



Bedrijfsruimte

ELSLOO | Business Park Stein 172 | € 3.250,- per maand, excl. BTW



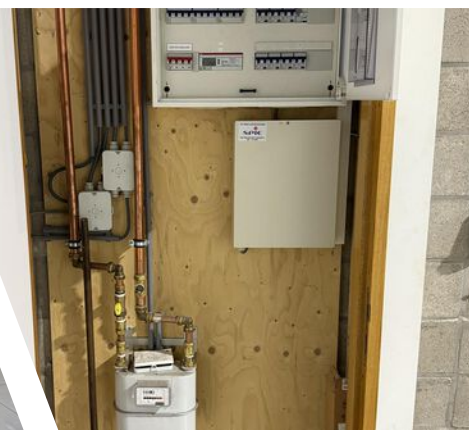
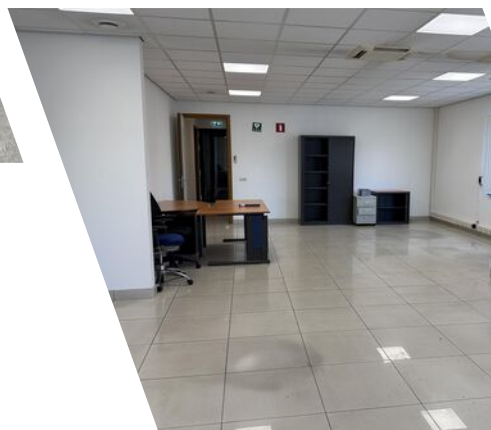
Kenmerken & specificaties

Perceeloppervlakte: 2040 m²
Bouwjaar: 2009
Aanvaarding: in overleg
Huurprijs: € 3.250,- p/mnd



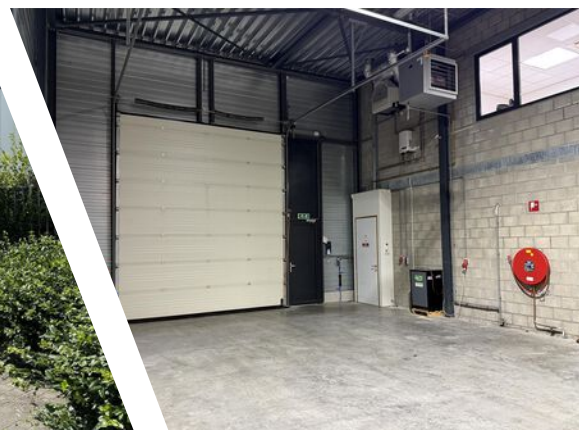
Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden / kantoor, met een vrijstelling voor detailhandel mits eigen productie ter plaatse.



Algemeen:

Het betreft hier een modern bedrijfsgebouw waarbij bij de afwerking is gekozen voor degelijke materialen voor zowel in- als exterieur. Wij bieden het onderhavige bedrijfsobject aan bestaande uit bedrijfsruimten ingedeeld als magazijn of werkplaats alsmede expeditieruimte, met in pandig kantoor en keuken.



Ligging:

Het Businesspark heeft een uitstekende aansluiting op de autosnelweg A2/E25. Hierdoor geniet u van een goede verbinding naar Maastricht, Sittard en Maastricht-Aachen-Airport.

Gebouwd in 2009 op het industrie- en handelsterrein BusinessPark Stein, deeluitmakends van een verzamelgebouw, maar met zelfstandige entree, parkeerterrein en uitstraling.

De gevestigde bedrijven zijn zowel regionaal als nationaal/internationaal georiënteerd. Op het park zijn onder andere gevestigd: Nedlin, Osseforth, Mosadex, Limpens Transport, het RDW en diverse andere kleinere lokale ondernemers alsmede een luxueus fitness centrum.



Parkeren:

4 parkeerplaatsen op eigen terrein.





