

Winkel en 2 woningen

Aldenhofweg 3-5-7 Born



TE KOOP
€ 945.000,- k.k.

ca. 2.200 m² (winkel) + 2 appartementen

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | +31 (0)45-574 32 33



Omschrijving

Algemeen

Wij zijn verheugd u deze grootschalige bedrijfsruimte/detailhandelslocatie (ca. 2.200 m²) met 2 bovengelegen appartementen te mogen aanbieden. Het geheel is gelegen aan de doorgaande Aldenhofweg (verlengde van de N297) die Born met Sittard verbindt. Een absolute zichtlocatie welke geschikt is voor een eigenaar-gebruiker óf een belegger.

Thans is de winkelruimte verhuurd t/m 30 april 2027, echter (!) is deze huurovereenkomst voortijdig/ tussentijds te beëindigen indien koper het object al eerder zelf wenst te gebruiken. De bovengelegen appartementen zijn eveneens verhuurd.

Voorzieningen (o.a.)

- 40 zonnepanelen (verdeeld over de 3 eenheden);
- Vloer-, wand- en plafondafwerking inclusief verlichting;
- Magazijn;
- Dakterras (beide woningen);
- Airco;
- CV met radiatoren.

Kenmerken

Vraagprijs

€ 945.000,- kosten koper.

Huurinkomsten (juli 2025)

- Nummer 3: € 1.150,- per maand + vergoeding zonnepanelen.
- Nummer 7: € 900,- per maand (inclusief zonnepanelen).
- Nummer 5: € 5.750,- per maand (inclusief vergoeding zonnepanelen).

Zekerheidsstelling

Waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het standaardmodel van de NVM.

Bezichtiging

Uitsluitend na afspraak met onze kantoren te Sittard (046 – 420 44 00) en Heerlen (045 – 574 32 33).

Onderzoeksplicht

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 het object.

Oplevering

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

Energielabels

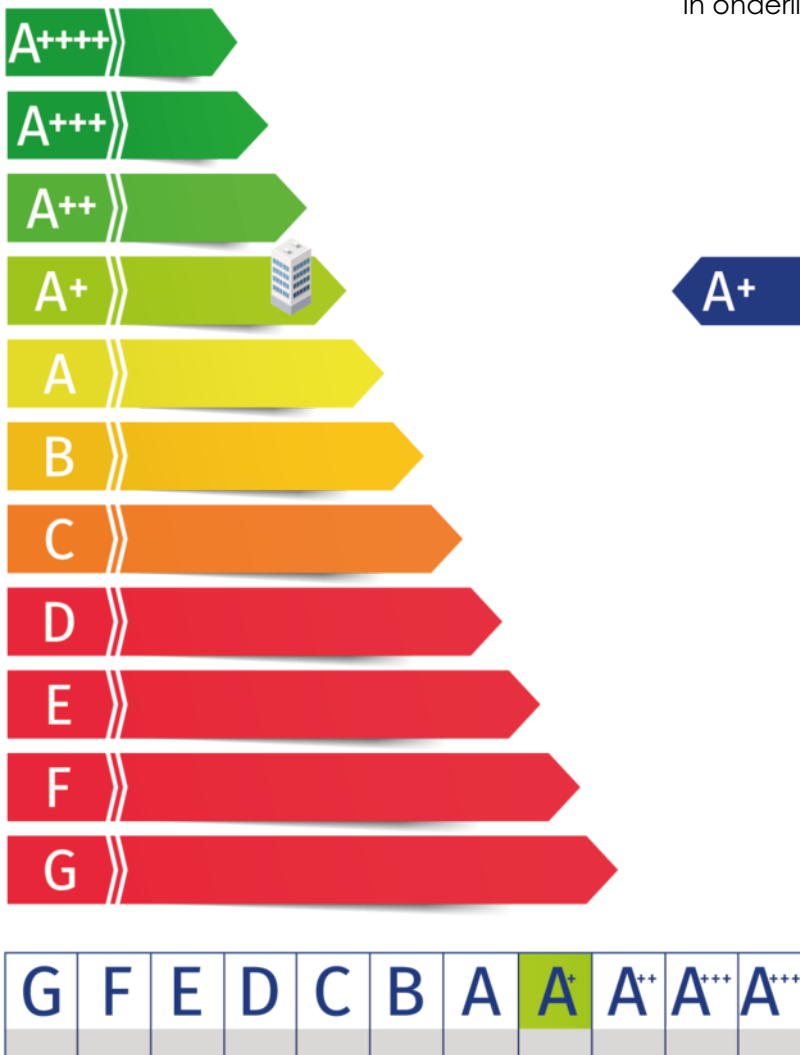
Nr. 3: C, geldig tot 17-04-2035

Nr. 5: A+, geldig tot 17-04-2035

Nr. 7: C, geldig tot 17-04-2035

Aanvaarding

In onderling overleg.



Indeling, parkeren en oppervlaktes

Indeling

De winkelruimte is bereikbaar via een entree (portaal) aan de voorzijde van het complex, alwaar eveneens geparkeerd kan worden. De winkelruimte is grotendeels gelegen op de begane grond en gedeeltelijk op -1 en +1. Aan de achterzijde bevindt zich een magazijn met 2 garagepoorten.

Aan de linker- en rechterkant van het complex bevinden zich de entrees van de bovenwoningen.

Parkeren

Parkeren is mogelijk aan de voor- en zijkant van het object.

