

TE KOOP



Tenelenweg 2

— 6367VV 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 www.aelmans.com/vastgoed/aanbod





- Adres: Tenelenweg 2
6367VV Voerendaal
- Bouwjaar: 1933 (verbouwd 1996)
- Gebruik: Detailhandel
- Oppervlakte: ca. 162 m² v.v.o.
- Perceeloppervlakte: ca. 162 m² (na splitsing)
- Vraagprijs: € 159.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Nette winkel/ bedrijfsruimte op zichtlocatie

TE KOOP | TENELENWEG 2 | VOERENDAAL

Graag bieden wij u aan deze representatieve en hoogwaardige winkel-/bedrijfsruimte met een oppervlakte van circa 162 m² verhuurbaar vloeroppervlakte, thans in gebruik als slagerij, gelegen op een strategische locatie in het centrum van Voerendaal.

Het object kenmerkt zich door een uitstekende staat van onderhoud en bijbehorend opleveringsniveau. De situering in de kern van Voerendaal, met diverse omliggende voorzieningen en ruime parkeergelegenheid direct naast het object, biedt optimale zichtbaarheid en toegankelijkheid. Dit maakt het object uitermate geschikt voor ondernemers die waarde hechten aan een professionele uitstraling en een locatie met sterke commerciële potentie.

— Locatie

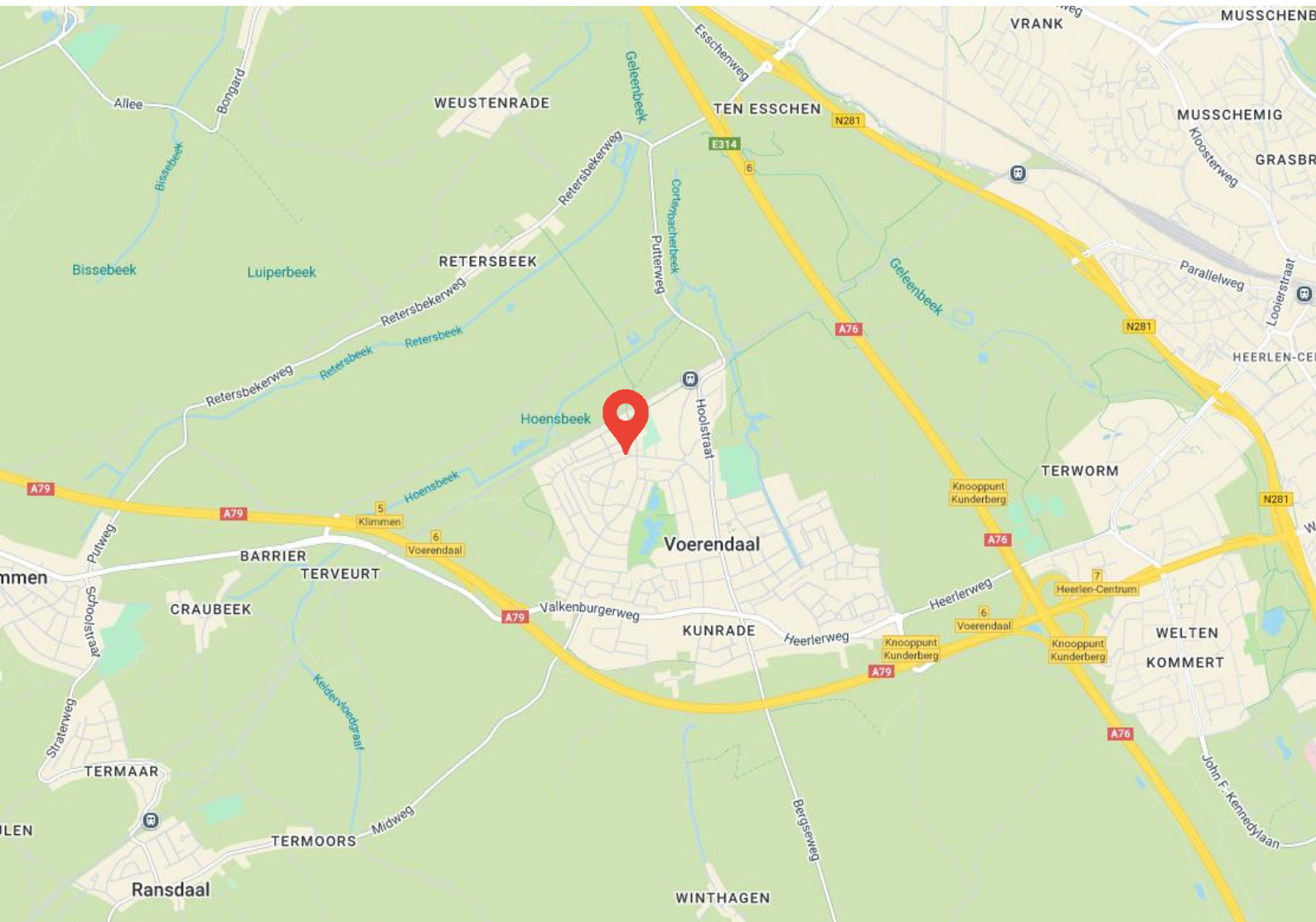
Het object is ideaal gelegen op een zeer goede zichtlocatie in het hart van het centrum van Voerendaal.

Het object is gelegen op loopafstand van het station en slechts een paar autominuten verwijderd van de op- en afrit van de autosnelweg Heerlen-Maastricht (A79) en Eindhoven-Aken (A76).

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A76 en A79 is het object gemakkelijk binnen slechts 5 autominuten te bereiken.

Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting Heerlen stoppen op korte loopafstand. Daarnaast is het treinstation van Voerendaal eveneens op loopafstand te vinden.





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	winkel-/bedrijfsruimte	-	ca. 162 m ²
Totaal ca. 162 m ²				

Parkeren:

Op de openbare weg zijn voldoende (gratis) parkeermogelijkheden gesitueerd.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het omgevingsplan 'Gemeente Voerendaal', met specifiek voor dit object geldende het bestemmingsplan 'Voerendaal-Kunrade', geconsolideerd d.d. 1 oktober 2015.

Op basis van dit bestemmingsplan is het object bestemd als 'Detailhandel'.

Het omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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



Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 159.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Voerendaal, sectie F, nummer te bepalen na splitsing
 - Totaal groot: 228 m²
- Eigendom soort: Appartementrecht
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon.

Verkoop 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.



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