

TE HUUR



Lindelauffer Gewande 18
— 6367 AZ Voerendaal



Welkom bij Aelmans Adviesgroep

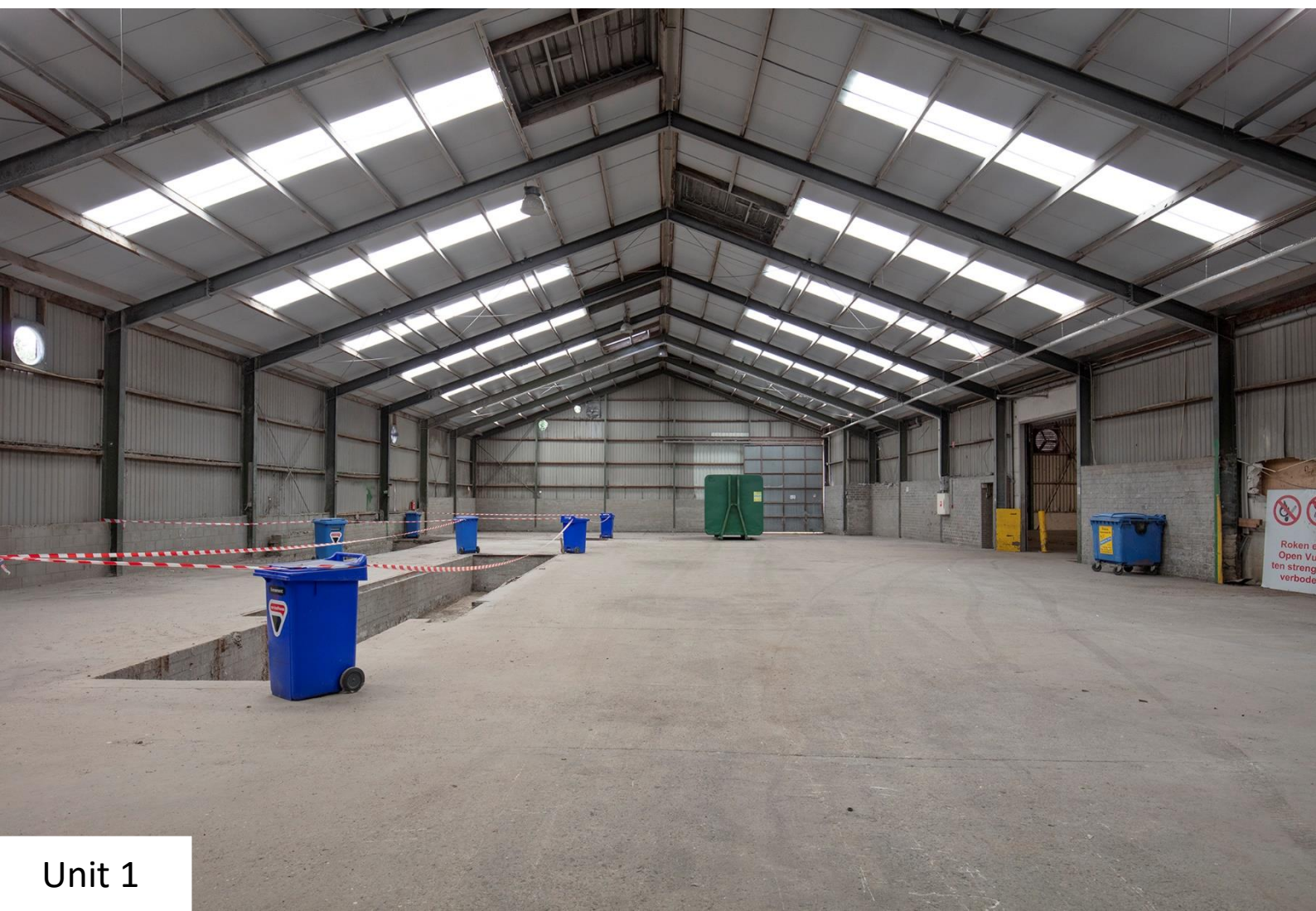
Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*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



