

Sint Antoniusstraat 40 - 6093 GC Heythuysen



TE KOOP
€1.975.000,- k.k.

1711 m² v.v.o. kantoorruimte

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venlo@boek-offermans.nl | +31 (0)77 - 398 12 60



Omschrijving

Een modern en veelzijdig kantoorgebouw wacht op u aan de Sint Antoniusstraat 40 te Heythuysen. Deze eigentijdse ruimte met een geweldige architectuur biedt een inspirerende werkomgeving voor diverse bedrijfsactiviteiten.

Indeling

De begane grond heeft een herkenbare hoofdentree met zicht op de doorgaande weg. Via de ontvangstruimte met trappartij naar de verdieping en lift zijn de spreekkamer bereikbaar. Vanuit de entreepartij is de kantoorruimte toegankelijk met aangrenzende sanitaire ruimtes. In deze ruimte bevindt tevens de vluchtweg van de eerste verdieping. De presentatieruimte met keuken is zowel in pandig als rechtstreeks bereikbaar. Naast deze voorziening bevindt zich het magazijn met rolpoort.

1e verdieping met vide bereikt u via de lift of de trappartij. Aan de centrale ruimte grenzen de spreek- en vergaderruimten. Ook op deze etage bevindt zich eveneens een kantoorruimte met sanitaire ruimtes die via een corridor bereikbaar is.

De 2e verdieping is toegankelijk via de lift en trappartij waar zich de lift machinekamer en de technische ruimte bevindt.

Algemeen

- aanvaarding in overleg, leeg en ontruimd
- de koopovereenkomst zal worden opgesteld in eigen model van de verkoper, inclusief antispeculatie- en concurrentiebeding
- voor definitieve gunning zal verkoper een Customer Due Dilligence onderzoek uitvoeren.

Kenmerken

Onderzoeksplicht

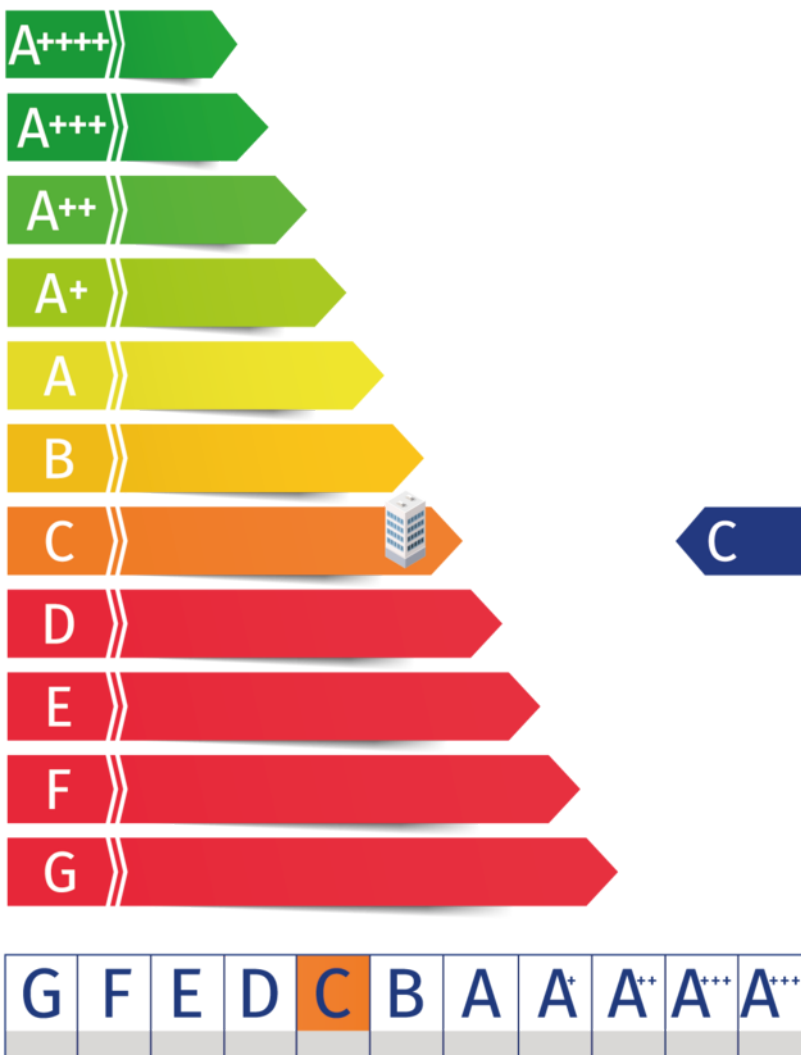
Koper is ten alle tijde gerechtigd voor eigen rekening eenbouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

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.

