

TE HUUR



Wiebachstraat 9  
— 6466 NG Kerkrade



aelmans





# 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).





## Kantoor- verzamel- gebouw op een goede zichtlocatie.



- Adres: Wiebachstraat 9  
6466 NG Kerkrade
- Bouwjaar 2004
- Gebruik: Kantoor
- Oppervlakte: vanaf ca. 18,50 m<sup>2</sup>
- Huurprijs: € 90,- per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW
- Aanvaarding: In overleg









## Hoogwaardig en representatief kantoorverzamelgebouw.

Kantoorunits van ca. 18,5 m<sup>2</sup>, ca. 37,4 m<sup>2</sup> en ca. 22,65 m<sup>2</sup> beschikbaar!

Hoogwaardig, representatief multi-tenant kantoorgebouw (bouwjaar 2004). Het gebouw beschikt over een liftinstallatie. Iedere verdieping beschikt over een kleine pantry en toiletten. Op de begane grond is er een gezamenlijke (bedrijfs)kantine gevestigd. De fraai ingerichte entree is voorzien ontvangstbalie, tevens bevindt zich rechts naast de entree de fysieke winkel van TopVintage.nl. Het TopVintage.nl-team heeft eveneens haar bedrijfsafdelingen gevestigd op enkele verdiepingen in het kantoorgebouw.

Het object is ruim van opzet, beschikt over courante interne faciliteiten en installaties. Aan de zij- en achterzijde van het object is een omheind en volledig beklinterd buitenterrein gelegen. Het object leent zich ideaal voor kantoordoeleinden in de breedste zin des woords.



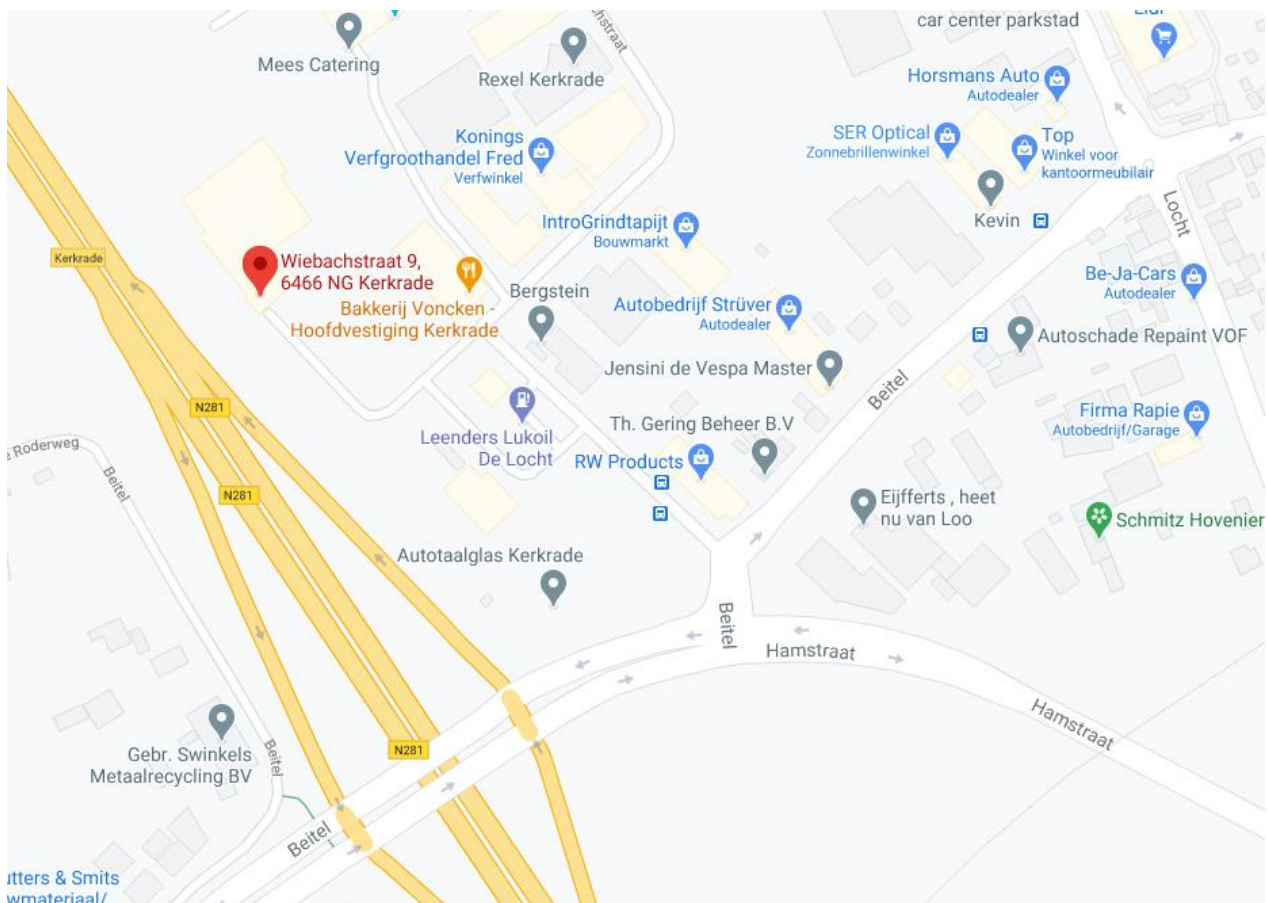




## — Locatie

Het object is gelegen op industrie-  
handelsterrein rondom het voetbalstadion  
van Roda J.C. (officiële benaming: "de  
Locht"), vrijwel aan de op- en afrit van de  
stadsautoweg van Heerlen (N281) met  
optimale verbindingen richting Heerlen,

