



Kantoorruimte

NUTH | Stationstraat 278 | Huurprijs € 2.400,- p.m.



Kenmerken & specificaties

Kantoorruimte:	234 m ²
Bouwjaar:	1997
Aanvaarding:	direct
Huurprijs:	€ 2.400,- p.m.

HUURVOORWAARDEN:

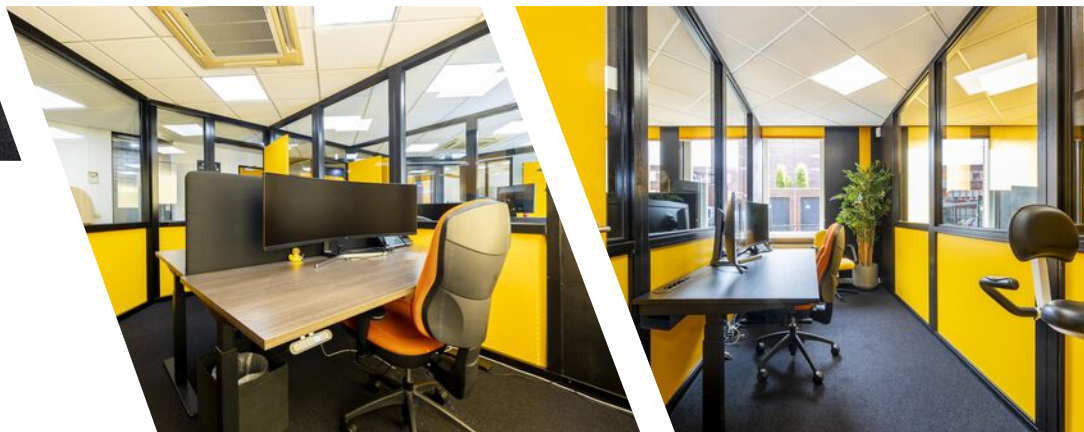
- ROZ-model huurovereenkomst winkelruimte
- looptijd uitgangspunt 5 jaar met 5 optie jaren / kortere periodes bespreekbaar
- huurbetaling per maand vooruit
- zekerheidsstelling af te geven door huurder in de vorm van bankgarantie ter grootte van 3 maanden huurverplichting inclusief BTW
- Indexering van de huurprijs, jaarlijkse, conform CPI, voor het eerst 1 jaar na huuringang.



Ligging:

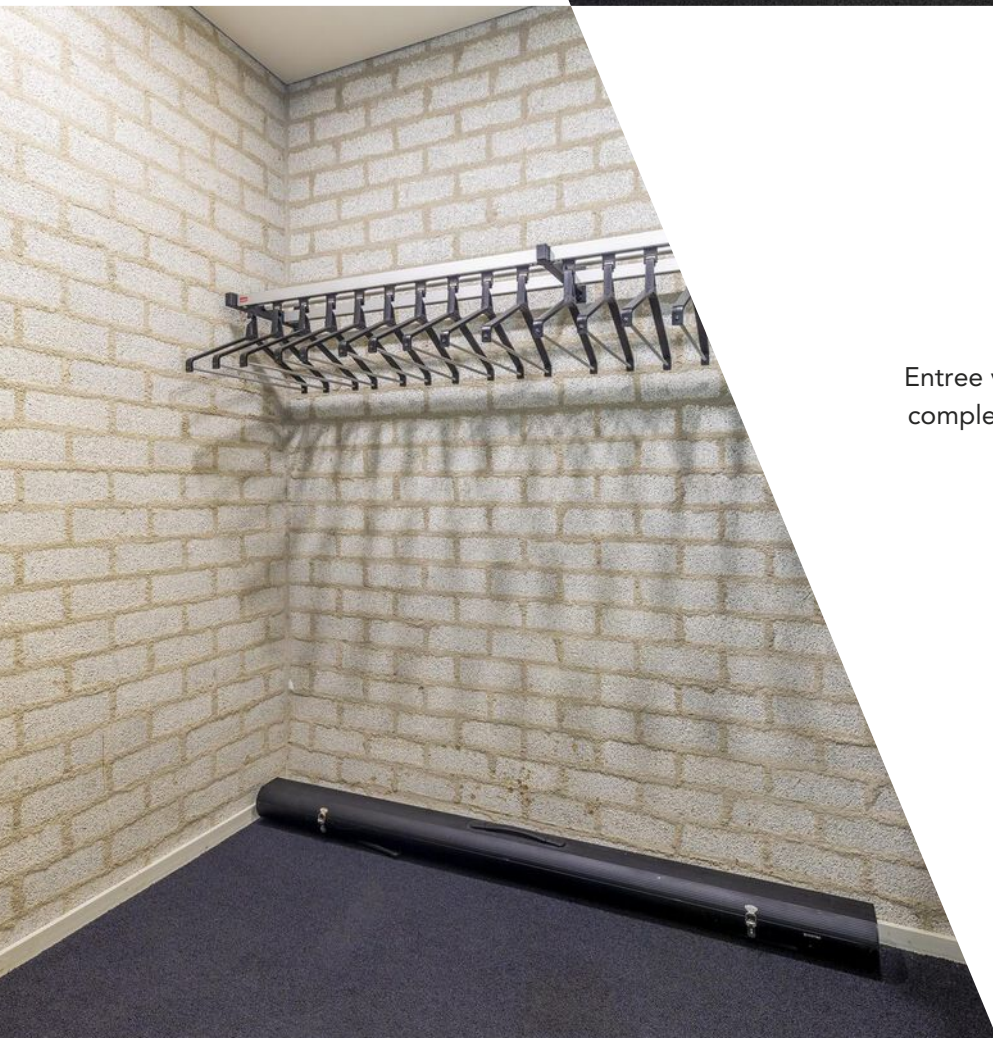
Gelegen aan de doorgaande weg en tegenover de markt van Nuth.

