

TE KOOP



Rijksweg 143

— 6247 AD Gronsveld



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



aelmans



Rijksweg 143, Gronsveld



- Adres: Rijksweg 143
6247 AD Gronsveld
- Bouwjaar: 1992
- Gebruik: Detailhandel
- Oppervlakte: ca. 112 m² v.v.o.
- Perceeloppervlakte: 420 m² (gedeeltelijk)
- Vraagprijs: € 175.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Commerciële ruimte aan de doorgaande weg

TE KOOP | RIJKSWEG 143 | GRONSVELD

Voormalige slagerij aan de doorgaande weg in Gronsveld, met een totaal oppervlakte van circa 112 m² v.v.o.!

Het object bevindt zich op de begane grond en heeft recentelijk dienstgedaan als slagerij. De ruimte is ingericht met onder andere een ruime balie/toonbank in het winkelgedeelte en een koelcel en aanrecht in de productieruimte.

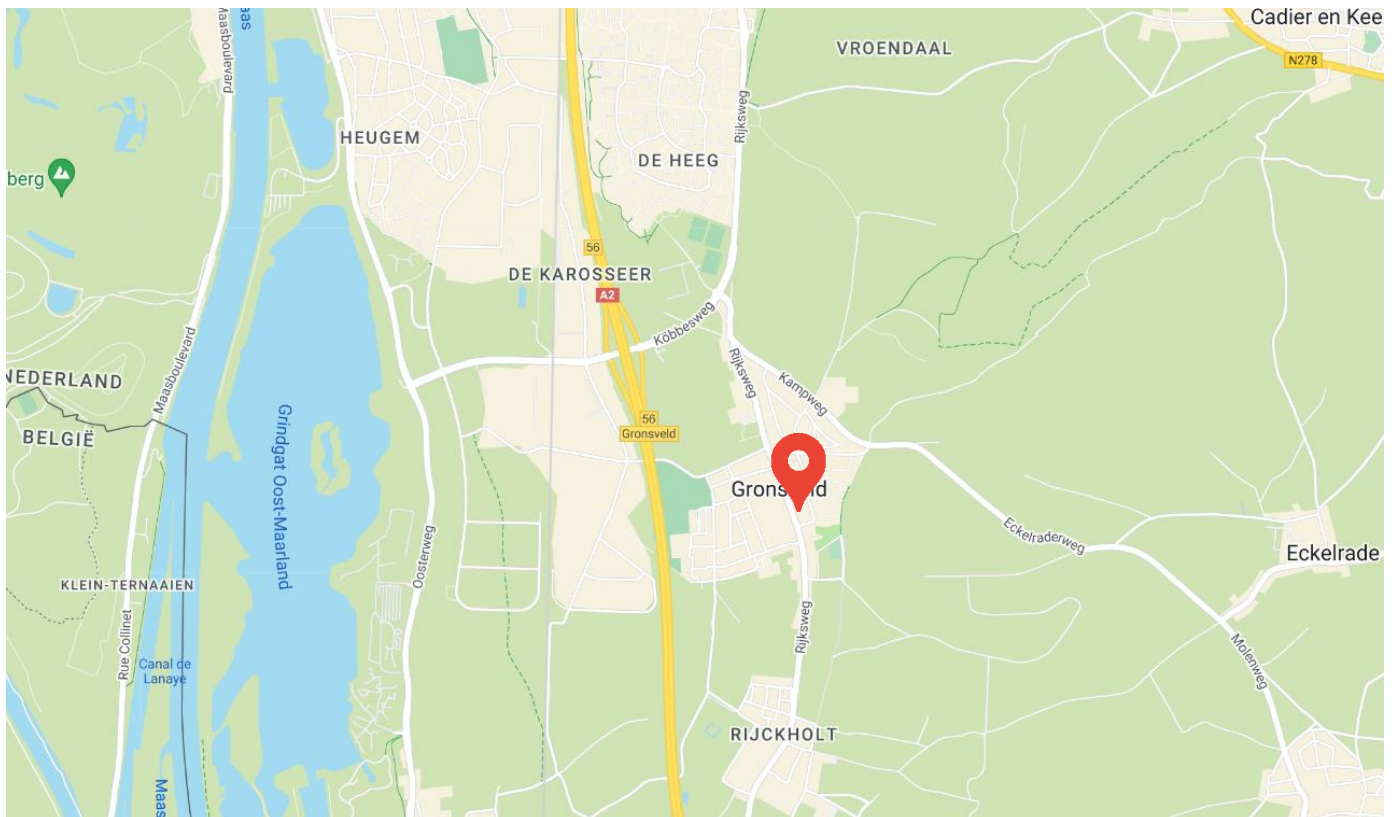
De commerciële ruimte wordt momenteel gesplitst van de aangrenzende woning en is daardoor geschikt voor herbestemming. Door deze splitsing zullen er geen toiletten aanwezig zijn in het te verkopen gedeelte en zijn er geen aansluitingen voor gas en water.

Het object is gelegen op een uitstekende zichtlocatie aan de drukke hoofdweg die door de dorpskern van Gronsveld voert. Langs deze weg zijn naast woningen diverse ondernemingen gevestigd, waaronder Friture Gronsveld, Patisserie Peter Lemmens, Kapsalon Norma Mater en Bakkerij Van de Weerd.

— Locatie

Gronsveld is een dorp gelegen in de provincie Limburg. Het maakt deel uit van de gemeente Eijsden-Margraten en ligt ongeveer 5 kilometer ten oosten van de stad Maastricht.

Gronsveld is met de auto goed bereikbaar; de op- en afrit van de autosnelweg Maastricht / Luik / Amsterdam (A2) met optimale snelwegverbindingen naar Heerlen / Aken (A76), alsmede Antwerpen / Brussel is op steenworp afstand gelegen. Ook met het openbaar vervoer is het object goed bereikbaar, er een bushalte op loopafstand.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	winkelruimte	-	ca. 112 m ²

Totaal ca. 112 m²

Parkeren:

Op de openbare weg zijn voldoende parkeermogelijkheden.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Eijsden-Margraten', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Gronsveld en Rijckholt 2013'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Detailhandel'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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



Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 175.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Gronsveld, sectie B, nummers 3710 A1
 - Totaal groot: 112 m²
- Eigendom soort: appartementsrecht
- Oplevering: In huidige staat, 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