Energielabel

C geldig tot en met november 2033



Indeling

Parkeren

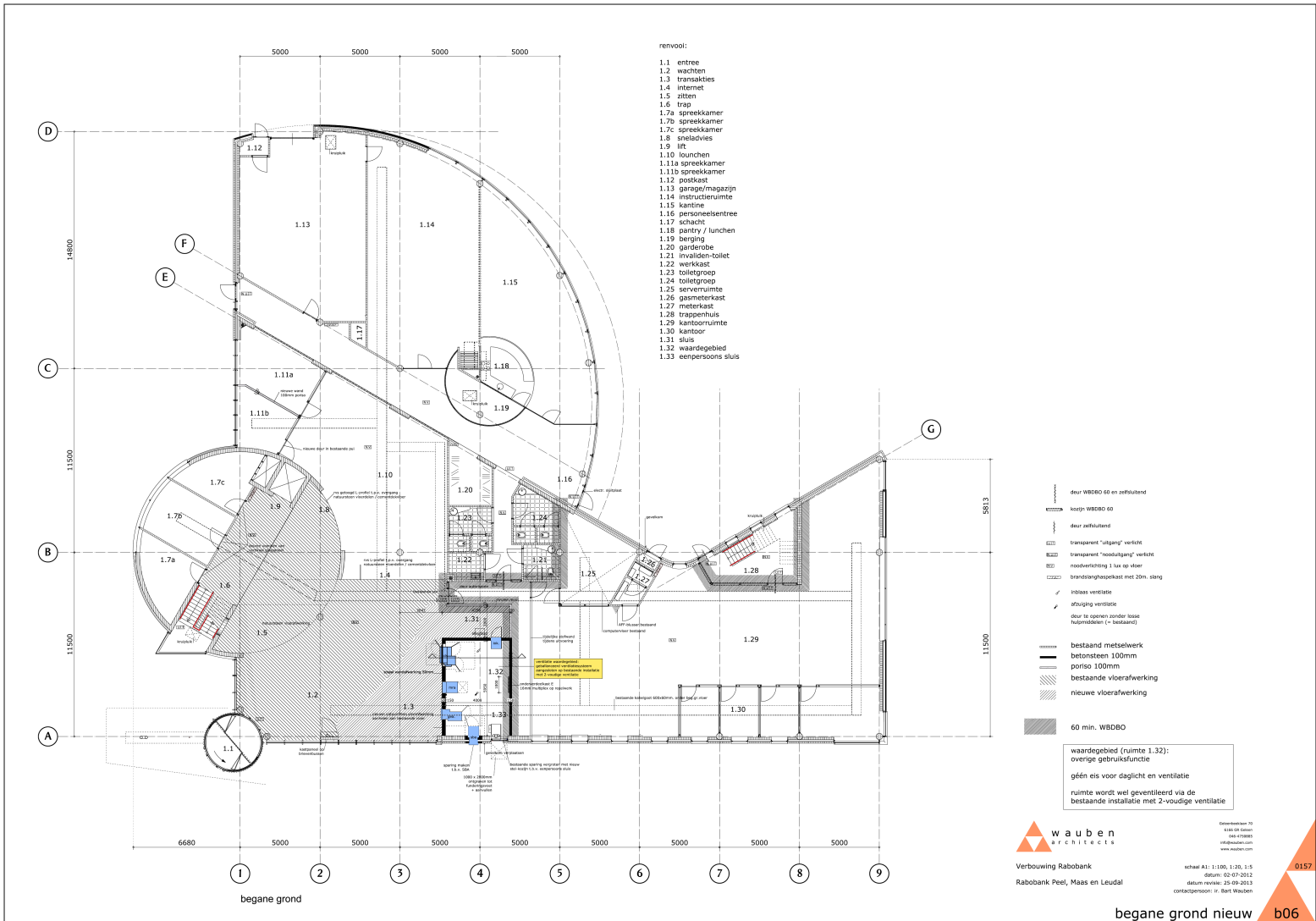
Parkeorzorgen behoren tot het verleden met ruime parkeergelegenheid (80 parkeerplaatsen) direct bij het pand. U en uw klanten kunnen moeiteloos parkeren, wat bijdraagt aan het gemak van het werken op deze locatie.

Verdieping	Type	Metrage
Begane grond	Kantoorruimte	ca. 1050 m ²
1e verdieping	Kantoorruimte	ca. 661 m ²

