

Bedrijfsruimte

Voltastraat 13 te Landgraaf



TE HUUR

€ 21.286,- per jaar excl. BTW

ca. 405 m²

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@ovida.com | 045 574 32 33



Omschrijving

Algemeen

Courante bedrijfsunit, gelegen in een bedrijvencomplex op bedrijventerrein 'Strijthagen' te Landgraaf.

Het object is zowel aan voor- als achterzijde voorzien van overheadpoorten.
De poort aan de voorzijde heeft een doorrijhoogte van 4,5 meter en is 4 meter breed.

De bedrijfshal kent - van vloer tot balk - een vrije hoogte van ca. 5,60 meter.

Voorzieningen

- 2 overheadpoorten;
- Keukenblok en boiler;
- Heater;
- Entree voorportaal;
- Kantoorruimte;
- Apart toilet;
- 4 parkeerplaatsen.

Objectinformatie

Huurprijs

€ 21.286,- per jaar excl. BTW.

Servicekosten

Nader overeen te komen.

Huurtermijn en verlengingstermijn

In overleg.

Opzegtermijn

In overleg.

Datum van oplevering/aanvaarding

In overleg, doch per direct beschikbaar.

Energie label

Niet van toepassing.

Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

Indexering

De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, servicekosten en BTW.

Indeling & parkeren

Bedrijfsruimte

Een entree met voorportaal geeft toegang tot de courante bedrijfshal. Aldaar zijn gelegen een kantoorruimte, keuken en toilet.

Parkeren

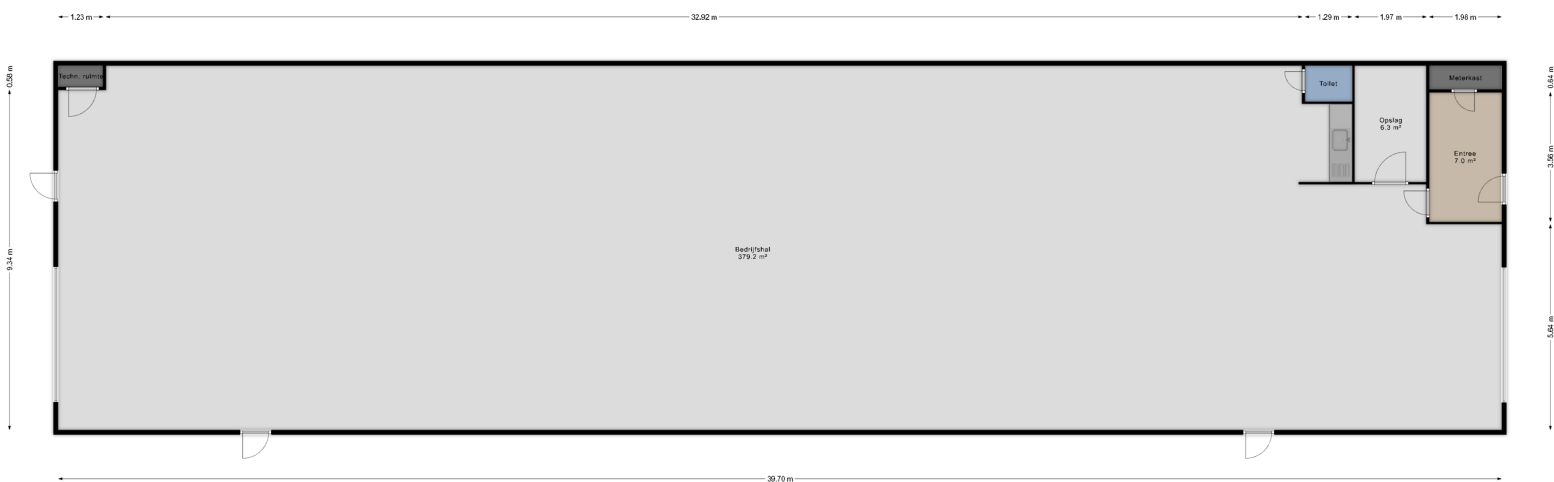
Er zijn 4 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein direct voor de bedrijfsruimte.

