

TE KOOP



Wenckebachstraat 9
— 6466NC 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.*

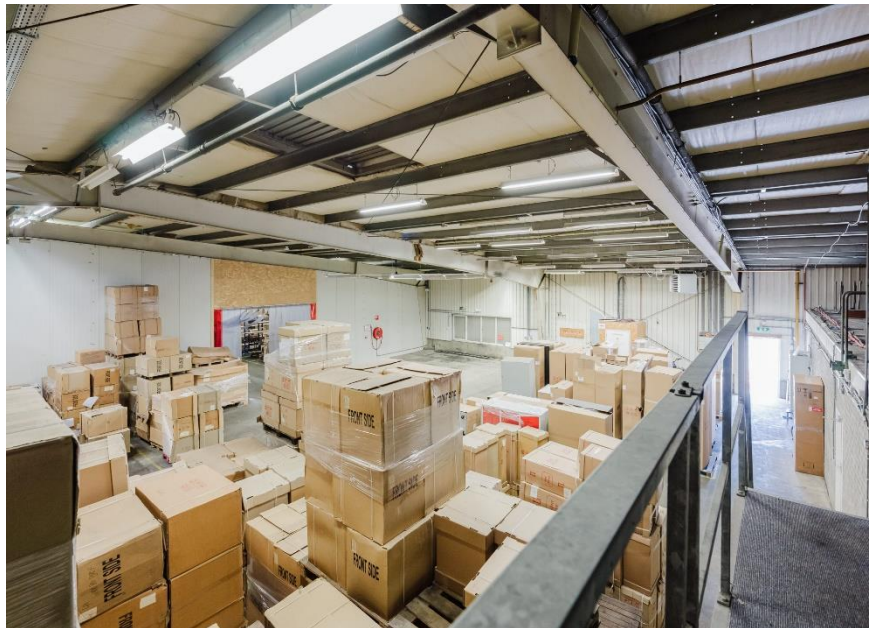
Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod



Multi- functioneel bedrijfsobject op een gewilde locatie



- Adres: Wenckebachstraat 9
6466NC Kerkrade
- Bouwjaar: 1990
- Gebruik: Bedrijfmatig, kantoor
- Oppervlakte: ca. 2.873 m² v.v.o.
- Perceeloppervlakte: 6.460 m²
- Vraagprijs: € 1.599.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Courant bedrijfsobject op steenworp afstand van het Parkstad Limburg Stadion

TE KOOP | WENCKEBACHSTRAAT 9 | KERKRADE

Op een strategische locatie op bedrijventerrein “De Locht” in Kerkrade bieden wij u te koop aan dit bedrijfsobject gelegen aan de Wenckebachstraat 9.

Het terrein kenmerkt zich door een goede bereikbaarheid en een representatieve uitstraling, wat het tot een gewilde vestigingslocatie maakt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Het object bestaat uit twee vrijstaande gebouwen, gesitueerd op een ruim perceel van circa 6.460 m². Gebouw 1 omvat circa 1.717 m² bedrijfsruimte met circa 376 m² aangrenzende kantoorruimte. De staat van oplevering is redelijk tot goed en geschikt voor direct gebruik. Gebouw 2 beschikt over circa 780 m² bedrijfsruimte met een eenvoudiger afwerkingsniveau, wat ruimte biedt voor eigen invulling of aanpassing.

De beschikbare buitenruimte voorziet ruimschoots in manoeuvreer- en parkeermogelijkheden op eigen terrein, wat bijdraagt aan de functionele inzetbaarheid van het geheel. De ligging nabij uitvalswegen en de nabijheid van de Duitse grens onderstrepen het logistieke potentieel van deze locatie.

Wenckebachstraat 9 biedt een solide basis voor ondernemingen die op zoek zijn naar bedrijfsruimte met uitbreidingsmogelijkheden op een goed ontsloten locatie in de regio Parkstad.

Het object is gelegen op bedrijventerrein “De Locht” in Kerkrade, een goed ontwikkeld en gewild bedrijventerrein in de regio Parkstad. De locatie biedt uitstekende ontsluitingsmogelijkheden via de N300 en A76, met directe verbindingen richting Duitsland, Heerlen en Maastricht.

