



Bedrijfsruimte

GELEEN | Bedrijfsweg 35 | Vraagprijs € 267.500,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Perceeloppervlakte: 113 m²
Bouwjaar: 2010
Aanvaarding: direct
Vraagprijs: € 267.500,- k.k.



Algemeen:

Namens verkoper mogen wij deze moderne, goed geïsoleerde, energie zuinige en uitstekend onderhouden (o.a. nieuwe dakbedekking en lichtstraat) bedrijfsruimte (bouwjaar 2010) aanbieden, gelegen op het gewilde en goed bereikbare handelsterrein Business Park te Geleen. Dit object combineert een multifunctionele bedrijfsruimte met een zeer representatieve kantoorverdieping en biedt daardoor een ideale uitvalsbasis voor ondernemers die willen doorgroeien of professionaliseren.



Omschrijving:

Het pand is volledig instapklaar en beschikt over een hoogwaardige afwerking (o.a. overall LED-verlichting, complete keuken, airco/verwarming en uitgebreide E-voorzieningen) en heeft bovendien een energielabel A. Een groot voordeel: geen VvE — het object staat op eigen grond, waardoor u volledige zelfstandigheid heeft, zonder maandelijkse bijdragen of gezamenlijke verplichtingen en besluitvorming. Met 4 eigen parkeerplaatsen voor de deur, een praktische werkplaats/

magazijn en goede bereikbaarheid richting uitvalswegen. Deze bedrijfsunit is bij uitstek geschikt voor MKB-ondernemers, zzp'ers of groeiende bedrijven die waarde hechten aan uitstraling, functionaliteit en bereikbaarheid.



Kenmerken:

Bouwjaar: 2010

Oppervlakte totaal: ca. 190 m² BVO

Energielabel: A

4 parkeerplaatsen op eigen terrein

Geen VvE – eigen grond

Nieuwe dakbedekking 2026

Lichtstraat vervangen 2026

Instapklaar & modern afgewerkt



Entree:

Representatieve entree/hal met toegang tot de toiletruimte en bedrijfsruimte, alsmede opgang naar de kantoorverdieping.





Indeling:

Vanuit dehal toegang tot de toiletruimte en bedrijfsruimte.

Bedrijfsruimte / werkplaats / magazijn

De bedrijfsruimte is praktisch ingericht en beschikt over een vrije hoogte variërend van ca. 3,25 m tot ca. 6,45 m, ideaal voor opslag, werkplaatsactiviteiten of logistiek.



Eerste verdieping:

De kantoorverdieping is strak afgewerkt en direct te gebruiken. Aanwezige ruimtes:

Kantoor 1

Kantoor 2

Airco met verwarmingsfunctie in het hoofdkantoor

Verlichting: aanpasbare en dimbare LED-verlichting.