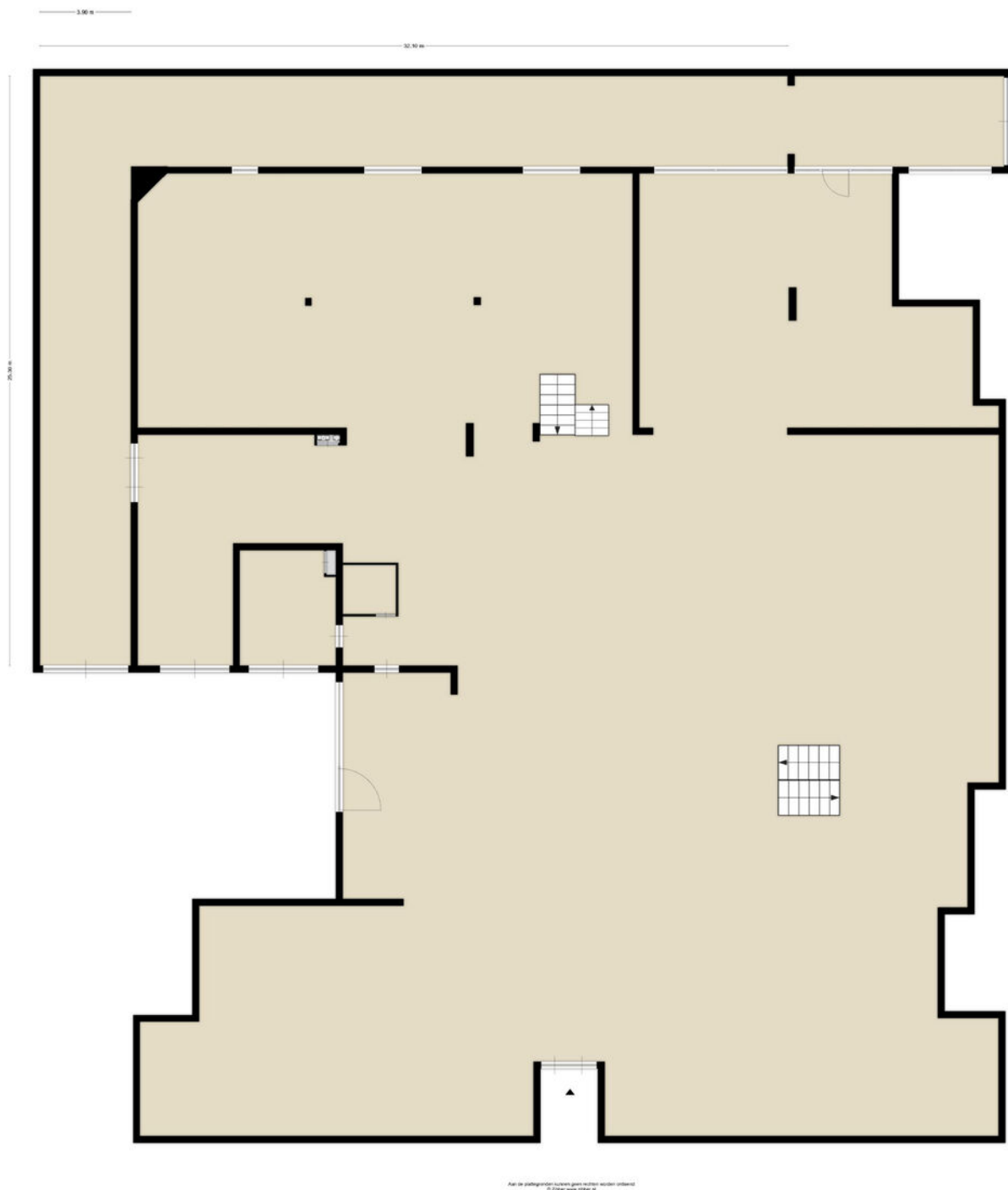
Huisnummer	Type	Metrage
Nummer 3	Bovenwoning	ca. 194 m ² *
Nummer 7	Bovenwoning	ca. 102 m ² *
Nummer 5	Winkel	ca. 2.200 m ²