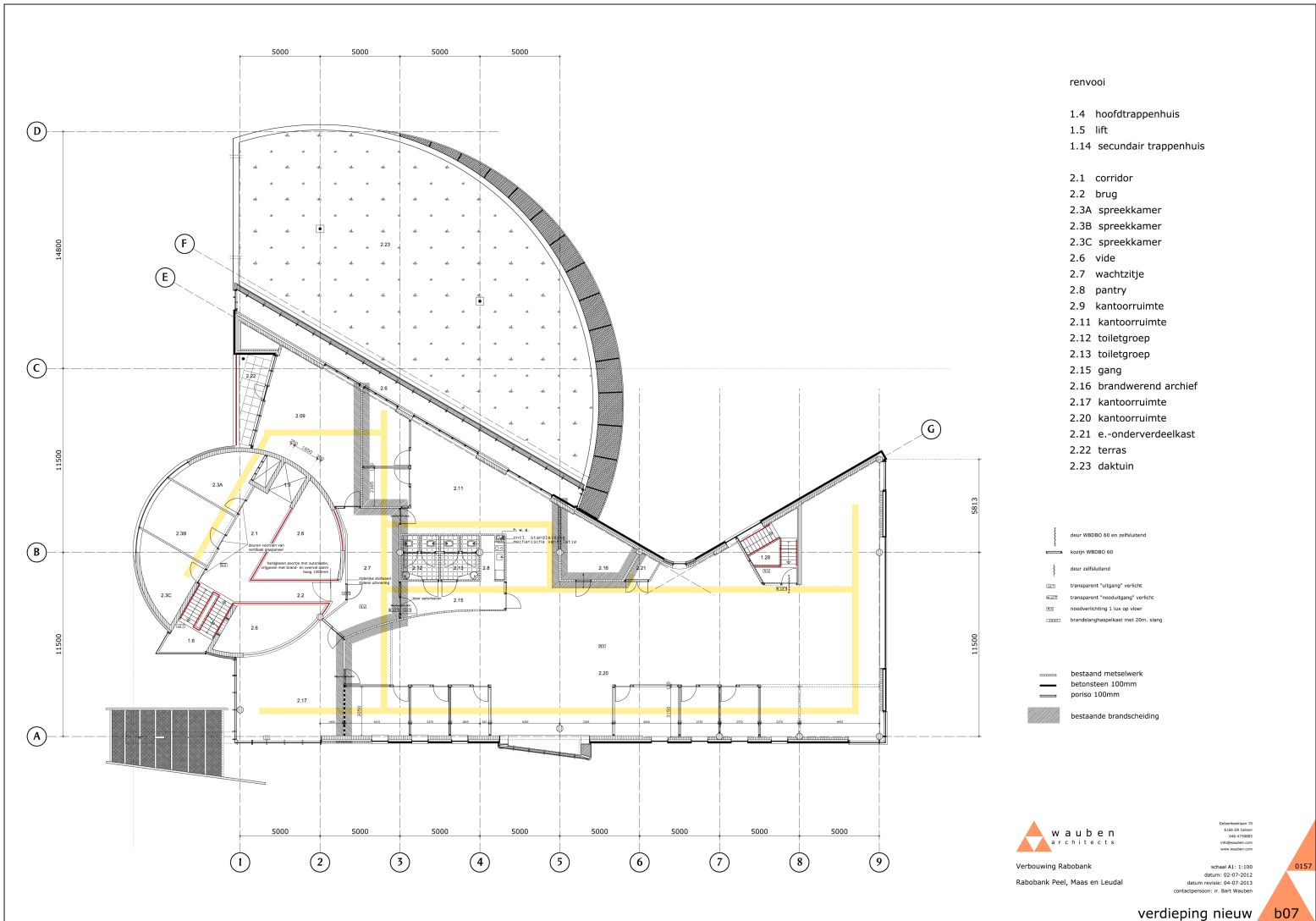
Totaal V.V.O 1.711 m²



Plattegrond bij oplevering nieuwbouw



Plattegronden bij oplevering nieuwbouw



Kadaster

Kadastrale gemeente

Heythuysen

Nummer

1287

Sectie

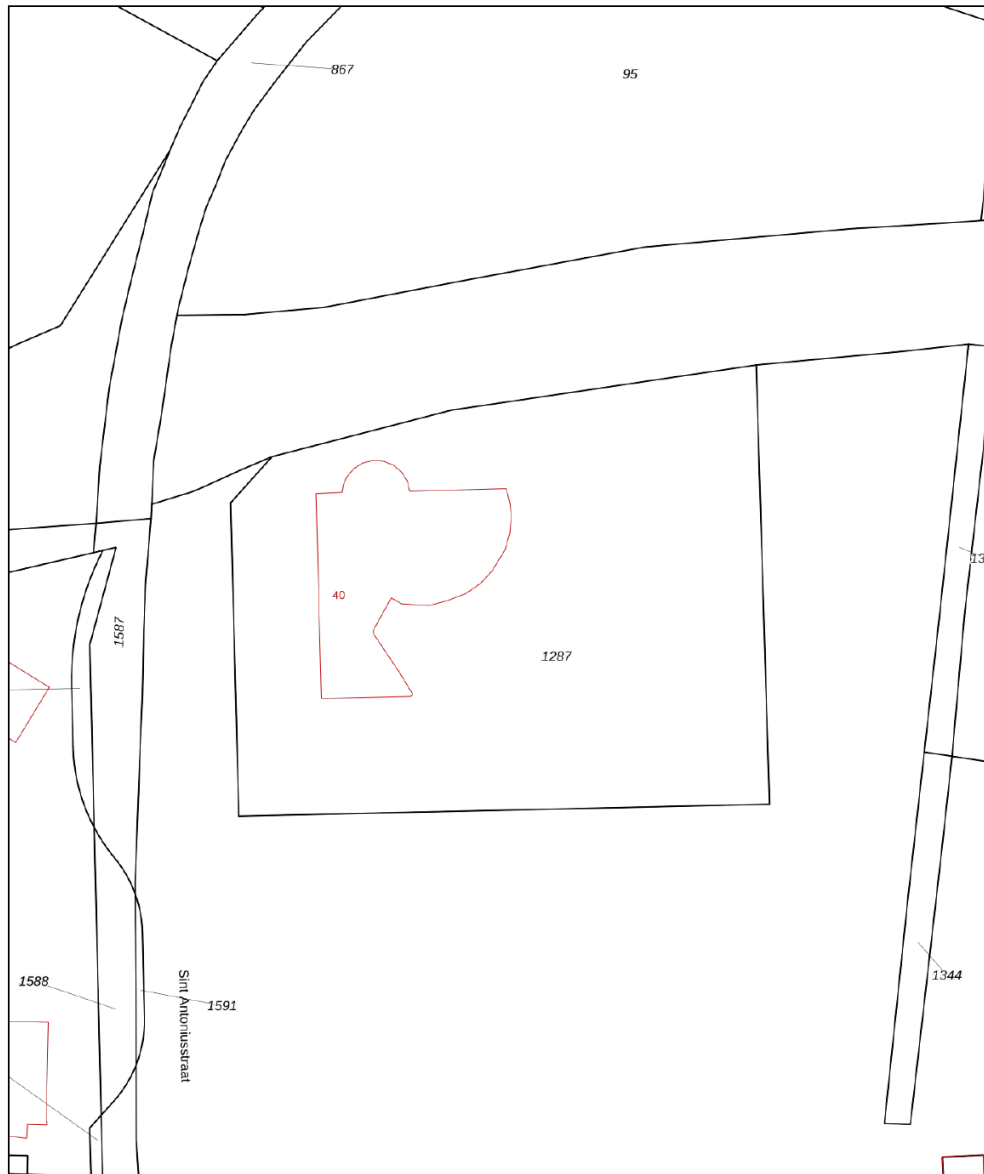
N

Perceelgrootte

8372 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: tbv verkoop

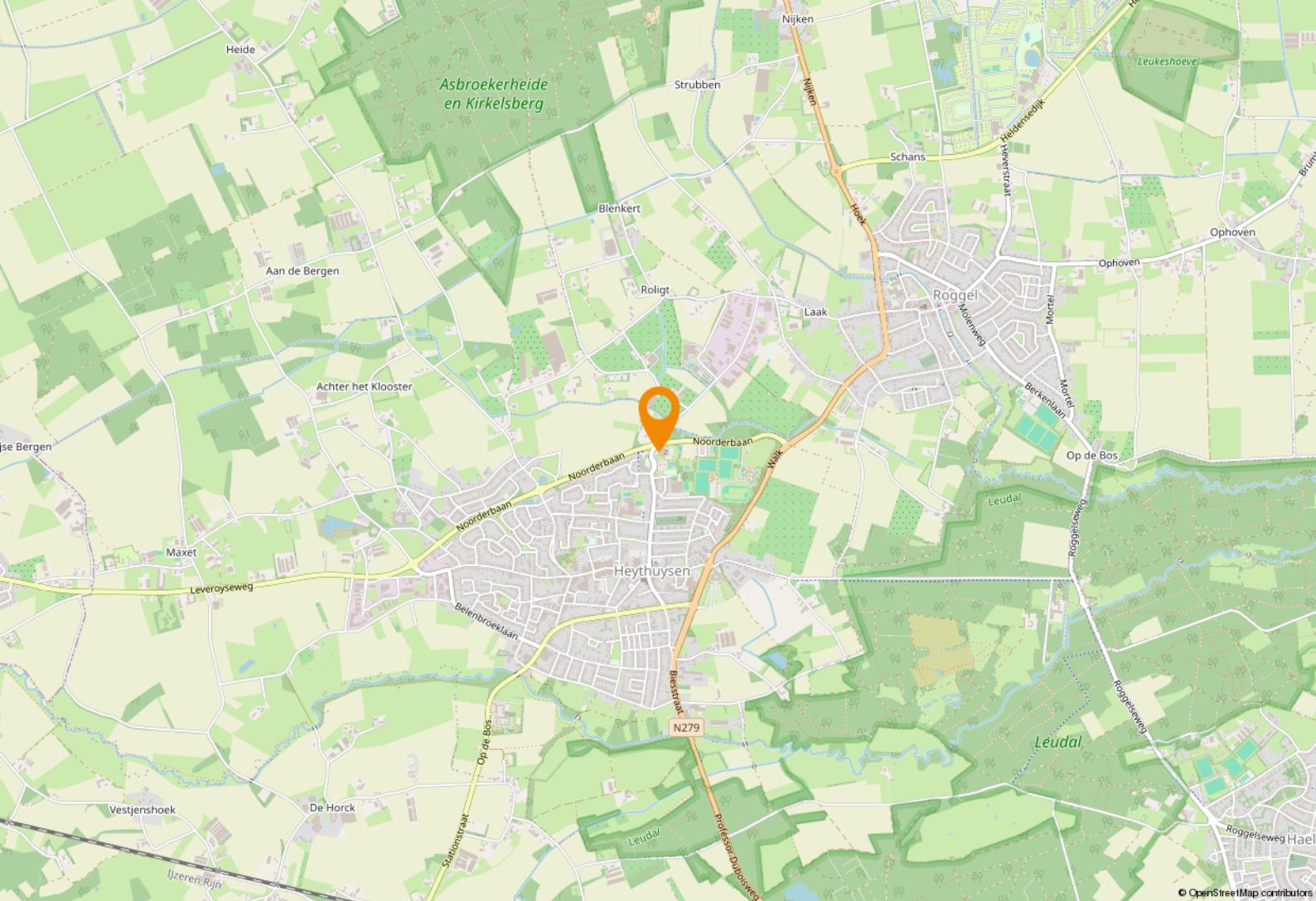