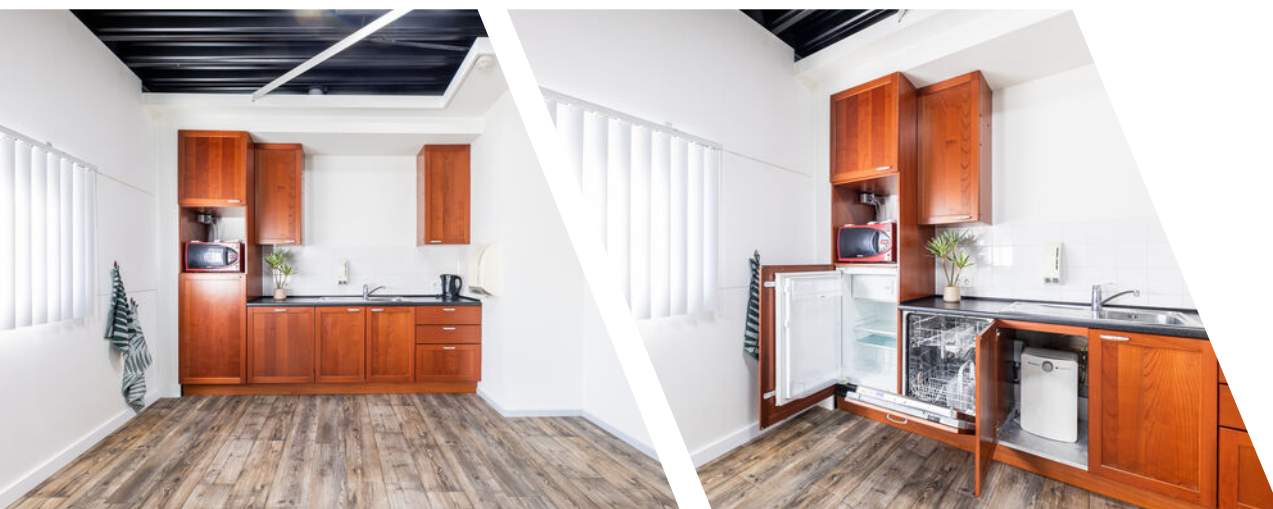
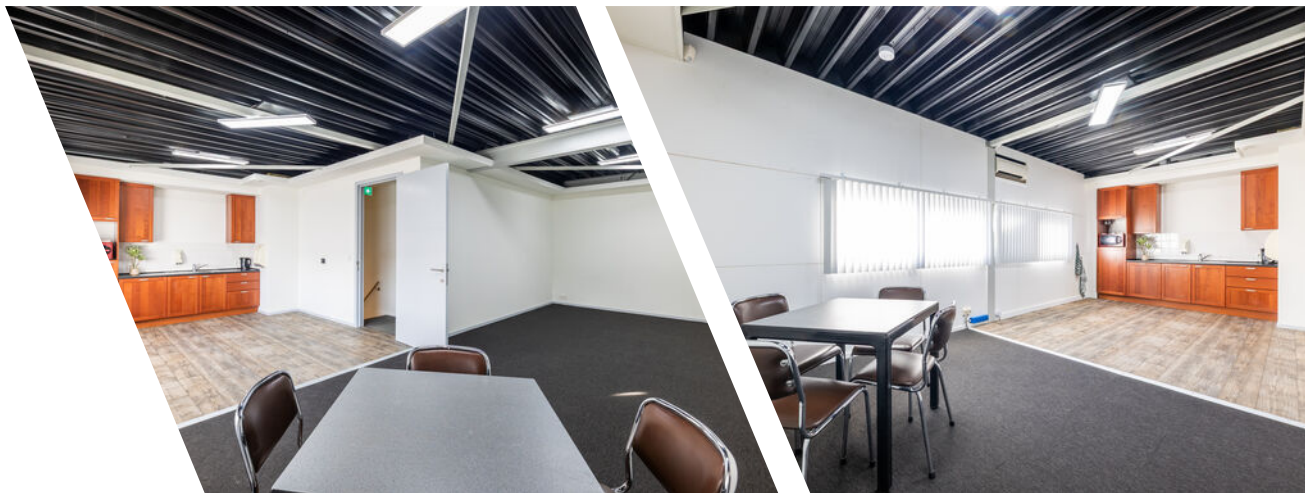


Keuken/ kantine:

Complete keukenopstelling met o.a.:

- koelkast, - vaatwasser, magnetron en overige keukenvoorzieningen
- Warmwater boiler keuken

Daarnaast is er sprake van een extra verdieping / uitbreiding in de bedrijfsruimte, hetgeen extra gebruikruimte biedt.





Parkeren:

Aan de voorzijde zijn 4 eigen parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein.





Bestemming:

Bedrijfsmatige bestemming
bedrijven tot en met categorie 3.2

AANVAARDING
direct / mogelijk op korte termijn.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jera



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geleen

Sectie G

Perceel 4875

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.

