

TE HUUR



Spekhouwerstraat 2
— *6367TV Voerendaal*



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 ww.aelmans.com/vastgoed.

Modern kantoor- verzamel- gebouw in het centrum van Voerendaal



- Adres: Spekhouwerstraat 2
6367TV Voerendaal
- Bouwjaar 1998
- Gebruik: Kantoordoeleinden
- Oppervlakte: vanaf ca. 22 m²
- Huurprijs: Zie prijslijst kantoorruimten
- Aanvaarding: In overleg



Representatieve kantoren met een instapklaar opleveringsniveau.

TE HUUR | SPEKHOUWERSTRAAT 2 | VOERENDAAL

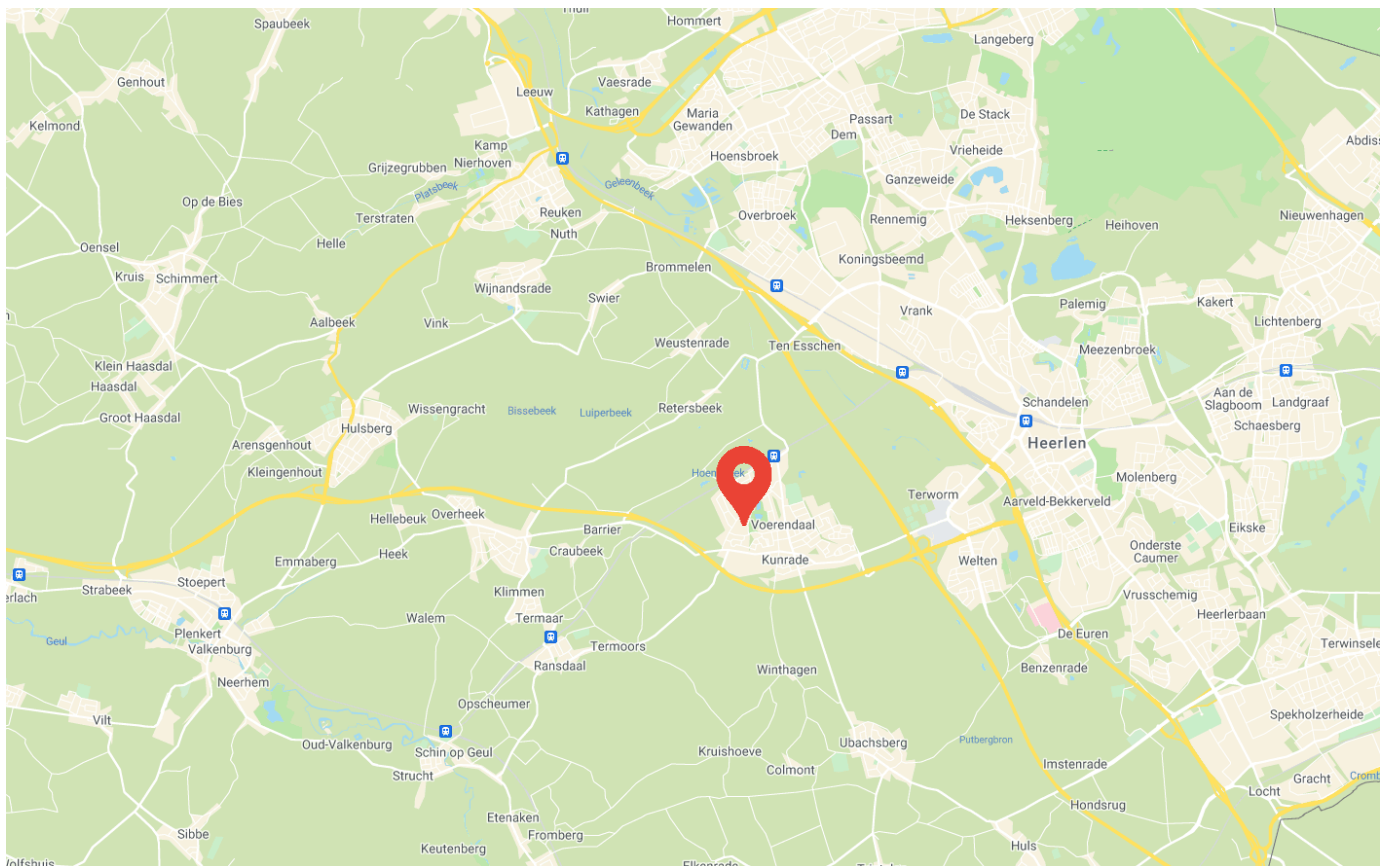
In het centrum van Voerendaal bieden wij binnen dit kantoorverzamelgebouw de laatste kantoorruimten aan. De kantoorruimten bevinden zich op de eerste verdieping en beschikken door de grote raampartijen over veel daglichttoetreding. De kantoren zijn voorzien van een instapklaar opleveringsniveau.

