

TE HUUR



Edisonweg 21B
— *6101 XJ Echt*



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?

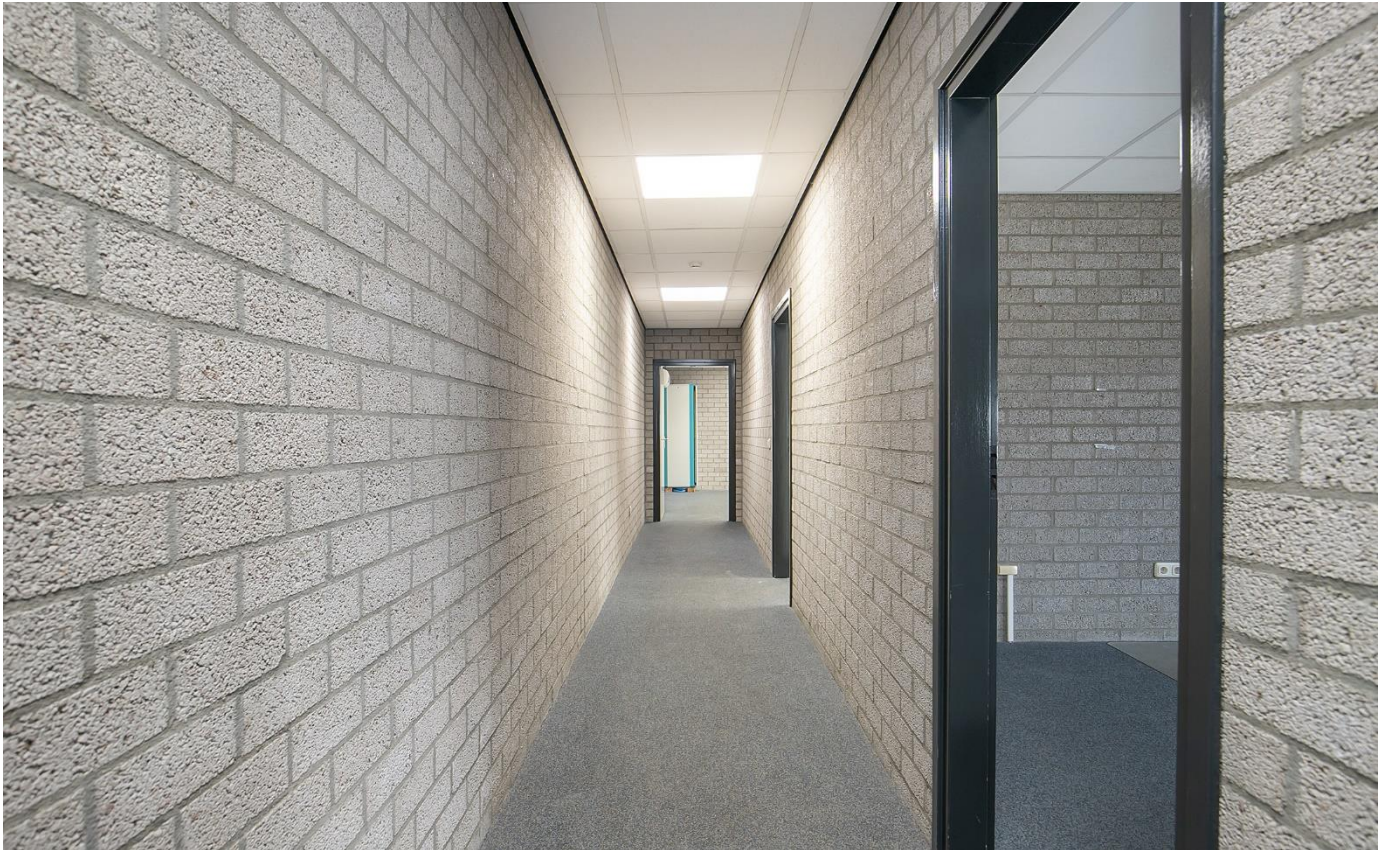
Kijk op ww.aelmans.com/vastgoed.



Hoogwaardig bedrijfscomplex



- Adres: Edisonweg 21B
6101 XJ Echt
- Bouwjaar 1990
- Gebruik: Kantoor, bedrijfsruimte
- Oppervlakte: ca. 323 m²
- Huurprijs € 1.820,- excl. BTW per maand
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Kantoortechnisch opleveringsniveau

Per direct beschikbaar, uitgebreide kantoorruimte met eigen bedrijfsloods in een hoogwaardig bedrijfscomplex bestaande uit kantoren, verschillende opslagruimten, buitenruimte en parkeerplaatsen. Het object is in 1990 gerealiseerd maar recentelijk volledig vernieuwd en verduurzaamd. Denk dan aan een warmtepomp (op het dak), WTW installatie en airco's in de kantoren. Hierdoor is er een energielabel A van toepassing.

