

TE HUUR



Gatestraat 5

— 6373 LN Landgraaf



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



Gatestraat 5, Landgraaf



- Adres: Gatestraat 5
6373 LN Landgraaf
- Bouwjaar: 1949
- Gebruik: Detailhandel
- Oppervlakte: ca. 92 m²
- Huurprijs: € 800,- per maand
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Courante commerciële ruimte

Beschikbaar voor de verhuur, deze courante commerciële ruimte van ca. 92 m² in de buurt Oud Nieuwenhagen in Landgraaf.

Het betreft een nette ruimte voorzien van systeemplafond, inbouwarmaturen, tegelvloer en wandafwerking.

De aanwezige inventaris is van de huidige exploitant. De ruimte zal volledig leeg en bezemschoon worden opgeleverd. De houten scheidingswand zal worden verwijderd zodat er één grote ruimte gebruikt kan worden.

In overleg met de verhuurder kan een aparte toiletgroep en pantry gecreëerd worden en airco-units geïnstalleerd worden.

Deze commerciële ruimte is dan wel als "detailhandel" bestemd, door de vierkante meters en indeling zijn verschillende exploitatiemogelijkheden van toepassing. Uiteraard in overeenstemming met de verhuurder en het bestuurlijk gezag.

Parkeren is geen probleem. Voor en in de nabije omgeving zijn voldoende openbare parkeermogelijkheden.

Aarzel niet om ons te contacteren voor een vrijblijvende bezichtiging.

Het object is gelegen in de rustige buurt Oud Nieuwenhagen.

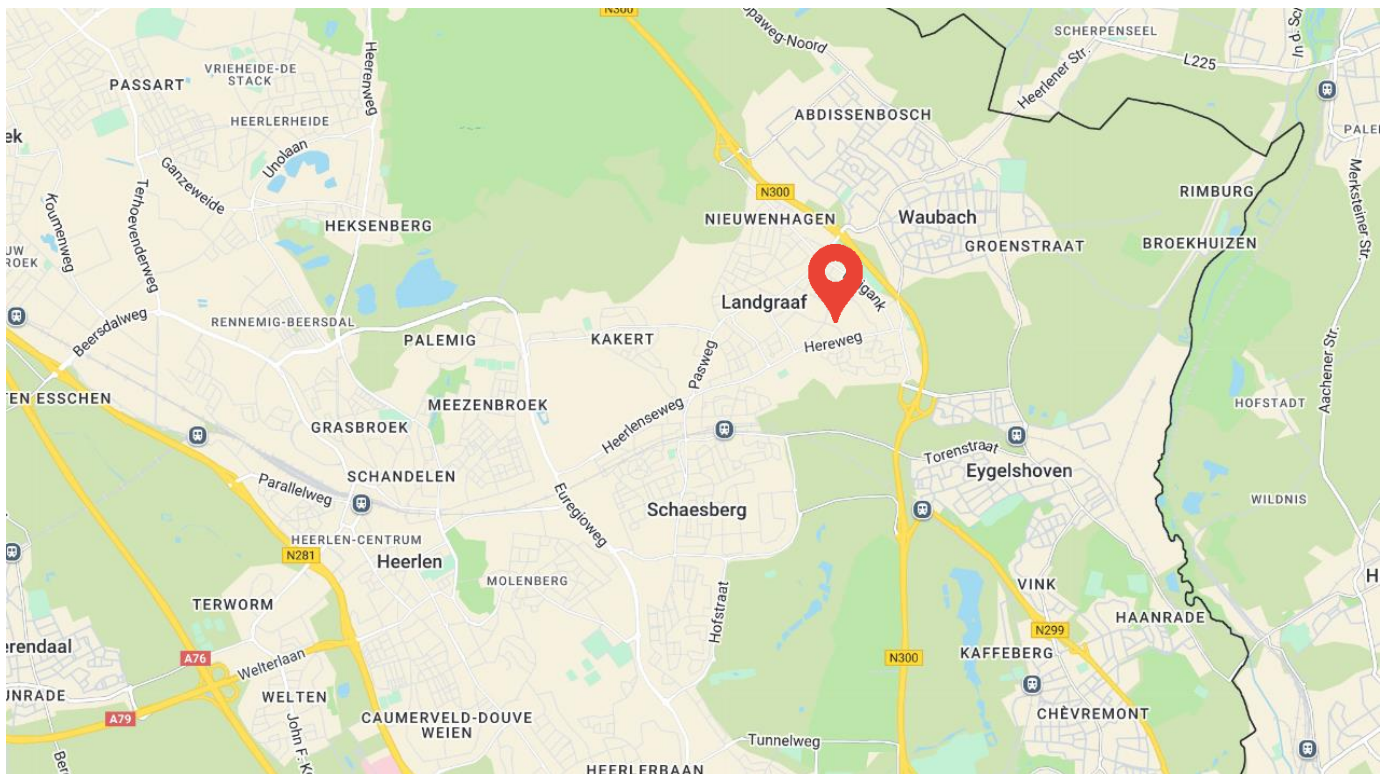
Landgraaf telt ca. 37.100 inwoners en maakt deel uit van het samenwerkingsverband Parkstad Limburg waar ca. 255.000 mensen wonen.

Landgraaf beschikt over enkele zakelijke dienstverleners, zorginstellingen, enkele hotels, een skibaan, een groot stadspark, een dierentuin en uitgestrekte natuurgebied.

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A76 is het object binnen 10 minuten te bereiken via de Buitenring.

Per openbaar vervoer: Busverbindingen binnen loopafstand.





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 92 m ²

Totaal ca. 92 m²

Parkeren:

Er zijn voldoende openbare parkeermogelijkheden.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Landgraaf', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Nieuwenhagen Lichtenberg'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Wonen' met de functieaanduiding 'detailhandel'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd. De ruimte zal volledig ontdaan worden van de aanwezige inventaris. In overleg met de verhuurder kan er nog een aparte toiletgroep alsmede airco units geplaatst worden.



Huurgegevens:

- Huurprijs: € 800,- per maand.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Er wordt niet 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 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:

Nader overeen te komen.

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