

TE HUUR



**Kantoorunits/verdieping**  
**Slachthuisstraat 35**  
— *6041 CB Roermond*



# Welkom bij Aelmans Adviesgroep

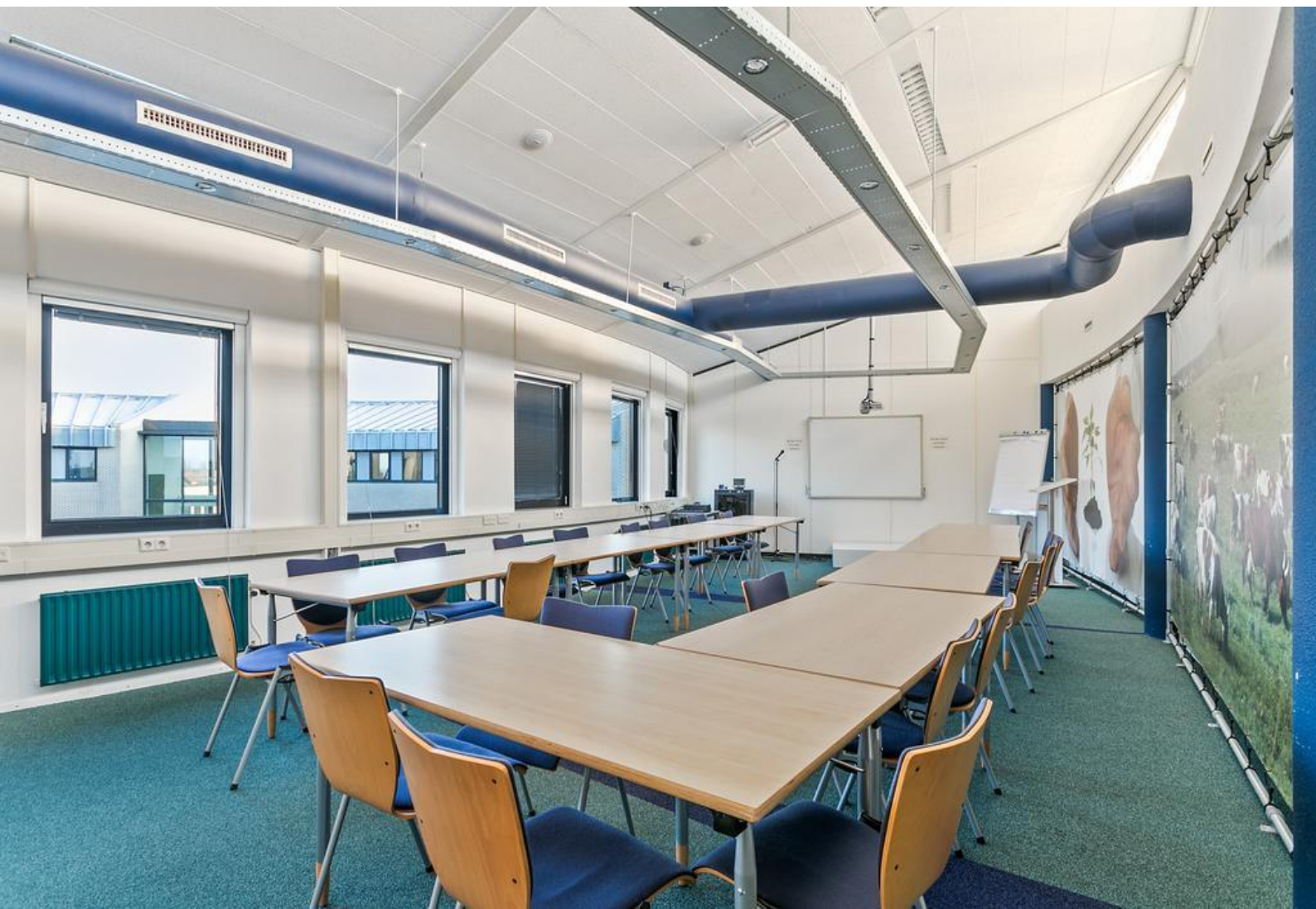
Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*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).



