



Adres: Aalbekerweg 16, 6336 AD Hulsberg

Huurprijs € 50.000,00 per jaar

Omschrijving

Op een zeer gunstige locatie nabij de kern van Hulsberg gelegen kantoorvilla met een totaal vloeroppervlak van ca. 485 m² op een perceel van 870m² met plaats voor ca. 12 parkeerplaatsen. Het gebouw met energielabel A is centraal gelegen aan een verbindingsweg tussen Valkenburg en Parkstad op nog geen 500m. van de autosnelweg Maastricht-Heerlen (A76). De bereikbaarheid per auto en openbaar vervoer is uitstekend.

Het bij veel forenzen geliefde Hulsberg ligt centraal in Zuid-Limburg en biedt alle noodzakelijke voorzieningen.

Bezichtigt dit woonhuis ook "virtueel" en 'loop' zelf door de woning. Kopieer volgend internetadres in uw webbrowser: my.matterport.com/show/?m=5ZJEmmLFPYJ

Het kantoorgebouw is verdeeld in 3 verdiepingen en bestaat uit 5 ruime kantoorruimtes van totaal ca. 240m² waaronder een kantoorruimte van 95m² met pantry en toiletten en toegang tot een buitenterras, een ontvangstruimte met balie, een vergaderkamer en ca. 140m² opslagruimte met archief. Het pand is geheel voorzien van systeemplafonds met LED-verlichting, hardhouten kozijnen met dubbele beglazing, brandmeld- en alarminstallatie, mechanische ventilatie, glasvezelaansluitpunt, archief- en wandkasten, etc.

Indeling:

Souterrain:

Bergkamer annex portaal; bergkast met waterontharder; 2 opslagruimtes waarvan 1 ruimte met standplaats van 2 c.v.-installaties (combi HR ketels eigendom uit 2014) en 2 archiefruimtes.

Begane grond:

Overdekt portiek; entree; ontvangsthuis met balie; ruim gastentoilet met vaste wastafel; vergader- c.q. ontvangstruimte; royale kantoorruimte (95m²) met diverse bureau's, archiefkasten, wandkasten; pantry/keuken met vaatwasser en koelkast; 2 toiletgroepen; aan de achterzijde via openslaande deuren naar terras en parkeergelegenheid.

1ste Verdieping: via overloop met mooie vide naar 4 kantoorruimtes van resp. 55m² met toegang tot balkon, 25m² met toegang tot balkon, 18m² en 16m²; toiletgroep.

Verdere bijzonderheden:

Minimale huurperiode: 5 jaar.

Waarborgsom: €8500,-.

Kantoorruimte: ca. 245m²;

Algemene ruimtes: ca. 76m²;

Opslag/archief: 145m²;

Perceeloppervlak: 870m²;

Parkeergelegenheid: ca. 12 parkeerplaatsen op verhard terrein, achterzijde afsluitbaar met een poort en goed bereikbaar via openbare weg;

Verwarming/warmwaterinstallatie: HR combi c.v.-installatie eigendom uit 2014.

Netwerk: moderne databekabeling met aan ieder bureau met eigen aansluiting.

Bestemmingsplan: "Gemengd" : dienstverlening; maatschappelijke doeleinden; kantoren; consumentverzorgende en kleinschalige ambachtelijke bedrijfstypes; verkeersvoorzieningen; informatie en telecommunicatie doeleinden.

Dit bijzonder kantoorgebouw is flexibel indeelbaar en uitstekend voor zowel traditionele als moderne kantoorconcepten.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 485 m²

Verdiepingen: 3

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

Verzamelgebouw: Receptie, kantine, vergaderruimte, sanitair, pantry/keuken

Gebouw

Naam gebouw: Aalbekerweg 16 Hulsberg

Bouwjaar: 1990

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed tot uitstekend

Omgeving

Ligging: In woonwijk

Energie label

A met einddatum 17 februari 2032

Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 12

Parkeerfaciliteiten: Totaal zijn op het verharde terrein ca. 12 parkeerplaatsen (voor- en achterterrein).