Bedrijfsruimte:

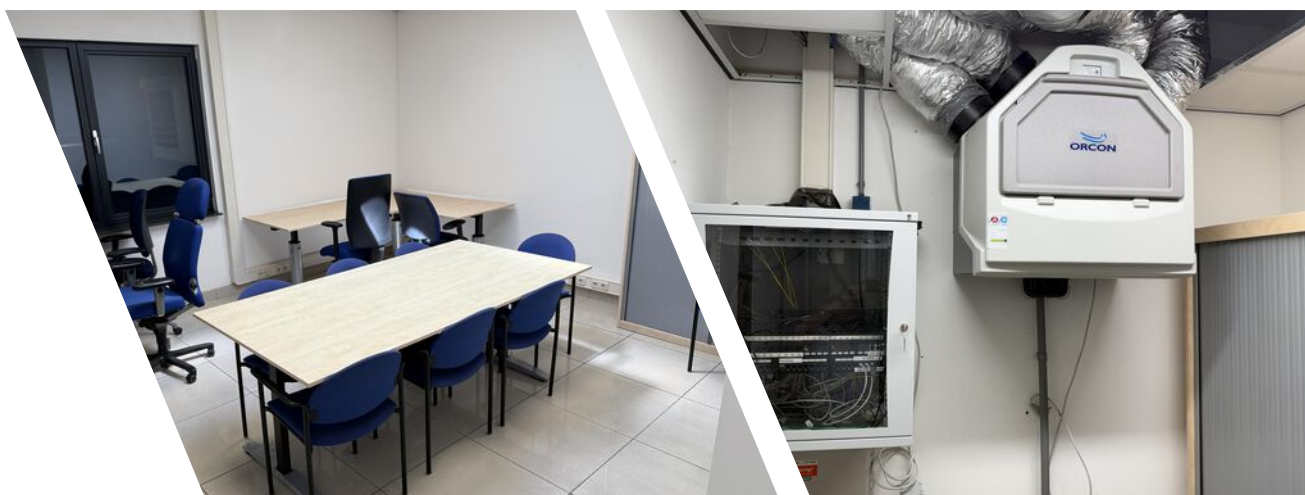
Begane grond: Entree via de bedrijfsruimte, hal/
werkplaats ca. 365m², 2 toiletten.

Werkplaats voorzien van kraanbaan en enkele
stellingen.



Kantoren:

1e verdieping: via vaste trap vanuit de loods, gang / overloop, keukenruimte, spreekkamer, dataruimte/ berging, kantoortuin totaal ca. 60m².

