

**TE HUUR**



**Wiebachstraat 25 C**  
— *6466 NG Kerkrade*





# 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](http://ww.aelmans.com/vastgoed).





## Representatieve en multifunctionele ruimte op de Rodaboulevard



- Adres: Wiebachstraat 25 C  
6466 NG Kerkrade
- Bouwjaar: 2012
- Gebruik: bedrijf, kantoor, detailhandel
- Oppervlakte: ca. 360 m<sup>2</sup>
- Huurprijs: € 3.250,- per maand, excl. BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk





### Ruim opgezette ruimte met meerdere exploitatiemogelijkheden

TE HUUR | WIEBACHSTRAAT 25C | KERKRADE

Zeer representatieve multifunctionele ruimte gelegen aan de Rodaboulevard in Kerkrade. Dit object maakt deel uit van een modern bedrijfscomplex en bevindt zich op de begane grond.

De ruimte is geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten. Dankzij de grote raampartijen is er volop natuurlijk lichtinval. De indeling kan flexibel worden aangepast, en door de extra hoogte aan de achterzijde is er zelfs een mogelijkheid om het aantal vierkante meters uit te breiden.

Voor een optimale bereikbaarheid beschikt het object over een overheaddeur aan de zijkant. Daarnaast is er diverse verlichting aanwezig, waaronder etalagespots, die de huurder naar wens kan gebruiken. Elektrischevoorzieningen lopen via kabelgoten door de ruimte. Verwarming vindt plaats via hete luchtunits.

Parkeren is hier geen probleem. De unit heeft vijf gereserveerde parkeerplaatsen, met de optie om deze in overleg met andere huurders uit te breiden. Bovendien zijn er ruime openbare parkeermogelijkheden in de directe omgeving.

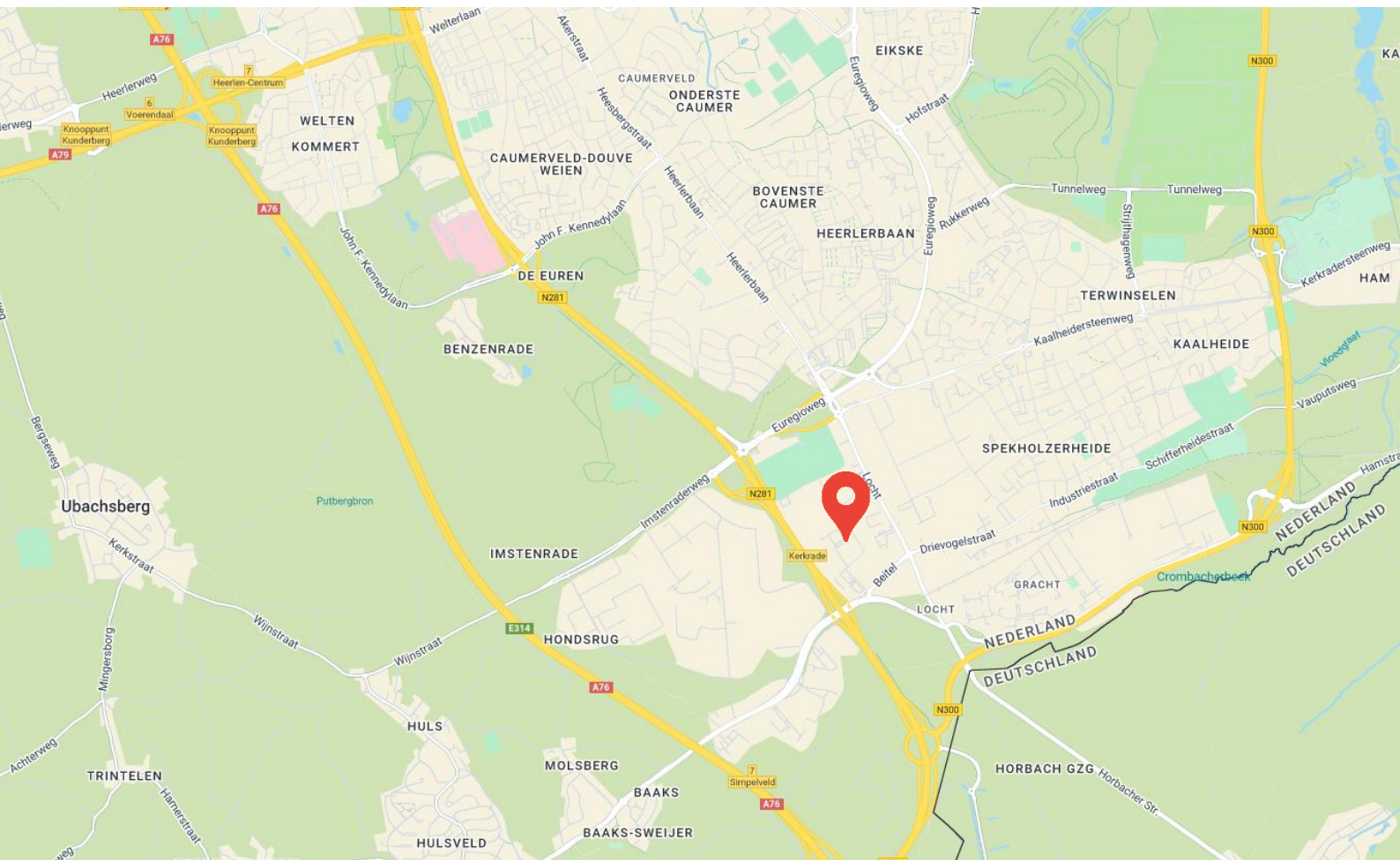
## — Locatie

Het object bevindt zich op het bedrijventerrein rondom het stadion van Roda J.C., officieel bekend als "De Locht". De ligging is ideaal, direct bij de open afrit van de stadsautoweg N281 richting Heerlen. Hierdoor zijn er uitstekende verbindingen naar Heerlen, Aken (A76), Maastricht/Luik (A79) en Eindhoven/Amsterdam (A2). Dankzij deze centrale locatie is een groot verzorgingsgebied gemakkelijk en snel bereikbaar.

### Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A76 is het object binnen 5 minuten te bereiken.

Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting Heerlen en Kerkrade Station stoppen binnen loopafstand.











### Object:

#### Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 360 m <sup>2</sup>
Totaal ca. 360 m <sup>2</sup>				

### Parkeren:

Er zijn vijf gereserveerde parkeerplaatsen aanwezig. Verder zijn er voldoende openbare parkeermogelijkheden.

### Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het omgevingsplan 'Gemeente Kerkrade', met specifiek voor dit object geldende het bestemmingsplan 'Rodaboulevard', geconsolideerd d.d. 28 september 2016.

Op basis van dit bestemmingsplan is het object bestemd als 'Bedrijventerrein' met de volgende aanduidingen:

- bedrijven tot en met categorie 3.2;
- productiegebonden detailhandel;
- kantorengebruik.

Het omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

### Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd. Onder andere meterkast, sanitair, voorbereiding pantry, overheaddeur, lichtarmaturen, luchtverwarming en alarmsysteem.



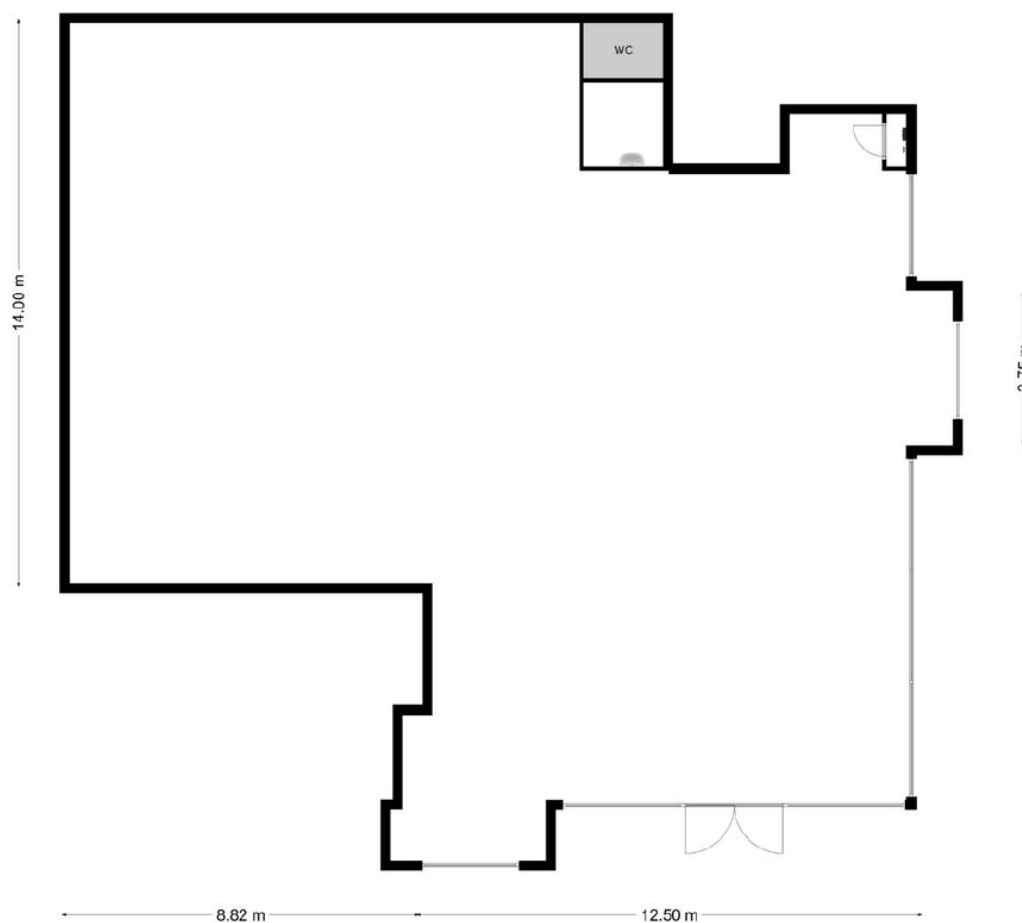
### Huurgegevens:

- Huurprijs: € 3.250,- per maand, excl. BTW;
- Huurtermijn: 5 jaar met optieperioden van 5 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, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, 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.

### Servicekosten:

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen energiemeters die door huurder ten tijde van ingebruikname van het gehuurde op naam gezet dienen worden. Huurder betaalt de kosten met betrekking tot het gebruik van energie direct aan de door huurder gekozen nutsleverancier.





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Begane Grond

### **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 hypotheken 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](http://www.aelmans.com)