Aken (A76), Maastricht / Luik (A79), en  
richting Eindhoven / Amsterdam (A2). Vanaf  
deze locatie is een enorm verzorgingsgebied  
optimaal te bereiken.







aelmans







### Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	- Omschrijving	- Oppervlakte (v.v.o.)
Derde verdieping	- Kantoorunit	- ca. 18,50 m <sup>2</sup>
Derde verdieping	- Kantoorunit	- ca. 37,40 m <sup>2</sup>
Derde verdieping	- Kantoorunit	- ca. 22,65 m <sup>2</sup>

*Metrages zijn exclusief aandeel gemeenschappelijke ruimten.*

### Parkeren:

Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen gesitueerd.

### Bestemming:

Het gebouw is binnen vigerend bestemmingsplan “Rodaboulevard”, vastgesteld op 28-09-2016, bestemd als “Bedrijventerrein”.

Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

### Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ( ‘as-is, where-is’ ) opgeleverd. Het object kent een kantoortechnisch opleveringsniveau.





### Huurgegevens:

- Huurprijs: € 90,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw.
- Huurtermijn: in overleg.
- 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 huuringsdatum, 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:

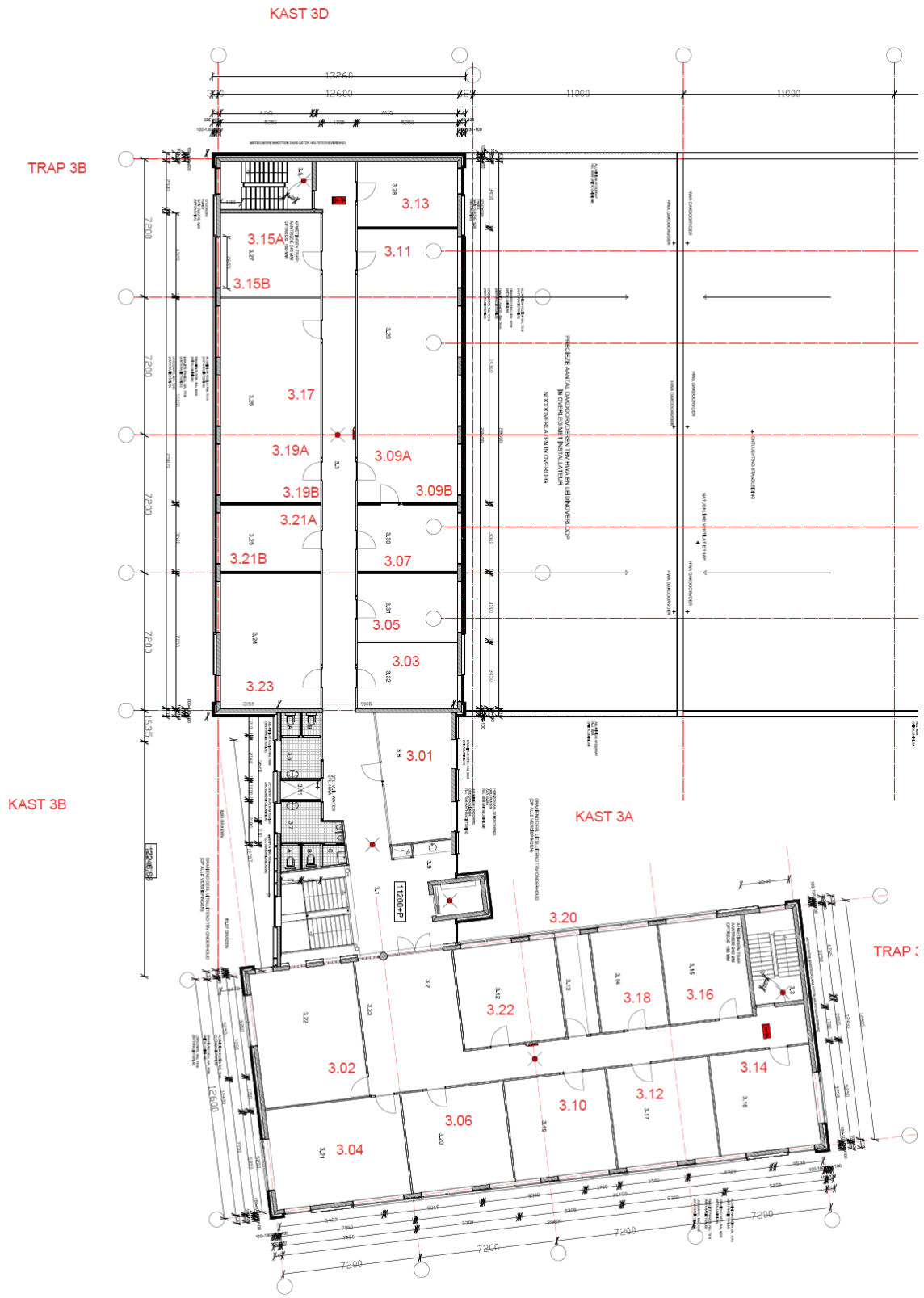
- € 45,- per m<sup>2</sup> per jaar, excl. btw.
- Kosten per computeraansluiting (internet/telefonie) zijn € 25,- per maand excl. btw.

Servicekosten zijn op basis van jaarlijkse nacalculatie.









Derde 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 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)