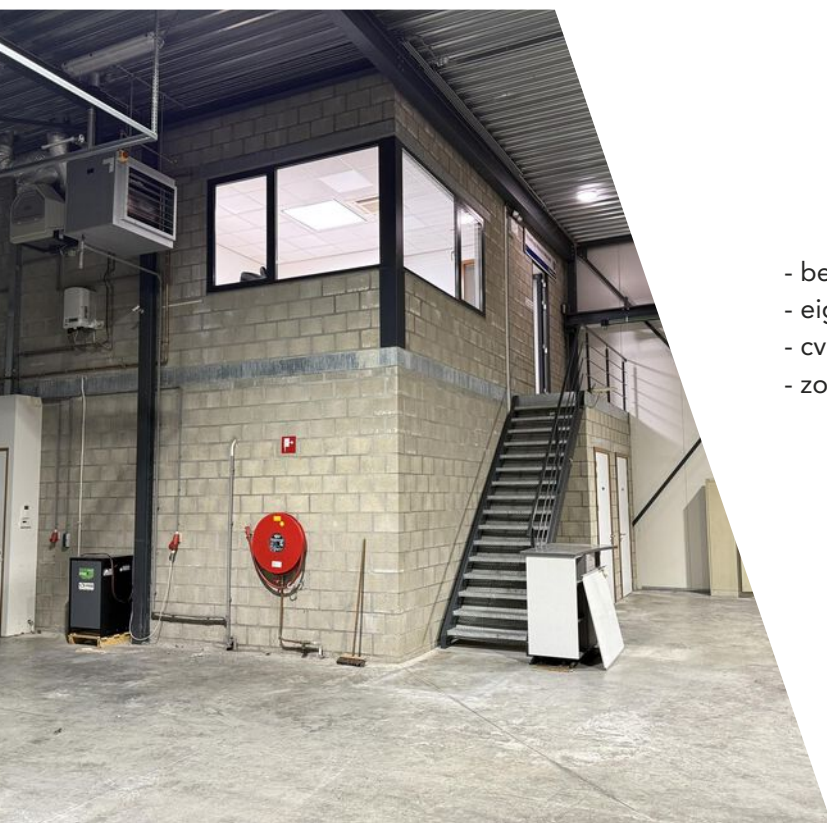




Voorzieningen:

De complete voorziening die u in het pand aan treft zijn o.a.:

- tegelvloer in de kantoren, verlaagdeplafonds met led-verlichting
- hoogte bedrijfsruimte 6 meter
- airco's
- verwarming ook in de bedrijfsruimte, WTW

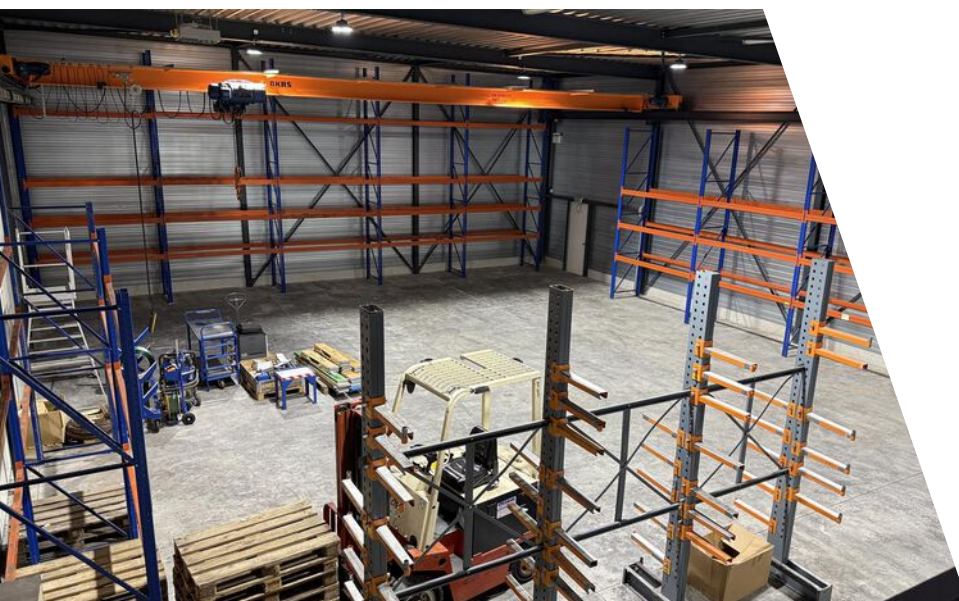


- bekabeling E en data
- eigen meterkast (elektra/gas/water)
- cv installatie
- zonnepanelen tbv stroomvoorziening



Huurvoorwaarden:

