wijzen.

## Datum transport

In overleg.

## Zekerheidsstelling

Waarborgsom / bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom. Koper dient deze binnen 2 weken na overeenstemming bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## Voorbehoud

De voorgenomen verkoop van dit project is te allen tijden onderworpen aan de goedkeuring van de verkopende partij.

## Energielabel

Energielabel B, geldig tot 6-12-2032

## Onderzoeksplicht

Koper is ten alle tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

## Oplevering

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.



# Overige informatie

## Online dataroom

Na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring zijn o.a. de volgende documenten beschikbaar in een online dataroom:

- Akte van levering
- Kadastraal bericht en -kaart
- Bestemmingsplangegevens
- Plattegrondtekeningen
- Huurovereenkomsten
- Huurstroom overzicht
- Energielabel
- Technische informatie
- BSGW aanslag

# Begane grond



# Eerste verdieping



# Tweede verdieping









# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Brunssum

## Nummer

3484 & 3485

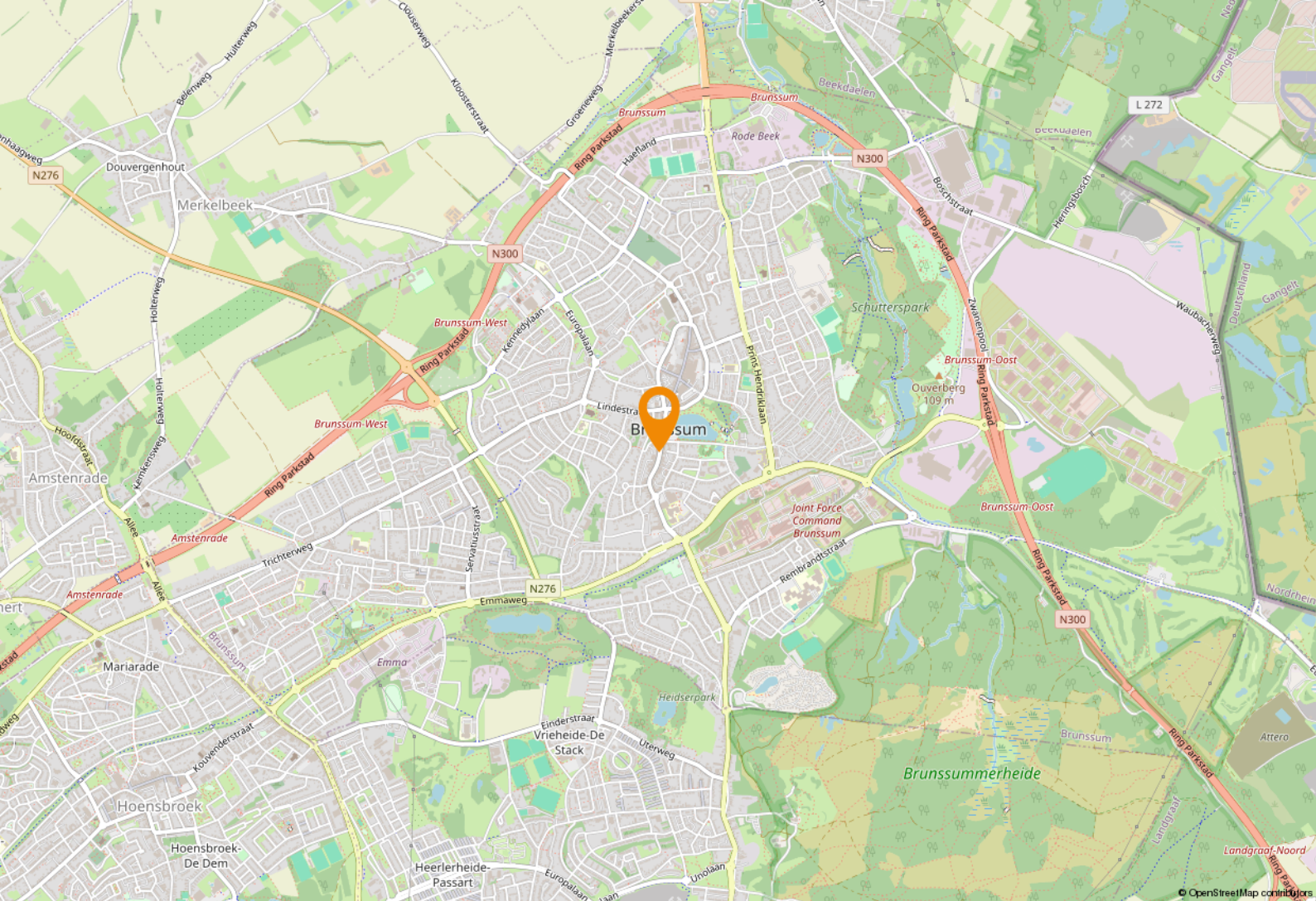
## Sectie

B

## Perceelgrootte

547 & 645 m<sup>2</sup>





# Ligging & bereikbaarheid

## Ligging

Het pand is gelegen aan de Rumpenerstraat, een centrale en levendige straat in Brunssum met een diverse mix van zakelijke, commerciële en woonfuncties. Deze locatie biedt uitstekende bereikbaarheid, met goede verbindingen naar de belangrijkste uitvalswegen in de regio. Ook het openbaar vervoer is dichtbij, wat het kantoorpand aantrekkelijk maakt voor een breed scala aan huurders.

In de directe omgeving bevinden zich verschillende winkels, horecagelegenheden en andere voorzieningen, die de dynamiek van de locatie verder versterken. Bovendien zal de binnenstad van Brunssum onder de noemer Centrumplan Brunssum in de aankomende jaren gerevitaliseerd worden.

## Bereikbaarheid

De Rumpenerstraat 4a is uitstekend bereikbaar. Het pand ligt op korte afstand van de belangrijkste uitvalswegen, waardoor steden in de regio eenvoudig te bereiken zijn. Het openbaar vervoer is goed vertegenwoordigd met bushaltes op loopafstand.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Centrum', vastgesteld op 1 juli 2010. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Gemengd - 2'. Het huidige gebruik is passend binnen deze bestemming. Bij ander beoogd gebruik dient zelf bij de gemeente Brunssum te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

# Ligging

Brunssum is gelegen in het zuidoosten van Limburg en telt 28.103 inwoners en maakt deel uit van Parkstad Limburg. Een omgeving omringt met veel natuur. De Brunssumerheide, het Schutterspark en het blote voetenpad zijn het ideale uitstapje voor een heerlijk dagje in de buiten lucht.

## Gemeente Brunssum

Winkelcentrum de Parel staat garant voor een veelzijdig winkelaanbod.

Rondom het winkelcentrum zijn er nog diverse andere winkels en horecagelegenheden te vinden.



## Internationale gemeenschap

het hoofdkwartier van de NAVO is in Brunssum gevestigd. Dit is op economisch vlak van groot belang voor deze regio. Hierdoor telt de internationale gemeenschap meer dan 4.000 mensen.



# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## **Full-service**

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## **Partner in Dynamis**

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



## **Kantoor Maastricht**

# 1 NUMMER BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

## De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

### Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

**Service**

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

**Prijs/kwaliteit**

Goed bereikbaar

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.



**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
venray@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
venlo@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB Sittard  
046 420 44 00  
sittard@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
heerlen@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
maastricht@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
valkenburg@boek-offermans.nl