

TE KOOP



**Locht 70B**

— *6466GX Kerkrade*







# 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 [www.aelmans.com/vastgoed/aanbod](http://www.aelmans.com/vastgoed/aanbod)

## Ruim opgezet verhard perceel met enkele opstallen



- Adres: Locht 70B  
6466GX Kerkrade
- Bouwjaar: 1979
- Gebruik: Bedrijfsmatig
- Oppervlakte: ca. 442 m<sup>2</sup> v.v.o.
- Perceeloppervlakte: 4.715 m<sup>2</sup>
- Vraagprijs: € 849.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



## Strategisch gelegen verhard perceel met uitbreidings- mogelijkheden

TE KOOP | LOCHT 70B | KERKRADE

VOLUMINEUZE OPGEZET VERHARD PERCEEL OP EEN GEWILDE LOCATIE!

Het bedrijfsobject is gesitueerd op het bedrijventerrein 'De Locht' in Kerkrade, een strategische locatie met uitstekende bereikbaarheid. In de directe nabijheid bevinden zich het Parkstad Limburg Station en de op- en afritten van zowel de N281 als de A76.

Het terrein heeft een oppervlakte van circa 4.715 m<sup>2</sup> en beschikt over een ruime, verharde indeling, waarvan een deel is bebouwd. De bebouwing bestaat uit drie separate bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van respectievelijk 210 m<sup>2</sup>, 112 m<sup>2</sup> en 120 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlakte.

De ontsluiting van het perceel verloopt via een eigen toegangsweg die directe verbinding biedt met De Locht. Vanuit daar is het centrum van Kerkrade en Heerlen binnen 5 autominuten te bereiken.

Het object is belast met overdrachtsbelasting.



## — Locatie

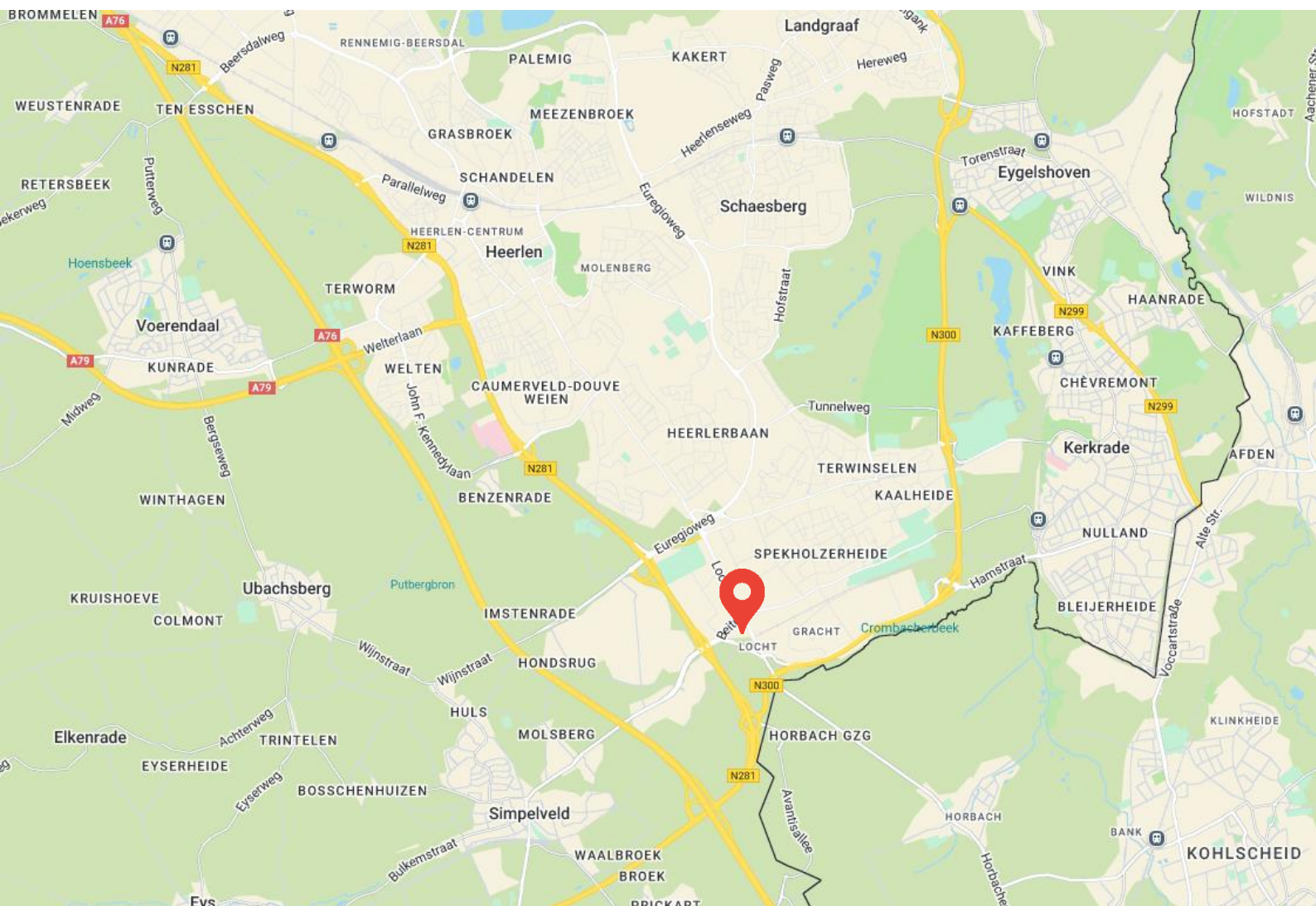
De kavel is gelegen op industrie-handelsterrein rondom het voetbalstadion van Roda J.C. (officiële benaming: "de Locht"), nabij de op- en afrit van de stadsautoweg van Heerlen (N281) met optimale verbindingen richting Heerlen, Aken (A76), Maastricht / Luik (A79), en richting Eindhoven / Amsterdam (A2).

Vanaf deze locatie is een enorm verzorgingsgebied optimaal te bereiken.

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de N281 is het object binnen 5 minuten te bereiken.

Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting Kerkrade en Heerlen stoppen binnen loopafstand.







### Object:

#### De opstallen bestaan uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	bedrijfsruimte	-	ca. 210 m <sup>2</sup>
Begane Grond	-	bedrijfsruimte	-	ca. 112 m <sup>2</sup>
Begane Grond	-	bedrijfsruimte	-	ca. 120 m <sup>2</sup>
Totaal ca. 442 m <sup>2</sup>				

#### Parkeren:

Op eigen terrein zijn voldoende mogelijkheden voor het stallen van motorvoertuigen zoals auto's, vrachtwagens, tractoren etc.

#### Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het omgevingsplan 'Gemeente Kerkrade', met specifiek voor dit object geldende het bestemmingsplan 'Beitel-Locht', geconsolideerd d.d. 29 januari 2020.

Op basis van dit bestemmingsplan is het object bestemd als 'Bedrijf', met de functieaanduiding: transportbedrijf.

Het omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

#### Opleveringsniveau:

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





### Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 849.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
  - Gemeente Kerkrade, sectie M, nummers 723
  - Totaal groot: 4.715 m<sup>2</sup>
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat, eventueel vrij van huur en bezemschoon.

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 Bedrijfsmakelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

### **Onafhankelijkheid**

Aelmans Bedrijfsmakelaars 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 Bedrijfsmakelaars 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)