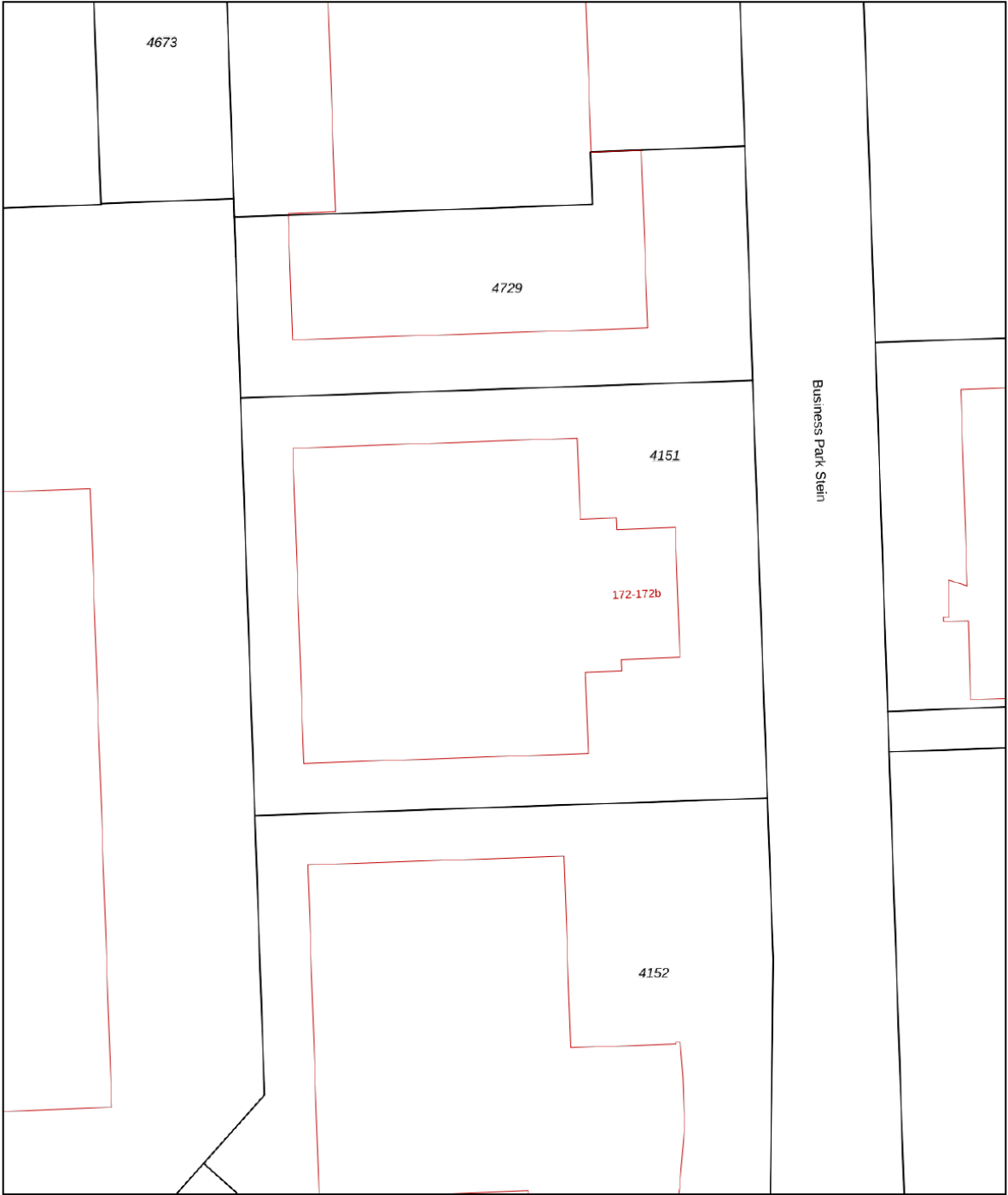
- ROZ-model huurovereenkomst
- looptijd 5 jaar met vijf optie jaren
- betaling per maand vooruit
- bankgarantie ter grootte van drie maanden huur
- jaarlijkse indexering conform CPI



