



Landsraderweg 9

6271 NT Gulpen

Corio Makelaars

Professionele ondersteuning:

Bij Corio Makelaars B.V. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van:

- Aankoop en verkoop van bestaande woningen en bedrijfsmatig o.g., zowel in Nederland als in buitenland.
- Aankoop en verkoop van nieuwbouwprojecten & beleggingsobjecten, zowel in Nederland als in buitenland.
- Taxaties onroerend goed wonen en bedrijfsmatig vastgoed zowel in Nederland als in België.
- Projectontwikkeling zowel in Nederland als in België.

Openingstijden:

Kantooruren van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur.

Afspraken in avonden en in weekenden in overleg.

Makelaars / Taxateurs:

De heer L.E.F. Huijts

06-10913713

- Gecertificeerd Recognised European Valuer: registernummer REV-NL/VBO/2019/8.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 03R678SCVM.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Bedrijfsmatig Onroerend goed, registernummer: BOG 07B678SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT927646189.
- NRVt Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, registernummer: RT927646189.
- Erkend vastgoedmakelaar BIV, erkenningsnummer: 502821 België.

Mevrouw A.M.C.H. Kleinen

06-54965298

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 10R1406SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT156708171.

De heer R.J.M. Plantaz

06-18542609

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 21R2185SCVM
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT825666904



Landsraderweg 9
6271 NT Gulpen

Inleiding

In het prachtige Limburgse Heuvelland in het bruisende Gulpen, bieden wij dit markante vrijstaand geschakelde kantoorgebouw aan: ca. 180 m² V.V.O. met 5 parkeerplaatsen en energielabel A+. Kortom je kunt meteen aan de slag op deze bijzondere locatie.

Bestemming "dienstverlening", o.a. kantoren, (para)medisch, kappers, uitzendbureaus, accountants, advocaten, adviseurs, ICT-bedrijven etc.

Gulpen is gelegen in het centrum van het Zuid-Limburgse heuvelland nabij de Duitse en Belgische grens.

De kern bestaat uit een keur aan landelijk opererende winkelketens in combinatie met uitstekende middenstand en horeca. Daarnaast liggen in de directe omgeving zwembad Mosaqua, de befaamde Gulpener bierbrouwerij, parkeerfaciliteiten en een busstation. De bereikbaarheid per auto is uitstekend te noemen. Daarnaast liggen Maastricht, Vaals, Duitsland en België op steenworp afstand.



Ligging en indeling

Begane grond

Vanuit de entree toegang tot de wachtruimte en 2 commerciële ruimten. Portaal met meterkast, trapkast, toilet en pantry.

Pantry met eenvoudig keukenblok.

Half betegelde toiletruimte met staand model en fonteintje.

Trapkast met opstelplaats c.v.-ketel.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Ruime overloop met wachtruimte, balie en pantry met eenvoudig keukenblok met close in boiler.

Geheel betegelde toiletruimte met stand toilet en fonteintje.

Toegang tot 3 commerciële ruimten.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Houten kozijnen met dubbel glas, deels dauerluftung
- Betonvloeren
- Plat dak bitumen met tegels, reparaties hebben in 2010 plaatsgevonden
- C.v. ketel Nefit hr. 2020 eigendom i.c.m. radiatoren
- Meterkast met 16 groepen, hoofdschakelaar, aardlekschakelaars, gasmeter

Bestemming:

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
dienstverlening;
bedrijfswoningen (uitgesloten);
en de daarbij behorende voorzieningen.

Zekerheidstelling:

Waarborgsom ter grootte van drie maanden betalingsverplichting.



Ligging en indeling

Huurcontract:

Huurtermijn 5 + 5 jaar Standaard model conform ROZ (Raad voor Onroerende Zaken), model 2015.

Indexering:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Disclaimer:

Middels bovenstaande informatie hebben wij geprobeerd een zo compleet mogelijk beeld van het object weer te geven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft een correct beeld van het object.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 1.995,- per maand

Borg € 5.985,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Kantoor

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1992

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 470 m²

Verhuurbare vloeroppervlakte 180 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Locatie