Het betreft een eigen kantoorvoorziening te bereiken via de zijkant van het gebouw. Uitgerust met pantry, toiletvoorzieningen, kabelgoten, vloerbedekking, aircosystemen en eigen meterkast. De bedrijfsruimte is via de voorzijde aan de Edisonstraat te bereiken.

Rondom de opstal is voldoende parkeerruimte aanwezig.

— Locatie

Het object is gelegen in bedrijventerrein 'De Berk'. De Berk is een wijk en bedrijventerrein in het noorden van Echt, ter hoogte van knooppunt Het Vonderen. Het is een modern, gemengd bedrijventerrein van ongeveer 70 hectare groot. Het ligt gedeeltelijk ingeklemd tussen de spoorlijn Sittard - Roermond en de A2.

Gemeente Echt-Susteren telt ca. 32.000 inwoners.

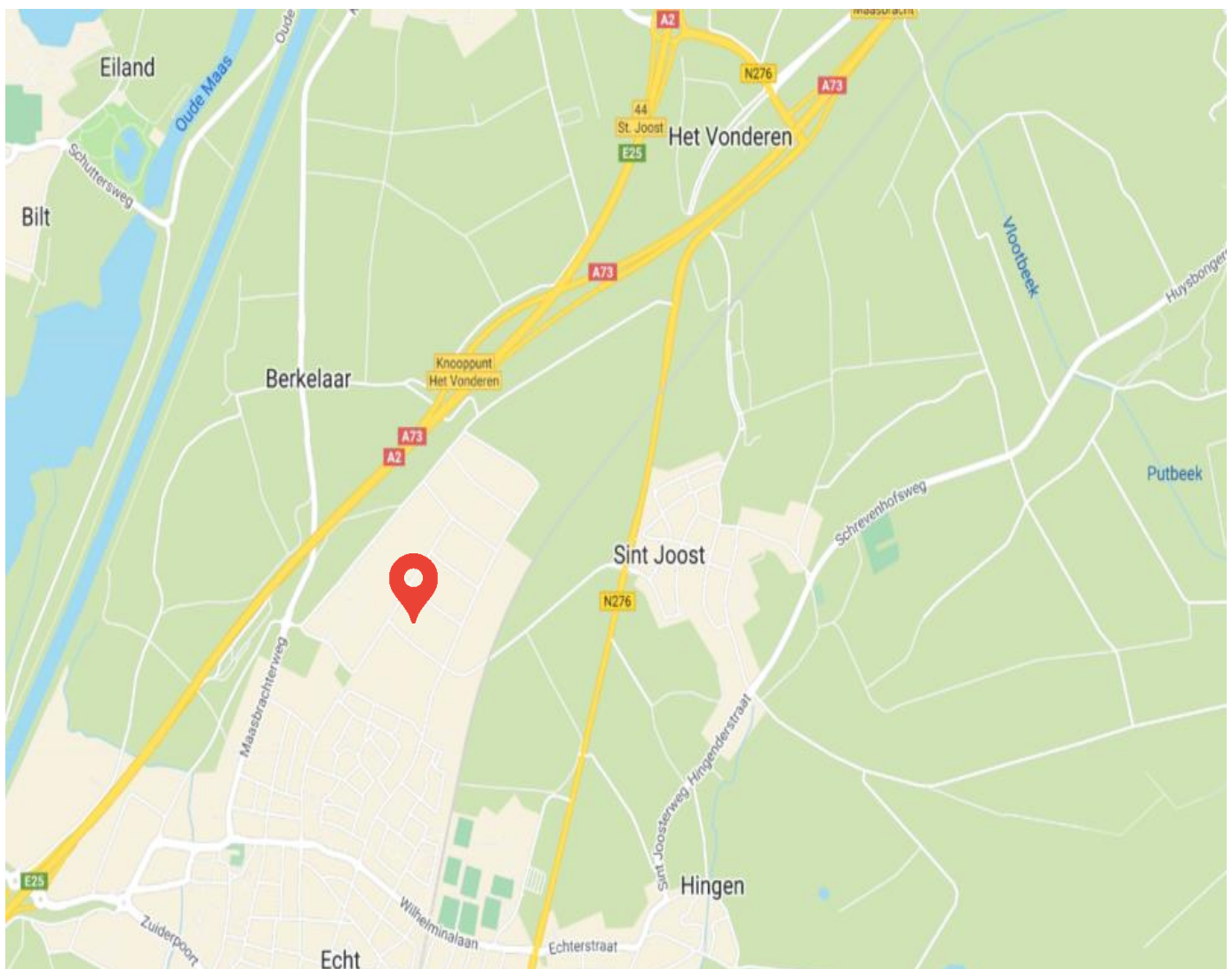
Echt-Susteren is dankzij de uitstekende ligging aan de A2, A73, de provinciale weg N-295, het Julianakanaal en twee NS-stations (één in Echt en

één in Susteren) een ideale uitvalsbasis. In circa dertig minuten bent u op de luchthaven Maastricht Aachen Airport en in België of Duitsland.