Dit voormalige Rabobank gebouw huisvest momenteel ca. zes zakelijke huurders uit verschillende bedrijfstakken. Het gebouw beschikt over goede gemeenschappelijke interne faciliteiten, zoals pantryvoorzieningen, sanitaire voorzieningen en diverse spreekkamers. De spreekkamers zijn beschikbaar voor alle huurders en kunnen in overleg worden gebruikt.

Parkeren is geen probleem, er zijn op eigen terrein 20 parkeerplaatsen beschikbaar voor de huurders. Verder is in de directe nabijheid voldoende gratis parkeergelegenheid.

Het object is gelegen in het centrum van Voerendaal op een herkenbare locatie. In de omgeving zijn verder een groot aantal dagelijkse faciliteit gelegen, waaronder een supermarkt, winkels en verschillende restaurants/lunchzaken. Er is voldoende gratis parkeergelegenheid in de directe nabijheid.

Voerendaal ligt op een landelijke locatie, doch wordt omringd door de snelwegen A76 en A79. Zowel de op- en afrit van de autosnelweg richting Maastricht / Luik (A79) als de op- en afrit richting Heerlen / Eindhoven / Venlo zijn binnen enkele autominuten te bereiken. Voerendaal beschikt verder over een treinstation op loopafstand.





Beschikbare ruimten (zie plattegrond)

	Opp privé (M2)	huurprijs per maand ex btw	voorschot servicekosten ex btw	totaal per maand ex btw
Unit 1.11	21,8	€ 350	€ 130	€ 480

Parkeren:

Op eigen terrein zijn 20 parkeerplaatsen gesitueerd met 2 laadpalen. Ook biedt de openbare weg voldoende gratis parkeergelegenheid.

Bestemming:

Het object is binnen vigerend bestemmingsplan 'Voerendaal-Kunrade' bestemd als 'Kantoor'.
Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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



Huurgegevens:

- Huurprijs: Zie overzicht.
- Huurtermijn: vanaf 1 jaar.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur
- Zekerheidsstelling: Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- Indexering: Jaarlijks, per 1 januari, 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.

