



TE KOOP

ROERMOND
Keulsebaan 502-504

€ 875.000,- k.k.

AB & P Vaassen
Bezoekadres:
Roersingel 6, 6041 KX Roermond

Postadres:
Postbus 320, 6040 AH Roermond

T 0475 33 11 33
info@vaassen.nl | www.vaassen.nl

AB & P  **Vaassen**
MAKELAARDIJ - TAXATIES

ADRES

Keulsebaan 502-504
6045 GL ROERMOND

KENMERKEN



ca. 7043 m³



ca. 3528 m²



1989

BESCHRIJVING

BELGGINGSOBJECT!

Centraal in Limburg op een zichtlocatie en met een goede bereikbaarheid (A73) bieden wij u dit beleggingsobject aan de Keulsebaan 502-504 te koop aan!

Het pand is gebouwd in 1988. De totale VVO bedraagt ca. 1.481 m² (Keulsebaan 502: ca. 646 m² en Keulsebaan 504: ca. 835 m²). In de panden bevinden zich kantoorruimtes en garages. Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid.

De locatie is gunstig gesitueerd aan de noordzijde van Roermond, op korte afstand van de autosnelwegen zoals de A73. Tevens ligt de binnenstad van Roermond en het designer Outlet Centre op steenworp afstand.

Parkeren:

Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid.

Metrage gegevens Keulsebaan 502 – huurder Kwikfit:

Kantoor, werkplaats, keuken etc. : VVO ± 646 m²

Huuroverkomst tot 31 december 2028

Huurprijs: op aanvraag

Metrage gegevens Keulsebaan 504 – huurder 1 MSG Zuid:

Kantoorruimtes, keuken etc. : VVO ± 356 m²

Huuroverkomst tot 31 mei 2027

Huurprijs: op aanvraag

Metrage gegevens Keulsebaan 504 – huurder 2 D.H. Autoservice:

Werkplaatsen en bergingen : VVO ± 479 m²

Huuroverkomst tot 31 december 2028

Huurprijs: op aanvraag

Bestemmingsplan:

Het object valt binnen het bestemmingsplan 'bedrijventerreinzone Roerstreek' en heeft als bestemming 'bedrijventerrein'.

Indeling Keulsebaan 502:

Het pand aan de Keulsebaan 502 beschikt over een ruime garage van ca. 578 m². Naast de garage bevindt zich de ontvangstruimte van ca. 34 m². vanuit de ontvangstruimte is er toegang tot de toiletruimtes. Vanuit de garage bereik je de keuken van ca. 13 m². in de keuken bevindt zich een keukenblok. Dit pand heeft een huurder.

Indeling Keulsebaan 504:

Het pand aan de Keulsebaan 504 beschikt over twee garageruimtes van ca. 69 m² en 346 m². Verder bevinden zich 5 kantoorruimtes in het pand, waarvan een grote en 4 kleinere ruimtes. Vanuit de grote kantoorruimte is de keuken toegankelijk. Dit pand heeft twee huurders.

Huuropbrengst:

Totale huuropbrengst: € 107.992,00 per jaar.

Aanvaarding:

In overleg.

Bezichtiging:

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor.

Informatie:

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.

