

TE KOOP



Beitel 3 - 3A
— 6466GZ 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



Courant volumineus opgezette bedrijfsruimte, met naastgelegen zelfstandige woning!



- Adres: Beitel 3 - 3A
6466GZ Kerkrade
- Bouwjaar: deels 1983, deels 2024
- Gebruik: Bedrijf, wonen
- Oppervlakte: bedrijf ca. 1.046 m² v.v.o.
woning ca. 169 m² woonoppervlakte
- Perceeloppervlakte: totaal 5.415 m²
- Vraagprijs: € 1.800.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Flexibel bedrijfsobject met hoge milieu- categorie

TE KOOP | BEITEL 3A | KERKRADE

Aan de Beitel 3A in Kerkrade, op bedrijventerrein “De Beitel”, ligt dit vrijstaande bedrijfsobject met naastgelegen zelfstandige woning op een royaal perceel van in totaal circa 5.415 m². Het geheel bestaat uit twee losstaande bedrijfsruimtes met een totale oppervlakte van circa 1.046 m², en een zelfstandige woning met een woonoppervlakte van circa 169 m². De nieuwbouwhal van circa 646 m² is gerealiseerd in 2024 en verkeert in uitstekende staat. De tweede hal, gebouwd in 1983, heeft een oppervlakte van circa 400 m² en is praktisch en flexibel inzetbaar.

Beide hallen beschikken over een vrije hoogte van circa zes meter en zijn afzonderlijk toegankelijk. Dankzij de diepte en breedte van het perceel is er voldoende ruimte voor manoeuvreren met groot materieel en is parkeren op eigen terrein ruim mogelijk.

De woning is voorzien van drie slaapkamers, woonkamer, aparte keuken, badkamer en een ruimte tuin met opbergruimtes. De woning is volledig zelfstandig en gelegen op een eigen perceel ter grootte van circa 660 m².