* Vloeroppervlaktes bovenwoningen conform opgave energielabels



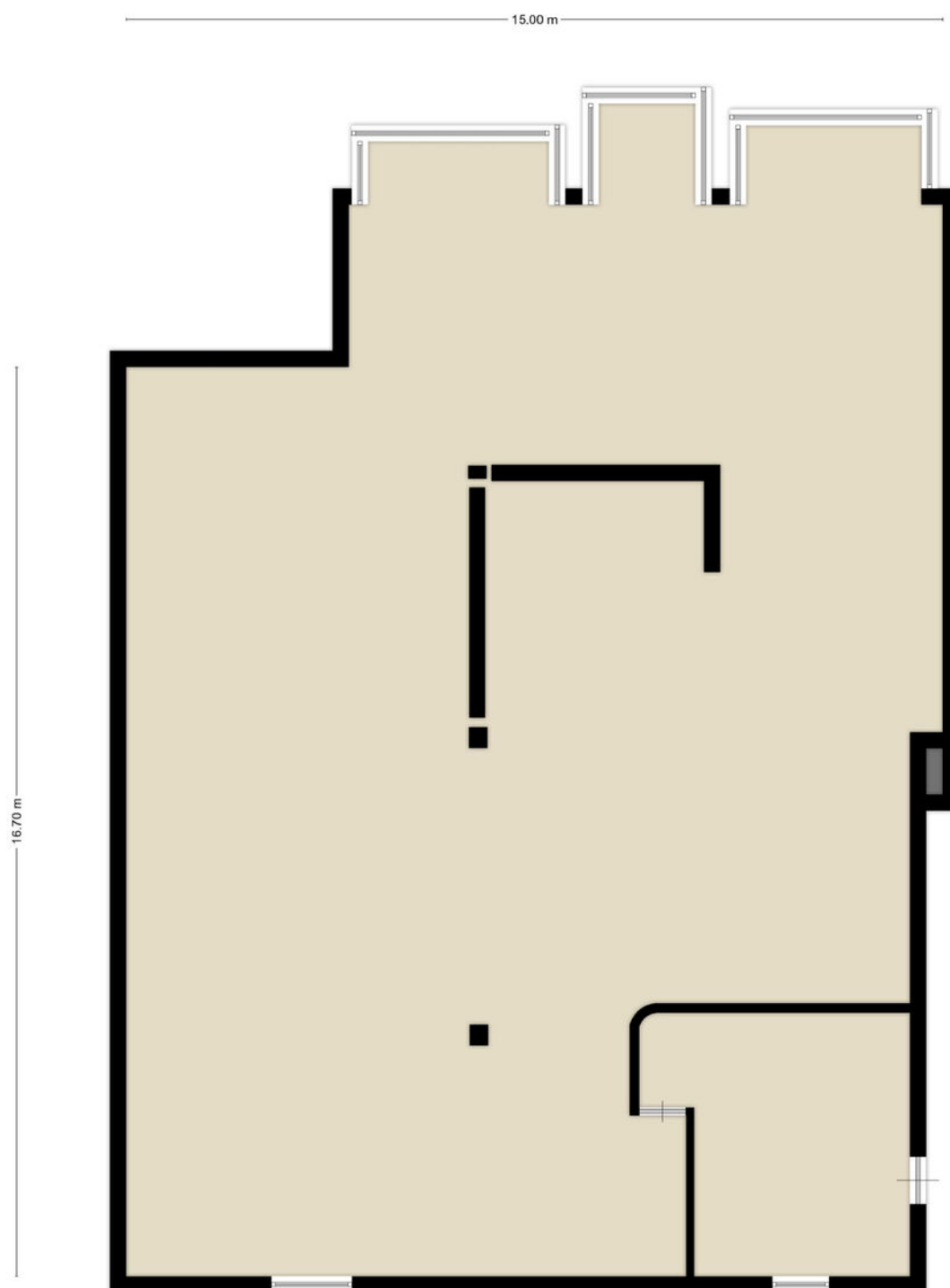
Plattegrond

Begane grond winkelruimte



Plattegronden

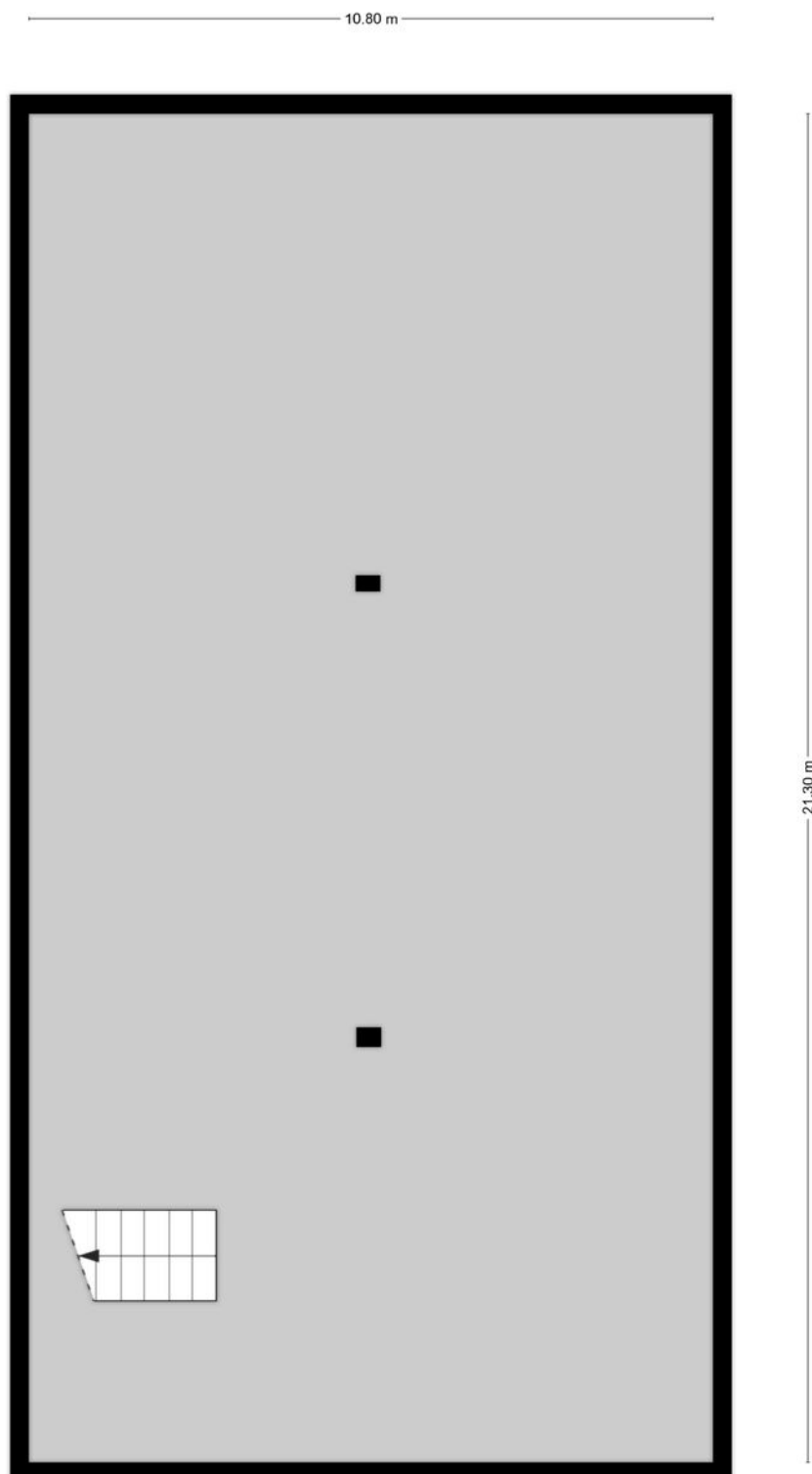
Verdieping winkelruimte (woningen niet afgebeeld)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