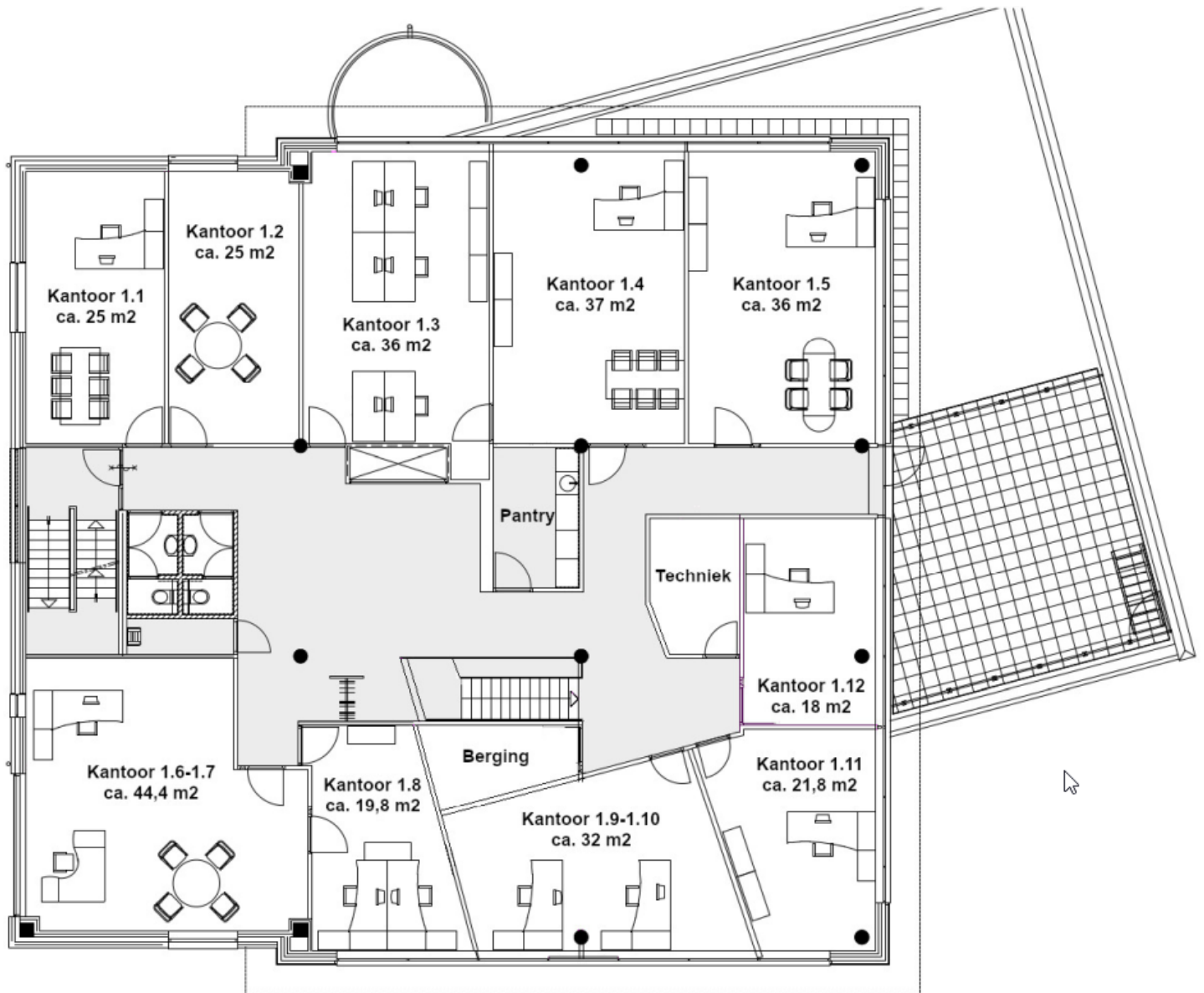


Leveringen en diensten verzorgd door verhuurder (servicekosten):

- Gasverbruik;
- Elektraverbruik;
- Watverbruik;
- Vuilafvoer;
- Assurantiepremie buitenbeglazing;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Onderhoud buitenterrein en groenvoorzieningen;
- Onderhoud gebouwgebonden installaties (techniek, brandmeld);
- Schoonmaak- en onderhoud gemeenschappelijke ruimten;
- Internetverbruik en afschrijving hardware t.b.v. internet;
- kosten beheerder;
- administratiekosten.

Opleveringsniveau: Instapklaar kantoortechnisch opleveringsniveau:

- systeemplafond met inbouw verlichtingsarmaturen, kabelgoten met databekabeling, lokale mechanische ventilatie in kantoren;
- betonnen vloeren, afgewerkt met vloerbedekking;
- gemeenschappelijk keukenblok op iedere verdieping;
- gescheiden dames/heren toiletten op iedere verdieping;
- invalidentoilet op begane grond;
- klimaatbeheersysteem (airconditioning);
- verzorgde centrale entree; - diverse gemeenschappelijke vergaderruimten/spreekkamers; - centrale verwarming);



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 Rentmeesters & Makelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Rentmeesters & Makelaars 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 Rentmeesters & Makelaars 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