Lindelauffer Gewande 18



Unit 1

- Adres: Lindelauffer Gewande 18
6367 AZ Voerendaal
- Bouwjaar: Fase I: 1993
Fase II: 2006
- Gebruik: Bedrijfsruimte met kantoren
- Oppervlakte: Unit 1: ca. 1.100 m² bedrijfsruimte
(waarvan ca. 80 m² kantoorruimte)
Unit 2: ca. 1.634 m² bedrijfsruimte
Unit 3: ca. 522 m² bedrijfsruimte
(waarvan ca. 124 m² kantoorruimte)
Buitenterrein: ca. 1.500 m²
- Huurprijs: vanaf € 2.500,- per maand exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk
- Bemiddeling: Bemiddeling samen met
De Bock Vastgoedadviseurs B.V.



Unit 2

Volumineus bedrijfsobject

Volumineus bedrijfsobject, voorheen in gebruik als papierfabriek, gelegen op een ruimperceel met zichtlocatie langs de A79. Gevestigd op bedrijventerrein Lindelauffer Gewande in Voerendaal: een courant terrein zonder langdurige leegstand en een actief MKB-profiel.

Het totale vloeroppervlak is beschikbaar. Daarnaast bieden we de ruimte nu ook in units aan. Zo zijn er grofweg drie bedrijfsunits beschikbaar en daarnaast een separaat verhard buitenterrein.

Het totale object bestaat uit twee bouwdelen: een eerste bedrijfsruimte met kantoor, kantine en sanitair uit 1993 en een grotere hal uit 2006 met eigen kantoren, pantry, douche en toiletten. Aangrenzend is er een sluis. Buiten een weegbrug en volledig omheind, verhard terrein.

Voorzien van o.a. brandmeldinstallatie, alarmsysteem en solide betonvloeren. De hallen beschikken over een vrije overspanning, hoge overheaddeuren, geïsoleerde daken met daglichtpanelen en vloeren v.v. hoge vloerbelasting.

Kopen? Ook dat is nog steeds mogelijk. Gevoelsmatig is er uitbreidingsruimte van ca. 1.000m² mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan, met behoud van voldoende manoeuvreerruimte voor vrachtverkeer. Verkoop op as-is/where-is basis.

Locatie

Gelegen op een uitstekend bereikbare locatie biedt Lindelauffer Gewande 18 een ideale uitvalsbasis voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Deze bedrijfsruimte bevindt zich op een kleinschalig en overzichtelijk bedrijventerrein, waar rust, ruimte en bereikbaarheid perfect samenkomen.