Souterrain winkelruimte (daarnaast is er nog een aparte kelder/CV ruimte)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

Kadastrale gemeente

Born

Nummer

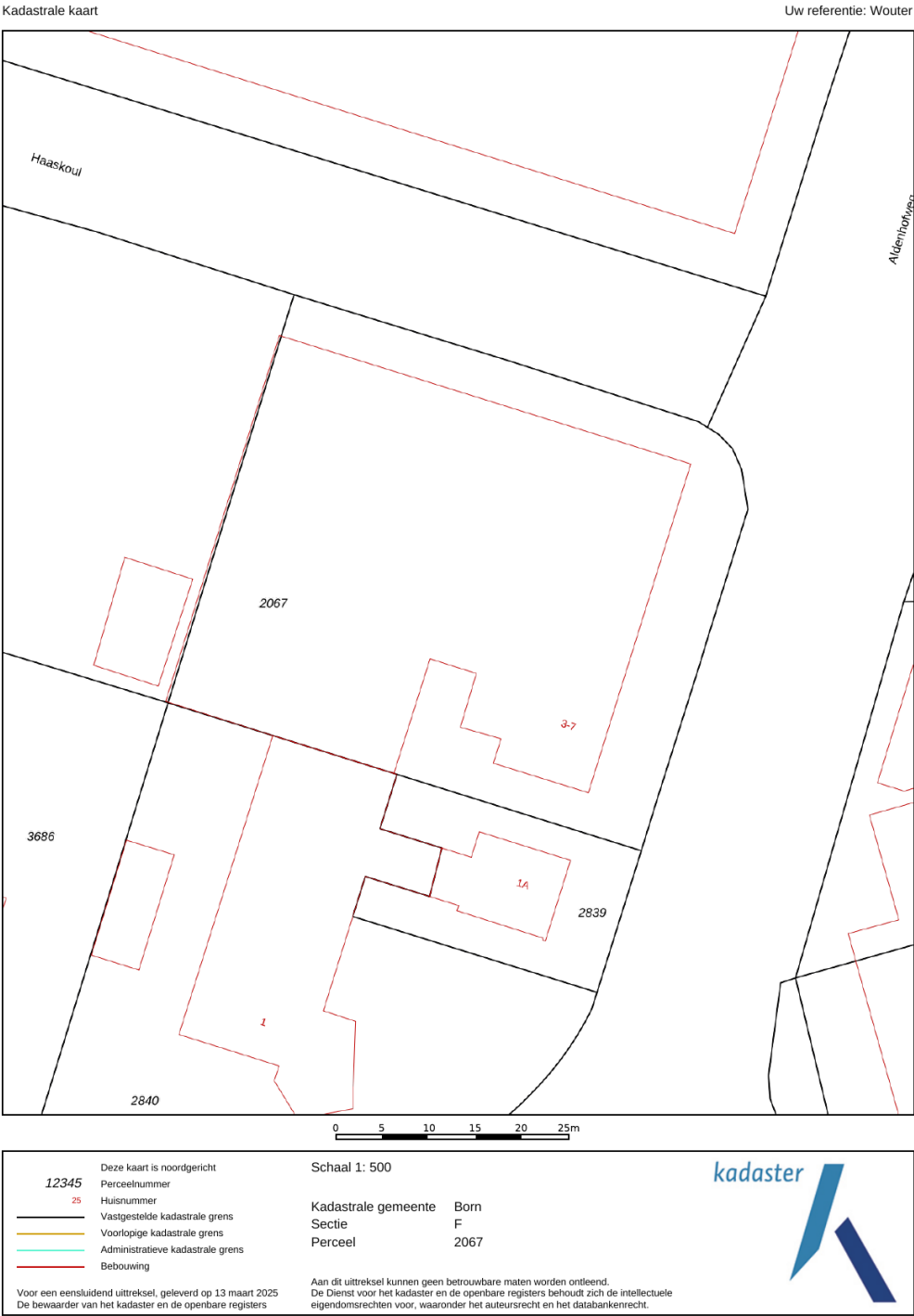
2067

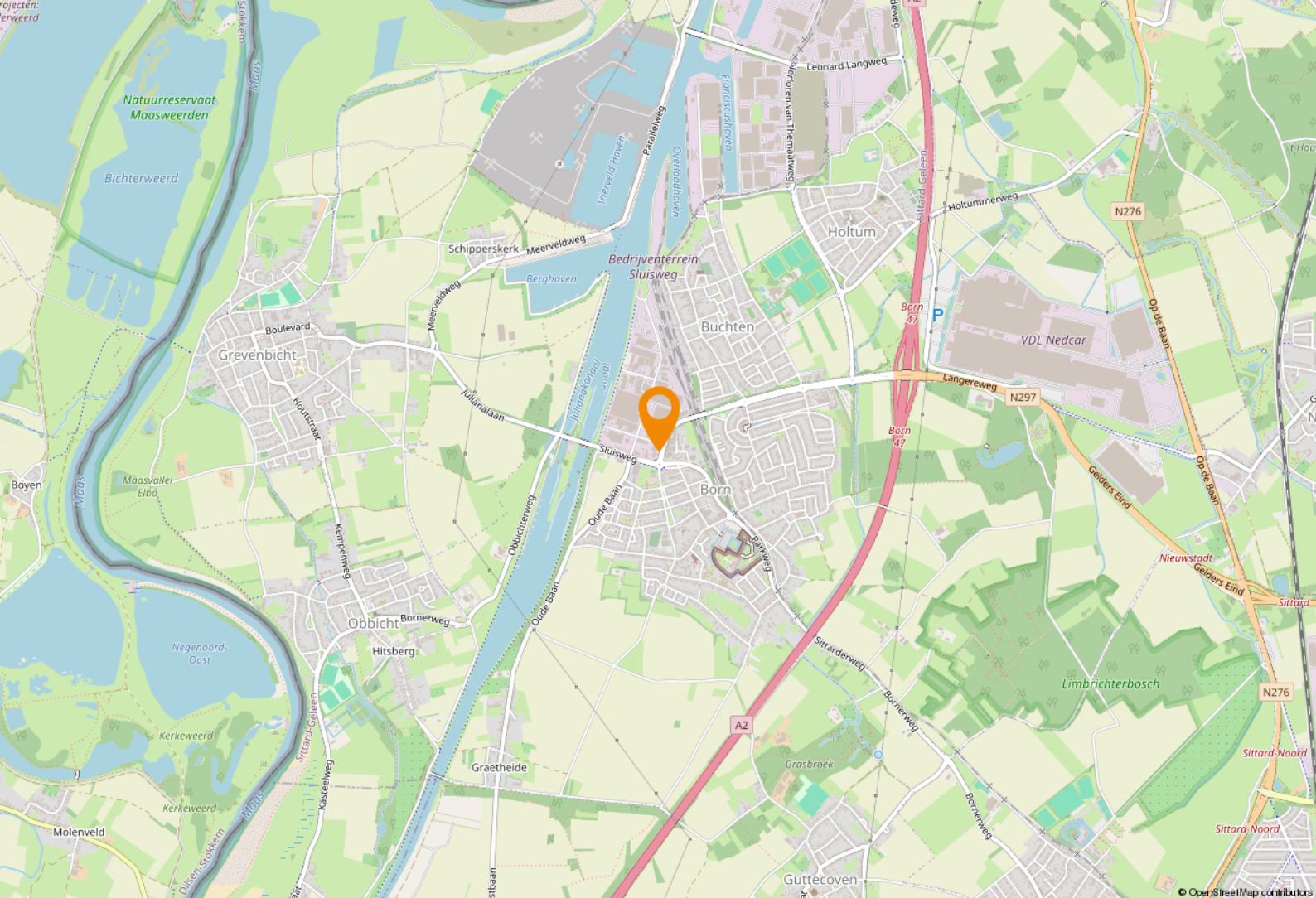
Sectie

F

Perceelgrootte

2450 m²





Ligging & bereikbaarheid

Ligging en bereikbaarheid

Het object is per auto goed bereikbaar door de op steenworp afstand gelegen A2. Door diverse nabij gelegen bushaltes is de bereikbaarheid per openbaar vervoer eveneens als goed te kwalificeren.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Born: Holtum Noord I & II en Sluisweg e.o.', vastgesteld op 25-09-2014. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Bedrijventerrein'. U dient zelf bij de gemeente Sittard-Geleen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Ligging

Met de centrale ligging tussen belangrijke Europese markten, biedt Sittard-Geleen een ideaal zakelijk knooppunt voor internationale handel en distributie.