0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heythuysen	
	Huisnummer	Sectie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1287	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Ligging & bereikbaarheid

Ligging

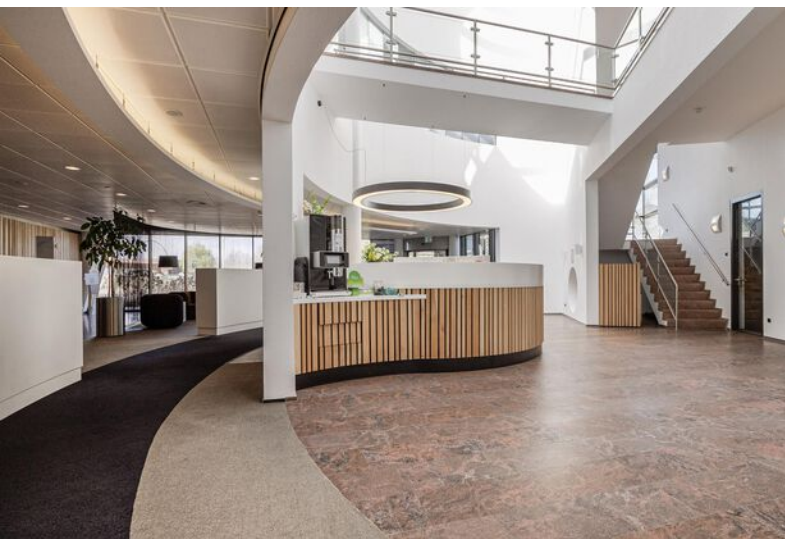
Gelegen aan de westzijde van het kerkdorp Heythuysen, onderdeel van de gemeente Leudal. Op een strategische locatie, biedt Sint Antoniusstraat 40 gemakkelijke toegang tot belangrijke voorzieningen en infrastructuur.

