

TE KOOP
Wiebachstraat 17, Kerkrade
www.wiebachstraat17.nl



KENMERKEN



KOOPPRIJS
€ 299.000 k.k.



TYPE OBJECT
Bedrijfsruimte



SOORT BOUW
resale



OPPERVLAKTE
230 m²



BOUWJAAR
2007



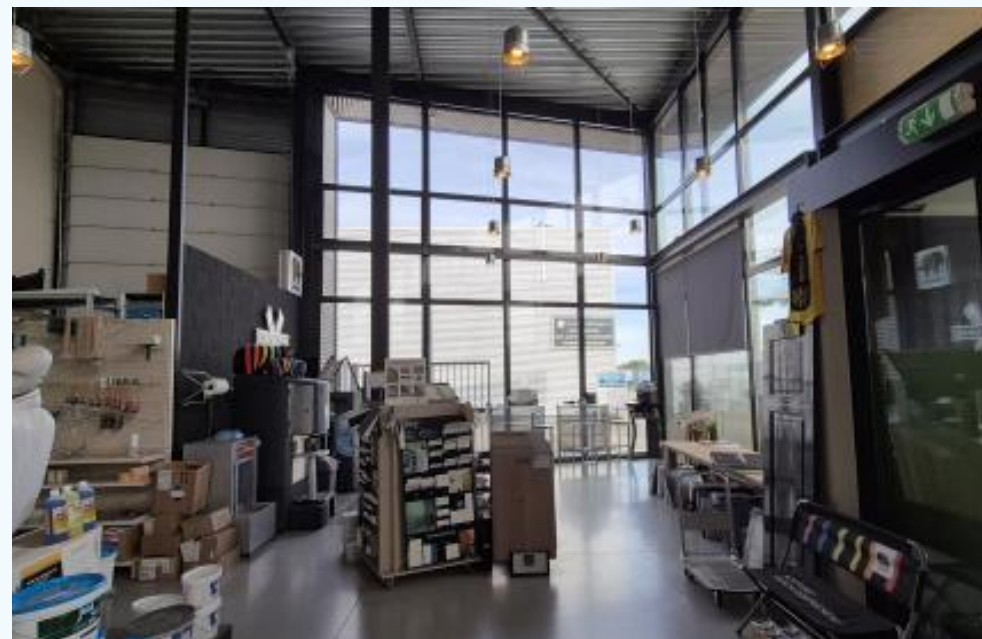
OMSCHRIJVING

TE KOOP – BEDRIJFSUNIT MET PARKEREN
WIEBACHSTRAAT 17 KERKRADE

BINNEN EEN GROTER BEDRIJFSVERZAMELCOMPLEX WORDT EEN ZEER HOOGWAARDIG AFGEWERKTE BEDRIJFSUNIT INCLUSIEF VIER PARKEERPLAATSEN TE KOOP AANGEBODEN. HET OBJECT GRENST DIRECT AAN DE DOORGAANDE WEG WAARDOR SPRAKE IS VAN EEN ABSOLUTE ZICHTLOCATIE. HET GEHEEL IS HIERBIJ CENTRAAL GESITUEERD BINNEN DE REGIO PARKSTAD EN MAAKT DEEL UIT VAN BEDRIJVENTERREIN RODABOULEVARD IN KERKRADE.

ALGEMEEN

Binnen de Rodaboulevard in Kerkrade wordt een hoogwaardig afgewerkte en uiterst goed verzorgde bedrijfsunit (230 m² VVO bedrijfsruimte / showroom en kantoor) inclusief eigen parkeerfaciliteit (4 pp) te koop aangeboden. Het geheel maakt deel uit van een groter bedrijfsverzamelcomplex, waarbij sprake is van een Vereniging van Eigenaars. De unit grenst direct aan de doorgaande weg, waardoor sprake is van een echte zichtlocatie, hetgeen de courantheid ten goede komt! Gelet op de inrichting, situering, bestemming en beschikbare faciliteiten is de ruimte vooral geschikt voor kleinschalige bedrijfsmatige doeleinden.