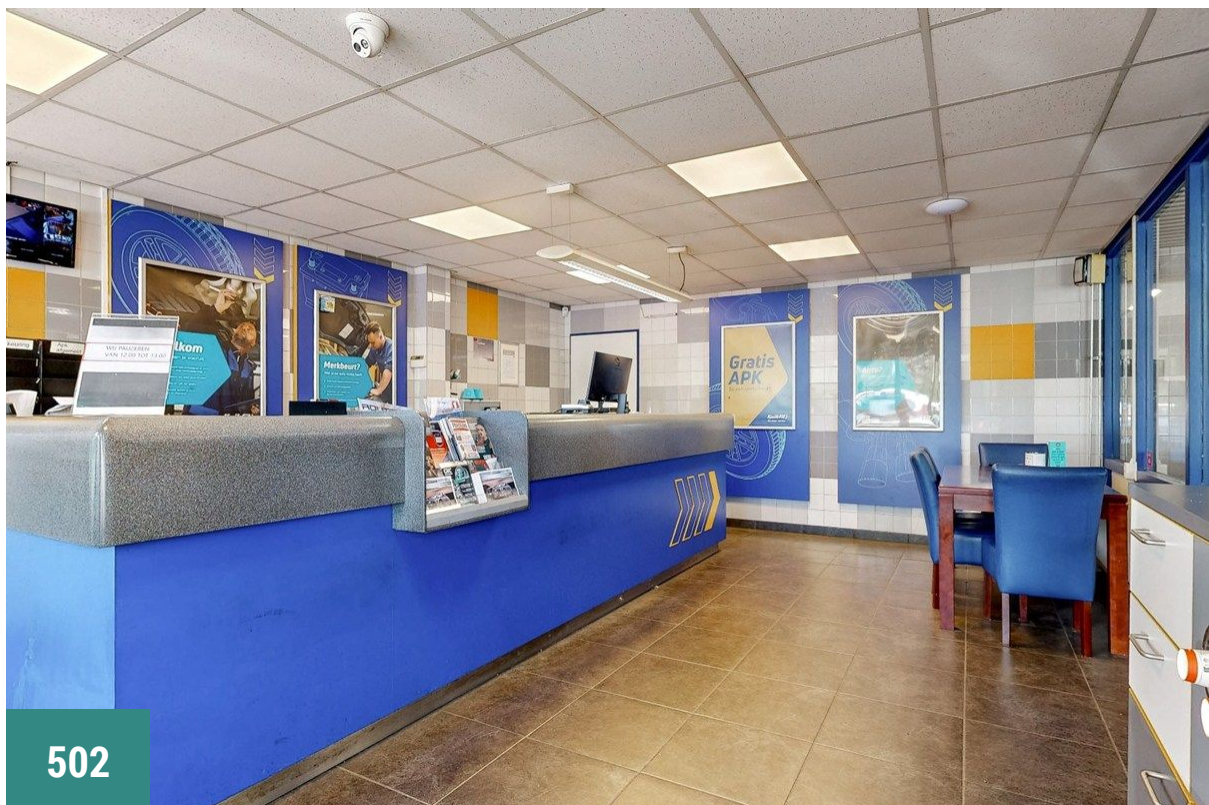
Kadastrale gegevens:

Kadastrale gemeente	: Roermond
Sectie	: E
Nummer	: 5982 / 6568
Grootte	: 3.528 m ²

Vraagprijs: € 875.000,- k.k.