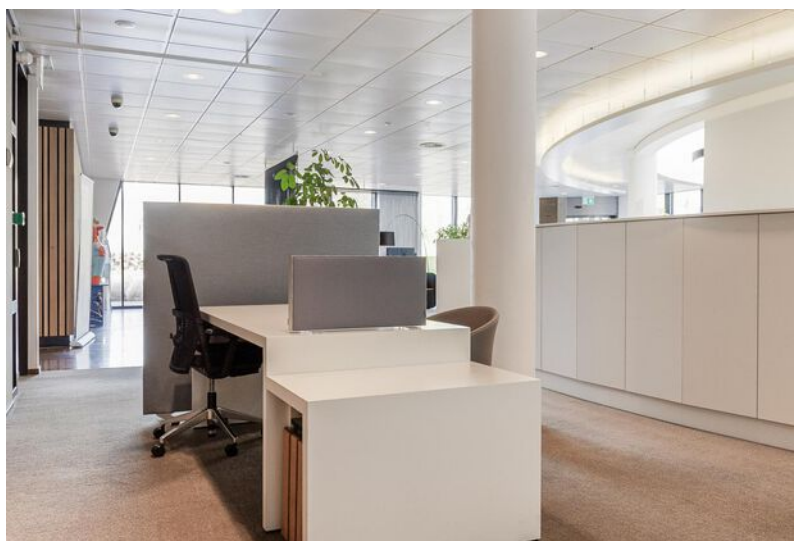
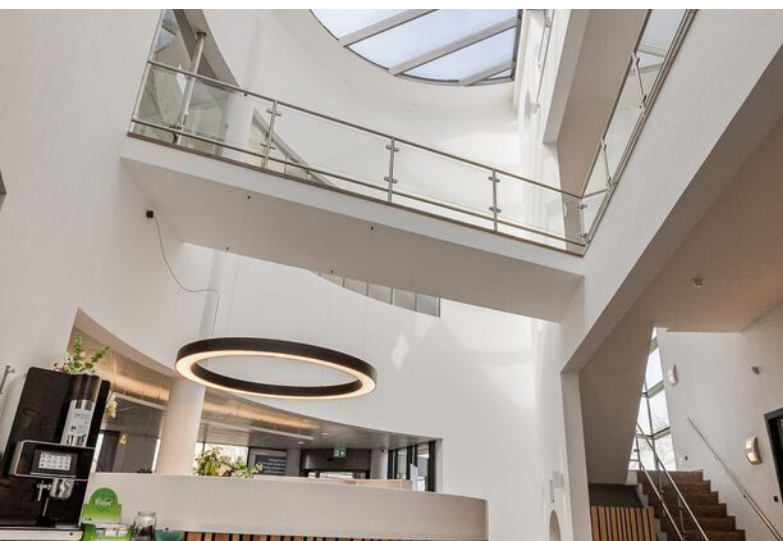
Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van dit pand is uitstekend, zowel met het openbaar vervoer als met de auto. Gelegen nabij belangrijke verkeersaders en op korte afstand van bushaltes, is dit kantoorpand goed verbonden met de rest van de regio.