OMSCHRIJVING

LIGGING - OMGEVING - BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein Rodaboulevard is gelegen aan de westzijde van de gemeente Kerkrade. Deze gemeente grenst letterlijk aan Duitsland (omgeving Aken) en maakt tevens deel uit de regio Parkstad (circa 250.000 inwoners), waarvan buurgemeente Heerlen het centrum vormt.

De (directe) omgeving van de unit komt eveneens goed verzorgd over en omvat naast het Parkstad Limburg Stadion (thuishaven van voetbalvereniging Roda JC) en het Leisuredome Kerkrade, allerhande ondernemingen, variërend van grootschalige detailhandel tot bedrijfsmatige doeleinden waaronder Decathlon, Hornbach, Commaxx B.V., Bakkerij Voncken (hoofdkantoor), Kelleners Glasdesign B.V. of Henk Schnackers Gevelelementen. Qua bebouwing is hierbij sprake van objecten die zijn gerealiseerd vanaf het begin van deze eeuw, tot panden die vrij recentelijk zijn opgeleverd. Noemenswaardig is dat de Rodaboulevard ten gevolge van de mix aan bedrijvigheid ongeveer 100.000 bezoekers per week verwelkomt, hetgeen de herkenbaarheid van de locatie en courantheid van de beschikbare unit zeer ten goede komt.

De locatie is per (vracht)wagen zeer goed bereikbaar middels doorgaande wegen, die rechtstreeks in contact staan met de Buitenring Parkstad (< 1 minuut rijden). Deze dubbelbaans snelweg staat in directe verbinding met snelwegen in de richting van Heerlen, Maastricht, Aken / Keulen (D), Antwerpen / Brussel (B) en Eindhoven. Verder stoppen busverbindingen in de directe nabijheid.



OMSCHRIJVING

INDELING - VOORZIENINGEN

De modern ogende unit (bouwjaar 2007) omvat circa 230 m² VVO. Ongeveer 190 m² is ingericht als werkruimte / showroom en er is sprake van een tussenvloer ter grootte van circa 20 m². Tevens omvat de unit een qua omvang beperkte kantoorruimte (circa 20 m² VVO), die voorzien is van een toiletfaciliteit en kitchenette. Het geheel voorziet verder in een bedrijfsvloer, elektrische overheadpoort, krachtstroom, verlichting, airconditioning (verwarmen en koelen), ventilatoren en alarminstallatie. Er is geen sprake van een gasaansluiting. De inpandige hoogte bedraagt circa 8 meter, waardoor het aanbrengen van een tussenvloer nog tot de mogelijkheden behoort!

De parkeerfaciliteit aan de zijkant van het complex voorziet in 4 plaatsen voor exclusief gebruik en is geheel afsluitbaar middels een gezamenlijke toegangspoort. Verder kan ook kosteloos op de openbare weg geparkeerd worden.



OMSCHRIJVING

VERENIGING VAN EIGENAARS (VVE) EN KADASTRALE REGISTRATIE

Onderhavige unit maakt deel uit van de 'Vereniging van Eigenaars WieHa'. Binnen de VVE staat de unit (inclusief vier parkeerplaatsen) bekend onder de nummers A-26, A-27, A-28, A-29 en A-31, gezamenlijk omvattende het 191/1.164 ste deel binnen de gemeenschap. De bijdrage aan de VVE (onder andere ten behoeve van betaling opstalverzekering en onderhoud) bedraagt in 2025 € 217,96 op maandbasis. Het aandeel van onderhavige onroerende zaak binnen het reservefonds van de VVE bedraagt € 8.112,90 (ijkpunt d.d. 01-01-2025). Meer informatie over de VVE (jaarstukken / notulen) zullen bij concrete interesse beschikbaar worden gesteld.

PRIJSSTELLING

Vraagprijs

€ 299.000,= kosten koper. BTW is aangaande de verkoop / levering niet van toepassing.



