

TE KOOP BEDRIJFSUNIT



Zuidhoven 9 G
6042 PB Roermond

Vraagprijs
€ 395.000,-- k.k.

Omschrijving

TE KOOP BEDRIJFSRUIMTE VAN CA. 371,40 M² VVO, BESTAANDE UIT SHOWROOM/VERKOOPRUIMTE, OPSLAG/MAGAZIJN EN KANTOORRUIMTEN, GELEGEN OP BEDRIJVENTERREIN SPICKERHOVEN NABIJ DE AUTOSNELWEG A73 (ECHT-NIJMEGEN).

Het object maakt deel uit van een bedrijfsverzamelgebouw en is geschikt voor een combinatie van showroom, kantoor en opslag.

LIGGING & OMGEVING

Het bedrijfspand is gelegen op bedrijventerrein Spickerhoven, aan de rand van Roermond. Het centrum van Roermond bevindt zich op circa 2,5 km afstand en biedt een breed scala aan voorzieningen op het gebied van detailhandel, dienstverlening, onderwijs en overheid. De directe omgeving bestaat hoofdzakelijk uit soortgelijke bedrijfsobjecten en de aangrenzende woonwijk Hoogvonderen. De ligging kan worden aangemerkt als goed. Roermond beschikt over een bovenregionaal en grensoverschrijdend verzorgingsgebied, mede dankzij het Designer Outlet Center en het Retail Park.

BEREIKBAARHEID

De locatie is uitstekend bereikbaar en ligt aan de oostzijde van Roermond. Binnen enkele kilometers zijn de op- en afritten van de A73, die Venlo met Nijmegen en Maasbracht met Maastricht verbindt, eenvoudig te bereiken. Ook de ontsluiting via de Sint-Wirosingel is goed, met een directe aansluiting op de N280 richting Weert en Düsseldorf in Duitsland. Openbaar vervoer is dichtbij aanwezig, met een bushalte op ongeveer drie minuten loopafstand en het NS-station van Roermond op circa tien minuten fietsen.

BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan "Maasniel" geldt de enkelbestemming:
Bedrijfsdoeleinden B.

BOUWJAAR & CONSTRUCTIE

- Bouwjaar: circa 1999
- Volledig geïsoleerd
- Plat dak met bitumineuze dakbedekking
- Gevels uitgevoerd in geïsoleerde sandwichpanelen
- Kunststof kozijnen met HR++ zonwerend glas (Th+ Energy neutraal) en voorzien van dauerlftung.

INDELING

Begane grond,
Entree, meterkast, showroom/verkoopruimte met trappenpartij naar de eerste verdieping, pantry (L-vormig), sanitair, opslagruimte/magazijn en tweede trappenpartij naar eerste verdieping

Eerste verdieping,

Overloop, drie kantoor kamers, waarvan twee kantoor kamers voorzien zijn van daglicht, sanitair op de overloop, opslag-/magazijn met vide en cv-ruimte

VOORZIENINGEN

- Begane grond (showroom & opslag)
- Systeemwanden en vloerbedekking
 - Systeemplafond met LED-verlichtingsarmaturen
 - UTP-punten via kabelgoten
 - Verwarming via radiatoren
 - Betonnen verdiepingsvloer
 - Elektrische rolluiken (binnenzijde)
 - Elektrische overheaddeur
 - Alarminstallatie
 - Krachtstroom
 - Vloerbelasting: 1.500 kg/m²



Jack Frenken makelaars & adviseurs
Graaf Reinaldstraat 1
6041 XB, ROERMOND
Tel: 0475-335225
E-mail: info@jackfrenken.nl

- Kraan met wasbak (magazijn)
- Schroobputje

Eerste verdieping (kantoren & magazijn)

- Systeemplafonds met LED-verlichtingsarmaturen
- Verwarming via radiatoren
- Airconditioning (koelen)
- Betonnen vloer
- Vloerbelasting: 250 kg/m²
- CV-ketel: Nefit Ecomline HR (1999)

BUITENZIJDEN

Rondom het gebouw is voldoende parkeergelegenheid aanwezig, met parkeerplaatsen op eigen, mandelig terrein en daarnaast ruime openbare parkeermogelijkheden in de directe omgeving.

TECHNISCHE ASPECTEN

- SCOPE 10 inspectierapport aanwezig, geldig t/m 18 oktober 2029
- Netspanning: 400 V
- Netaansluiting: 3 x 25 ampère
- Chubb-alarmsysteem met detectoren en trilcontacten
- Camerasysteem (binnen en buiten), toegankelijk via browser en app
- Oplegsloten type Fuhr 150 op alle draairamen
- Pantry voorzien van Daalderop-warmwaterboiler en 2-pits gasfornuis
- 2 Saval-brandhaspels en 2 brandblussers
- Gasaansluiting is aanwezig, maar is afgekoppeld
- Twee separate aircosystemen: begane grond: Mitsubishi - eerste verdieping: Panasonic

ENERGIELABEL

label: A++

OPPERVLAKTE (NEN 2580 – VVO)

- Begane grond: 199,85 m²
- Eerste verdieping: 181,54 m²
- Totaal beschikbaar: ca. 371,40 m²

KOOPVOORWAARDEN

Vraagprijs:

€ 395.000,- kosten koper

Waarborgsom:

10% van de koopsom

Notaris:

keuze koper

BEZICHTIGING & CONTACT

Bezichtigingen uitsluitend op afspraak.