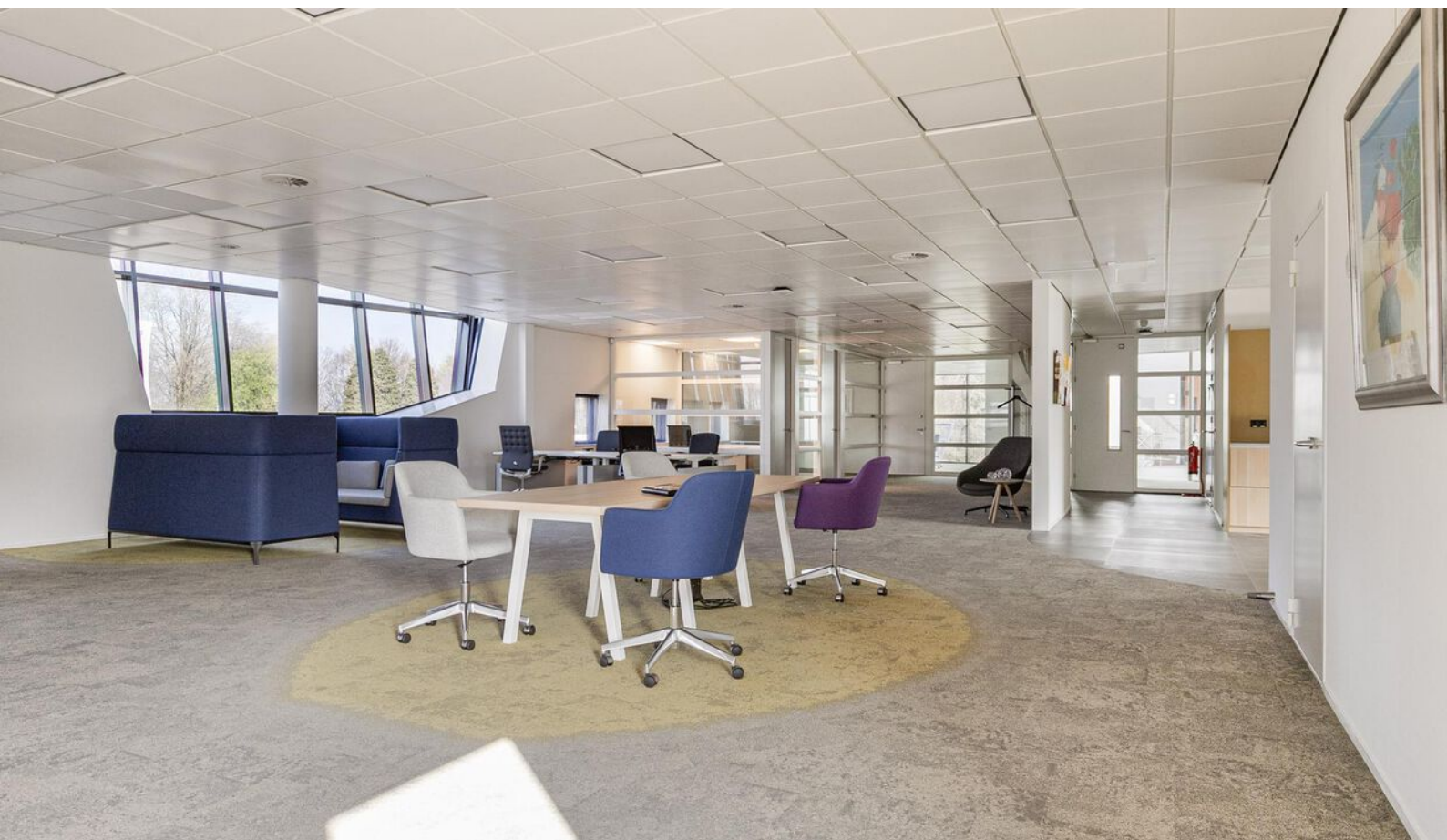
Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan "Woonkern Leudal 2017", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 11 november 2017. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'kantoor'. Koper dient zelf bij de gemeente Leudal te verifiëren of zijn bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