Etage	Type	Metrage
Beg. grond	Bedrijfsruimte	ca. 405 m ²



Plattegronden

Begane Grond



Kadaster

Kadastrale gemeente

Landgraaf

Nummer

566

Sectie

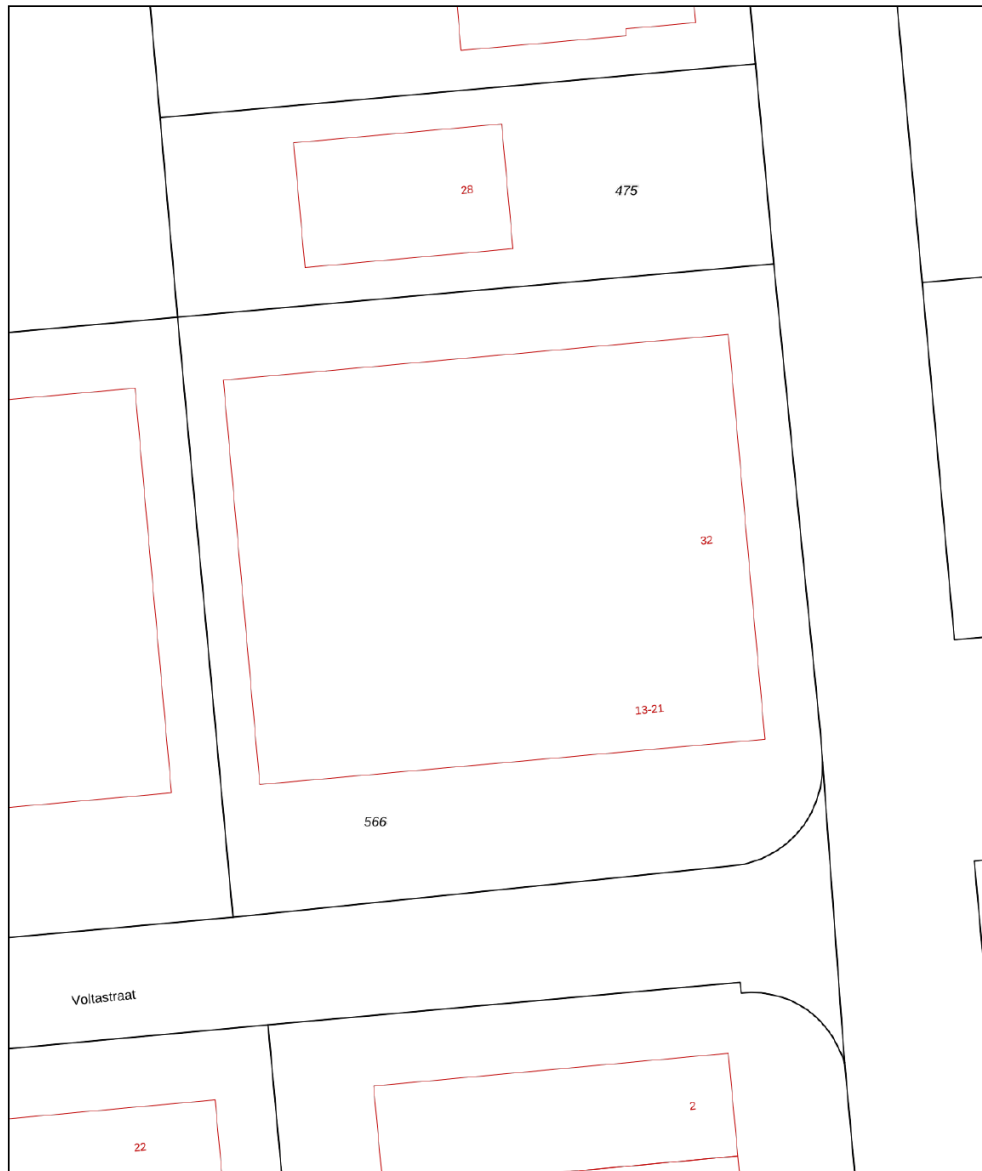
C

Perceelgrootte


3.540 m² (gedeeltelijk)

