

TE KOOP/HUUR



Hofkamp 1
— *6161 DC Geleen*



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



Strategisch gelegen kantoorruimte



- Adres: Hofkamp 1
6161 DC Geleen
- Bouwjaar: 1990
- Gebruik: Kantoor
- Oppervlakte kantoor: ca. 1.060 m² v.v.o.
- Oppervlakte
bedrijfsruimte: ca. 50 m² v.v.o.
- Perceeloppervlakte: 2.206 m²
- Huurprijs: € 6.750,- per maand, exclusief BTW
- Vraagprijs: € 800.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg







Ruim opgezette kantoor- ruimte

TE HUUR | HOFKAMP 1 | GELEEN

Het pand is een indrukwekkend geheel met een totale oppervlakte van ongeveer 1.110 m², exclusief de installatieruimtes en verticale verkeersgebieden. Van deze ruimte is circa 885 m² op de begane grond ingericht als kantoorruimte. Op de eerste verdieping vind je nog eens 175 m² aan flexibele ruimte, die kan dienen als extra kantoorruimte. Daarnaast is er circa 50 m² beschikbaar voor opslagruimtes en garages, strategisch gelegen op het eigen terrein.

De entree van dit pand straalt klasse uit en is gelegen op de hoek van de Hofkamp en de Gewandeweg. Eenmaal binnen kom je in een uitnodigende ontvangstruimte die aan beide zijden toegang biedt tot de verschillende kantoren. Het gebouw biedt volop mogelijkheden: naast royale, open werkvloeren zijn er ook kleinere kantoorruimtes beschikbaar vanaf 19 m². Of je nu een open, collaboratieve werkomgeving wilt creëren of behoefte hebt aan meer besloten ruimtes, dit pand heeft alles in huis om aan de wensen van een modern bedrijf te voldoen.













— Locatie

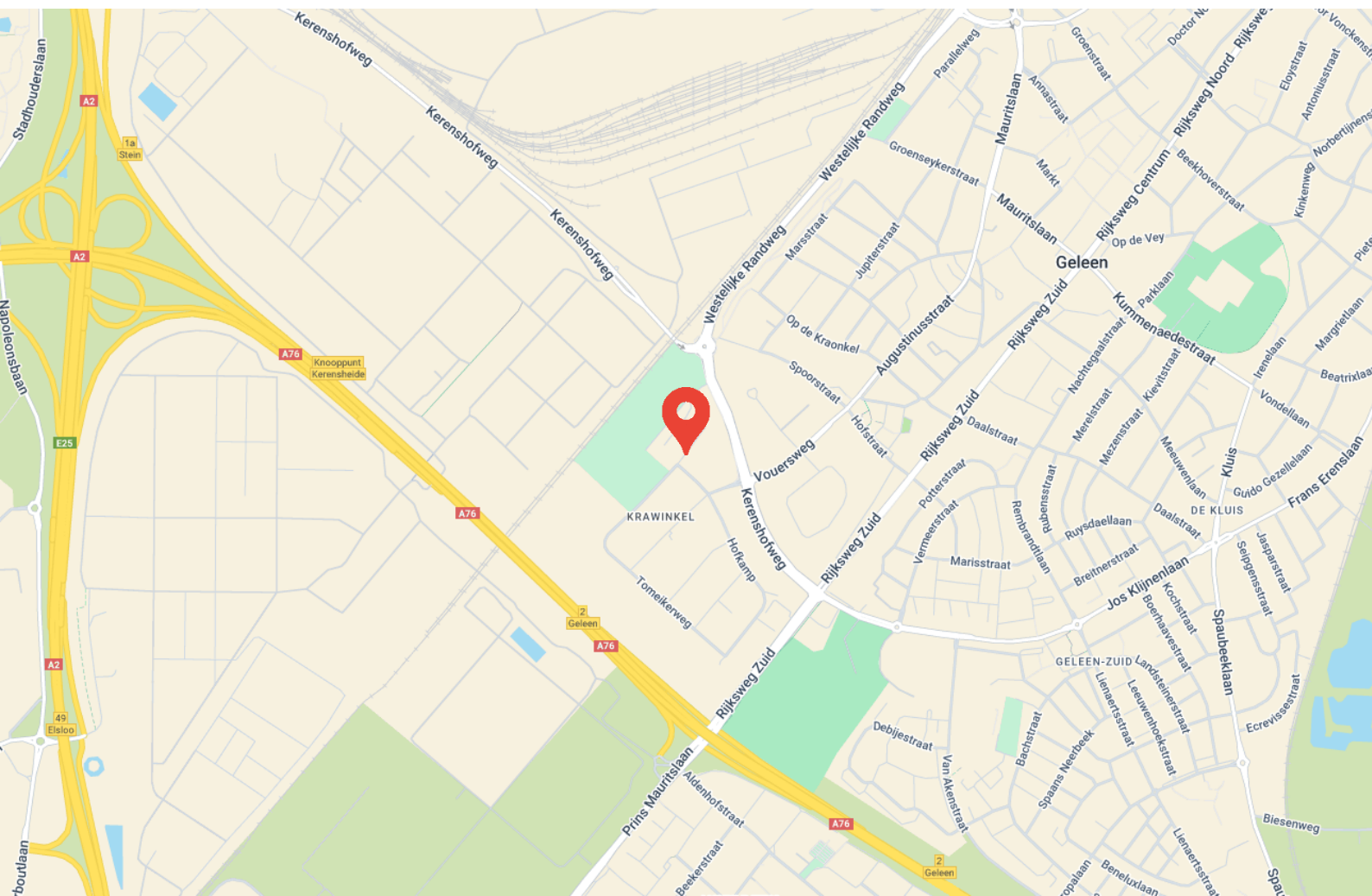
De ligging van dit object is bijzonder gunstig, op slechts een paar minuten afstand van de snelweg A76. Via deze snelweg zijn er gemakkelijke aansluitingen naar zowel Maastricht en Eindhoven als naar Heerlen en Aken.

