



Bedrijfsruimte

KERKRADE | Domaniale Mijnstraat 25 | huurprijs € 115.000,- p/jr exl BTW



Kenmerken & specificaties

Perceeloppervlakte: 6235 m²
Bouwjaar: 1969
Aanvaarding: per datum
Huurprijs: € 115.000,-- per jaar

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de Parstadring is het object binnen 3 minuten te bereiken.

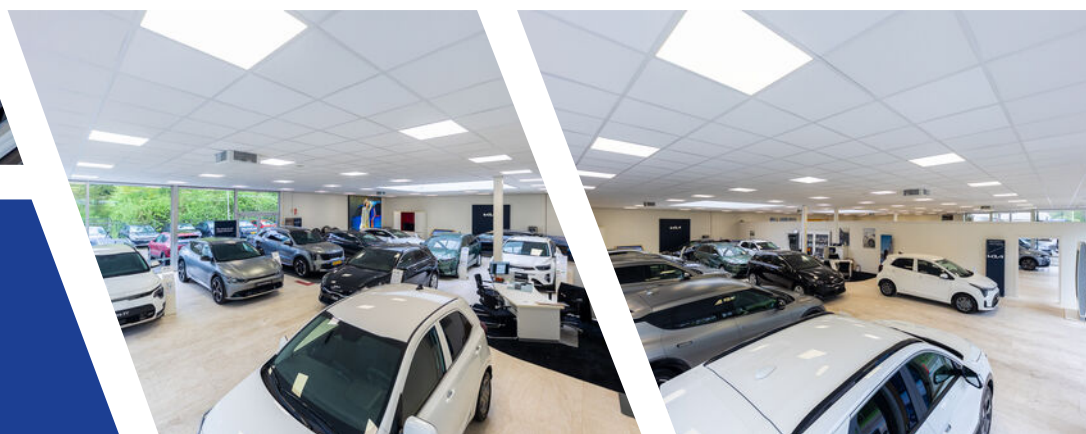
Per openbaar vervoer: Busverbindingen binnen loopafstand. Daarnaast heeft Kerkrade Centrum een eigen treinstation, waardoor onderhavige locatie binnen 5 minuten bereikbaar is.

Verhuur per onderdeel (Showroom met grond, Werkplaats met grond en tankshop) bespreekbaar.



Ligging:

Op uitstekende zichtlocatie gelegen showroom / autobedrijf met tankstation en wasstraat, op een ruim perceel, gesitueerd langs een druk doorgaande weg in Kerkrade. Direct benaderbaar vanaf de openbare weg, voorzien van ruim parkeerterrein, grotendeels af te sluiten. De showroom bestaat uit twee delen (twee merken) werd recent gerenoveerd en is opgetrokken uit aluminium en glaspuien.



Showroom:

De showroom heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van ca. 600 m². Daarnaast is er een kantoorruimte in de showroom aanwezig ter grootte van ca. 90 m². Aanpalend is in het object een werkplaats gesitueerd, ter grootte van ca. 300 m². Tevens beschikt het pand over een magazijn ca. 100m² en een tankshop / winkel ter grootte van 210m². Aan de zijkant bevindt zich nog een apart verhuurde wasstraat.

De werkplaats is voorzien van 3 overheaddeuren en veel natuurlijke lichtinval. Op de eerste verdieping is de kantine (25m²) en nog een extra kantoorruimte gelegen, groot ca. 41 m².

huurprijs voor dit gedeelte € 3.750,-- p/mnd inclusief het naastgelegen buitenterrein



De onroerende zaak wordt verwarmd door direct gestookte heaters en airco's. De showroom is volledig voorzien van een tegelvloer en beschikt over LED verlichting alsmede een verlaagd plafond. In de werkplaats is een gladde, gevlinderde, monolithisch afgewerkte betonvloer aanwezig, vloeistofdicht.

werkplaats met recetie, kantine en kantoren alsmede buitenterrein te huur voor
€ 4.166,-- p/mnd excl. BTW



Winkelgedeelte

Het geheel is afgewerkt tbv automotive gebruik.
Bijzonder is de aparte tankshop tbv winkel of
horeca / broodjeszaak activiteiten.

Opleveringsniveau:
Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is
) opgeleverd. Aanwezig zijn onder meer: een
alarminstallatie, brandmeldvoorzieningen,
brandblusmiddelen etc.

Takshop te huur € 1.666,-- p/mnd excl BTW



Objectinformatie:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag - Omschrijving – Oppervlakte (v.v.o.)