## Slachthuisstraat 35 te Roermond



- Adres: Slachthuisstraat 35  
6041 CB Roermond
- Bouwjaar: 1993
- Gebruik: Kantoor
- Oppervlakte: ca. 260 m<sup>2</sup> v.v.o. (totaal)
- Huurprijs los kantoor: vanaf € 170,- per maand
- Huurprijs verdieping: € 2.350,- per maand
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



## Hoogwaardig kantoorverzamel- gebouw

Kantoor houden nabij centrum Roermond.

Aan de Slachthuisstraat in Roermond is dit hoogwaardig kantoorverzamelgebouw gelegen, bestaande uit vier verdiepingen. De kantoren/verdiepingen worden gehuurd door verschillende huurders.

Momenteel kunnen wij u de 3de verdieping aanbieden die bestaat uit een metrage van ca. 260 m<sup>2</sup>. De mogelijkheid bestaat af te nemen per kantoorunit (vanaf ca. 12 m<sup>2</sup>) of de volledige verdieping.

Het gebouw beschikt over verlichtingsarmaturen, topkoeling, liftinstallatie en data bekabeling. Tevens is iedere verdieping voorzien van sanitaire voorzieningen en een gezamenlijke keuken/pantry.

Aan de voorzijde van het gebouw behoren 5 parkeerplekken bij deze verdieping.

## — Locatie

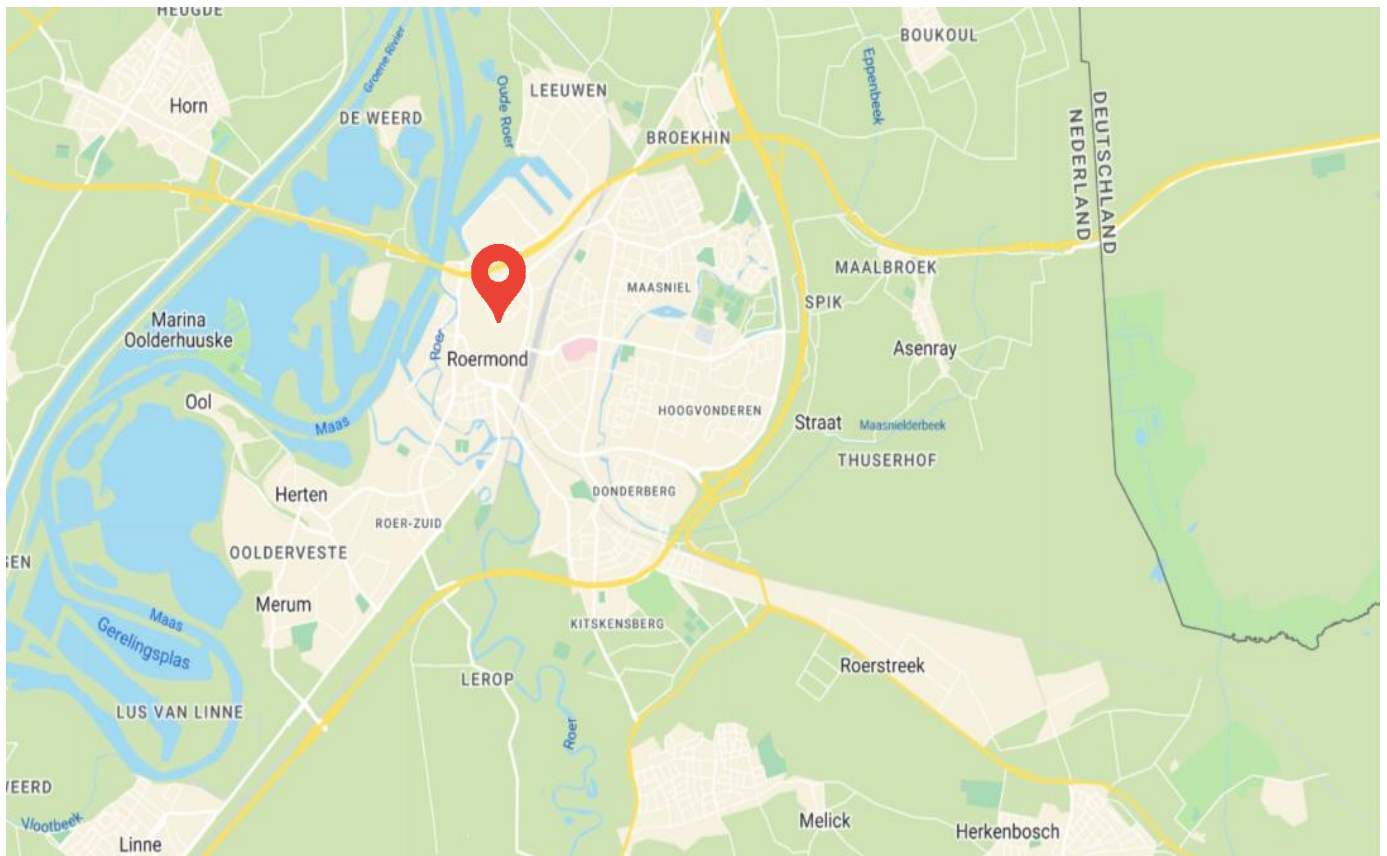
Het object is op loopafstand van Roermond centrum gelegen. Diverse uitvalswegen richting het snelwegennet rond Limburg zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