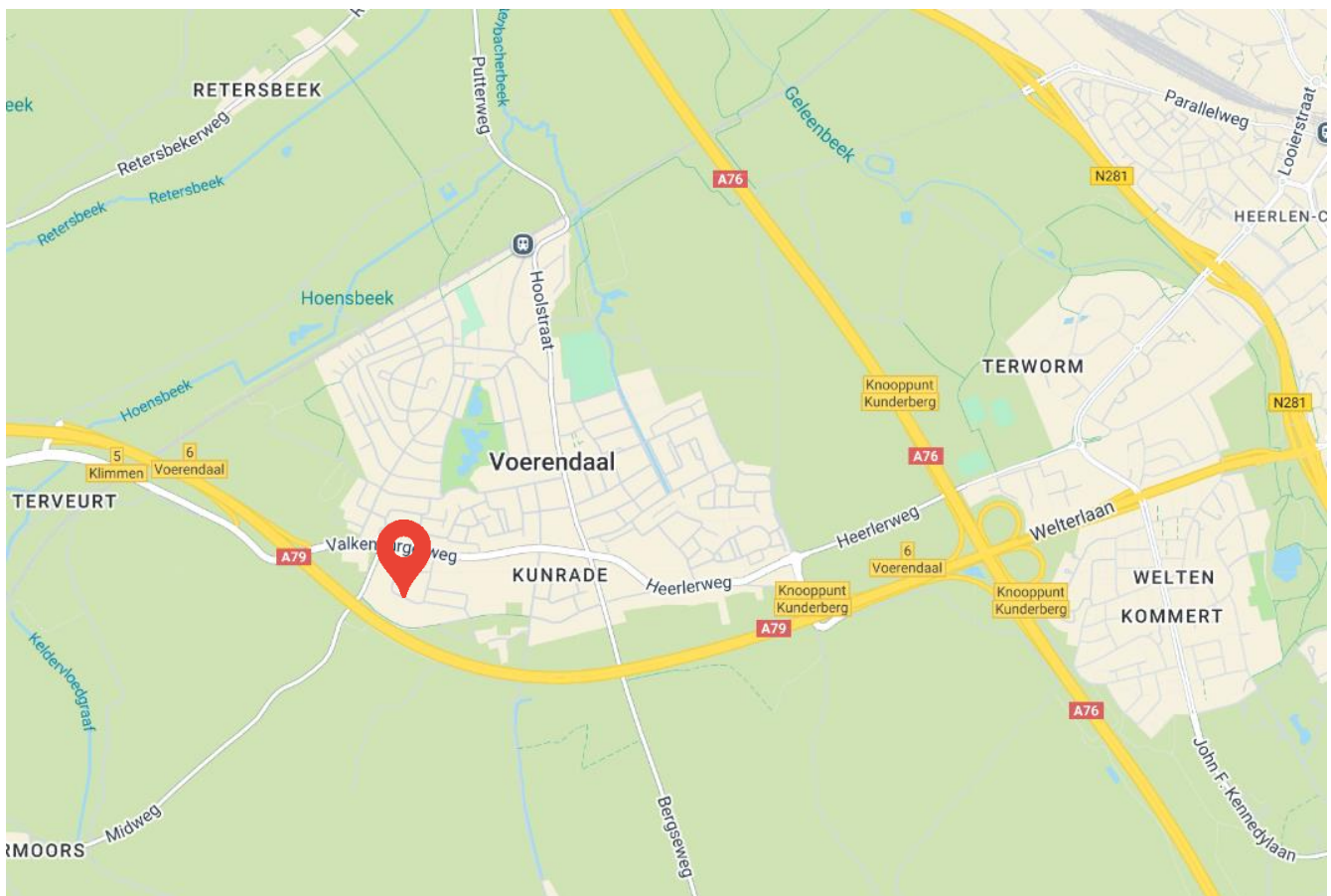
Dankzij de nabijheid van uitvalswegen richting Heerlen, Maastricht, de Duitse grens (Aken) en de Belgische grens (Antwerpen / Brussel), is de locatie zeer geschikt voor ondernemers die regionaal of internationaal opereren. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, wat zorgt voor een prettige bereikbaarheid voor personeel en klanten.

In de directe omgeving bevinden zich diverse andere bedrijven, wat zorgt voor een professionele setting en mogelijk interessante samenwerkingsverbanden. Parkeergelegenheid is ruim aanwezig en laden/lossen is eenvoudig mogelijk.

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A2 / A79 is het object binnen 1 minuut te bereiken.

Per openbaar vervoer: Bushalte op minder dan 500m, Treinstation op 1000m tot 1500m





Unit 3



Unit 3



Unit 3

Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond Unit 1	-	bedrijfsruimte met kantoor	-	ca. 1.100 m ²
Begane Grond Unit 2	-	bedrijfsruimte	-	ca. 1.634 m ²
Begane Grond Unit 3	-	bedrijfsruimte met kantoor	-	ca. 522 m ²
Buitenterrein	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 1.500 m ²
Totaal ca. 3.256 m ² bebouwing				

Het totale perceel omhelst ca. 7.782 m². Een gedeelte van de kantoren liggen op de eerste verdieping.