Ligging Open ligging

Energieverbruik

Energielabel A+

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 5

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

Foto's



Foto's



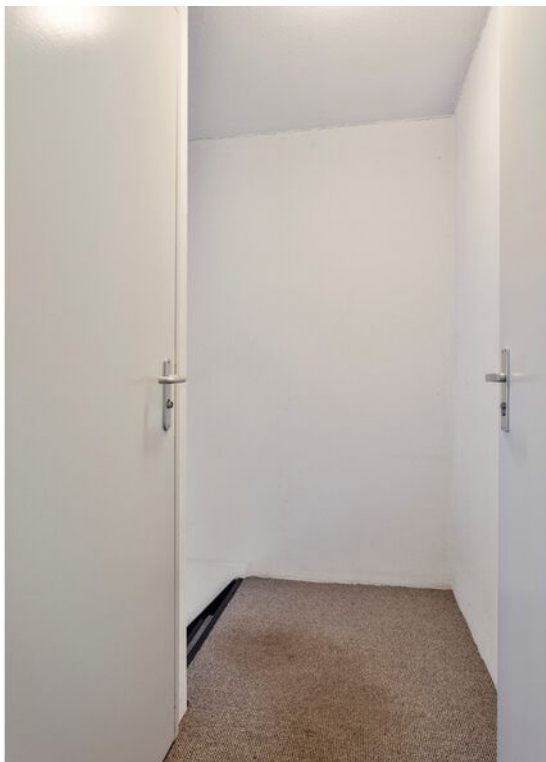
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



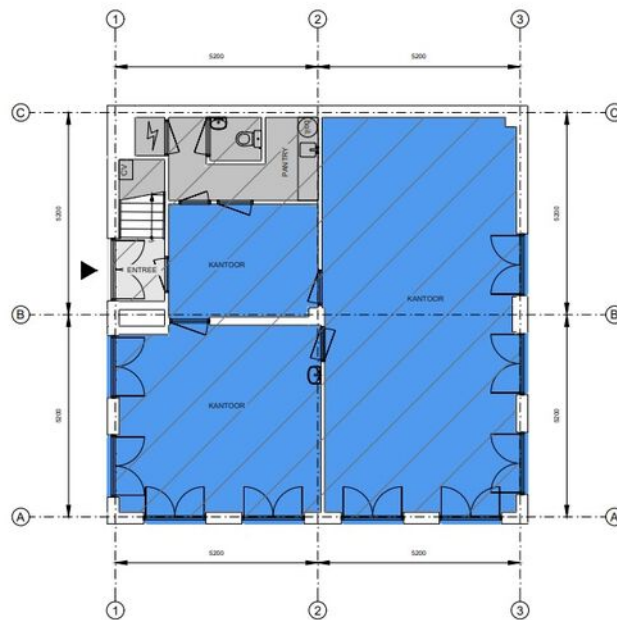
Foto's



Google maps



Tekeningen



 Kantoor VVO 88,4 m ²	 Bedrijfsruimte VVO 0,00 m ²	 Verkeersruimte VVO 2,20 m ²	 Toilet-, facilitaire-, techniekruimte VVO 0,70 m ²	 EB & GGB	 Hoogte tot spant
					 Hoogte tot plafond

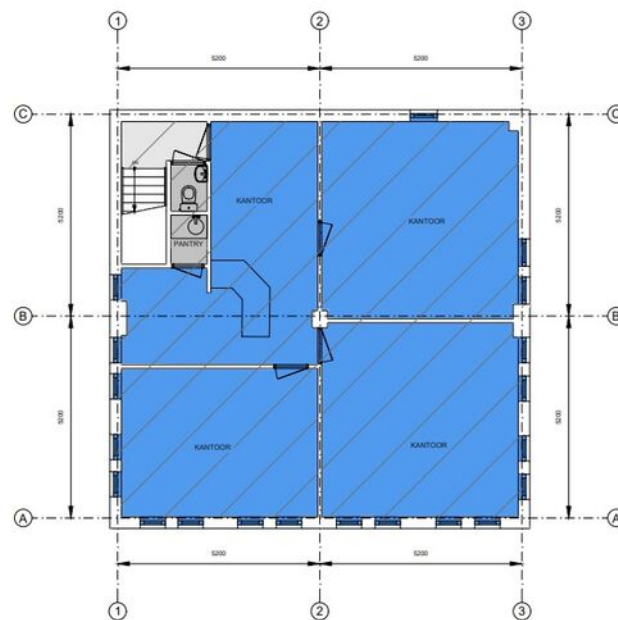
Landsraderweg 9, 6271 NT, Gulpen
Begane grond



Tekening type A - gebouwd op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Tekeningen



 Kantoor VVO 85,8 m ²	 Bedrijfsruimte VVO 0,00 m ²	 Verkeersruimte VVO 2,50 m ²	 Toilet-, facilitaire-, techniekruiimte VVO 2,60 m ²	 EB & GGB	 Hoogte tot spant
					 Hoogte tot plafond

Landsraderweg 9, 6271 NT, Gulpen
Eerste verdieping



Tekening type A: gebouwd op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.pbbbr.nl

Tekeningen



Corio Makelaars B.V.

Stationstraat 145
6361 BH Nuth
045-5272711
info@coriomakelaars.nl