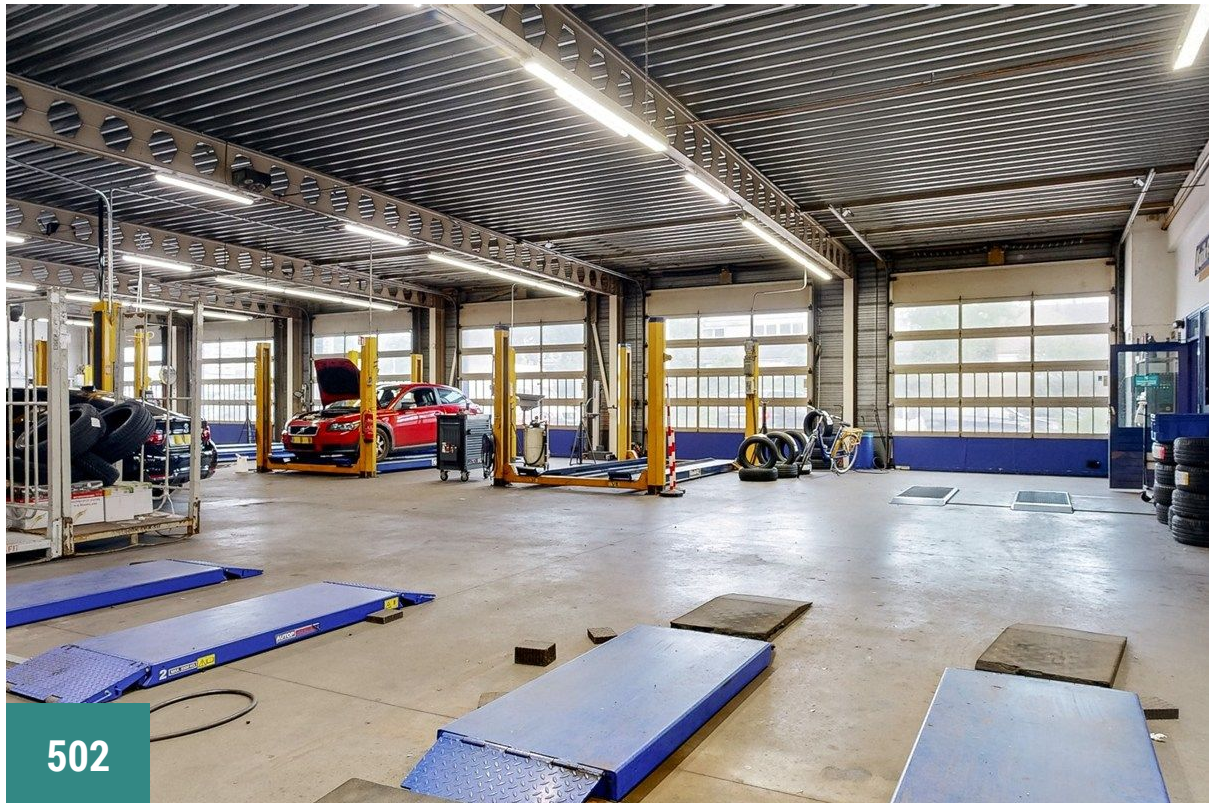


502



502