Het pand bevindt zich op het bedrijventerrein Krawinkel, dat bekend staat om de diversiteit en de aanwezigheid van gerenommeerde bedrijven uit verschillende sectoren, wat zorgt voor een dynamische en professionele omgeving.

Bereikbaarheid:

Per auto: de snelweg A76, die snelle verbindingen biedt richting Maastricht, Eindhoven, Heerlen en Aken is op korte afstand bereikbaar. Daarnaast ligt de locatie op korte afstand van de N276.

Per openbaar vervoer: Bushalte ligt op loopafstand, station Geleen-Lutterade is te voet binnen een kwartier bereikbaar.





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	kantoorruimte	-	ca. 885 m ²
Begane Grond	-	opslagruimte	-	ca. 50 m ²
Eerste verdieping	-	kantoorruimte	-	ca. 175 m ²
Totaal ca. 1.110 m ²				

Parkeren:

Op eigen terrein is voldoende parkeergelegen gesitueerd.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het omgevingsplan 'Gemeente Sittard Geleen', met specifiek voor dit object geldende het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Krawinkel', geconsolideerd d.d 19 december 2012.

Op basis van dit bestemmingsplan is het object bestemd als 'Enkelbestemming Bedrijf'.

Het omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd.



Huurgegevens:

- Huurprijs: € 6.750,- per maand.
- Huurtermijn: 5 jaar met optieperioden van 5 jaar.
- Huurbetaling: Per maand,
- 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:

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen energiemeters die door huurder ten tijde van ingebruikname van het gehuurde op naam gezet dienen worden. Huurder betaalt de kosten met betrekking tot het gebruik van energie direct aan de door huurder gekozen nutsleverancier.