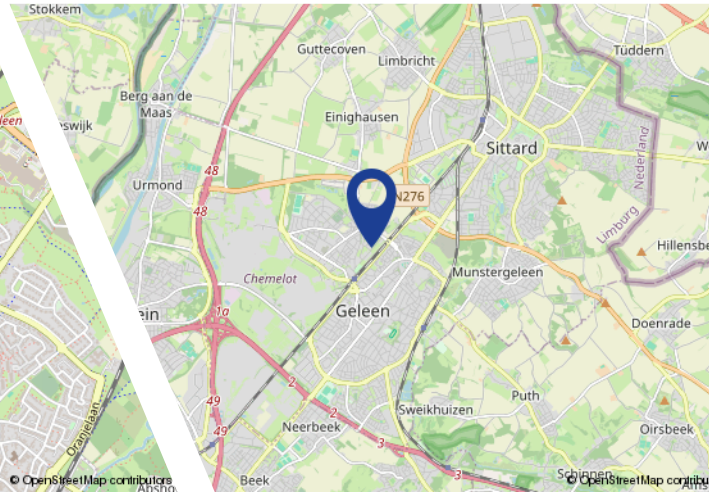
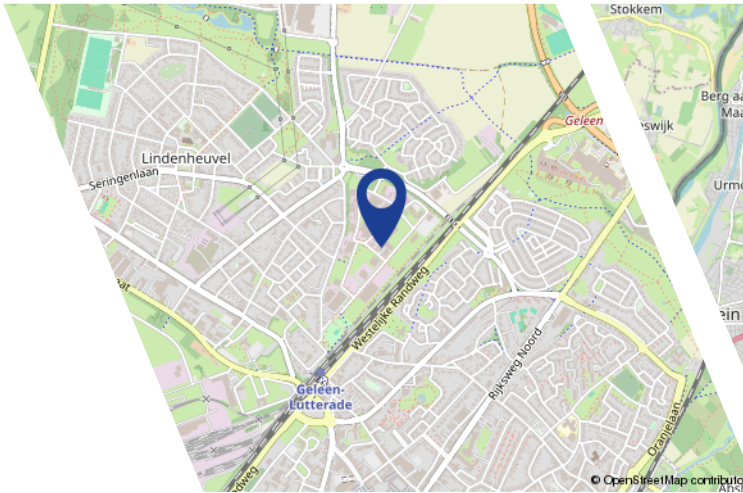
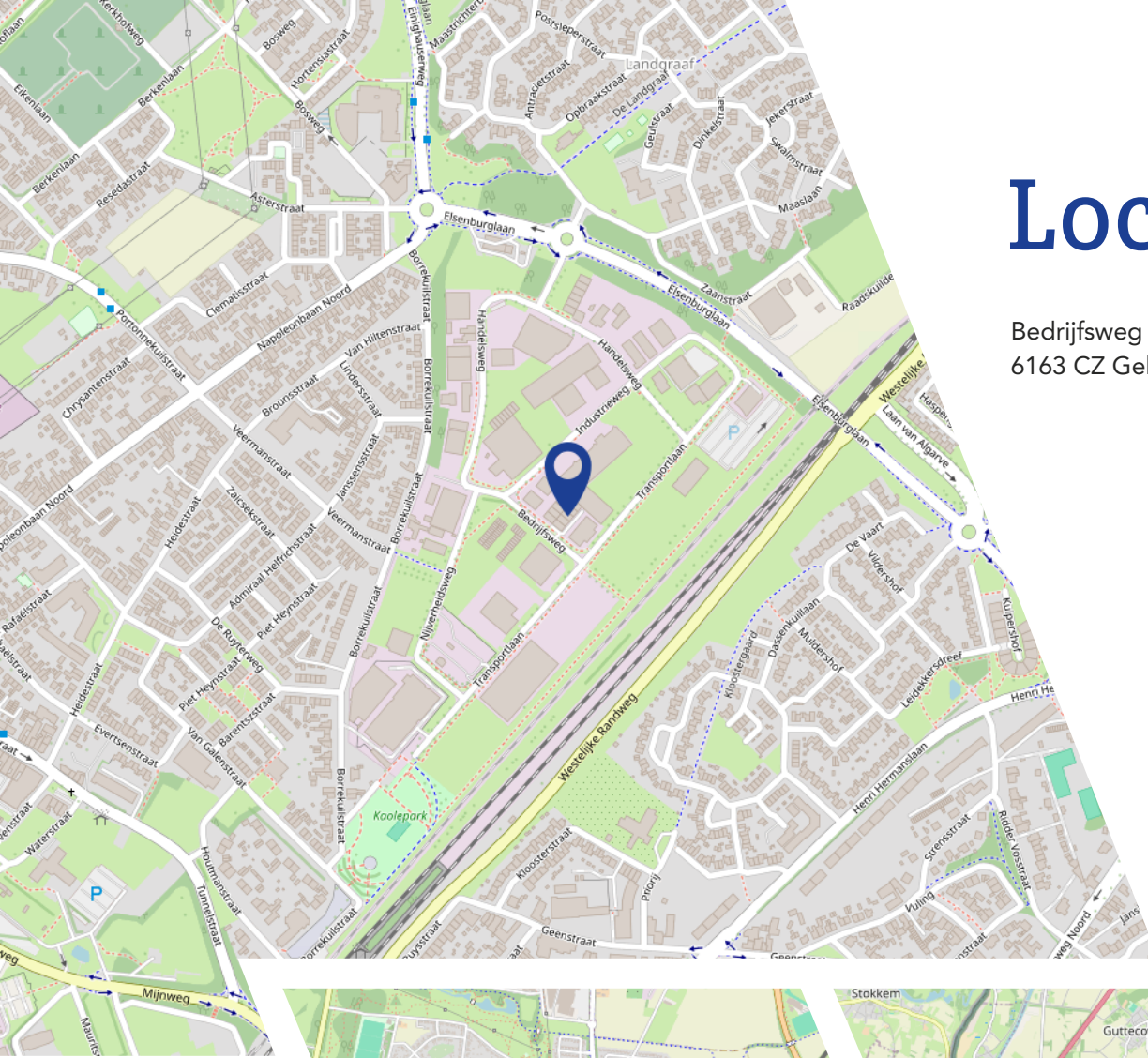
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Bedrijfsweg 35
6163 CZ Geleen



Businesspark Geleen

Op een zeer strategische locatie aan de 'Bedrijfsweg' op Businesspark Geleen, nabij het centrum van Geleen en op loopafstand van het NS-station zijn door Multicomplex diverse multifunctionele bedrijfsunits gerealiseerd.

Deze locatie is zeer geschikt voor zowel ondernemers als particulieren. De multifunctionele garageboxen lenen zich uitstekend voor ZZP-ers en MKB-ers.

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