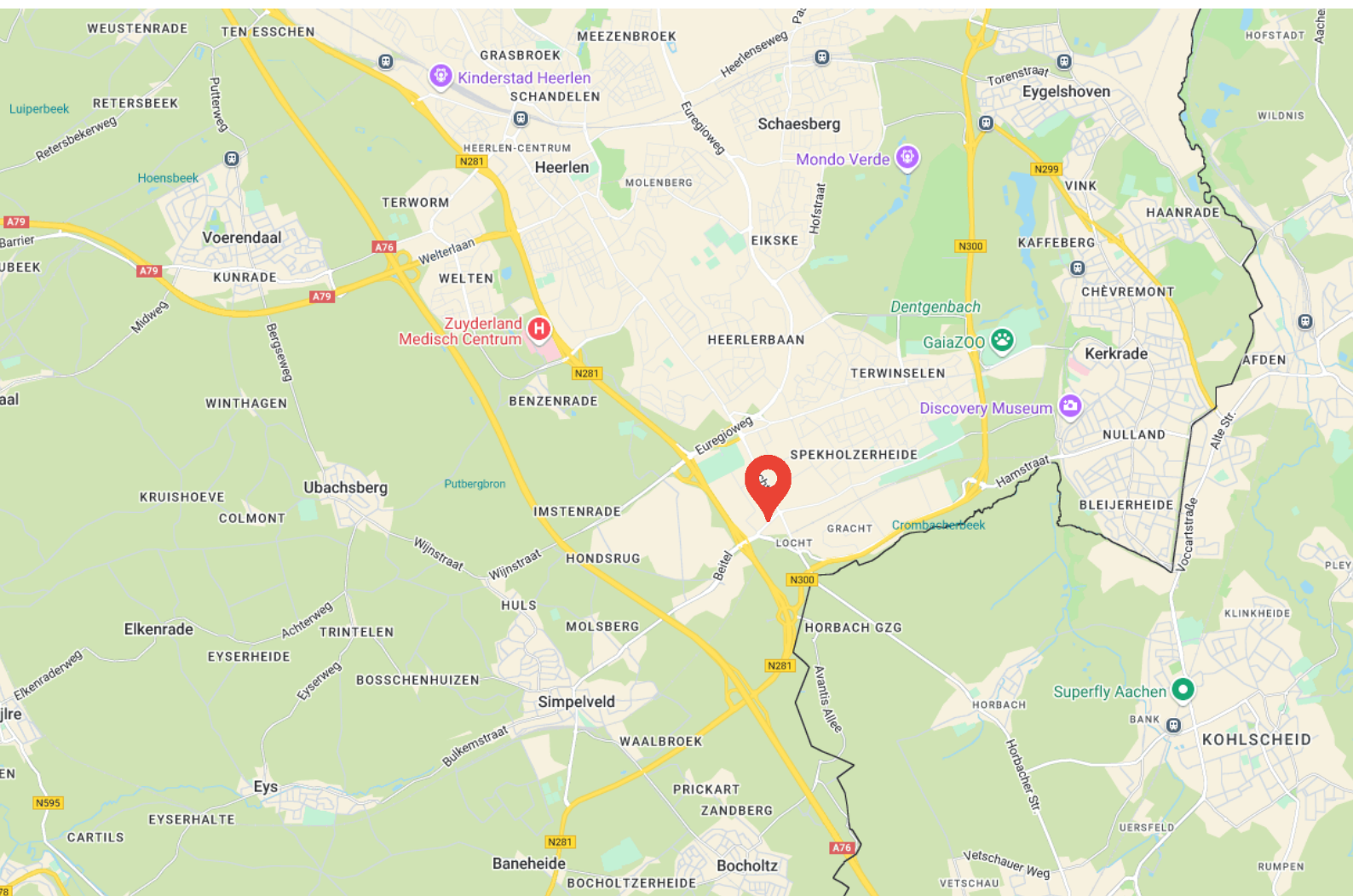
De locatie is uitstekend bereikbaar, met directe aansluiting op de N281 en goede verbindingen richting de A76 en de Duitse grens. Het object beschikt over een bestemming die gebruik in een hogere milieucategorie toelaat als mede wonen. Daarmee is deze locatie uitermate geschikt voor productiegerichte of logistieke bedrijven die behoefte hebben aan ruimte, bereikbaarheid en flexibiliteit.

Beitel 3A is gelegen op bedrijventerrein “De Beitel” in Kerkrade, een goed bereikbaar en gevarieerd bedrijventerrein met een mix van productie-, handels- en logistieke bedrijven.

In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig, zoals bouwmarkten, autodealers en eetgelegenheden, wat het een praktische locatie maakt voor dagelijks zakelijk gebruik.

De bereikbaarheid per auto is uitstekend. Het object ligt direct aan de N281 en biedt via de nabijgelegen A76 snelle verbindingen met Heerlen, Maastricht en de rest van Zuid-Limburg. Ook de Duitse grens ligt op korte afstand, met Aken bereikbaar in circa 15 minuten.

Openbaar vervoer is eveneens goed geregeld. Bushaltes bevinden zich op loopafstand van het object en zorgen voor verbindingen met omliggende wijken en stations. Station Kerkrade-Centrum ligt op slechts enkele minuten rijden.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	Bedrijfsruimte	-	ca. 646 m ²
Begane Grond	-	Bedrijfsruimte	-	ca. 400 m ²
Begane Grond/verdieping	-	Wonen	-	ca. 169 m ²
Totaal ca. 1.706 m ²				

Parkeren:

Op eigen terrein zijn voldoende mogelijkheden voor parkeerplaatsen aanwezig.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het omgevingsplan 'Gemeente Kerkrade', met specifiek voor dit object geldende het bestemmingsplan 'Beitel-Locht', geconsolideerd d.d. 29 januari 2020.

Op basis van dit bestemmingsplan is het object bestemd als 'Bedrijf' en 'Wonen', met de volgende aanduiding: - specifieke vorm van bedrijf - 1

Het omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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



Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 1.800.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Kerkrade, sectie M, nummer 721 & 495
 - Totaal groot: 5.415 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