Sittard-Geleen

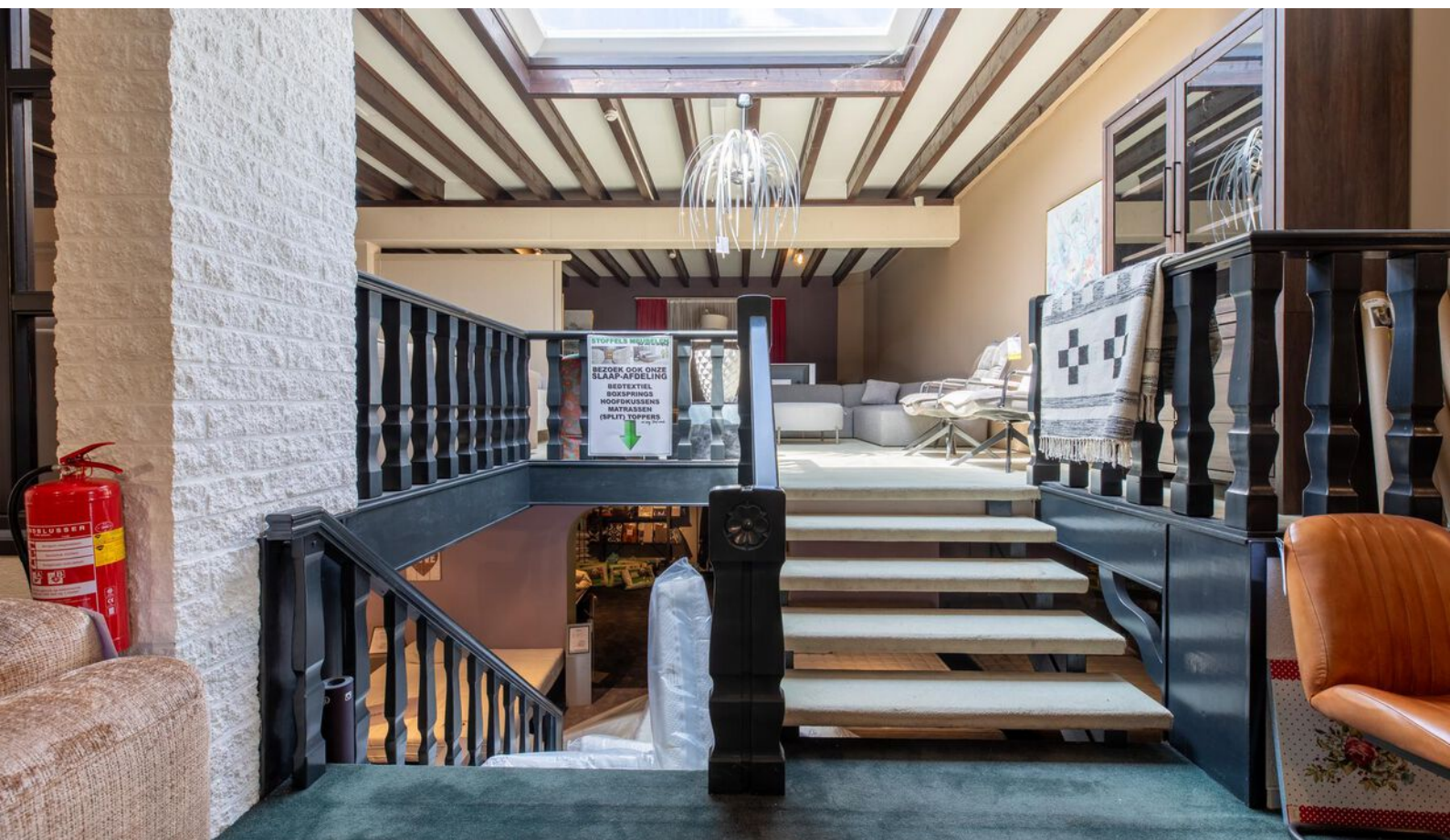
De gemeente huisvest sterke industriële clusters in sectoren zoals logistiek, chemie en maakindustrie, wat zorgt voor een dynamische economische omgeving.



Goed ondernemersklimaat

Ondernemers profiteren van een ondersteunende infrastructuur en gunstige voorwaarden voor groei en innovatie, waardoor Sittard-Geleen een aantrekkelijke vestigingsplaats is voor bedrijven.

