

TE HUUR

Kampstraat 80
6163 HG Geleen



TE HUUR

Kampstraat 80
6163 HG Geleen

Aelmans Rentmeesters- & Makelaarskantoor BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

Amerikaplein 78
6269 DA Margraten
T (043) 303 01 17

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

Parklaan 21
5261 LR Vught
T (073) 303 27 00

www.aelmans.com

KvK 14064867
BTW 8085.98.971.B.01
Bankrekening 15.48.05.890
BIC RABONL2U
IBAN NL03 RABO 0154 8058 90



vastgoedcert
gecertificeerd

Op onze dienstverlening zijn de Algemene voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers van toepassing die u vindt op www.nvm.nl en www.aelmans.com



DE ONROERENDE ZAAK : Courante kantoren, op zichtlocatie aan de bekende Kampstraat te Geleen, ideaal geschikt voor zakelijke dienstverleners c.q. showroomactiviteiten. De bedrijfsruimte aan achterzijde is langjarig verhuurd aan een derde. De kantoren zijn verdeeld over twee bouwlagen, zijn instap klaar en verbonden middels fraai trappenhuis. De indeling is deels kamerkantoren, deels kantoortuinen. Voorts is er een ruime keuken/kantine aanwezig, voldoende toiletten, een representatieve balie, diverse airco's en diverse spreekkamers. Het volledige aanpalende parkeerterrein staat ter beschikking aan huurder. Ook biedt de openbare weg veel parkeergelegenheid (parkeerhavens). We leiden u graag rond op locatie.

BEREIKBAARHEID : Het object is gelegen op een goede zichtlocatie op de doorgaande weg in de buurt van het industrieterrein "Chemelot" nabij de op- en afrit van de autosnelweg Maastricht / Luik / Amsterdam (A2) met optimale snelwegverbindingen naar Heerlen / Aken (A76), alsmede Antwerpen / Brussel. Vliegveld Maastricht-Aachen Airport is slechts op 6-10 autominuten verwijderd. Het treinstation van Geleen-Lutterade is op loopafstand bereikbaar.



OBJECT : Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane Grond	Kantoorruimte	ca. 440 m ²
Eerste verdieping	Kantoorruimte	ca. 575 m ²

Totaal ca. 1.015 m²

PARKEREN : Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen gesitueerd. Ook biedt de openbare weg voldoende parkeergelegenheid.

BESTEMMING : Het gebouw is binnen vigerend bestemmingsplan "Sittard-Geleen", vastgesteld op 24-05-2018. Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.



- OPLEVERINGSNIVEAU :
- traditionele bouw met staal en steens muren;
 - gevels bestaan deels uit metselwerk,
 - betonnen vloeren, deels voorzien van betegeling, deels Van projecttapijt, deels linoleum;
 - stalen dakconstructies voorzien van isolerende beplating en een dekking van stalen geprofileerde dakplaten;
 - meterkast voorzien van elektra-, gas-, watermeter, krachtstroominstallatie, riolering en telecommunicatie;
 - individuele centrale verwarming (combi-ketel), airconditioning;
 - systeemplafond met inbouw verlichtingsarmaturen, kabelgoten met databekabeling, lokale mechanische ventilatie in kantoren en een keukenblok in de kantine;
 - brandslanghaspels;
 - inbraakbeveiliging, infrarood detectoren.



HUURGEGEVENS

- Huurprijs**
Vanaf € 50,- per m² v.v.o. per jaar (bij volledige afname van het kantoor), te vermeerderen met BTW te rechtvaardigen.
- Huurtermijn**
In overleg met verhuurder.
- Huurbetaling**
Per maand vooruit.
- Btw**
Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling**
Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief eventuele servicekosten en inclusief btw.
- 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 (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.



SERVICEKOSTEN

: **Servicekosten**
Inbegrepen in huursom.

Leveringen en diensten

- Gasverbruik;
- Elektraverbruik (algemeen en individueel);
- Waterverbruik;
- Glasvezel internet aansluiting;
- Gebruik van de vergaderruimten op begane grond;
- Vuilafvoer;
- Assurantiepremie buitenbeglazing;
- Glasbewassing;
- Onderhoud parkeerterrein;
- Onderhoud gebouwgebonden installaties (techniek, brandmeld);
- Schoonmaak en onderhoud algemene ruimten;

Alle maten zijn bij benadering weergegeven. Deze aanbieding mag slechts worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging. Een afspraak hiertoe kunt u maken bij ons kantoor.



Overige voor u belangrijke informatie

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. Een bezichtiging is ook voor de verkoper/verhuurder een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.
NVM	Aelmans Rentmeesters & Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM).
Onafhankelijkheid	Aelmans Rentmeesters & Makelaars is niet actief op het gebied van hypotheek 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.