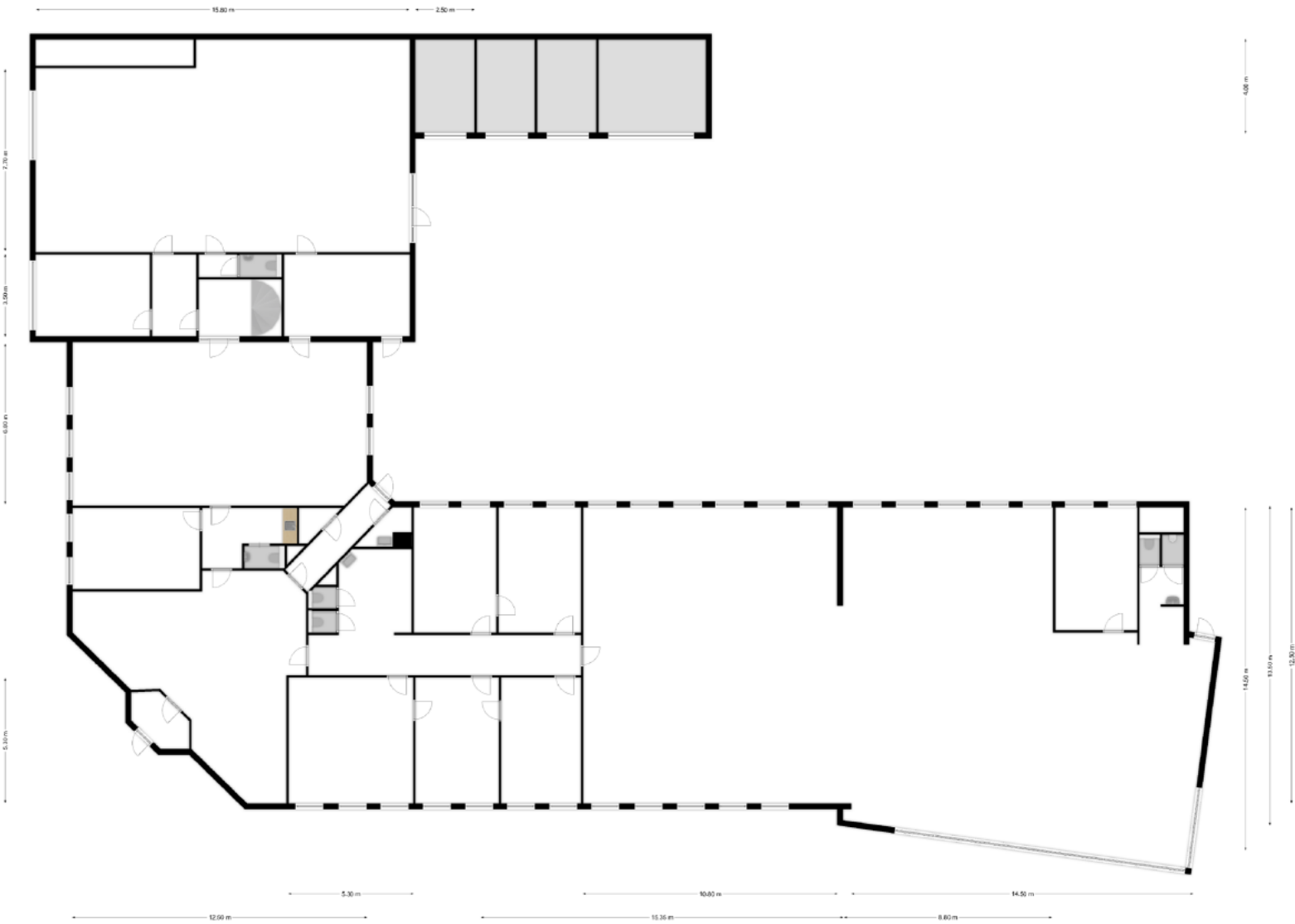


Koopgegevens:

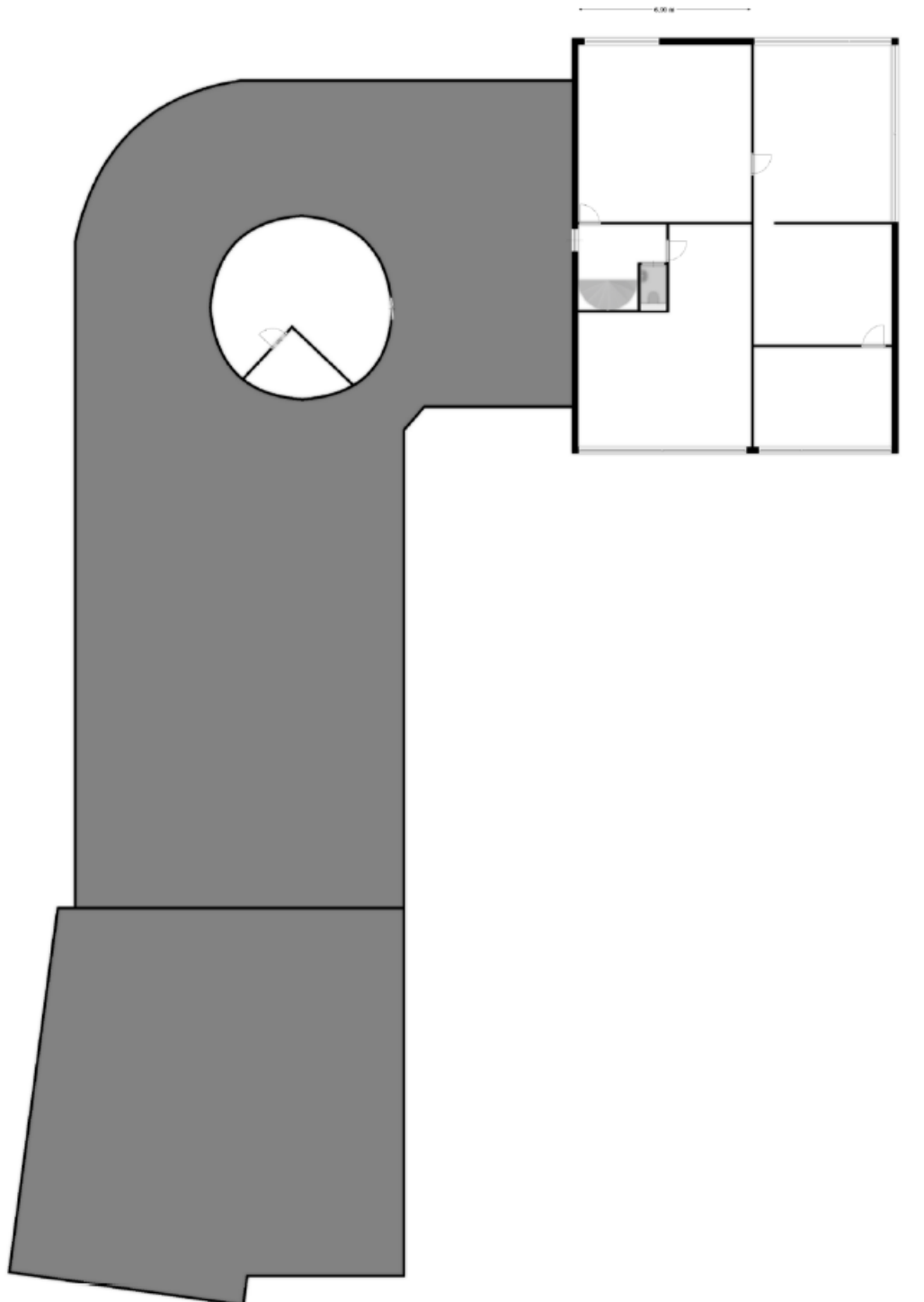
- Vraagprijs: € 800.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Geleen, sectie E, nummer 1571
 - Totaal groot: 2.206 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon.

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.



Begane Grond



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



 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