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A2 is het object binnen 5 minuten te bereiken.

Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting Echt Station stoppen binnen loopafstand.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane grond	-	kantoor	-	ca. 100 m ²
Begane grond	-	bedrijfsruimte	-	ca. 123 m ²
Eerste verdieping	-	kantoor	-	ca. 100 m ²

Totaal ca. 323 m²

Parkeren:

Op eigen terrein zijn een aantal parkeerplaatsen aanwezig. In overleg met de verhuurder zal het aantal te gebruiken parkeerplaatsen worden afgesproken. Daarnaast zijn in de directe omgeving voldoende openbare parkeerplaatsen.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het omgevingsplan 'Gemeente Echt', met specifiek voor dit object geldende het bestemmingsplan 'De Berk 2012'. Op basis van dit bestemmingsplan is het object bestemd als 'Enkelbestemming Bedrijventerrein'.

Het omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd. Het object kent een kantoortechnisch opleveringsniveau met onder andere over airco's, mechanische ventilatie, een keukenblok en alarm.



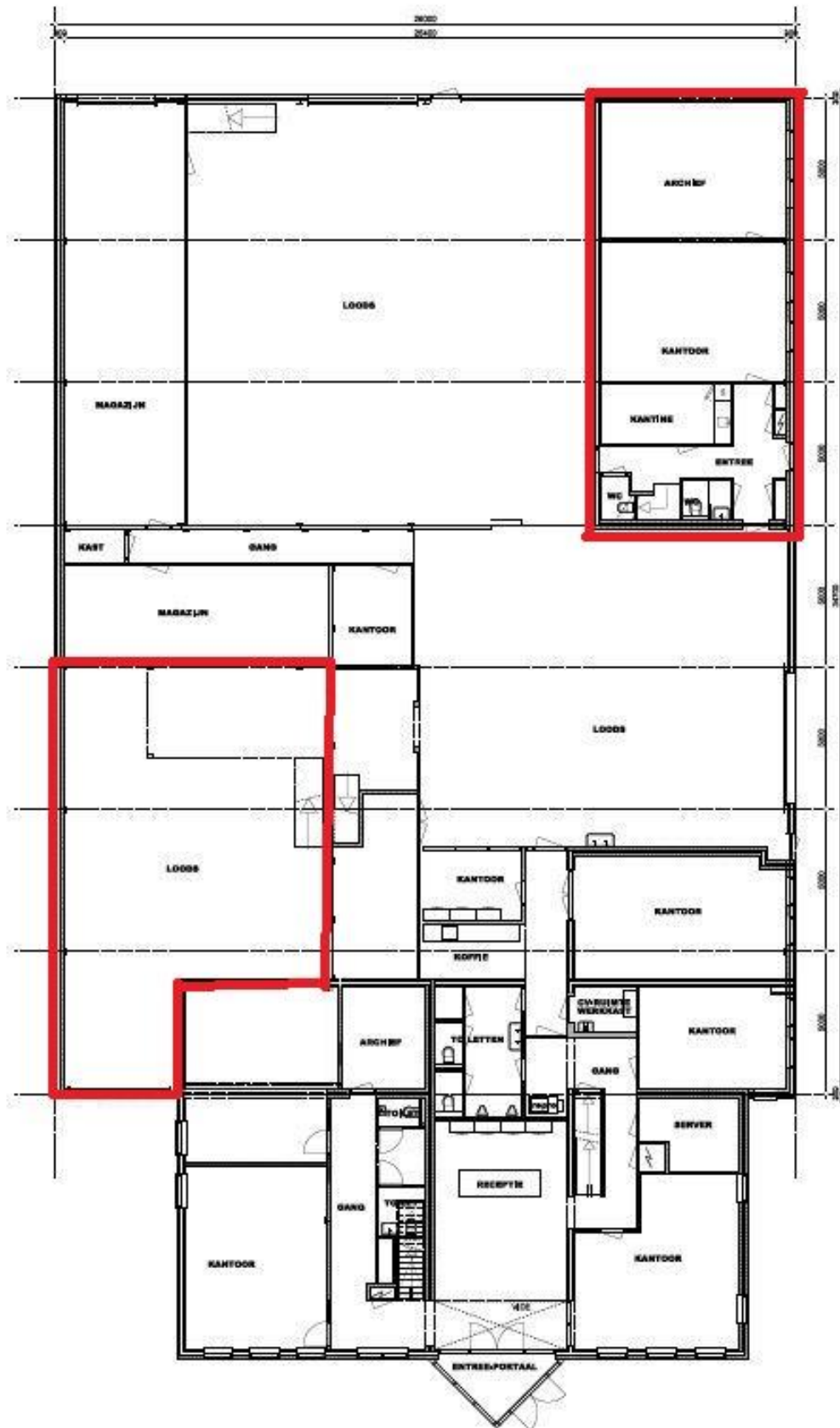
Huurgegevens:

- Huurprijs: € 1.820,- 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.