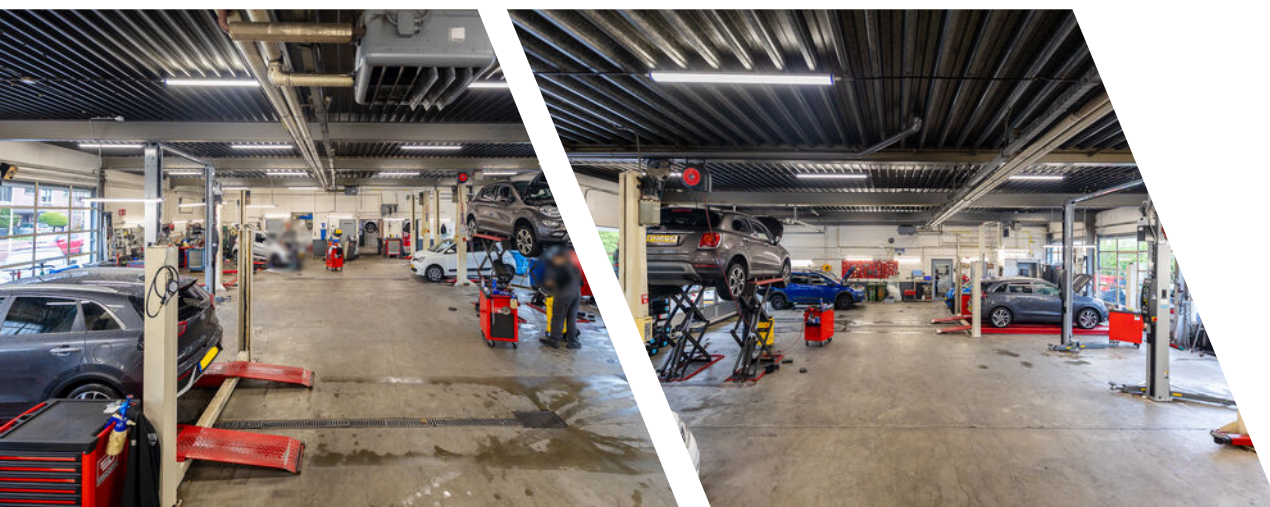
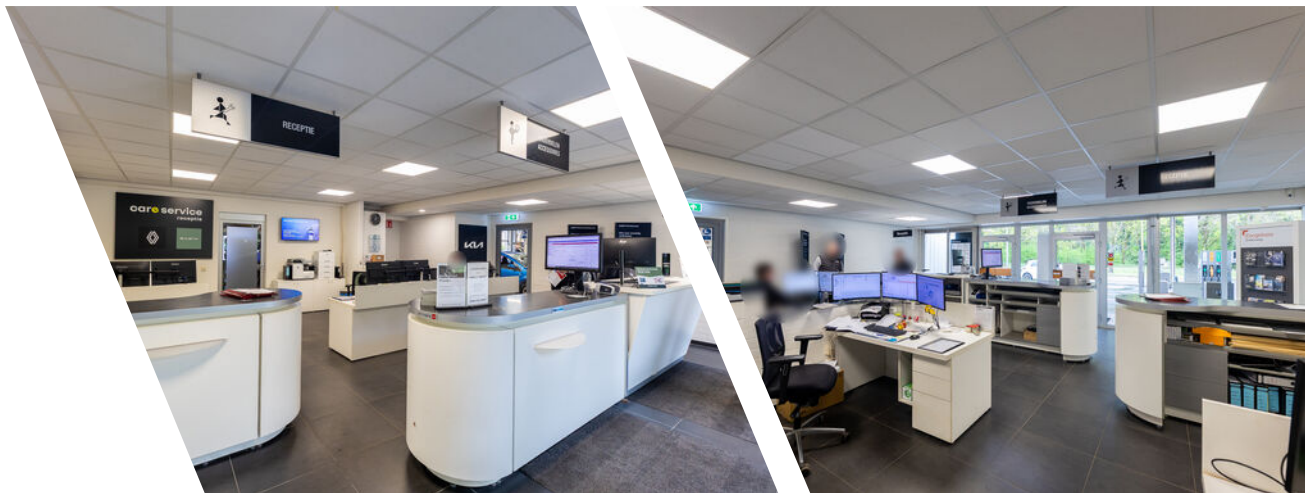
Begane grond - showroom + kantoren - ca. 690 m²,
hoogte 3.5m