OMSCHRIJVING

OVERIGE UITGANGSPUNTEN

- Opleverniveau

Het object wordt 'as is as seen' opgeleverd, doch wel bezemschoon.

- Gebruik

Conform het gestelde in het Omgevingsplan / 'Bestemmingsplan 'Rodaboulevard' zijn 'Bedrijfsdoeleinden ten behoeve van bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2' toegestaan => meer info op aanvraag of kijk op 'omgevingswet.overheid.nl'.

- Beschikbaarheid

In principe op korte termijn c.q. in overleg.

- EPA

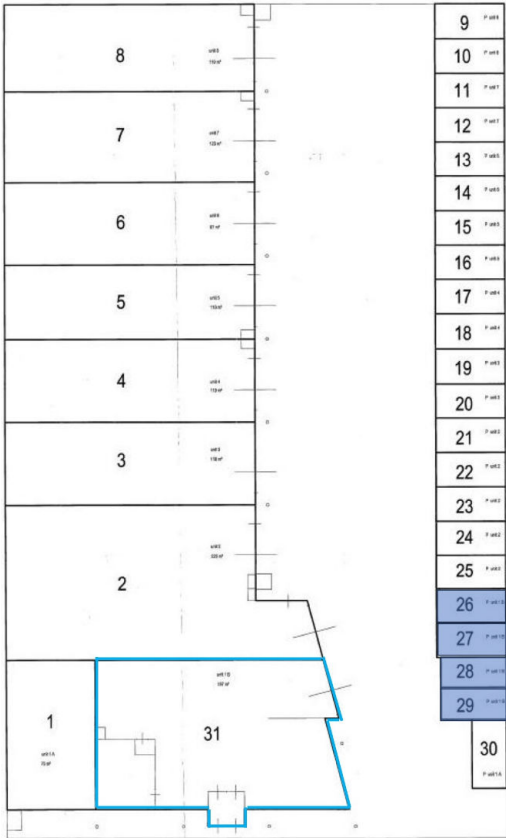
De eigenaar zal conform de wettelijke voorschriften aan koper een zogenaamd 'Energie Prestatieadvies Label' beschikbaar stellen.

