

TE HUUR



Wiebachstraat 25, 25A, 25C, 25D, 25E en 25F

Huisnummers kunnen gecombineerd worden of separaat worden gehuurd

— 6466 NG 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 ww.aelmans.com/vastgoed.





- Adres: Wiebachstraat 25, 25A, 25C, 25D, 25E, 25F
6466 NG Kerkrade
- Bouwjaar 2012
- Gebruik: kantoor, opslag, showroom, groothandel
- Oppervlakte: Showroom/kantoor ca. 360 m²
Kantoor 1^e verdieping ca. 325 m²
Bedrijfsruimte **vanaf** ca. 260 m² + ca. 88 m²
kantoren (totaal beschikbaar ca. 780 m²
bedrijfsruimte + ca. 264 m² kantoor)
- Huurprijs: Showroom/kantoor: € 45.000,- excl. BTW per jaar*
Kantoor 1^e verdieping: € 40.000,- excl. BTW per jaar*
Bedrijfsruimte **vanaf**: € 30.000,- excl. BTW per jaar*
*** Huursom afhankelijk van wensenpakket huurder
m.b.t. opleveringsniveau**
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk





Verskillende exploitatiemogelijkheden

Op korte termijn beschikbaar: een totaal metrage van ca. 1.729 m², verdeeld in verschillende units (maar eveneens in totaliteit te huur).

Er zijn verschillende mogelijkheden beschikbaar. Zo is er bijvoorbeeld een aaneengesloten ruimte van ongeveer 589 m² voor kantoren, eventueel te combineren met een showroom van circa 360 m². Een andere optie is een bedrijfsruimte van circa 780 m², gecombineerd met ongeveer 264 m² aan kantoren en een showroom van circa 360 m². Een andere mogelijke indeling is een showroom van ongeveer 360 m² met daarbij circa 325 m² kantoren. Of gecompartmenteerde bedrijfsruimte van circa 260 m² + 88 m² kantoor. Enzovoort.

Uiteraard treden we graag met u in overleg, waarbij we vrijwel zeker weten dat we aan uw unieke huisvestingsvraagstuk tegemoet kunnen komen. Neem contact met ons op, we informeren u graag nader.

Uniek is de wijze van oplevering. Hier is namelijk kosten noch moeite gespaard. Er is sprake van een zeer hoogwaardig opleveringsniveau, in zowel de kantoren alsmede de bedrijfsruimten. Een en ander is gesitueerd aan de drukke Rodaboulevard in Kerkrade.

Parkeren voor de deur is geen probleem. Deze units beschikken over voldoende gereserveerde parkeerplaatsen. Verder zijn de openbare parkeermogelijkheden zeer uitgebreid.