Begane grond, werkplaats, ca. 300 m², hoogte 5 m

Begane grond – magazijn - ca. 100 m², hoogte 2.8m

Begane grond - winkel - ca. 210 m² , hoogte 2.8m

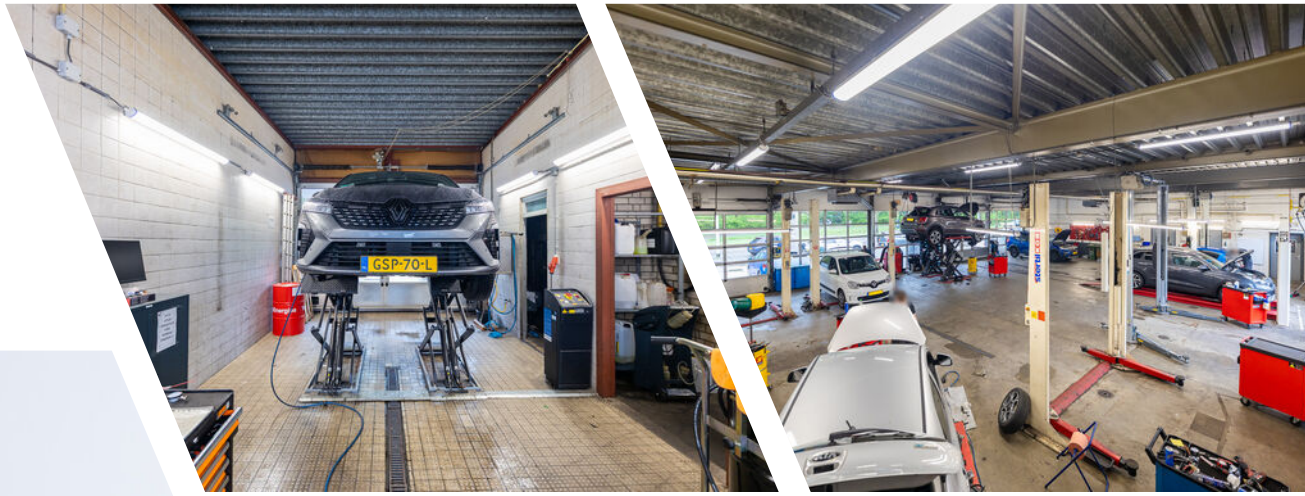
Eerste verdieping – kantine/magazijn - ca. 66 m²



Locatie:

Het object is gelegen op een goede zichtlocatie langs een doorgaande weg nabij het centrum van Kerkrade.

Het object is nabij de parkstadring en op korte afstand van de (A76), Aken / Maastricht/Luik (A79) en richting Eindhoven / Amsterdam (A2). Vanaf deze locatie is een enorm verzorgingsgebied optimaal te bereiken.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dom Mijlstr 25 Kerkr



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Huisnummer

Vastastolde kadastrale grene

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige
Administrat
Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Kerkrade