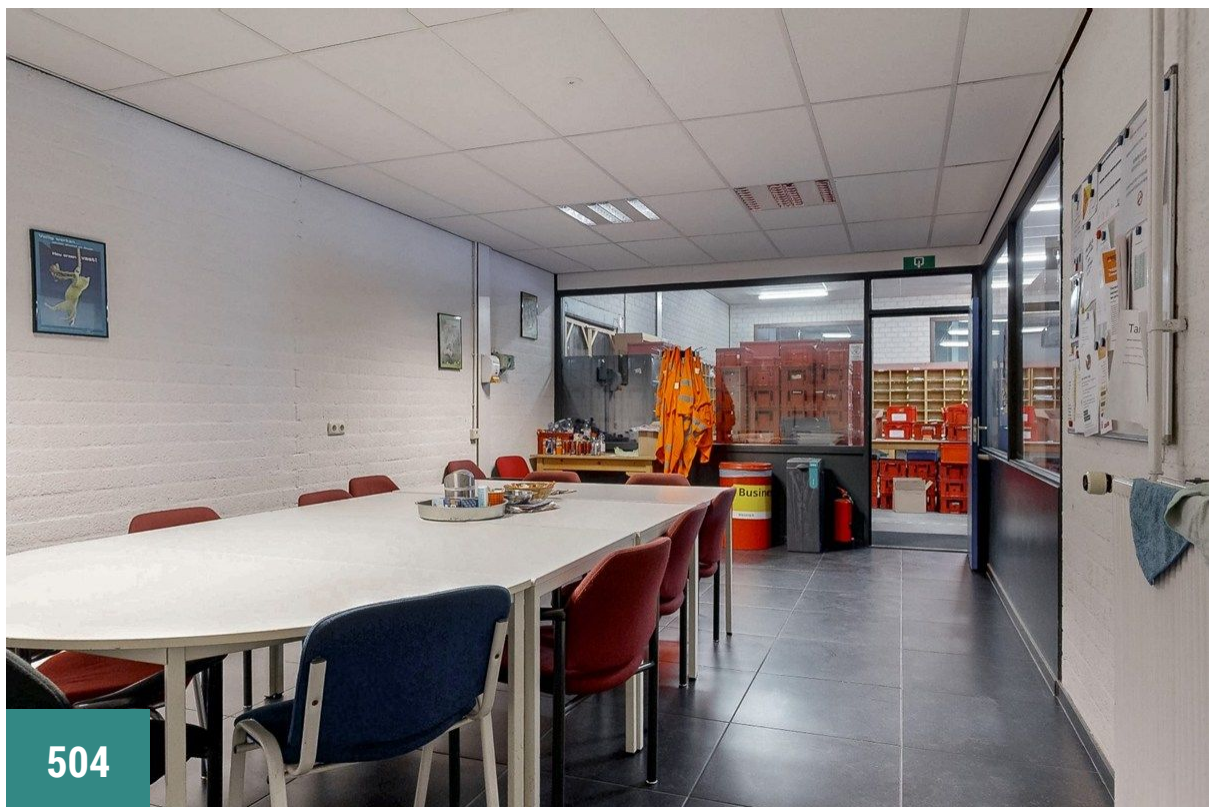
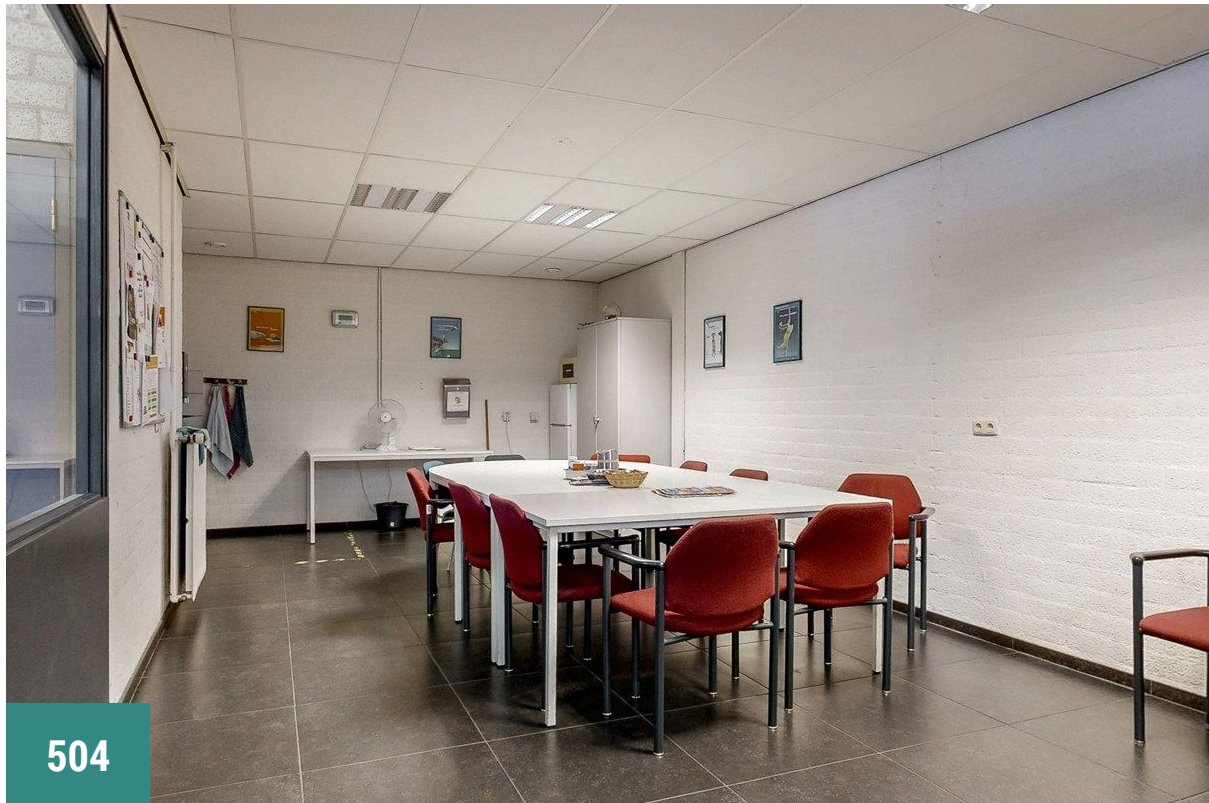






