

TE HUUR



Rolduckerweg 54
— *6369 GV Simpelveld*

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



Bedrijfs- ruimte beschikbaar binnen een net multitenant complex.



- Adres: Rolduckerweg 54
6369 GV Simpelveld
- Bouwjaar: 1965
- Gebruik: Bedrijfsruimte
- Oppervlakte: Totaal 380 m²
(verdeeld over diverse bedrijfsruimte)
- Huurprijs: Vanaf € 1.200,- per maand, exclusief BTW.
- Aanvaarding: In overleg.



Bedrijfs- verzamel- complex met courante faciliteiten.

Laatste unit beschikbaar in dit nette bedrijfsverzamelcomplex!

TE HUUR | ROLDUCKERWEG 54 | SIMPELVELD

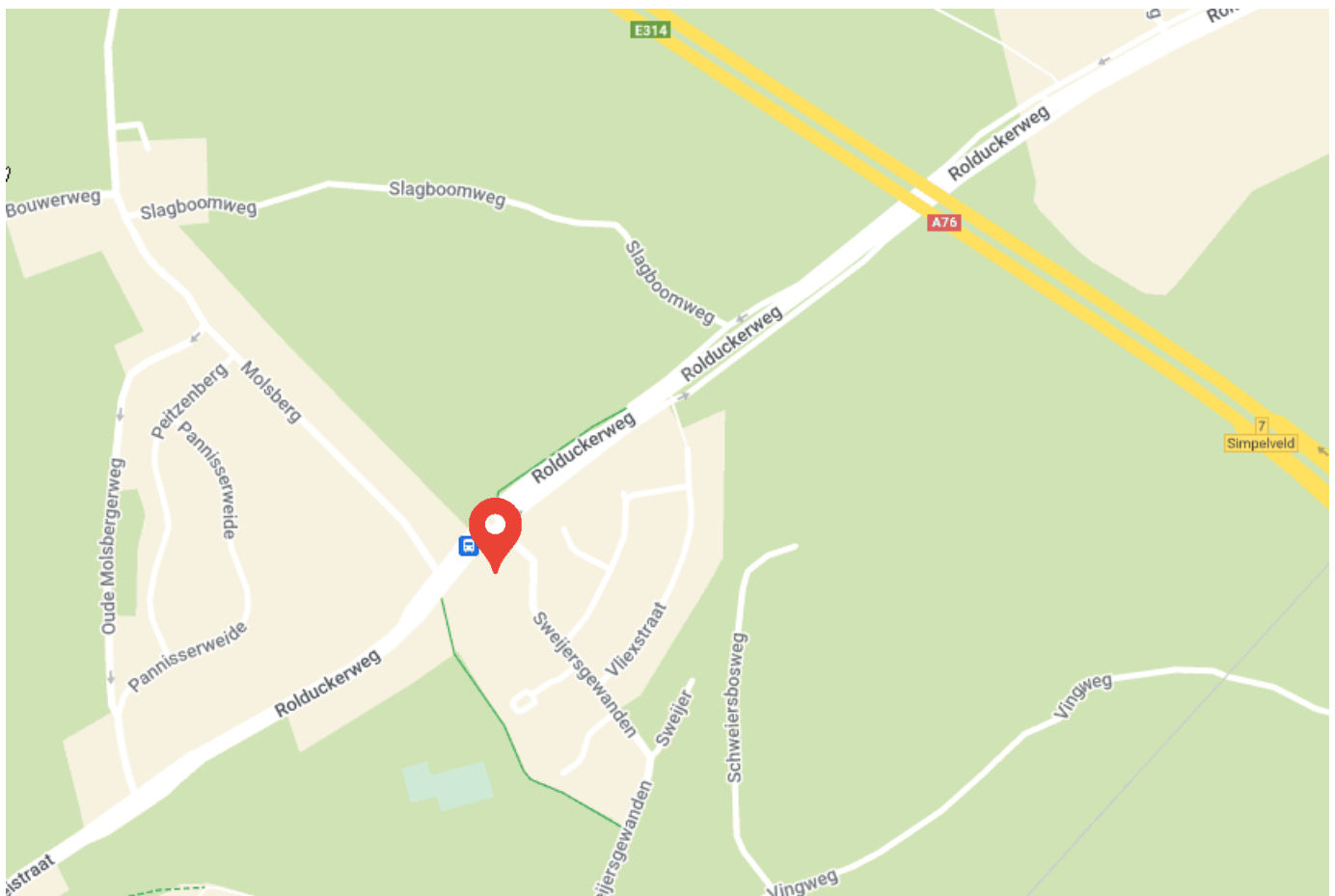
Deze voormalige vleesverwerkingslocatie is getransformeerd in een courant complex waar meerdere huurders onder een dak, maar toch optimaal gescheiden, actief zijn. Grijp nu deze laatste kans om jouw bedrijf te vestigen op deze mooie locatie in de regio Parkstad. Wij bieden een representatieve bedrijfsruimte aan van circa 180 m². De bedrijfsruimte is meest recentelijk in gebruik geweest als Kombucha-brouwerij en leent zich uitstekend voor productie, werkplaats, opslag, ambachtelijke activiteiten of lichte bedrijfsvoering. Dankzij de indeling en voorzieningen is de ruimte eenvoudig aan te passen aan verschillende bedrijfsconcepten.

Rondom de units is voldoende manoeuvreer- en rangeerterrein voor vrachtautobewegingen. De locatie aan de Rolduckerweg combineert een rustige en goed bereikbare ligging met een functionele indeling en diverse gebruiksmogelijkheden.



Het object is gelegen op een goede zichtlocatie nabij industrie-handelsterrein "De Beitel". Dit industrieterrein huisvest met name middelgrote tot grote bedrijven en is gelegen nabij de op-en afrit van de autoweg N281 (stadsautoweg van Heerlen) die direct aansluit op de buitenring en op snelwegen A76 en A79, met optimale verbindingen naar Maastricht/Luik, alsmede Heerlen/Sittard/Chemelot en Aken.

Simpelveld is gelegen in de regio Parkstad in Zuid-Limburg. Deze dynamische regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen de Duitse en Belgische grens op een steenworp afstand. In zijn totaliteit betreft dit internationale verzorgingsgebied ruim 800.000 inwoners.





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Unit 1+2	-	bedrijfsruimte	-	ca. 180 m ²
Unit 3+4	-	bedrijfsruimte	-	VERHUURD

Totaal ca. 180 m²

Parkeren:

Op eigen terrein zijn er voldoende parkeermogelijkheden.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het bestemmingsplan 'Kernen gemeente Simpelveld'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Bedrijf'. Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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



Huurgegevens:

- **Huurprijs:**

Unit 1+2	€ 1.200,- per maand.
Unit 3+4	VERHUURD
- **Huurtermijn:** In overleg.
- **Huurbetaling:** Per maand vooruit.
- **Btw:** Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
- **Zekerheidsstelling:** Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- **Indexering:** Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Servicekosten:

Nader overeen te komen, afhankelijk van het beoogde gebruik.

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