De vermelde informatie is van algemene aard en dient uitsluitend als uitnodiging tot het doen van een voorstel. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor nadere informatie of het maken van een afspraak:

Jack Frenken Bedrijfsmakelaars

t.a.v. de heer D.H. Weyers

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, heater, toilet, pantry

Luchtbehandeling: Airco, mechanische ventilatie

Oppervlakte: 371 m²

Vrije hoogte: 6 cm

Vloerbelasting: 1500 kg/m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 80 m²

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

Luchtbehandeling: Airco, mechanische ventilatie

Energie label

A++

Voorziening

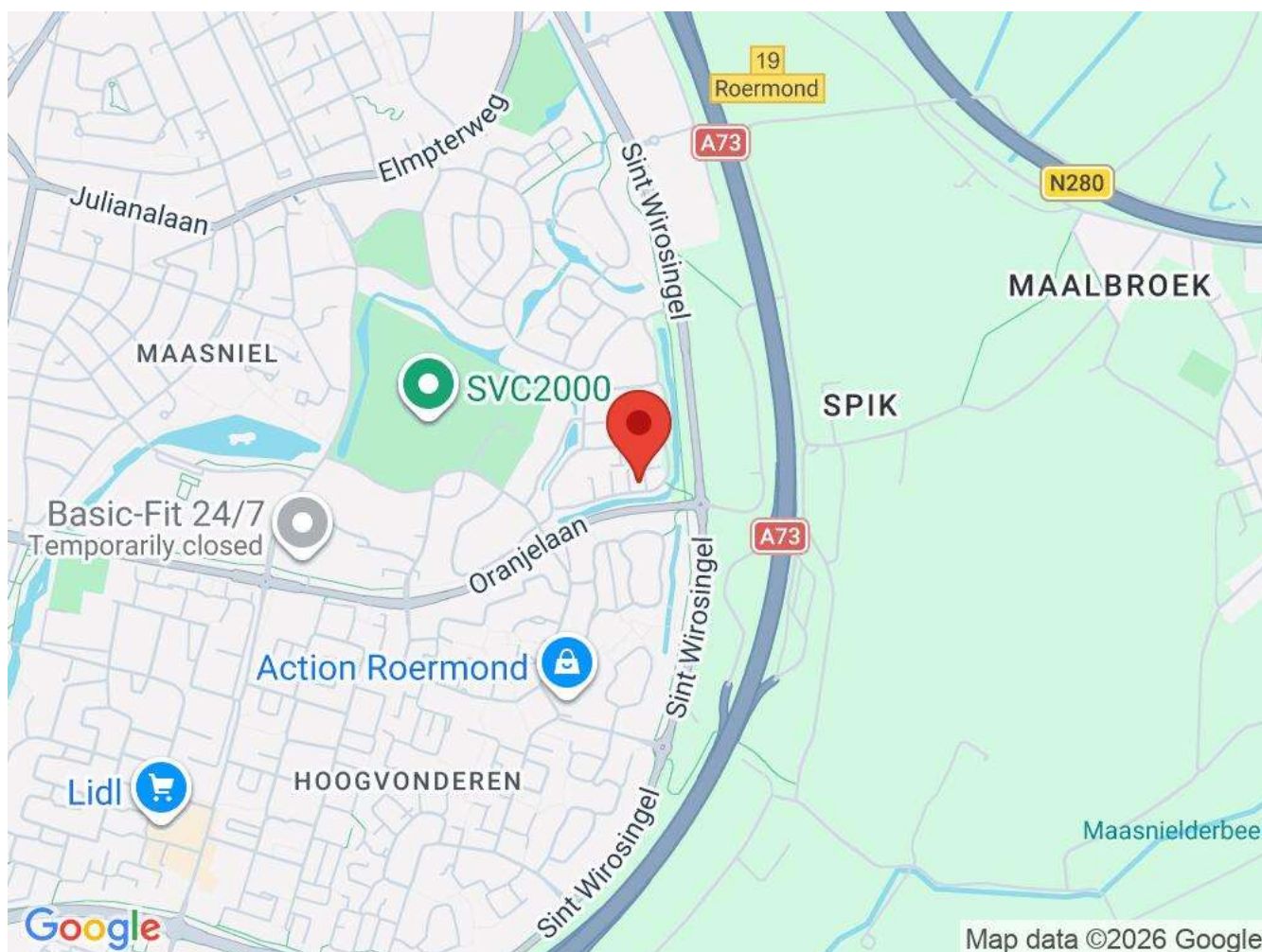
Bank: op 3000 m tot 4000 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op 1000 m tot 1500 m

Winkel: op 1500 m tot 2000 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1000 m tot 1500 m

NS station: op 2000 m tot 3000 m

Bushalte: op minder dan 500 m

Foto's







Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MakeRS Vastgoedpromotie