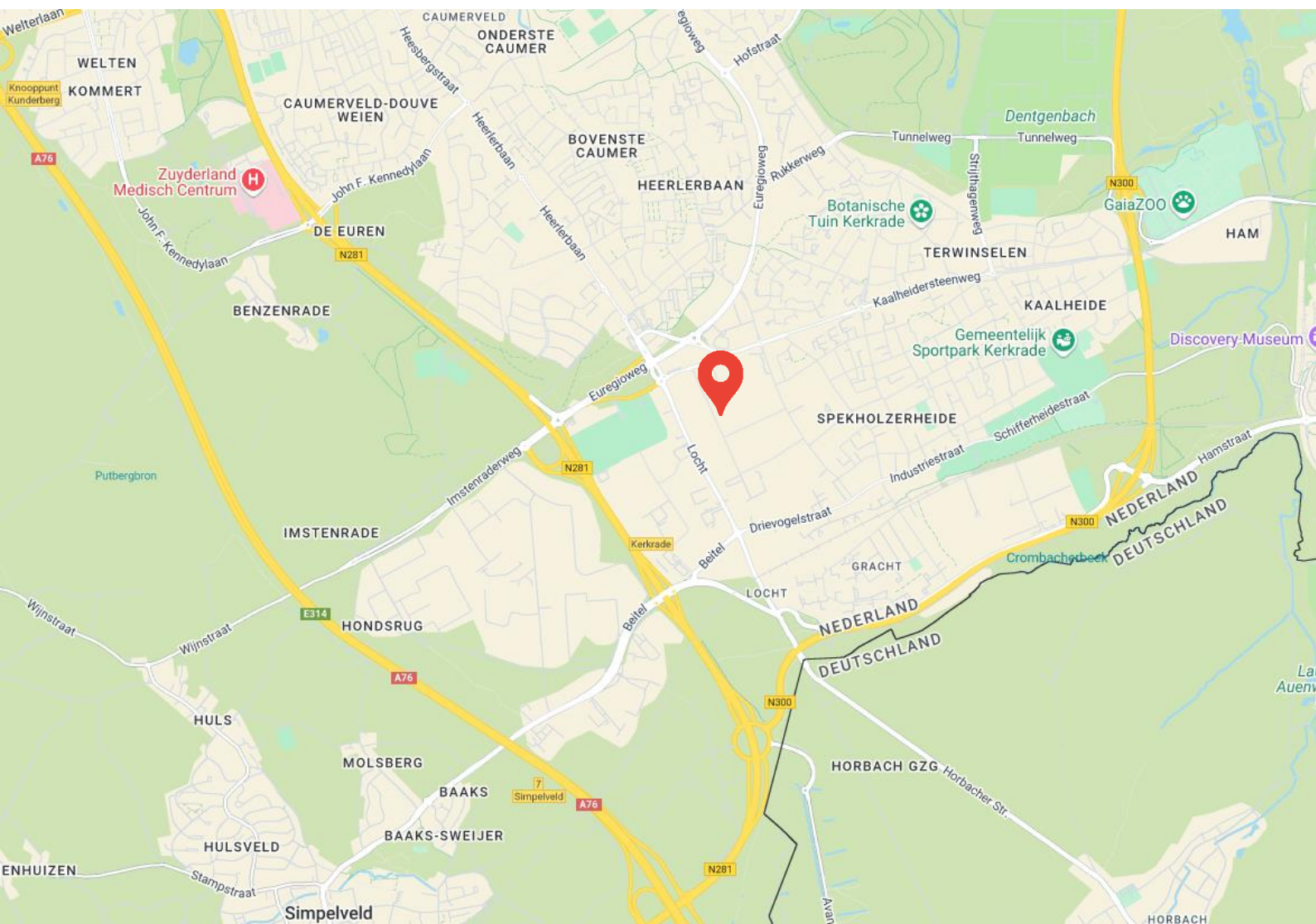
In de directe omgeving zijn diverse (inter)nationale bedrijven gevestigd, wat bijdraagt aan het professionele karakter van het gebied.

Zowel de bereikbaarheid met eigen vervoer als de ligging ten opzichte van de grensregio maken deze locatie bijzonder geschikt voor logistieke, productiegerichte of dienstverlenende ondernemingen.

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de N281 is het object binnen 5 minuten te bereiken.

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







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	kantoorruimte	-	ca. 318 m ²
Eerste verdieping	-	kantoorruimte	-	ca. 58 m ²
Begane Grond	-	bedrijfsruimte	-	ca. 1.717 m ²
Begane Grond	-	bedrijfsruimte	-	ca. 780 m ²
Totaal ca. 2.873 m ²				

Parkeren:

Op eigen terrein zijn voldoende parkeermogelijkheden gesitueerd.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het omgevingsplan 'Gemeente Kerkrade', met specifiek voor dit object geldende het bestemmingsplan 'Bt Spekholzerheide', geconsolideerd d.d. 7 maart 2018. Op basis van dit bestemmingsplan is het object bestemd als 'Bedrijventerrein'.

Het omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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



Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 1.599.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Kerkrade, sectie K, nummer 48
 - Totaal groot: 6.460 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon.

Verkoop of verhuur 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