Tevens is het gebouw centraal gelegen tov de grote uitvalswegen (A76 en A79), Maastricht-Heerlen-Sittard, NS-treinstation Nuth en lokale busverbindingen. Er is ruim voldoende vrij parkeren in de directe nabijheid.



Algemeen:

Gelegen aan de doorgaande weg Nuth-Valkenburg, midden in het centrum van Nuth, ligt deze kantoorruimte van ca. 234 m² oppervlakte in twee bouwlagen (begane grond en 1e verdieping).



Indeling:

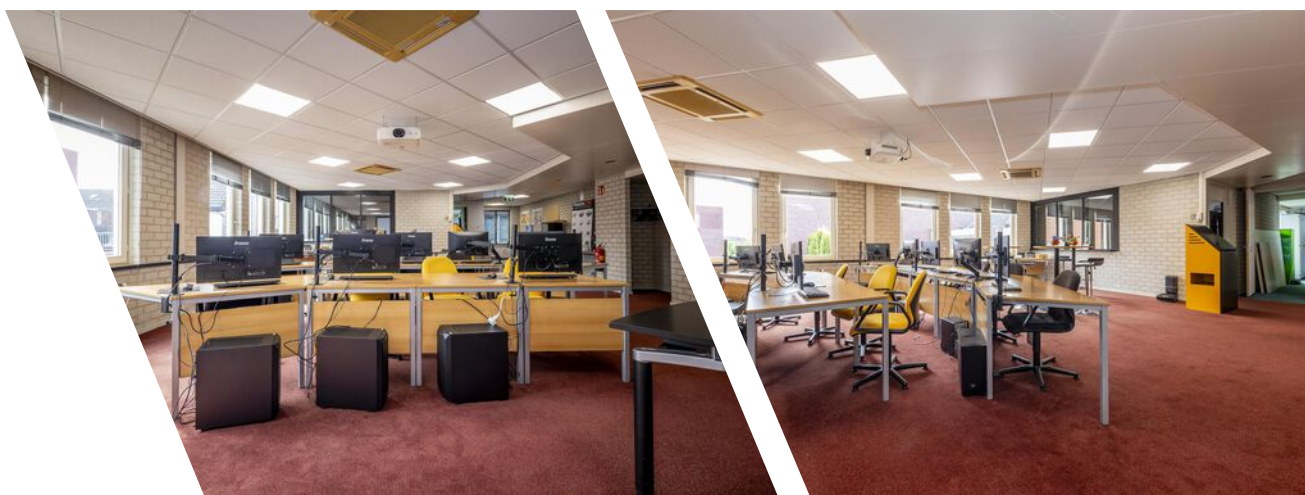
BEGANE GROND:

Entree via onderdoorgang aan de zijkant van het complex, hal, gang, garderobe, diverse kantoor/sprekkamers, keuken / kantine ruimte, toiletruimte, berging en data ruimte.



1e verdieping

Overloop, toilet met wastafel, apart kantoor en 1 grote kantoortuin/vergaderruimte, technische ruimte.