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

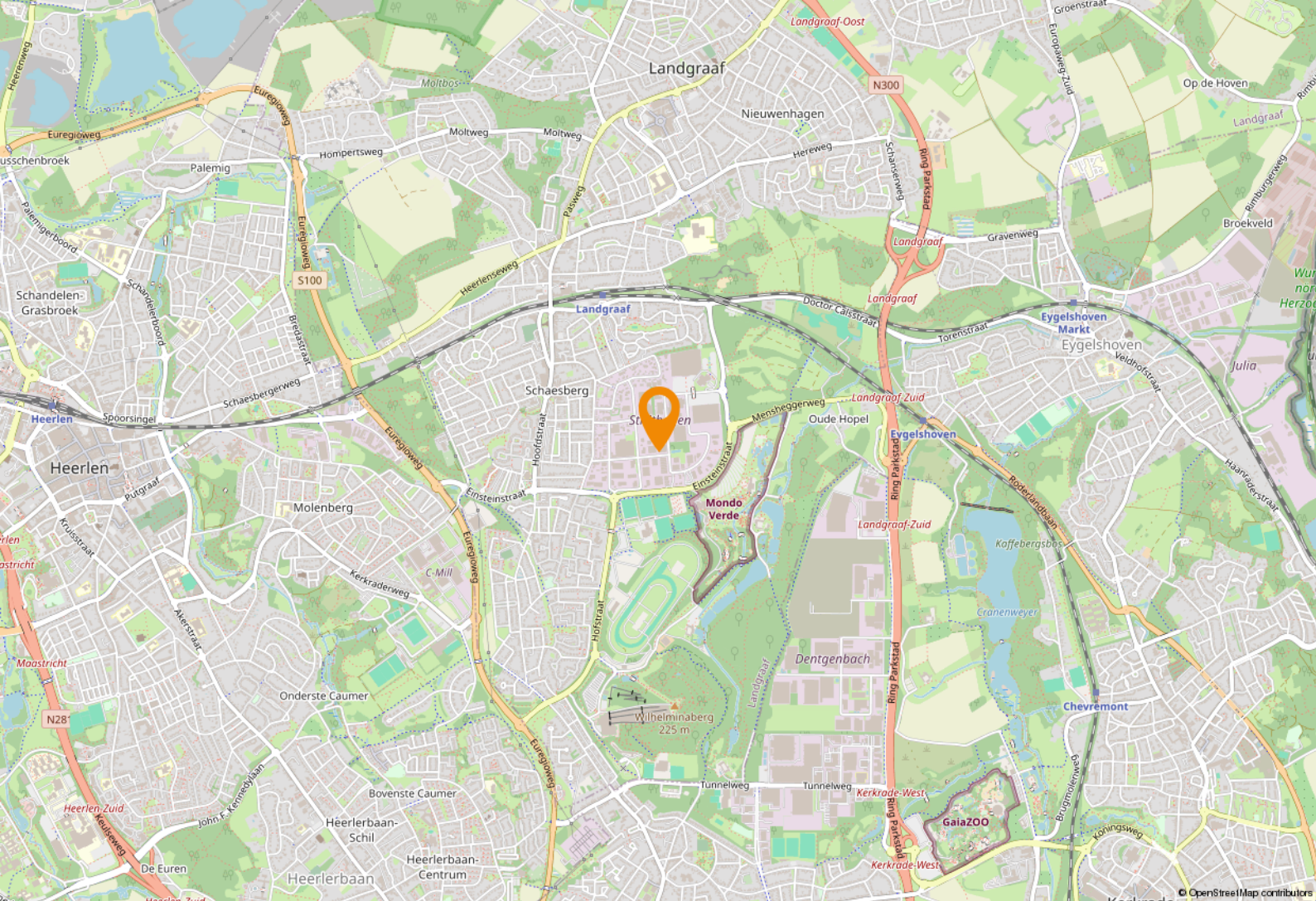


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Landgraaf	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 566	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026
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.



