

TE KOOP



Aubeldomein 17

— *6229 EB Maastricht*



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



Volumineuze commerciële ruimte in hartje Randwyck.



- Adres: Aubeldomein 17
6229 EB Maastricht
- Bouwjaar: 1990
- Gebruik: Kantoor
- Oppervlakte: ca. 505 m²
- Vraagprijs: € 509.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg.



Ruim kantoor met 9 parkeerplaatsen op eigen terrein.

TE KOOP - Instapklaar kantoorobject in Randwyck.

Het object is gelegen op een hoeklocatie in de moderne woon- en werkwijk Randwyck, op steenworp afstand van met MUMC+ en MECC Maastricht.

Het betreft een volumineuze commerciële ruimte van ca. 320 m² op de begane grond met een souterrain van ca. 185 m². Het object is gebouwd in 1990 en beschikt over courante interne faciliteiten zoals o.a. een keuken, toiletten, invalidetoilet, standaard cv-installatie, en een ventilatiesysteem. De meterkast beschikt over een groot verbruikaansluiting van 3x80 ampère. Meest recentelijk is het object gebruikt als kantoor-/verzamel punt van Thuisbezorgd.nl.

De onroerende zaak beschikt over 9 parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze zijn gesitueerd aan de achterzijde van het complex.

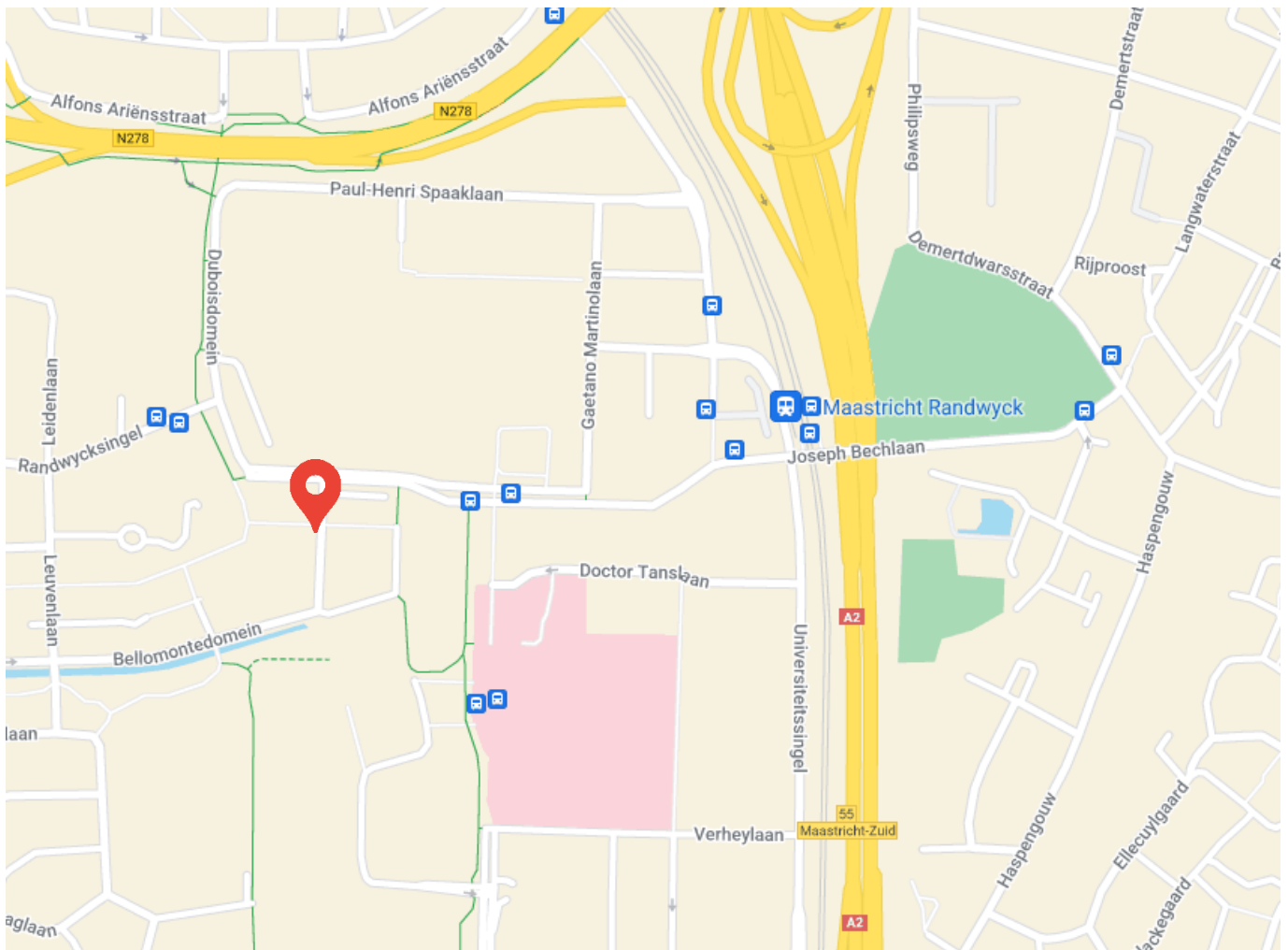
Wilt u eens vrijblijvend een kijkje nemen op dit kantoor? Neem dan gerust contact op voor het plannen van een bezichtiging!