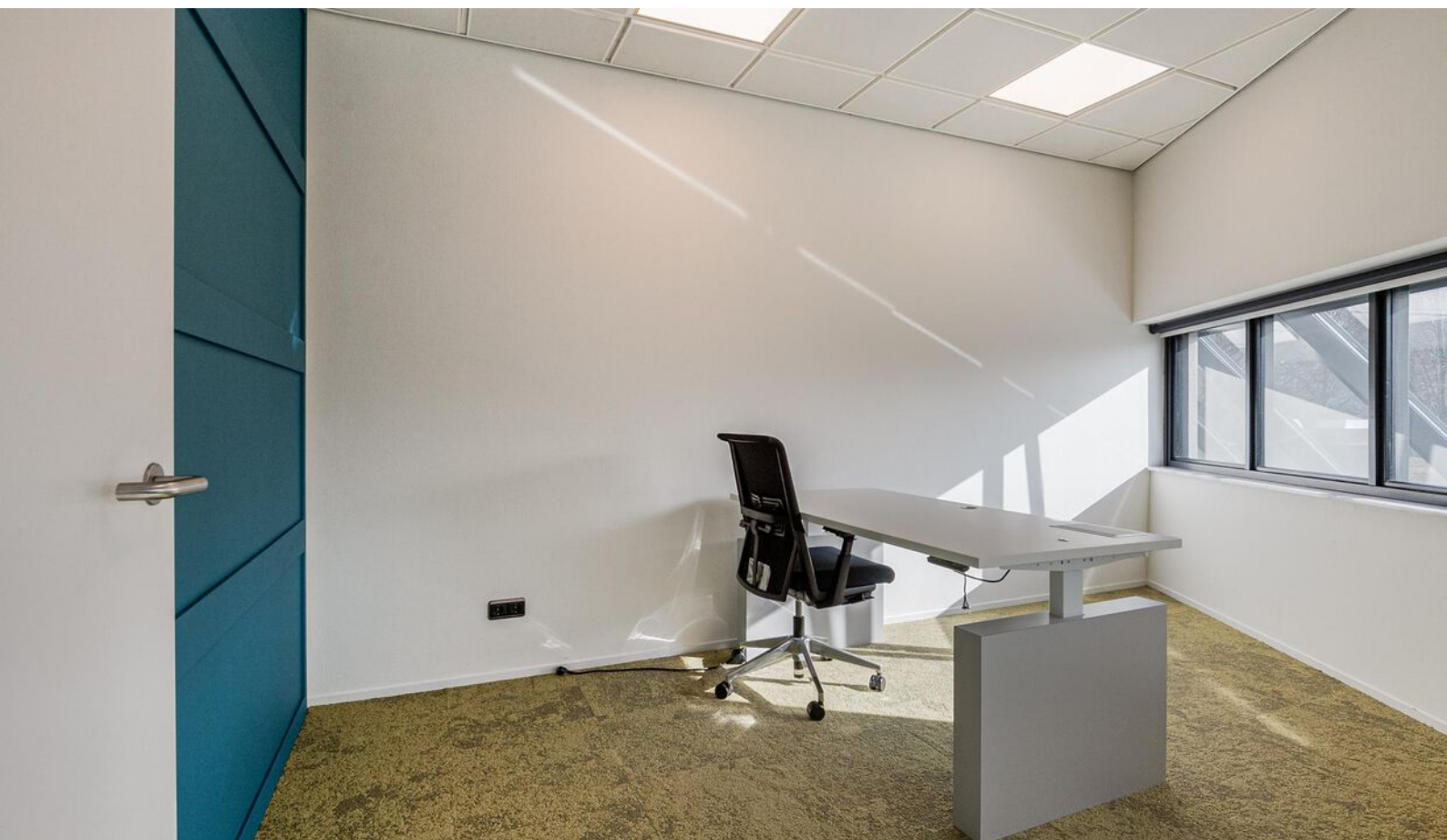


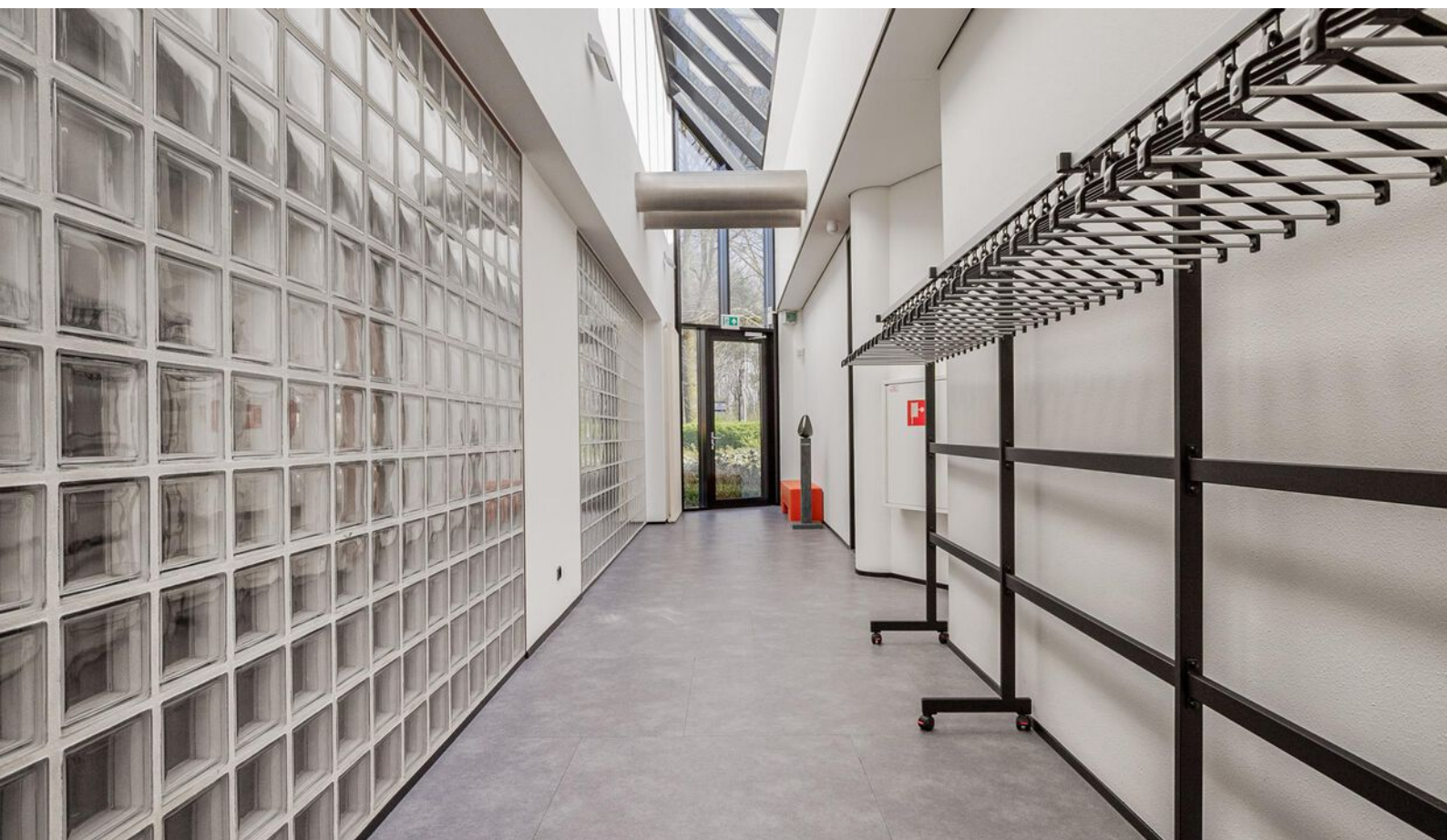
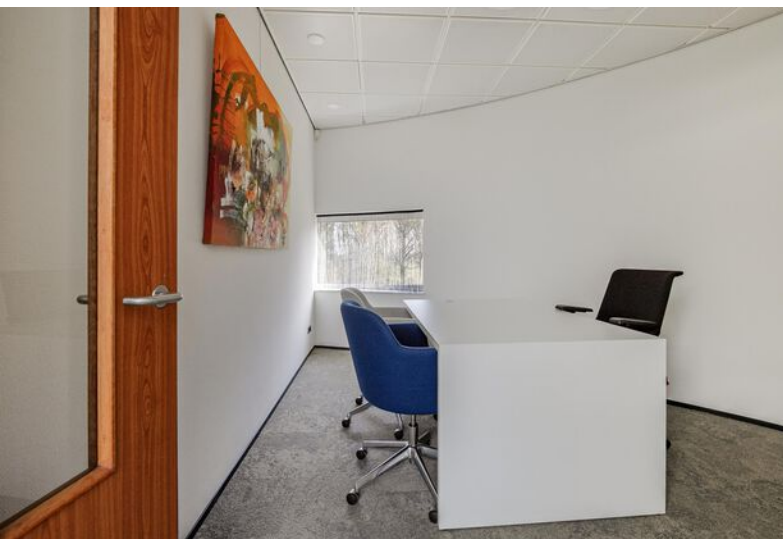




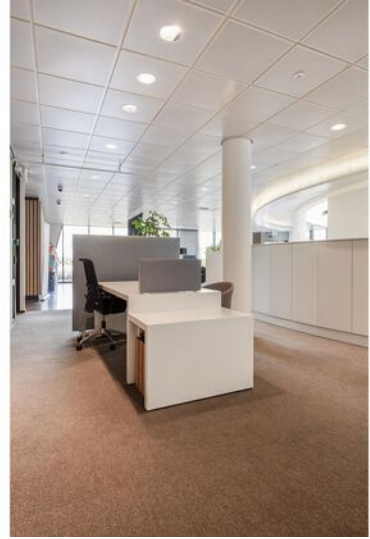


















Even voorstellen

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 VENLO

NUMMER 1 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

Wilhelminastraat 9A
6131 KK 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