Parkeren:

Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Voerendaal', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Voorendaal-Kunrade'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Bedrijf'. Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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



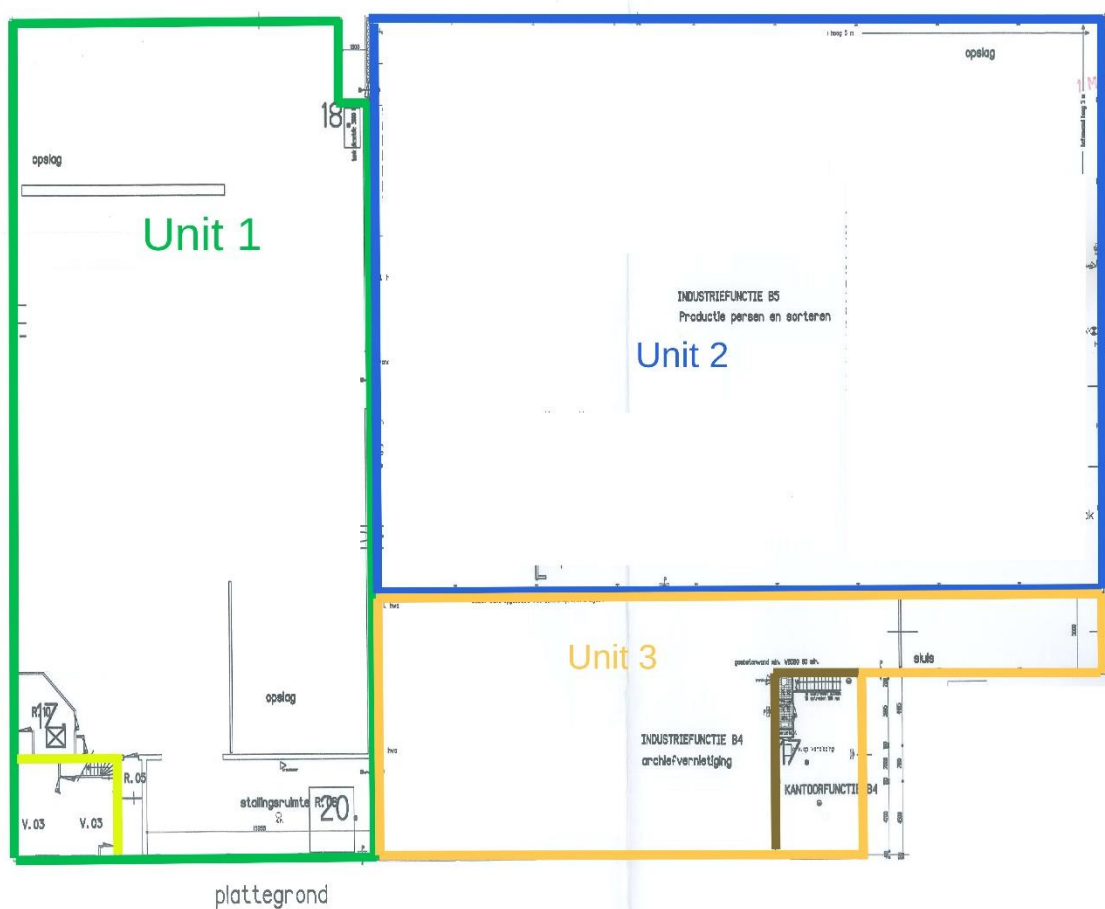
Unit 3

Huurgegevens:

- **Huurprijs:**
Unit 1: € 46.200,- per jaar.
Unit 2: € 89.870,- per jaar.
Unit 3: € 30.015,- per jaar.
Unit 4: € 30.000,- per jaar (buitenterrein).
- **Huurtermijn:** verhuurder heeft de voorkeur voor 5 jaar met optieperioden van 5 jaar. In overleg kan hiervan worden afgeweken.
- **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:

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen energiemeters die door huurder ten tijde van ingebruikname van het gehuurde op naam gezet dienen worden. Huurder betaalt de kosten met betrekking tot het gebruik van energie direct aan de door huurder gekozen nutsleverancier. In het geval van deelverhuur dient er in overleg met verhuurder een regeling t.b.v. de nutsvoorzieningen te worden gemaakt.



Begane Grond

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