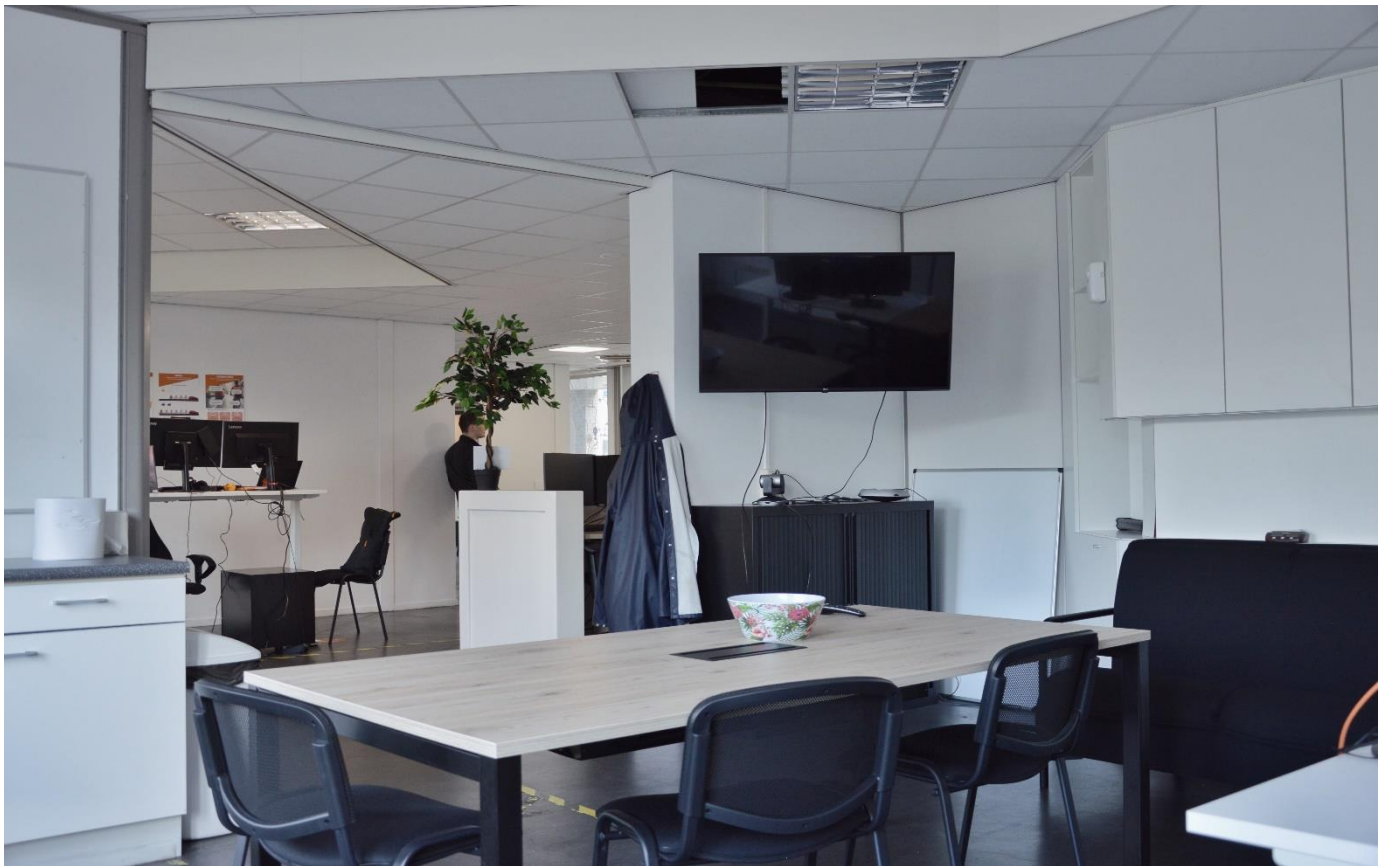
Tel. 045 575 32 55

— Locatie

Het object is gelegen op een hoeklocatie aan Aubeldomein 17 te Randwyck. Randwyck is een moderne kantoor- en woonbuurt in het zuidoostelijk deel van Maastricht. In de nabije omgeving zijn o.a. het MUMC+, Sportdomein, MECC Maastricht, Mercedes Benz en Woonpunt gevestigd.