Section

Percece

Kerkrade

F

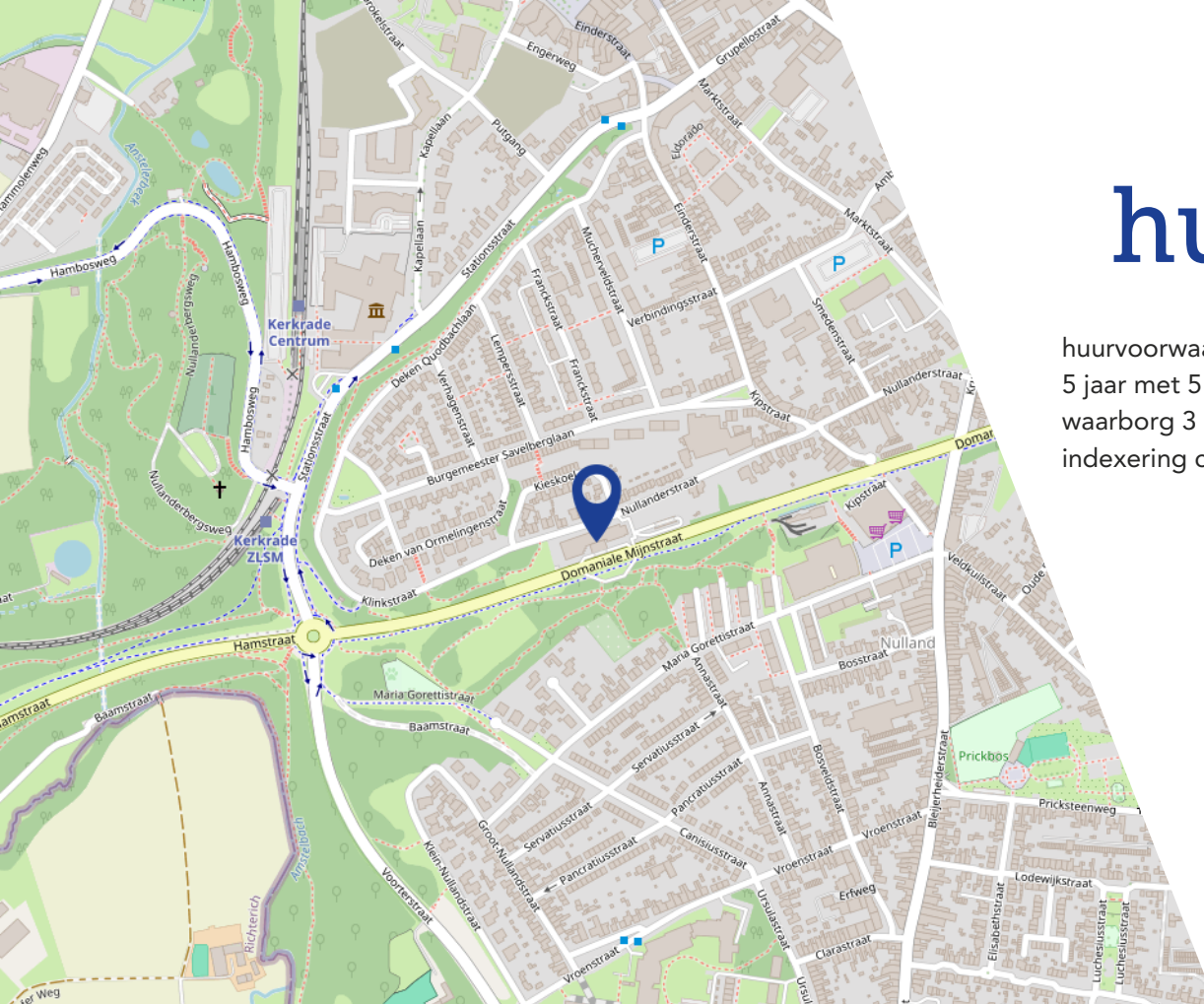
6052

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

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.

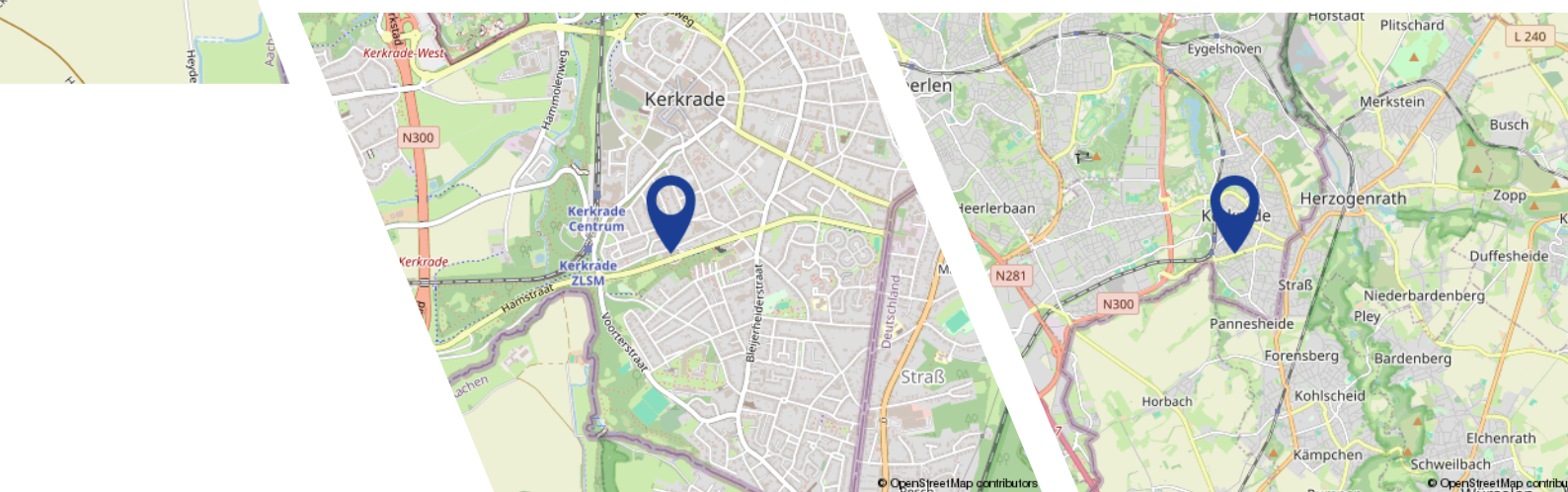
kadaster





huur

huurvoorwaarden
5 jaar met 5 optiejaren
waarborg 3 maanden huur
indexering conform CPI



Basiskenmerken:

Bouwjaar: 1969 (in 2012 geheel gerestyled en gerenoveerd)
Gebruik: Showroom, werkplaats, kantoren, tankshop en autowasstraat
Oppervlakte: ca. 1.366 m² v.v.o.
Perceeloppervlakte: 6.235 m²
Aanvaarding: Per 1-1-2026

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