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BP Stien 172 Elsloo



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Elsloo

Sectie A

Perceel 4151

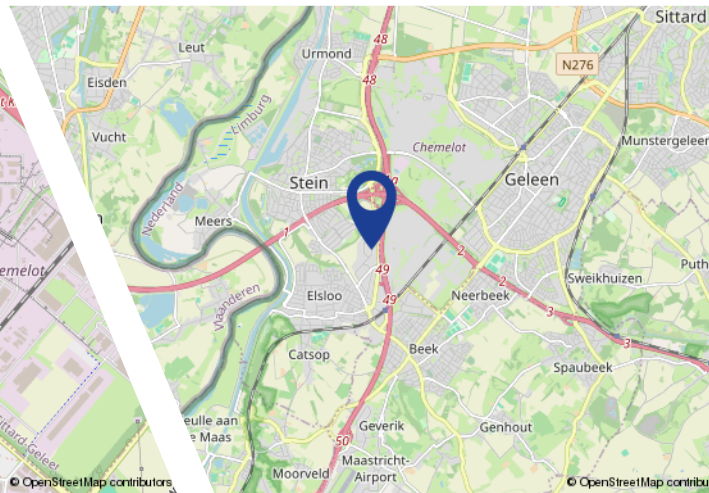
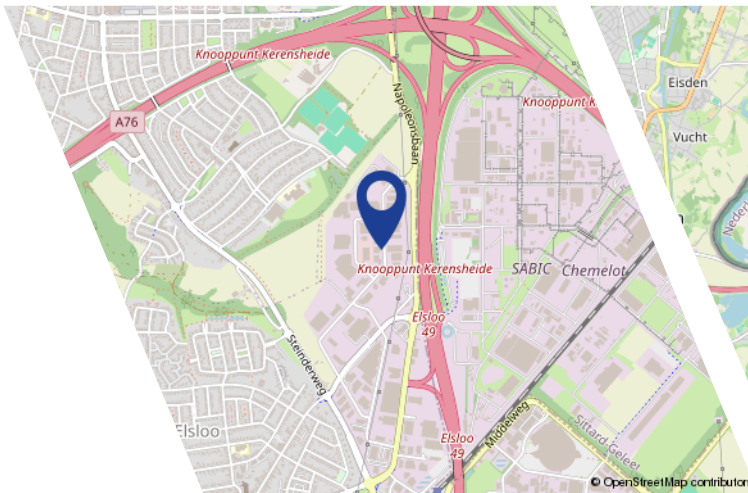
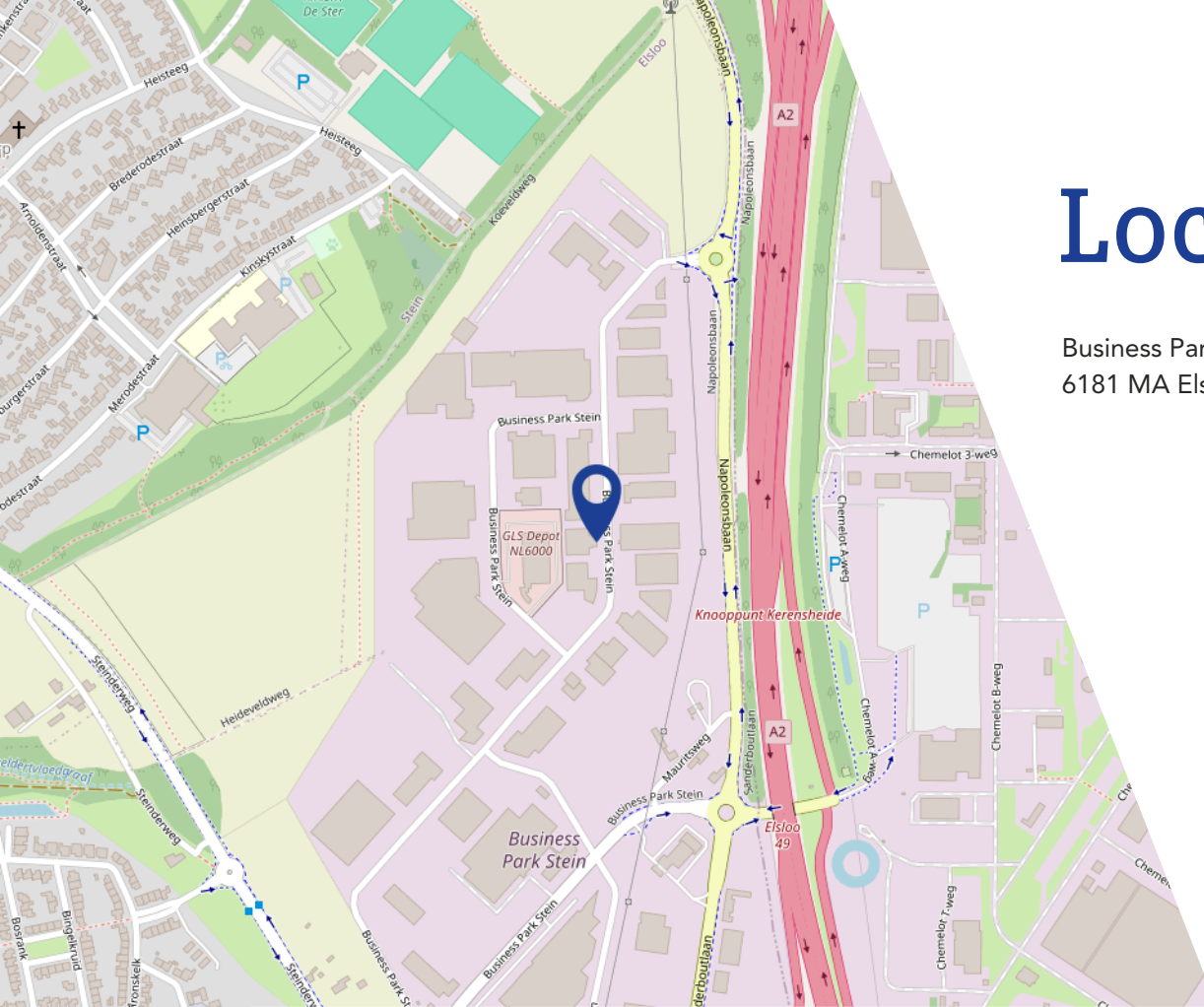
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Business Park Stein 172
6181 MA Elsloo