- Voorbehoud

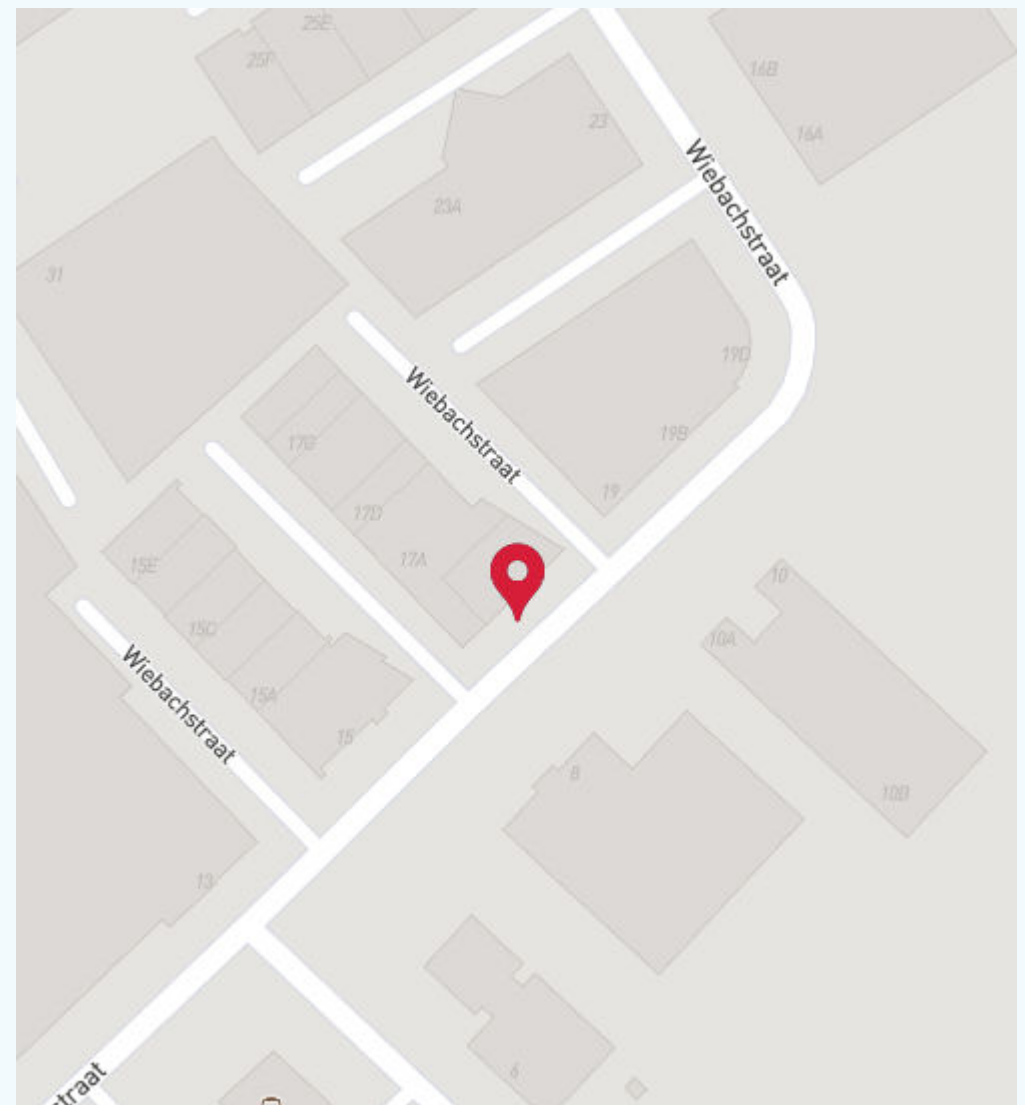
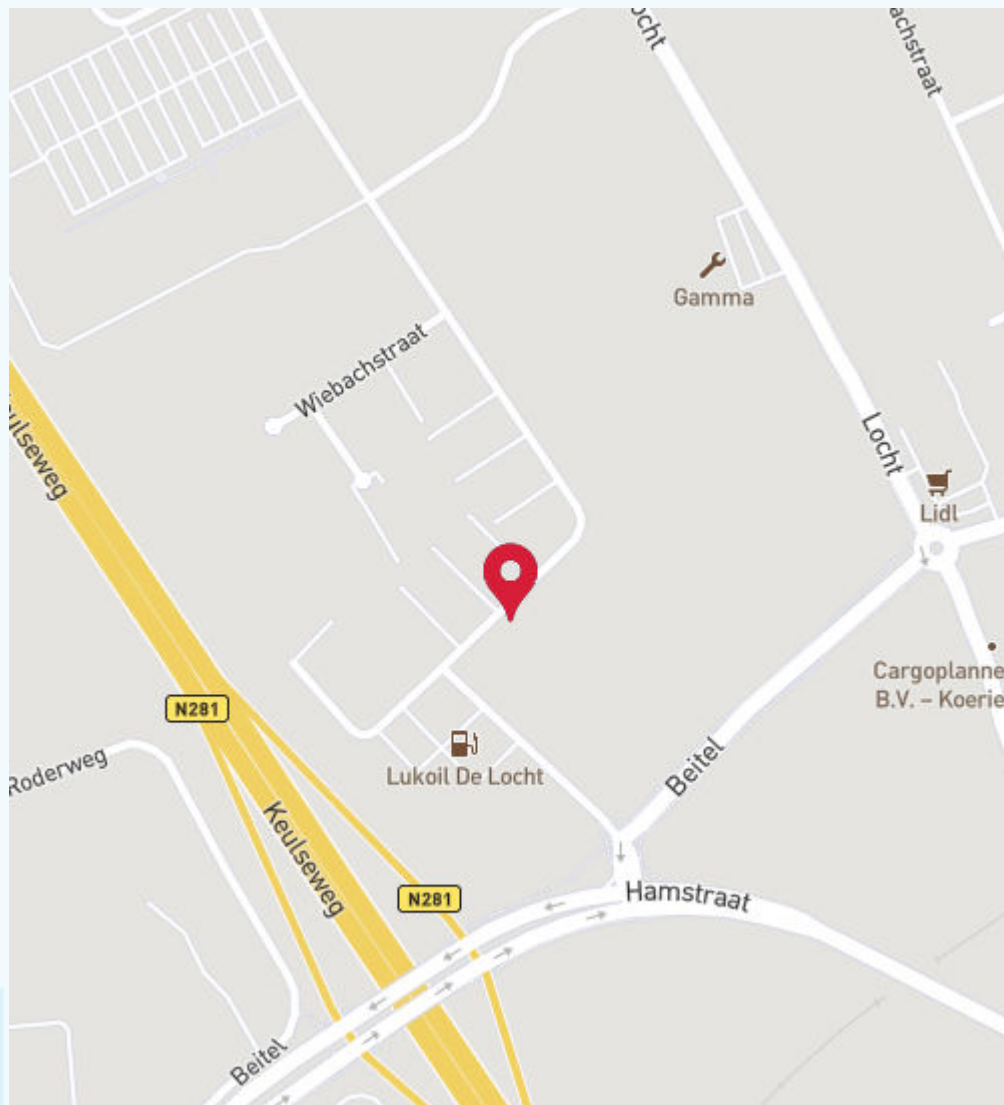
Er is aangaande de verkoop te allen tijde sprake van een voorbehoud van goedkeuring door de eigenaar.



