

TE KOOP



Stampstraat 28-28A
— *6369BD Simpelveld*



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.



Kantoren met verhuurde woning, terrein en opslagboxen



- Adres: Stampstraat 28-28A
6369BD Simpelveld
- Bouwjaar 1936
- Gebruik: Kantoor, opslag en wonen
- Oppervlakte: ca. 420 m² v.v.o.
- Perceeloppervlakte: 820 m²
- Vraagprijs: € 299.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg
- Energielabel 



Functionele kantoorruimte met label 'C'

Aan de doorgaande weg in Simpelveld bieden wij dit veelzijdige en karakteristieke jaren '30 object aan, bestaande uit een kantoorruimte op de begane grond (vrij van huur, circa 153 m² v.v.o.), een verhuurde en ruime zelfstandige bovenwoning met eigen toegang (circa 157 m² woonoppervlakte), alsmede zes gedeeltelijk verhuurde opslagboxen (totaal circa 100 m² v.v.o.). Het ruime perceel van totaal 820 m² biedt daarbij veel parkeermogelijkheden.

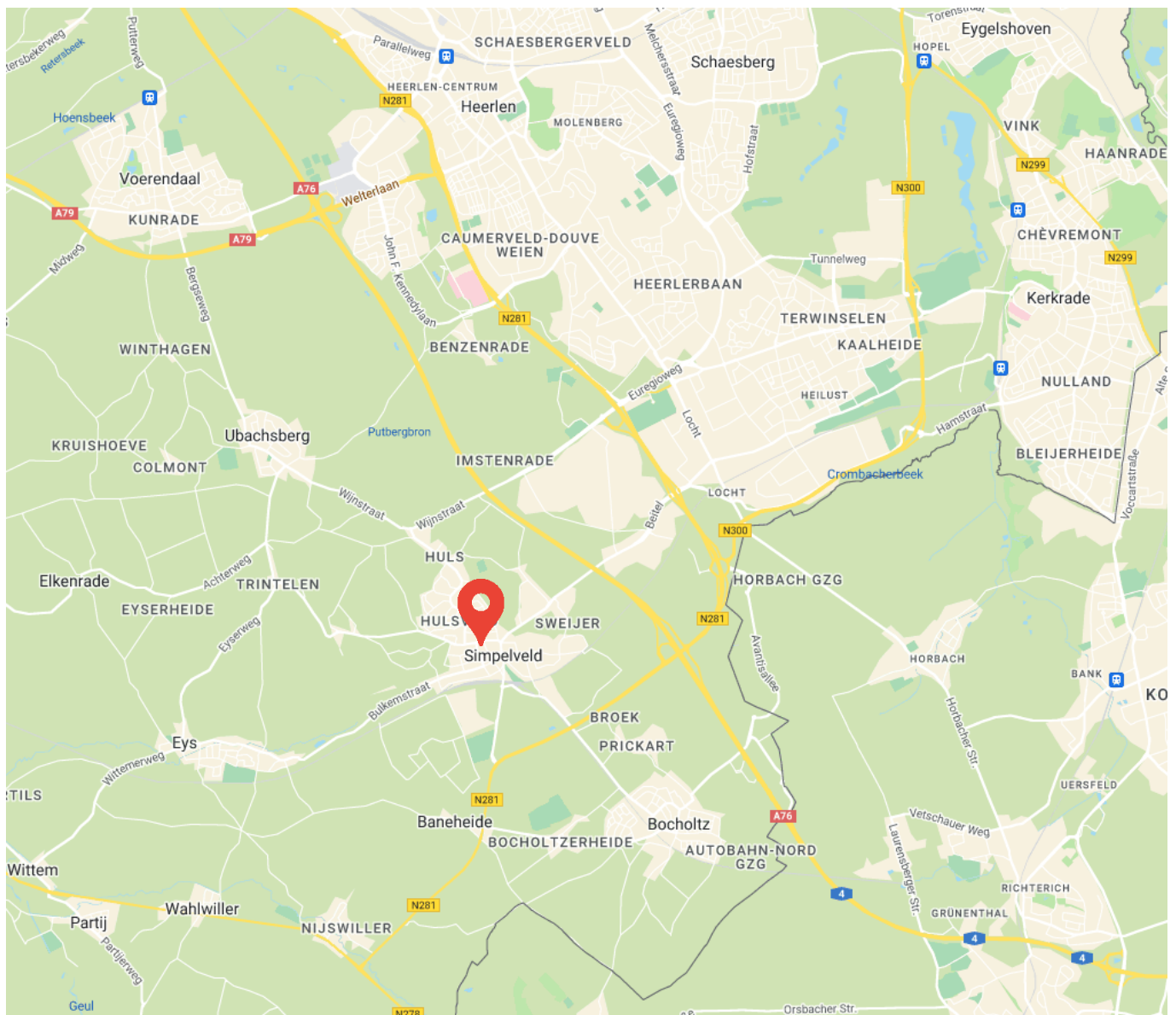
Dit object is daarmee ideaal voor de ondernemer die middels de extra huurinkomsten een gedeelte van de vaste lasten wil terugverdienen.

De kantoren zijn voorzien van een prima functioneel opleveringsniveau waaronder Ledverlichting, dubbele beglazing, een alarminstallatie en 24 zonnepanelen. De kantoorruimte is zodoende ook voorzien van energielabel C.

Simpelveld ligt aan de rand van het Zuid-Limburgse heuvellandschap. Door de aanwezigheid van goede uitvalswegen zijn stedelijke gebieden als Heerlen/Parkstad, Aken en Maastricht toch binnen 20 minuten te bereiken. De bereikbaarheid is verder enorm verbeterd met de aanleg van de nieuwe Buitenring waardoor het gehele parkstad-gebied goed is ontsloten.