Voorziening

Bank: Op 500 m tot 1000 m

Ontspanning: Op minder dan 500 m

Restaurant: Op minder dan 500 m

Winkel: Op minder dan 500 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op minder dan 500 m

NS station: Op 2000 m tot 3000 m

Bushalte: Op minder dan 500 m

Busknooppunt: Op minder dan 500 m

Toelichting: Dit kantoorpand ligt zeer gunstig aan een verbindingsweg tussen Valkenburg en Parkstad op nog geen 500m. van de autosnelweg A76 Maastricht en Heerlen. Hulsberg heeft een zeer centrale ligging in Zuid-Limburg met uitstekende verbindingen naar zowel Maastricht-Parkstad en Sittard-Geleen.

Toelichting

Dit kantoorpand ligt zeer gunstig aan een verbindingsweg tussen Valkenburg en Parkstad op nog geen 500m. van de autosnelweg A76 Maastricht en Heerlen. Hulsberg heeft een zeer centrale ligging in Zuid-Limburg met uitstekende verbindingen naar zowel Maastricht-Parkstad en Sittard-Geleen.

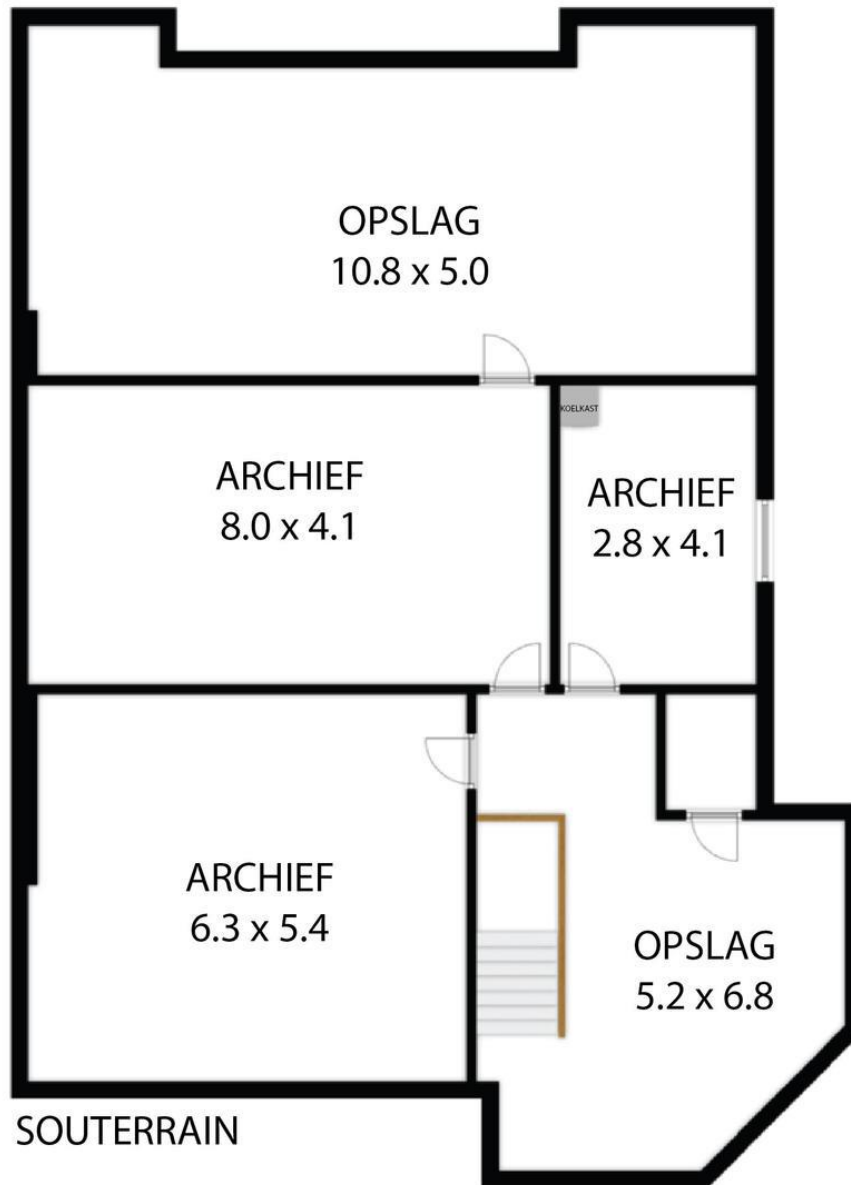