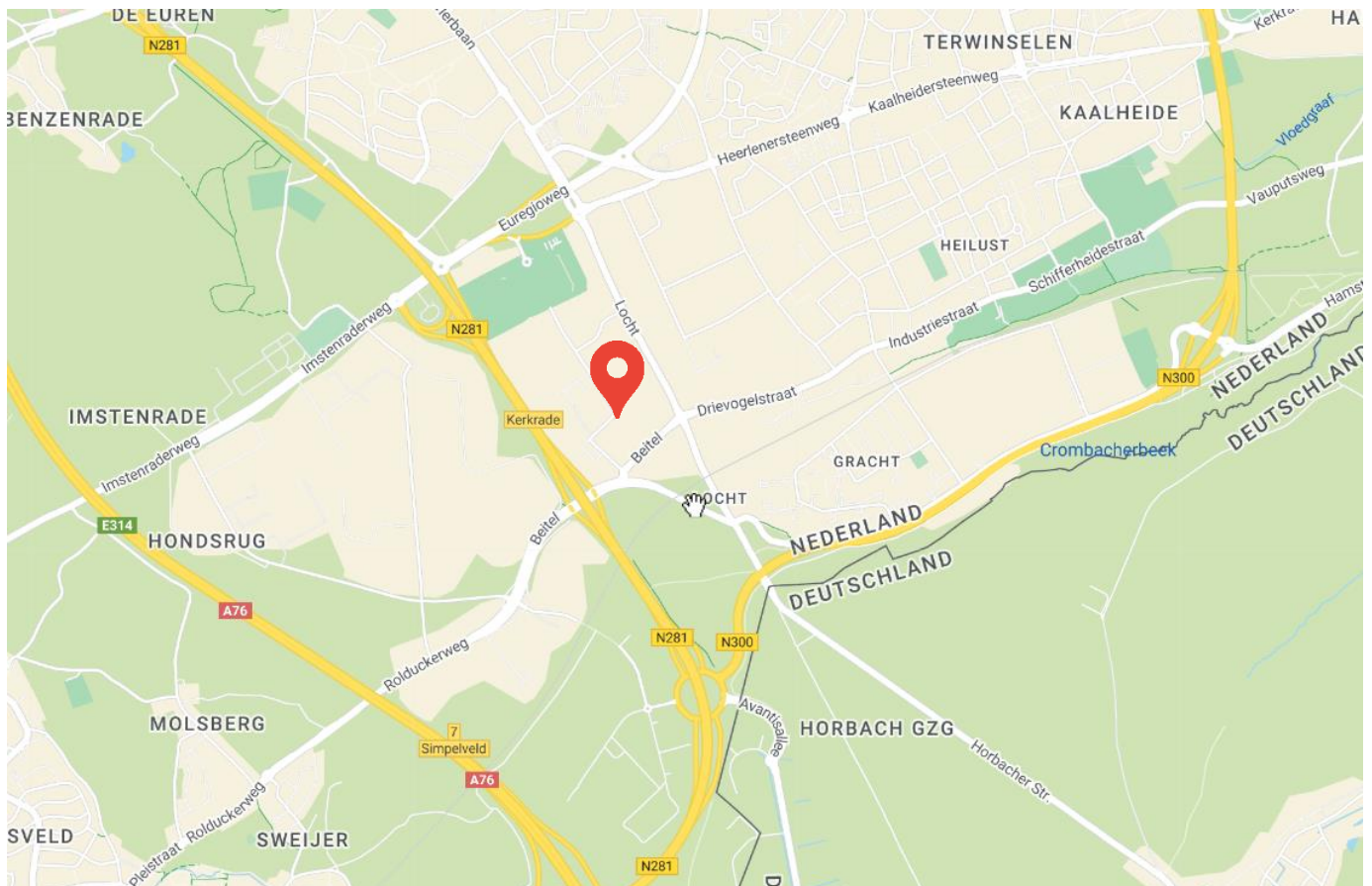
— Locatie

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.

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A76 is het object binnen 5 minuten te bereiken.

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






aelmans





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	Showroom (of kantoor)	-	ca. 360 m ²
Eerste verdieping	-	Kantoor	-	ca. 325 m ²
Begane Grond	-	Bedrijfsruimte I	-	ca. 260 m ²
Eerste verdieping	-	Kantoor bij bedrijfsruimte I	-	ca. 88 m ²
Begane Grond	-	Bedrijfsruimte II	-	ca. 260 m ²
Eerste verdieping	-	Kantoor bij bedrijfsruimte II	-	ca. 88 m ²
Begane Grond	-	Bedrijfsruimte III	-	ca. 260 m ²
Eerste verdieping	-	Kantoor bij bedrijfsruimte III	-	ca. 88 m ²
Begane Grond	-	Showroom (of kantoor)	-	ca. 360 m ²



Parkeren:

Er zijn voldoende gereserveerde parkeerplaatsen aanwezig. Verder zijn er voldoende openbare parkeermogelijkheden.

Bestemming:

Het object is binnen vigerend bestemmingsplan 'Rodaboulevard' bestemd als 'Enkelbestemming Bedrijventerrein' met de aanduidingen:

- bedrijven tot en met categorie 3.2;
- productiegebonden detailhandel;
- kantoren, deel uitmakend van, ondersteunend aan, c.q. ten dienste van maar ondergeschikt aan de bedrijven.

Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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

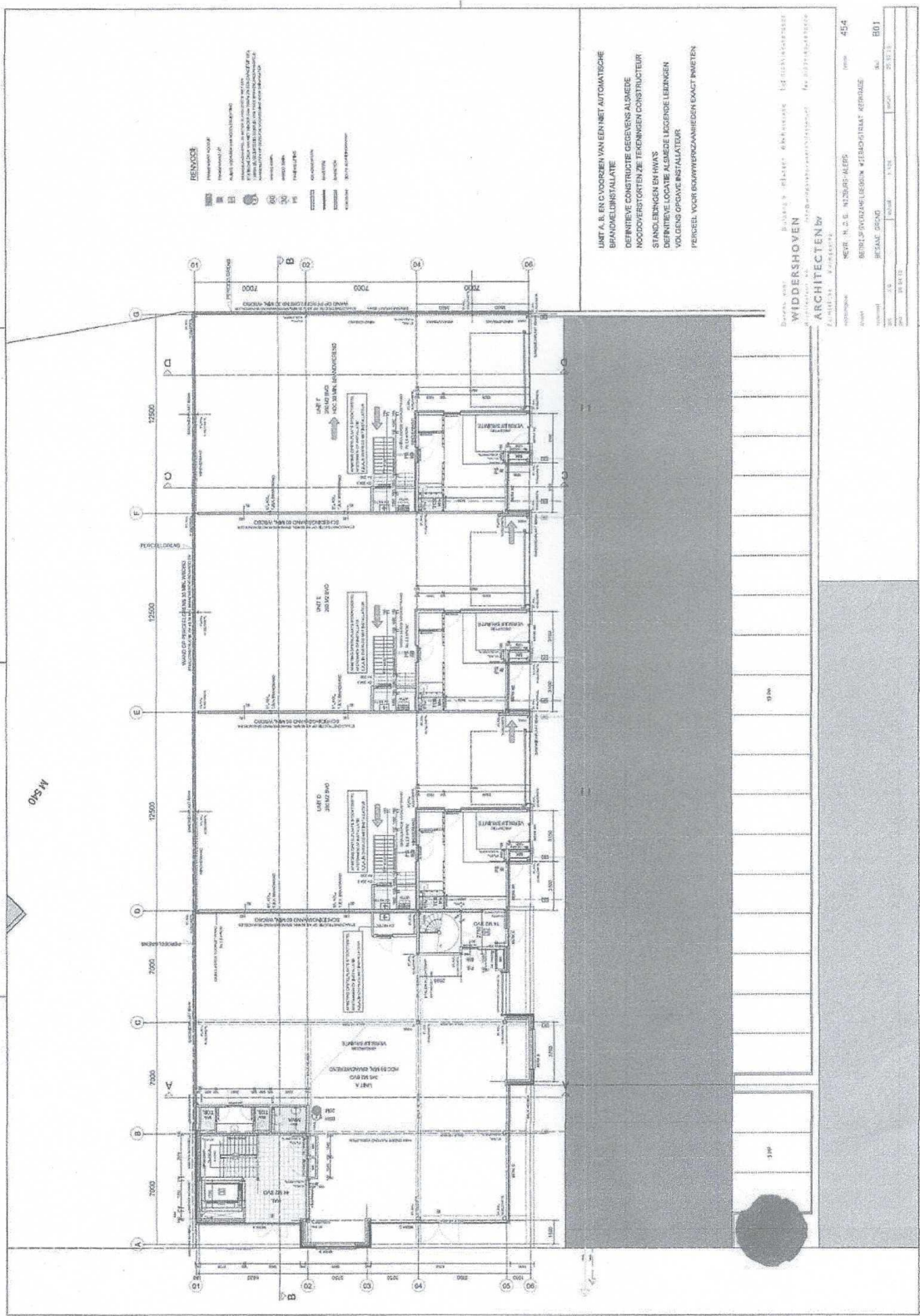


Huurgegevens:

- Huurprijs totaal : In overleg. Deelhuur behoort tot de mogelijkheden. Hierover treden we graag in nader overleg en doen u vervolgens een op maat gesneden huurvoorstel toekomen.
- Huurtermijn: 5 jaar met optieperioden van 5 jaar
- 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 huuringangdatum, 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:

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen energiemeters die door huurder ten tijde van ingebruikname van het gehuurde op naam gezet dienen worden. Huurder betaalt de kosten met betrekking tot het gebruik van energie direct aan de door huurder gekozen nutsleverancier.



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