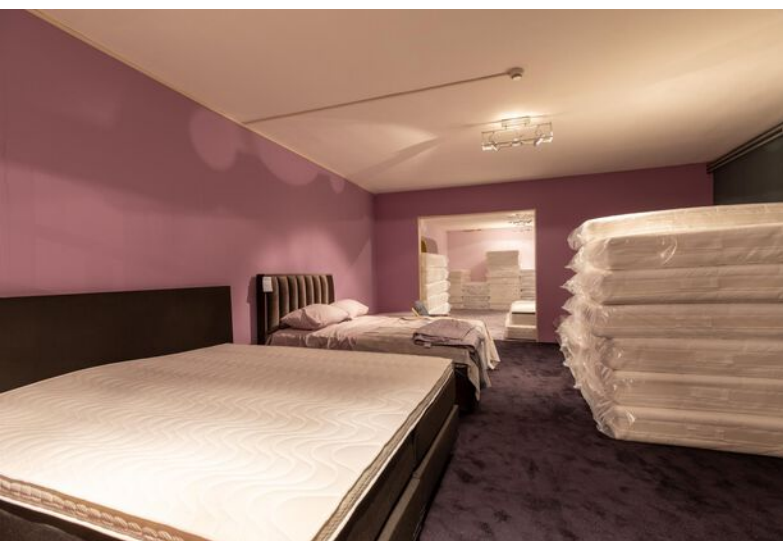




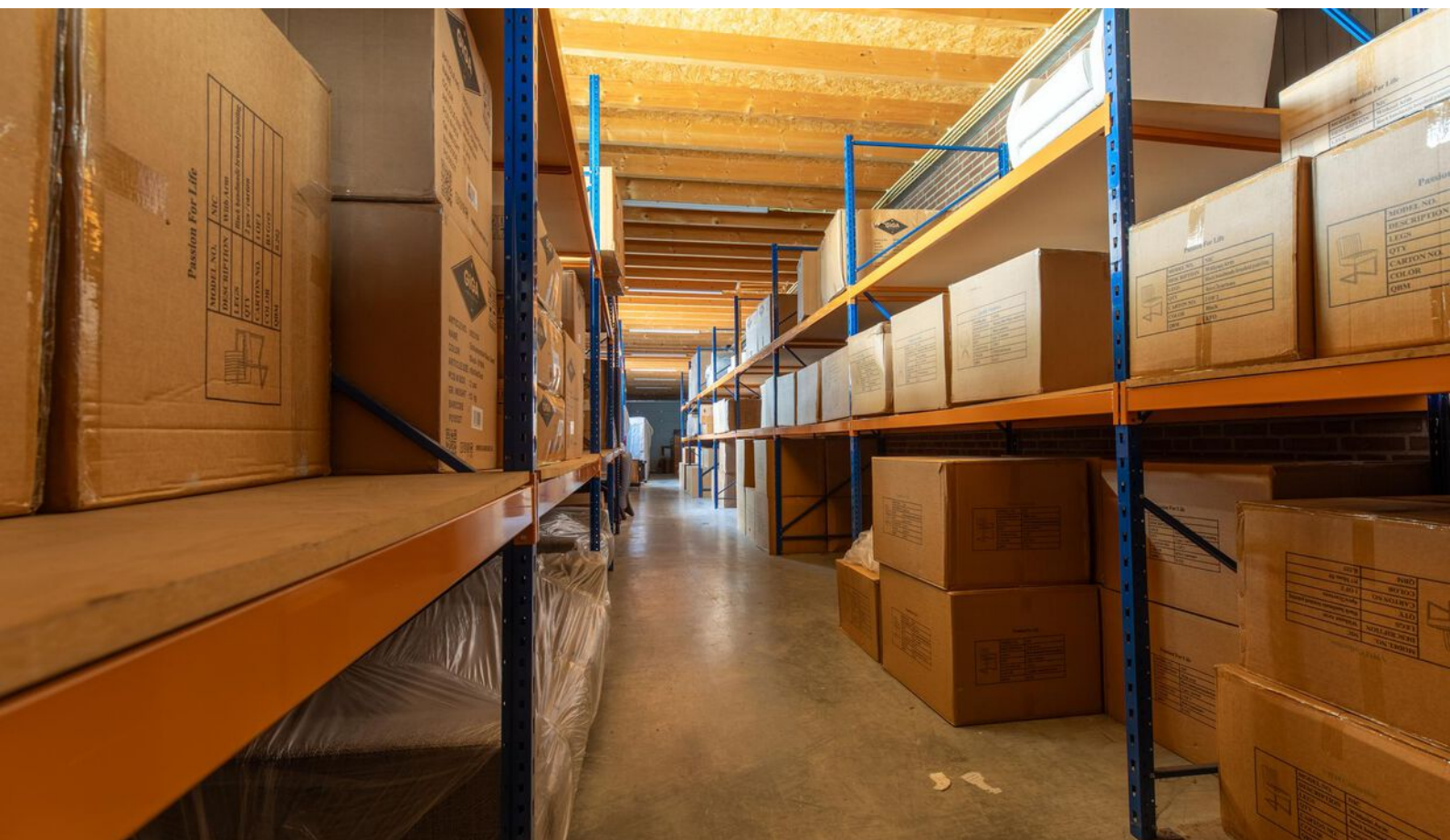








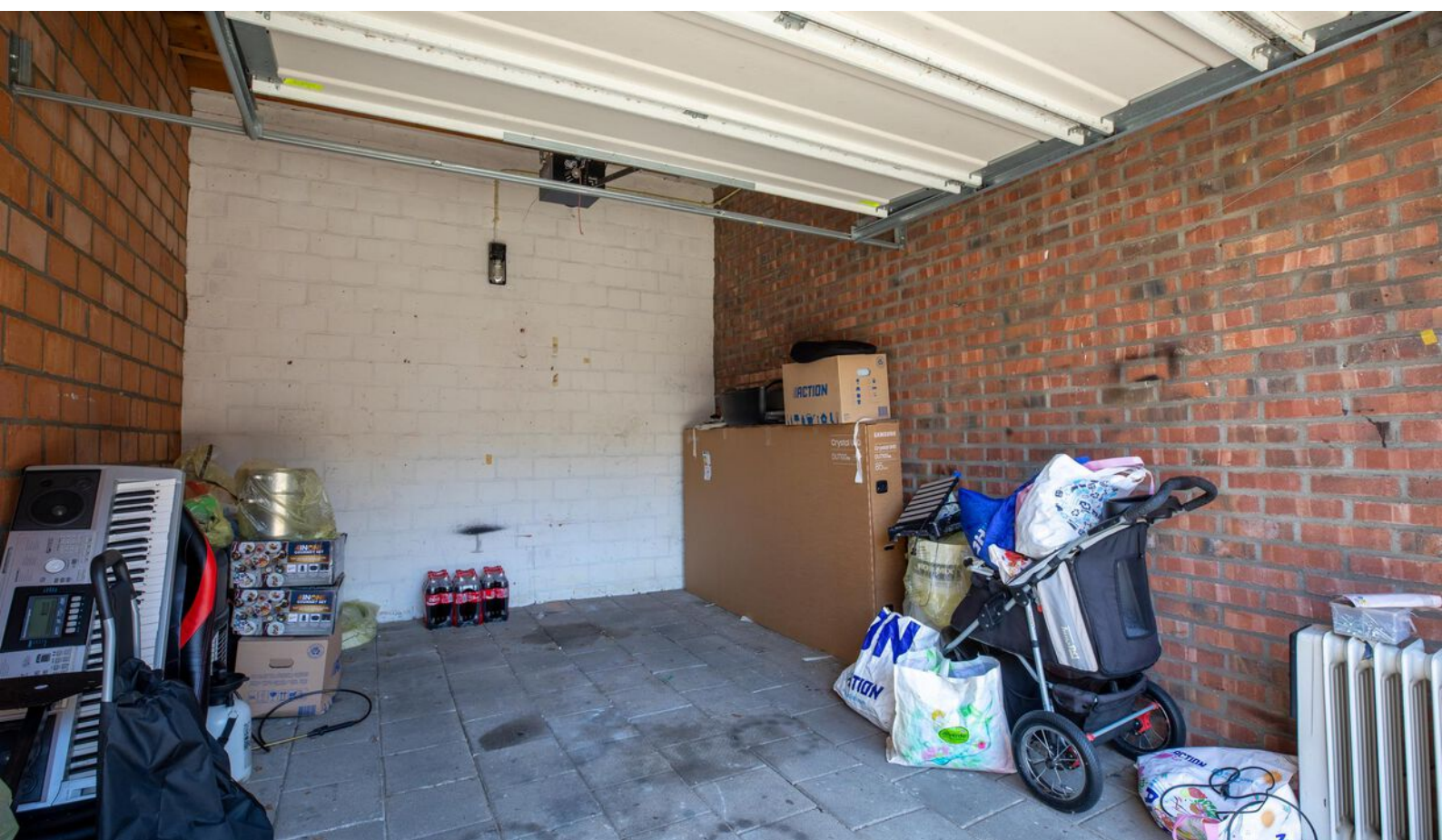
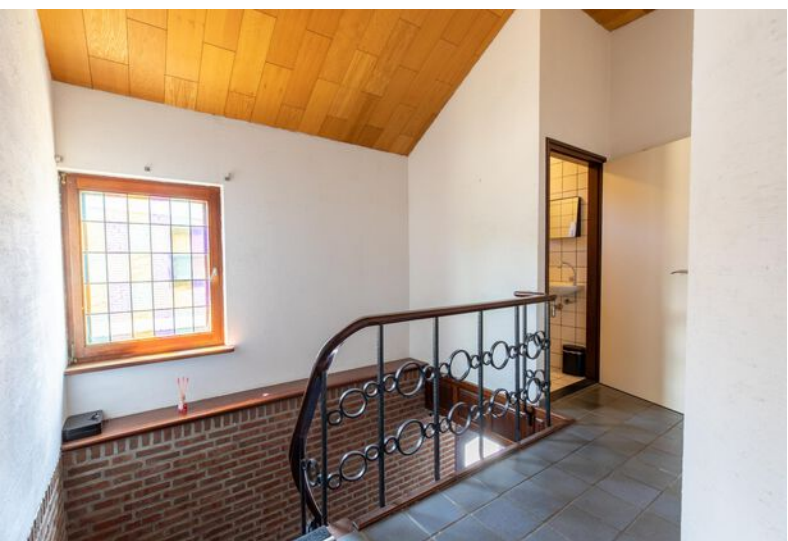
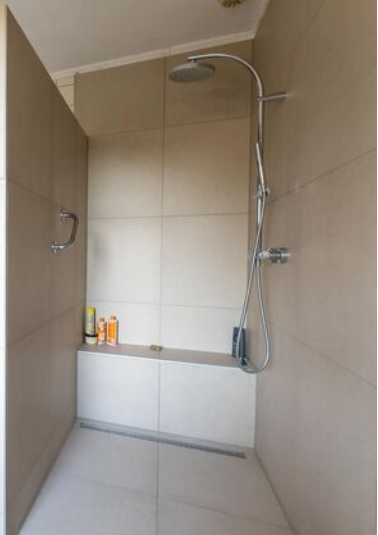




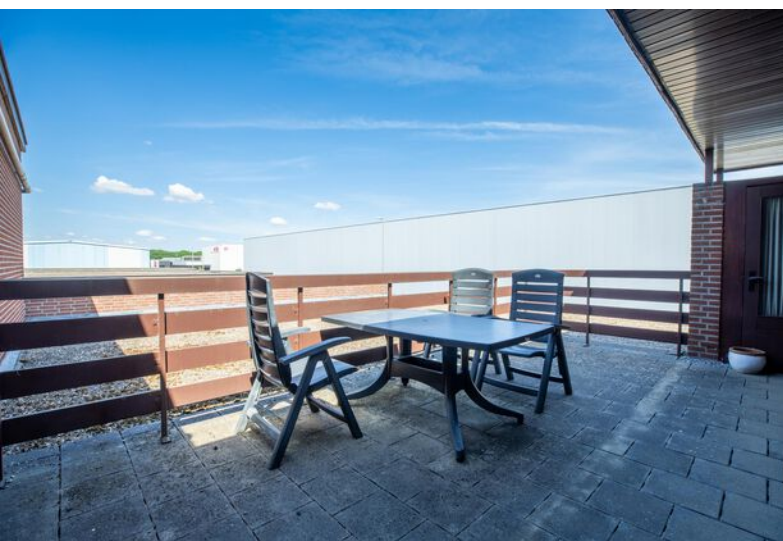
















Even voorstellen

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



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.

Boek & Offermans 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.



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.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