Foto's



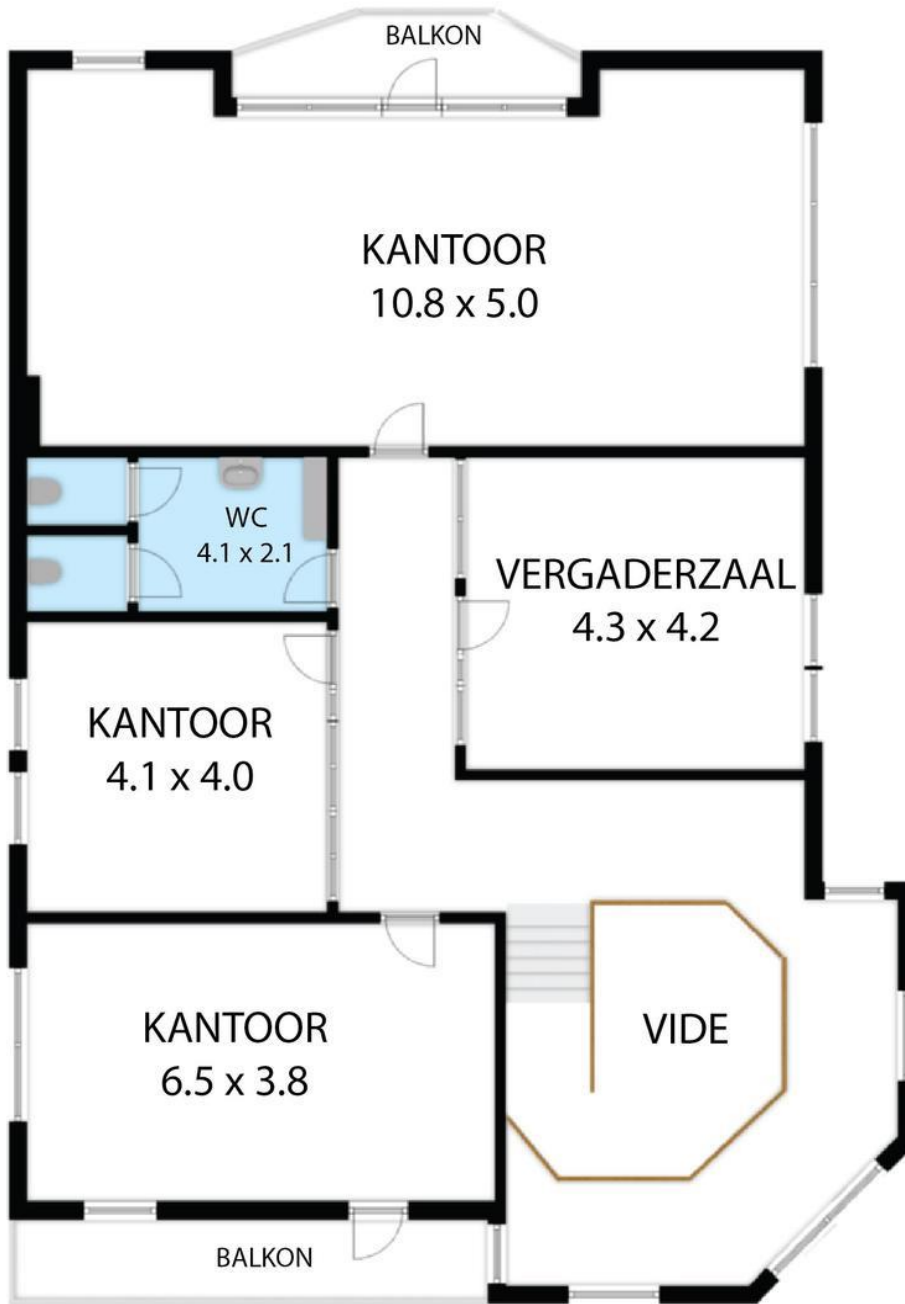




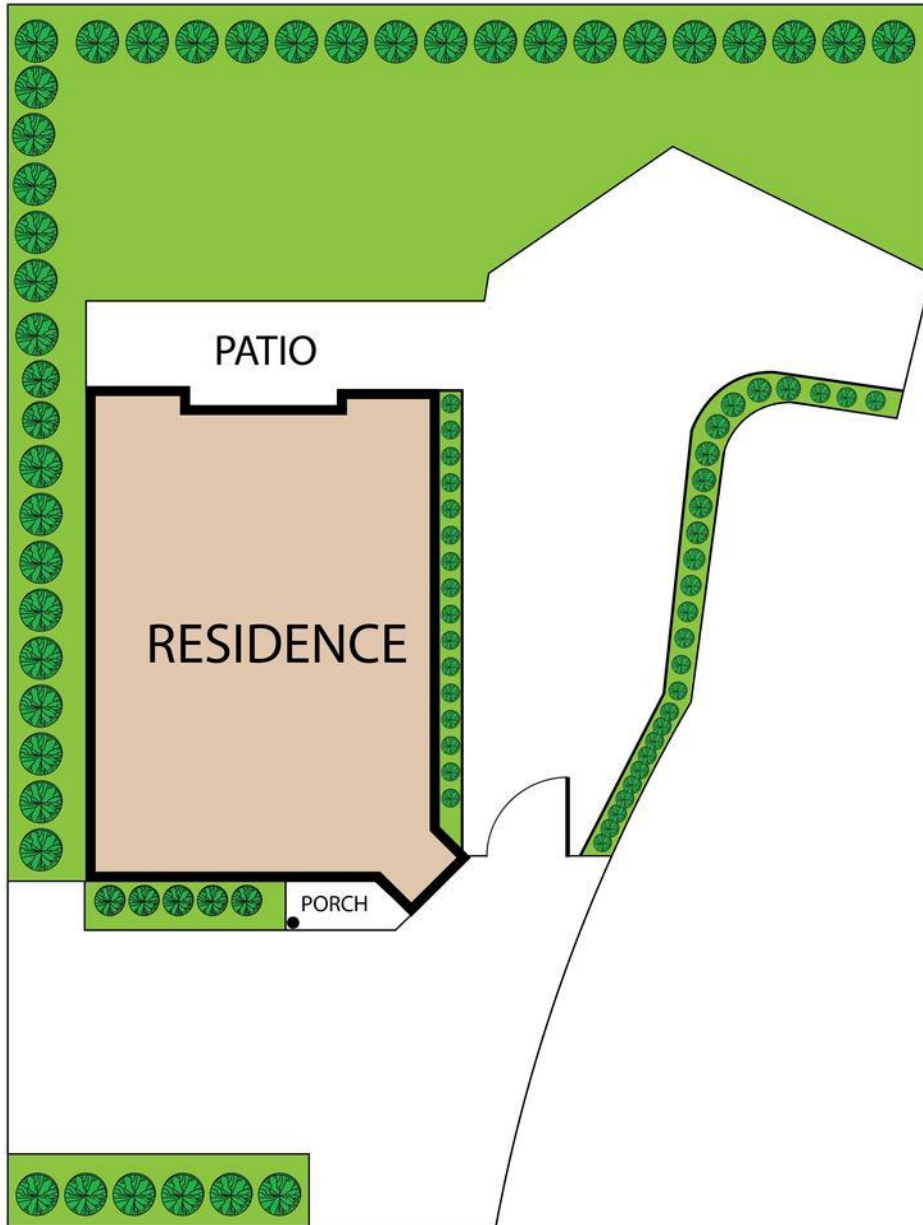
Plattegrond








EERSTE VERDIEPING





<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 februari 2023. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hulsberg</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 399</p> <p><small>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.</small></p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--