Business Park Stein

Het complex is centraal gelegen op het Business Park Stein, gesitueerd direct langs de op- en afritten van de snelweg A2 (Maastricht - Eindhoven) in de directe nabijheid van verkeersknooppunt Kerensheide met uitstekende verbindingen naar Heerlen en Antwerpen. Tegenover het terrein ligt het chemiecomplex DSM.

Maak kennis met V&H Vastgoed

V&H Vastgoed is een gerenommeerd NVM makelaarskantoor in bedrijfshuisvesting, woningen, taxaties, beleggingen en financieringen in de regio Zuid-Limburg, geleid door Ralf Vankan en zijn team. Het kantoor kan niet alleen bogen op een jarenlange ervaring maar ook op gediplomeerde en gecertificeerde makelaars en vastgoedadviseurs zowel voor de commerciële vastgoedmarkt als ook voor de woningmarkt.

V&H Vastgoed werd in 1988 opgericht door Hub Vankan. Met dezelfde passie en gevoel voor onroerend goed wordt het kantoor al ruim 35 jaar voortgezet.

Enkele jaren geleden heeft Ralf Vankan (RM/RT) het kantoor overgenomen. Ralf is als makelaar al ruim 30 jaar betrokken bij de opbouw en activiteiten van V&H Vastgoed als makelaarskantoor.

Eerst als woningmakelaar en later als verantwoordelijke voor commercieel vastgoed. Het team van V&H Vastgoed bestaat inmiddels uit 3 medewerkers, Ralf Vankan, makelaar/taxateur BOG en Wonen, Anita Winants die de commerciële binnendienst vertegenwoordigd en Joris Vankan die met de opleiding tot makelaar is begonnen en momenteel als woningadviseur werkzaam is.

De deskundigheid, ervaring en persoonlijke betrokkenheid waarmee wij u van dienst willen zijn is hiermede verzekerd.

Met de persoonlijkheid laten wij u graag kennismaken in een vrijblijvend gesprek voor verkoop/aankoop/verhuur van uw object dan wel bij een advies of taxatie.



Interesse?



Toon Hermanssingel 52
6132 BZ te Sittard

Tel: 046-4438555
info@venhvastgoed.nl
www.venhvastgoed.nl