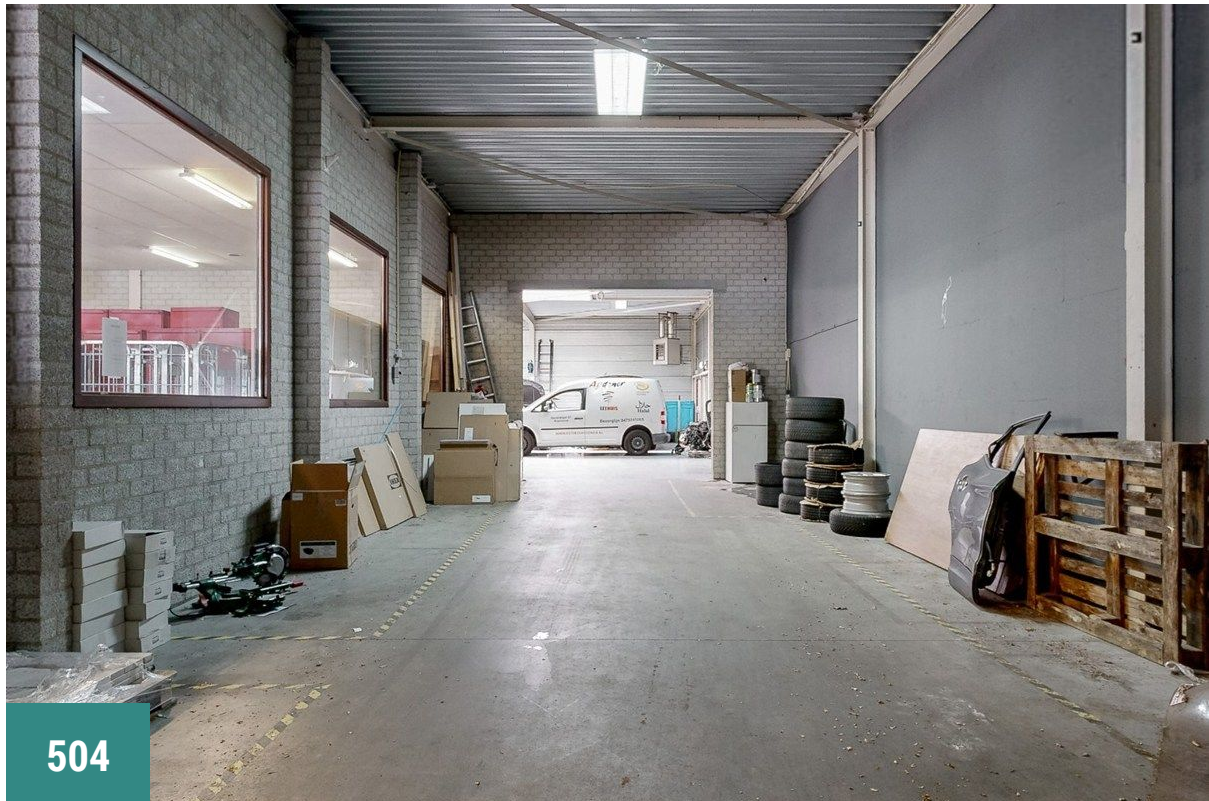
504













© 2008 The Authors
Journal compilation © 2008 Blackwell Publishing Ltd
Journal of Internal Medicine 263: 105–114



KEULSEBAAN 504
SITUATIE



De door AB&P Vaassen bv en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt AB&P Vaassen bv noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen ten allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/ bestemmingsplannen en/of zakelijke rechten). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door Landelijke Makelaars Vereniging LMV, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken (financierings-) voorbehouden worden alleen vermeld als deze tijdens de onderhandelingen uitdrukkelijk zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 4 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom bij de in de koopovereenkomst vermelde notaris. Deze zekerheidsstelling bedraagt in de regel tussen de 5 en 10% van de koopsom. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u zich er niet langer op beroepen.

Hypotheken

Wij staan garant voor een tevreden klant met onze persoonlijke en actieve aanpak! De aan -en/of verkoop van een pand is een goed moment om de financiële balans op te maken en zo nodig bij te sturen. Tegenwoordig kunnen de financiële producten nauw worden verbonden aan persoonlijke omstandigheden en wensen. Wij beschikken over onafhankelijke contacten in de wereld van financiële dienstverleners en gerenommeerde banken. Zij bieden u een duidelijk en onafhankelijk advies, optimale begeleiding en uitstekende service voor een goed resultaat.

Bedenktijd koper & bedenktijd verkoper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te verbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koop-overeenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. De voornoemde en in de koopakte opgenomen wettelijk bedenktijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities zoals deze ook voor de koper gelden tenzij anders overeengekomen.

Koopakte ter hand gesteld op:

Bedenktijd eindigt op:

Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

Overeenkomst

Aansluitend op het hiervoor vermelde kan koper aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontfangen, verkoper behoudt zich ten alle tijden alle rechten voor tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen. Verkoper is dus pas gehouden aan de overeenkomst wanneer deze door beide partijen is getekend.

Eigendomsoverdracht/levering

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum achteraf worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

Tenslotte

Voor nadere informatie of het maken van een bezichtiging-afspraken zijn wij u graag van dienst. Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor dit object, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan een om gebruikt te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over de diverse mogelijkheden.

De verkoper heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen. Wanneer u een bezichtiging heeft gehad, verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen, ook wanneer u geen verdere belangstelling meer heeft voor de woning. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk om ons hiervan op de hoogte te stellen, zodat wij de verkoper hierover kunnen inlichten.