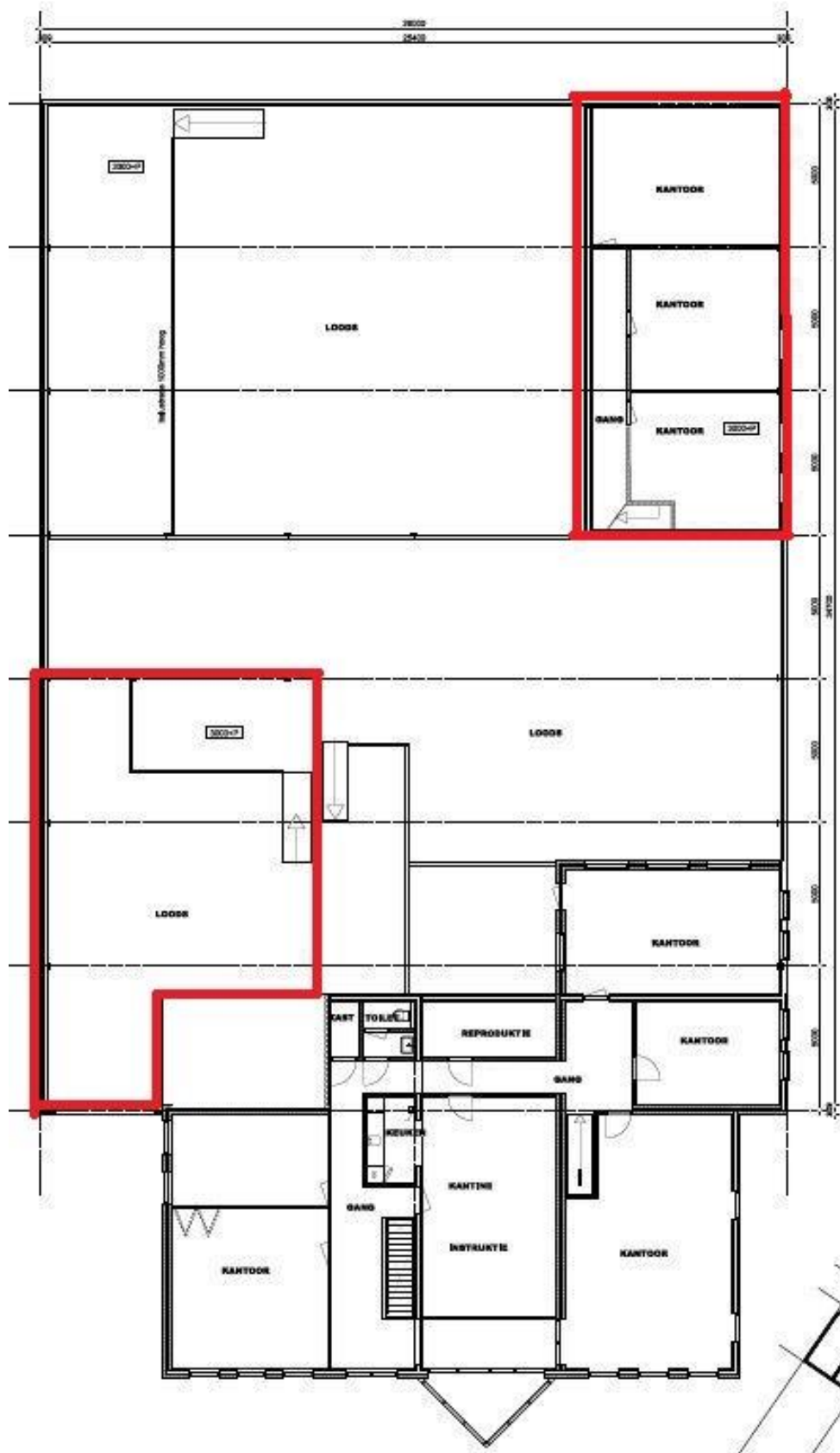
Servicekosten:

Nader overeen te komen.

— Plattegrond Begane Grond



Plattegrond 1^{ste} 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 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