Bereikbaarheid:
Randwyck heeft een uitstekende bereikbaarheid dankzij de ligging nabij de A2/E25 en een eigen treinstation 'Maastricht Randwyck'. Daarnaast zijn er diverse bushaltes op loopafstand gelegen.





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Kelder	-	opslagruimte	-	ca. 185 m ²
Begane Grond	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 320 m ²

Totaal ca. 505 m²

Parkeren:

Op eigen terrein zijn er 9 parkeerplaatsen aanwezig.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het bestemmingsplan 'Maastricht Zuidoost'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Wonen' met de functieaanduiding ; Kantoor'. Het bestemmingsplan 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.





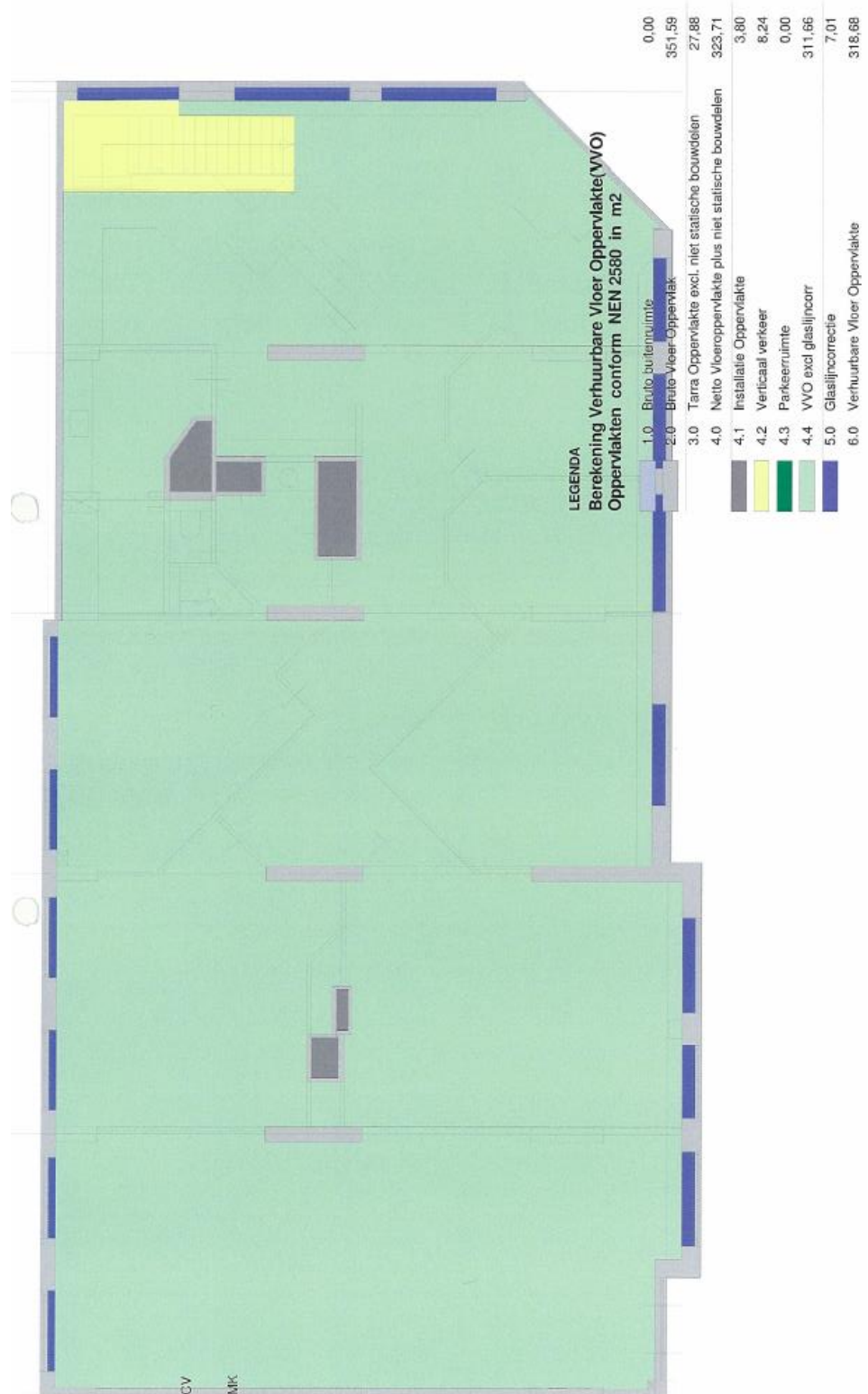
Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 509.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Maastricht, sectie F, nummer 4152
 - Appartementnummers A25, A26, A27, A33, A34, A35, A36, A37
- Eigendom soort: Appartementrecht.
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur.

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



Souterrain

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 hypotheeken 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