PLATTEGRONDEN



LOCATIE



SPAUWEN – WERRIJ

CONTACT

Doctor Poelsstraat 34
6411 HH Heerlen
www.spauwen-werrij.nl

T: +31 (0)45 – 737 0 210
E: info@spauwen-werrij.nl

BANK NL 40 RABO 0344 5979 46
KvK 75 17 07 52
BTW NL 86 01 68 098 B01



Jules Spauwen
+31 6 21 56 52 61
js@spauwen-werrij.nl



Lukas Theunissen
+31 6 43 93 59 18
lt@spauwen-werrij.nl



BEDRIJFSMATIG VASTGOED



SPAUWEN – WERRIJ BEDRIJFSMAKELAARS

Spauwen | Werrij is gevestigd in het centrum van Heerlen. Naast woningmakelaardij zijn wij vooral binnen de regio Zuid - Limburg actief als bemiddelaar en taxateur van bedrijfsmatig vastgoed.

Qua bedrijfsmakelaardij ligt de focus hierbij vooral op industriële-, bedrijfsmatige- en logistieke panden, kantoren en beleggingen (in meerdere sectoren).

Naast reguliere vormen van bemiddeling (aan- & verkoop / aan- & verhuur), denken wij ook graag proactief mee binnen processen, daar waar het gaat om transformatie van bestaande bouw of nieuwbouw van (bedrijfs-)complexen.

Dat u bij Spauwen | Werrij aan het juiste adres bent voor deze vorm van dienstverlening blijkt onder andere uit de topposities, die ons kantoor de afgelopen jaren qua ranking heeft behaald in meerdere vastgoedsectoren!

In 2023 en 2024 was ons kantoor bijvoorbeeld 'by far', de nummer 1 in Limburg op het gebied van beleggingstransacties conform opgave van Property.NL.

Door onze jarenlange ervaring, inhoudelijke kennis, achtergrond en brede netwerk mogen relaties vertrouwen op de hoogst mogelijke kwaliteit van dienstverlening. Spauwen | Werrij biedt u gedreven teamspelers met ruime ervaring in vele vastgoedsectoren en een onafhankelijke blik.

Wij combineren hierbij ambitie, met de wil om betrokken te zijn. Gedreven en kundig, creatief en ondernemend, waarbij de puntjes op de i worden gezet, kortom

Uw vaste waarde!

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanblijding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.