Bijzonderheden:

- Centrale ligging met treinstation Nuth in de nabijheid
- Vrij parkeren voor het gebouw
- Ruimtes v.v. vloerbedekking, laminaat
- Airco-installaties
- Verlaagd plafond met led-verlichting
- Zonnepanelen
- Brandblusmiddelen




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: stationstr 278 nuth



0 5 10 15 20 25m

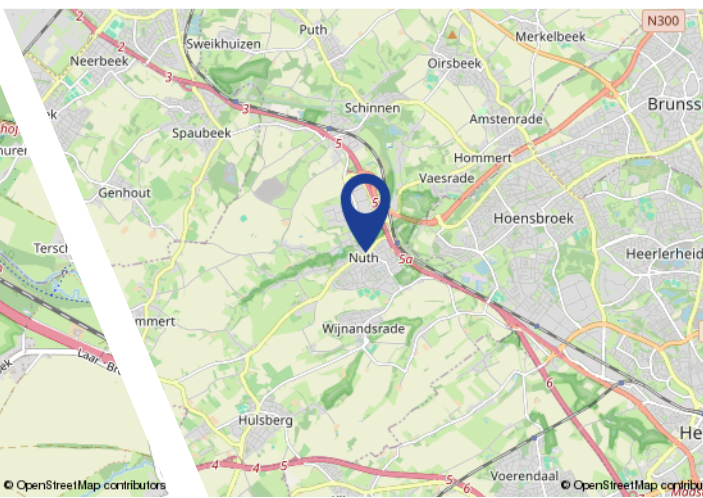
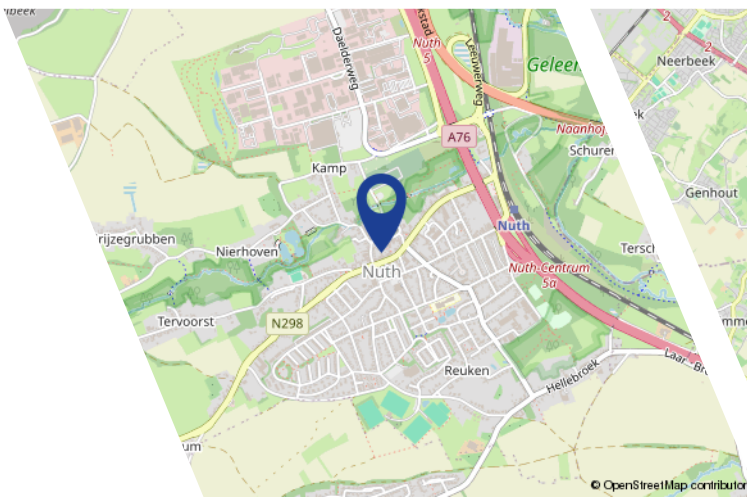
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Nuth	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2795	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 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.

Locatie

Stationstraat 278
6361 BH Nuth



Maak kennis met V&H Vastgoed

V&H Vastgoed is een gerenommeerd NVM makelaarskantoor in bedrijfshuisvesting, woningen, taxaties, beleggingen en financieringen in de regio Zuid-Limburg, geleid door Ralf Vankan en zijn team. Het kantoor kan niet alleen bogen op een jarenlange ervaring maar ook op gediplomeerde en gecertificeerde makelaars en vastgoedadviseurs zowel voor de commerciële vastgoedmarkt als ook voor de woningmarkt.

V&H Vastgoed werd in 1988 opgericht door Hub Vankan. Met dezelfde passie en gevoel voor onroerend goed wordt het kantoor al ruim 35 jaar voortgezet.

Enkele jaren geleden heeft Ralf Vankan (RM/RT) het kantoor overgenomen. Ralf is als makelaar al ruim 30 jaar betrokken bij de opbouw en activiteiten van V&H Vastgoed als makelaarskantoor.

Eerst als woningmakelaar en later als verantwoordelijke voor commercieel vastgoed. Het team van V&H Vastgoed bestaat inmiddels uit 3 medewerkers, Ralf Vankan, makelaar/taxateur BOG en Wonen, Anita Winants die de commerciële binnendienst vertegenwoordigt en Joris Vankan die met de opleiding tot makelaar is begonnen en momenteel als woningadviseur werkzaam is.

De deskundigheid, ervaring en persoonlijke betrokkenheid waarmee wij u van dienst willen zijn is hiermede verzekerd.

Met de persoonlijkheid laten wij u graag kennismaken in een vrijblijvend gesprek voor verkoop/aankoop/verhuur van uw object dan wel bij een advies of taxatie.



Interesse?



Toon Hermanssingel 52
6132 BZ te Sittard

Tel: 046-4438555
info@venhvastgoed.nl
www.venhvastgoed.nl