Roermond beschikt over enkele zakelijke dienstverleners, zorginstellingen, enkele hotels, een golfbaan, een groot stadspark en een uitgestrekt natuurgebied.

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A73 is het object binnen 8 minuten te bereiken.

Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting Roermond Station stoppen binnen loopafstand.









### Object:

Het gebouw bestaat uit:

Kamer		kantoor	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Kamer	-	kantoor 1	-	ca. 28 m <sup>2</sup>
Kamer	-	kantoor 2	-	ca. 19 m <sup>2</sup>
Kamer	-	kantoor 3	-	ca. 12 m <sup>2</sup>
Kamer	-	kantoor 4	-	ca. 44 m <sup>2</sup>
Kamer	-	kantoor 5	-	ca. 23 m <sup>2</sup>
Kamer	-	kantoor 6	-	ca. 22 m <sup>2</sup>
Kamer	-	kantoor 7	-	ca. 27 m <sup>2</sup>
Kamer	-	keuken/kantine	-	ca. 23 m <sup>2</sup>

Totale verdieping ca. 262 m<sup>2</sup>

### Parkeren:

Op eigen terrein zijn 5 gereserveerde parkeerplaatsen voor deze verdieping aanwezig.

Parkeerplaatsen zijn te huur aan € 25,- per plaats per maand.

### Bestemming:

Het object is binnen vigerend bestemmingsplan 'Binnenstad Roermond' bestemd als 'Kantoor'.

Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

### Opleveringsniveau:

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



### Huurgegevens:

- Kamer 1 - ca. 28 m<sup>2</sup>
- Huurprijs: € 395,- per maand.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Omzetbelasting over de huurprijs is niet van toepassing.
- 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:

Voorschot € 185,- per maand, excl. BTW



### Huurgegevens:

- Kamer 2 - ca. 19 m<sup>2</sup>
- Huurprijs: € 265,- per maand.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Omzetbelasting over de huurprijs is niet van toepassing.
- 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:

Voorschot € 125,- per maand, excl. BTW



### Huurgegevens:

- Kamer 3 - ca. 12 m<sup>2</sup>
- Huurprijs: € 170,- per maand.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Omzetbelasting over de huurprijs is niet van toepassing.
- 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:

Voorschot € 80,- per maand, excl. BTW



### Huurgegevens:

- Kamer 4 - ca. 44 m<sup>2</sup>
- Huurprijs: € 620,- per maand.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Omzetbelasting over de huurprijs is niet van toepassing.
- 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:

Voorschot € 295,- per maand, excl. BTW



### Huurgegevens:

- Kamer 5 - ca. 23 m<sup>2</sup>
- Huurprijs: € 325,- per maand.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Omzetbelasting over de huurprijs is niet van toepassing.
- 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:

Voorschot € 152,- per maand, excl. BTW



### Huurgegevens:

- Kamer 6 - ca. 22 m<sup>2</sup>
- Huurprijs: € 310,- per maand.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Omzetbelasting over de huurprijs is niet van toepassing.
- 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:

Voorschot € 145,- per maand, excl. BTW



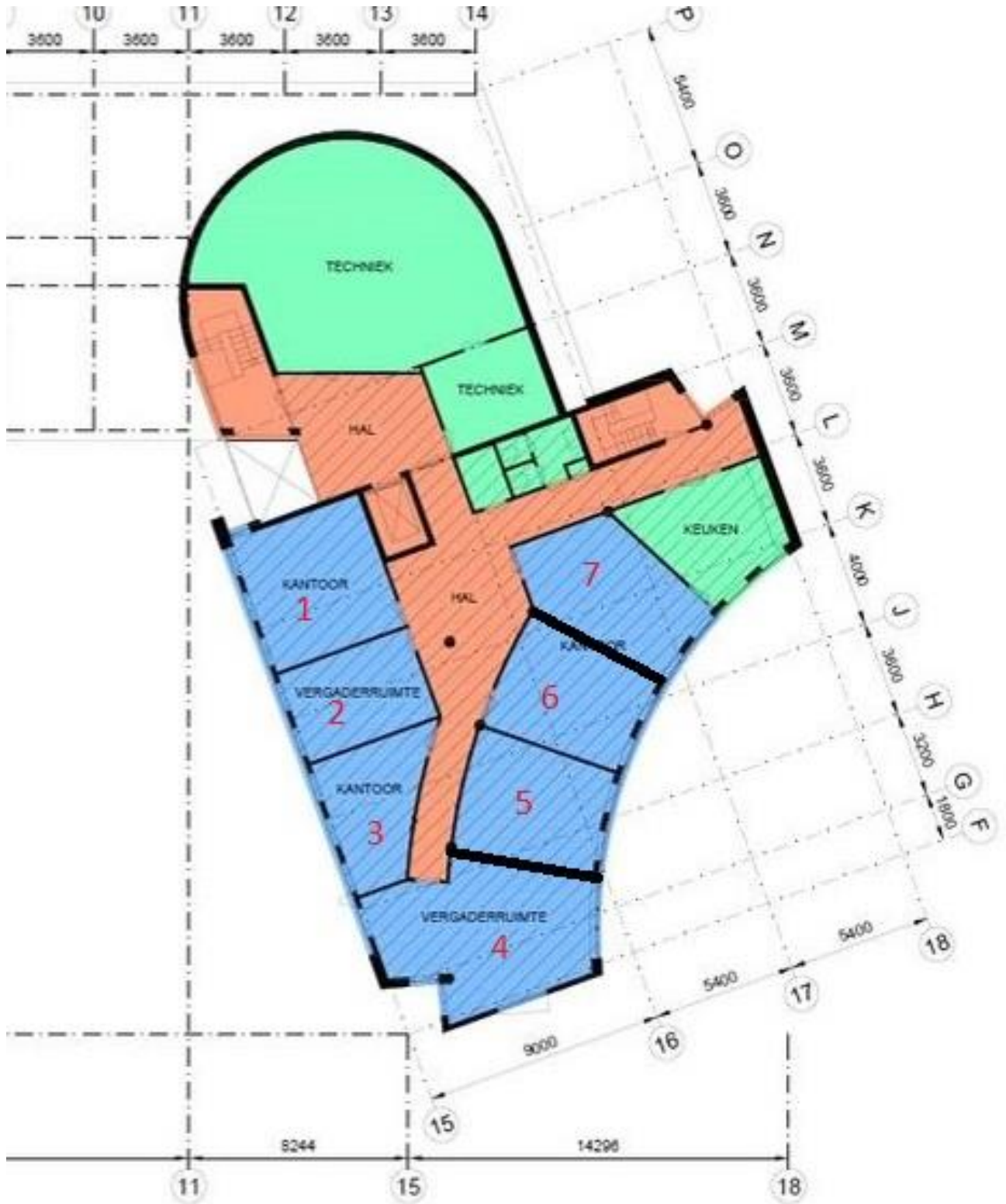
### Huurgegevens:

- Kamer 7 - ca. 27 m<sup>2</sup>
- Huurprijs: € 378,- per maand.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Omzetbelasting over de huurprijs is niet van toepassing.
- 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:

Voorschot € 180,- per maand, excl. BTW





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 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 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)