Ligging & bereikbaarheid

Ligging en bereikbaarheid

Het object heeft een goede ontsluiting naar het lokale wegennet, centraal gelegen binnen de driehoek Heerlen-Kerkrade-Landgraaf. De Binnenring Parkstad (N300) en de stadsautoweg N281 (met aansluiting op A76/A2) zijn op korte afstand gelegen.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'bedrijventerrein Strijthagen', vastgesteld op 27 mei 2010. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Bedrijventerrein'. U dient zelf bij de gemeente Landgraaf te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Landgraaf

Landgraaf combineert een strategische locatie in Zuid-Limburg met toegankelijke bedrijfsruimtes. Nabij grote steden en Duitsland gelegen, biedt het uitstekende logistieke voordelen en verbindingen voor groeiende bedrijven.

Stimulering bedrijfsvoering

Landgraaf stimuleert innovatie door investeringen in moderne bedrijfsterreinen en technologiecentra. Het gevarieerde aanbod aan bedrijfsruimtes ondersteunt zowel kleine als middelgrote ondernemingen en maakt snelle schaalvergroting mogelijk.



Leven en werken in Landgraaf

Landgraaf's levendige gemeenschap en groene omgeving dragen bij aan een aantrekkelijke werk-leefbalans. Met goed verbonden infrastructuur en lokale ondersteuning, biedt Landgraaf een gunstige omgeving voor duurzame groei en ondernemerssucces.



Parkstad Limburg

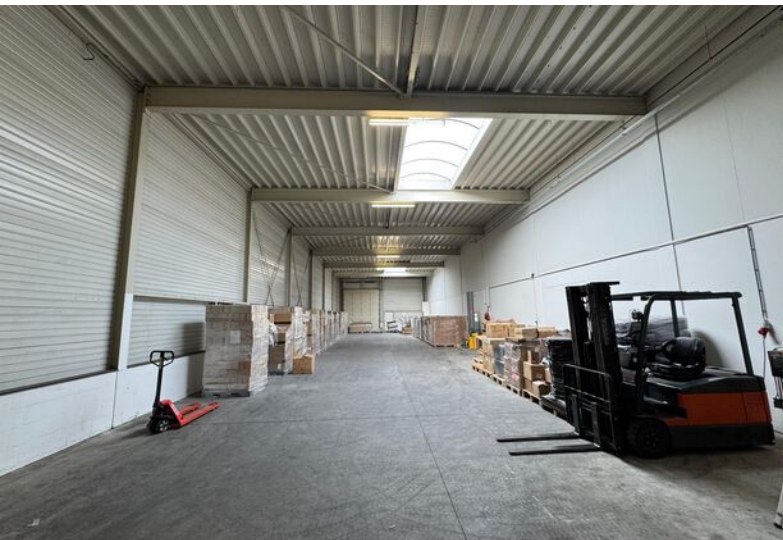
Parkstad Limburg

Het object is gelegen in de regio 'Parkstad Limburg', deze veelzijdige en deels verstedelijkte regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. Samen met Nederland betreft het een ruim 800.000 inwoners tellend verzorgingsgebied.

In Parkstad werken 106.000 mensen bij bijna 15.000 bedrijven en instellingen. Speerpunten zijn nieuwe energie, toerisme/recreatie, zorg, financieel-administratieve dienstverlening en de ontwikkeling van een overall Retail centrum. Bovendien is de Retail sector goed voor een bestedingsoverschot in deze regio van bijna € 80 miljoen euro.

Parkstad beschikt over een sterk cluster aan bedrijven en instellingen in de financieel-administratieve sector. Ruim 16.000 mensen werken bij organisaties als APG, AZL, Loyalis, Obvion, CBS, Belastingdienst, UWV en diverse banken en accountantskantoren.











Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



KANTOOR HEERLEN

1 NUMMER BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Ovida makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd. Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid
Aandacht
Passie
Service
Persoonlijke
Beste promotie benadering
Prijs/kwaliteit
Goed bereikbaar

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Ovida makelaars Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@ovida.com

Ovida makelaars Venlo

Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

Ovida makelaars Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

Ovida makelaars Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

Ovida makelaars Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

Ovida makelaars Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com