Bereikbaarheid: Per auto: Vanaf de A76 is het object binnen 4 autominuten te bereiken.

Simpelveld telt ca. 5.400 inwoners en maakt deel uit van het samenwerkingsverband Parkstad Limburg waar ca. 255.000 mensen wonen. Simpelveld is een zelfstandige gemeente en beschikt over veel voorzieningen, waaronder een winkelcentrum.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o./woonoppervlakte)
Kelder	-	opslagruimte	-	ca. 10 m ²
Begane Grond	-	kantoorruimte	-	ca. 153 m ²
Begane Grond	-	opslagboxen	-	ca. 100 m ²
Verdiepingen	-	bovenwoning	-	ca. 157 m ²
Totaal ca. 420 m ²				

Parkeren:

Op eigen terrein zijn ruime parkeermogelijkheden. In de directe nabijheid zijn gratis parkeerhavens.

Bestemming:

Het object is binnen vigerend bestemmingsplan 'Kernen Gemeente Simpelveld' bestemd als 'Wonen' met de aanduidingen: Functieaanduiding 'dienstverlening', Functieaanduiding 'garagebox', Bouwaanduiding 'twee-aaneen'

Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd. De kantoorruimte wordt vrij van huur aangeboden, ontdaan van roerende zaken. De bovenwoning en gedeeltelijk de opslagboxen worden in verhuurde staat aangeboden.



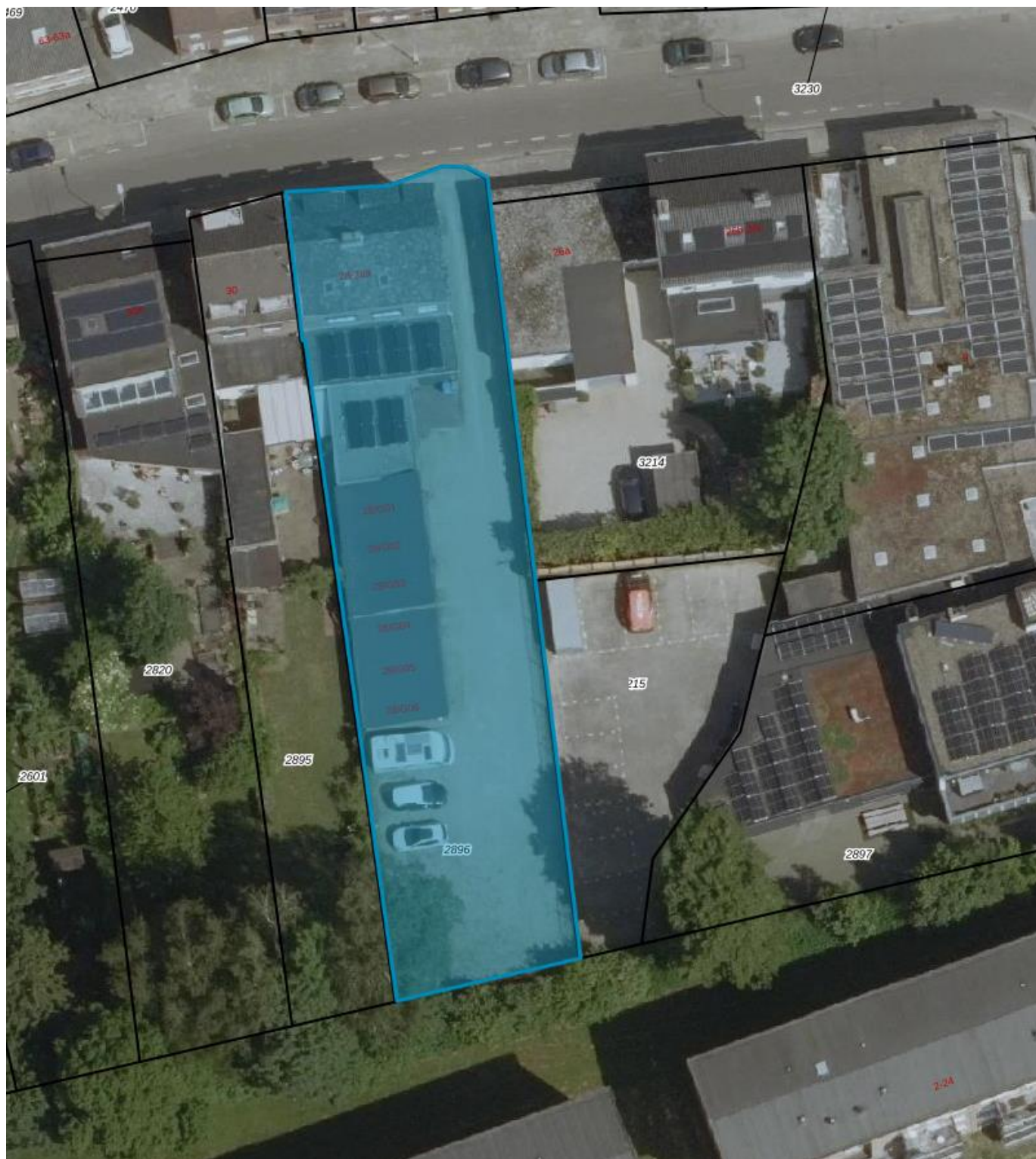


Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 299.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Simpelveld, sectie D, nummer 2896
 - Totaal groot: 820 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat, gedeeltelijk verhuurd.

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 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