

TE KOOP



Raadhuisstraat 17 - Salmstraat 2-2A
— 6161 GB - 6161 EM, Geleen



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



Twee winkelunits met separate bovenwoning en garage.



- Adres: Raadhuisstraat 17 - Salmstraat 2-2A
6161GB - 6161 EM, Geleen
- Bouwjaar: 1935
- Gebruik: detailhandel, horeca, dienstverlening, maatschappelijk, wonen
- Perceeloppervlakte: 177 m²
- Vraagprijs: € 475.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk





Courant object op een goede zichtlocatie in het centrum van Geleen.

TE KOOP | RAADHUISSTRAAT 17 - SALMSTRAAT 2-2A | GELEEN

In het centrum van Geleen, op een uitstekende zichtlocatie op de hoek van de Raadhuisstraat en de Salmstraat, mogen wij dit unieke beleggingsobject aanbieden. Het object bestaat uit drie afzonderlijke eenheden, twee winkelruimtes op de begane grond en een bovenwoning, elk met eigen entree. Ieder adres heeft een eigen elektra-aansluiting. Er is één water- en gasaansluiting met tussenmeters.

Raadhuisstraat 17 biedt een lichte en uitnodigende commerciële ruimte op de begane grond, dankzij de grote ramen die zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. De ruimte is praktisch ingericht met een pantry, een toilet en een kelder en is geschikt voor diverse commerciële doeleinden.

Salmstraat 2 is een royaal appartement van ca. 160 m², verdeeld over twee verdiepingen. Het appartement beschikt over een nette, functionele keuken, drie slaapkamers, een badkamer met toilet, een separaat toilet én een balkon om van buitenlucht te genieten.

Daarnaast is er aan Salmstraat 2A een compacte commerciële ruimte van ca. 36 m², compleet met een kleine pantry en toilet. Via een vlizotrap is er toegang tot de zolder, wat extra bergruimte biedt.

Direct naast de winkel aan de Salmstraat is een garagebox gelegen, deze is in het verleden gebruikt door de bewoner van de bovenwoning. De volledige onroerende zaak wordt bij verkoop leeg en vrij van huur opgeleverd.

Meer weten?

Neem vrijblijvend contact met ons op voor aanvullende informatie of het inplannen van een bezichtiging.

— Locatie

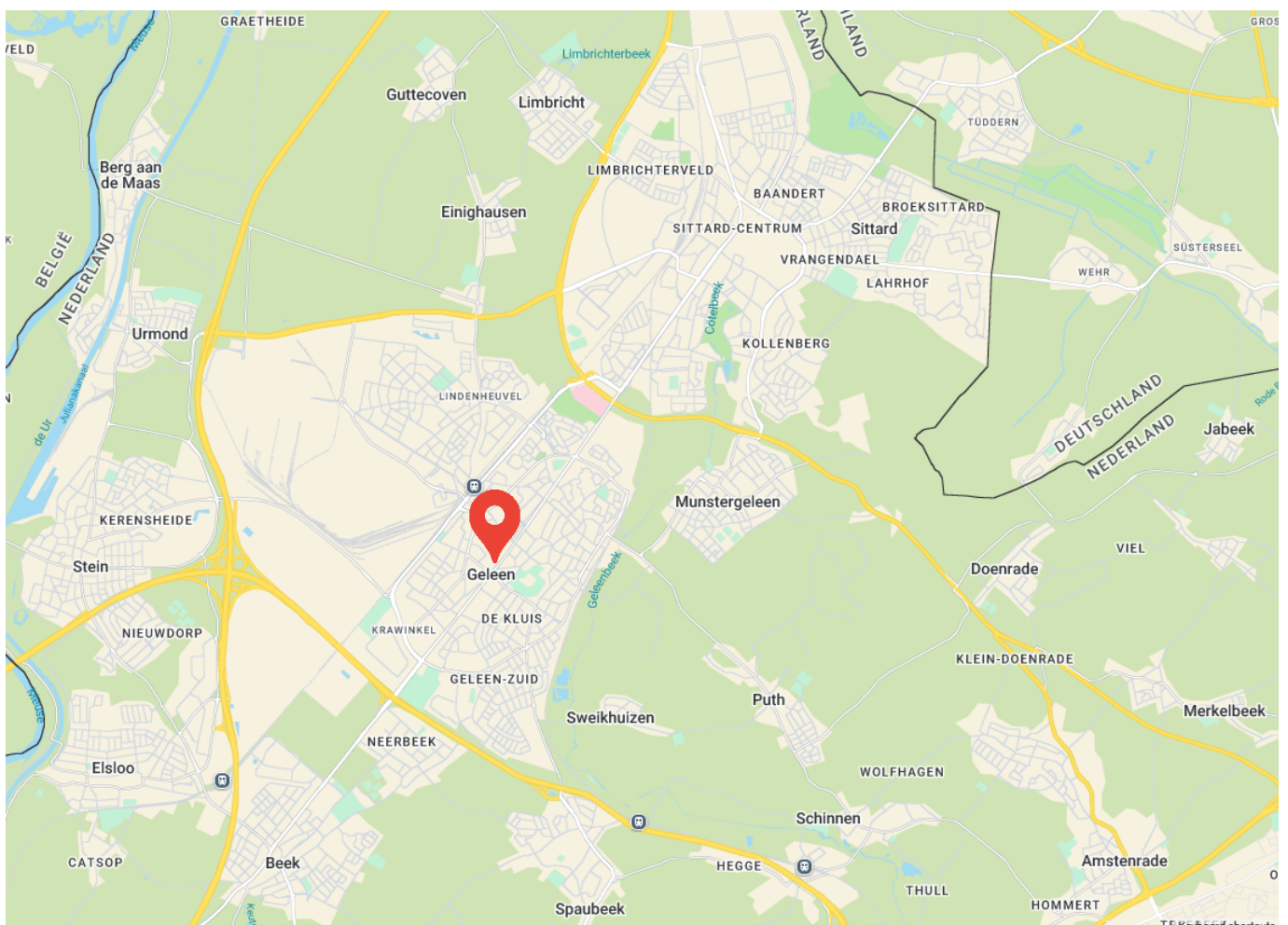
Het object is gelegen op de hoek van de Raadhuisstraat en Salmstraat, midden in het centrum van Geleen.

Op loopafstand liggen diverse voorzieningen, waaronder een Albert Heijn, HEMA, Kruidvat en verschillende horecagelegenheden.

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A76 is het object binnen 5 minuten te bereiken.

Per openbaar vervoer: Het busstation van Geleen bevindt zich op loopafstand.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Kelder	-	opslagruimte	-	ca. 72 m ²
Raadhuisstraat 17	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 72 m ²
Salmstraat 2	-	appartement	-	ca. 160 m ²
Salmstraat 2A	-	winkelruimte	-	ca. 36 m ²
Totaal ca. 340 m ²				

Parkeren:

Er is voldoende openbare parkeergelegenheid in de nabije omgeving van het object.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Sittard-Geleen', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Geleen Centrum'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Centrum -1'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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

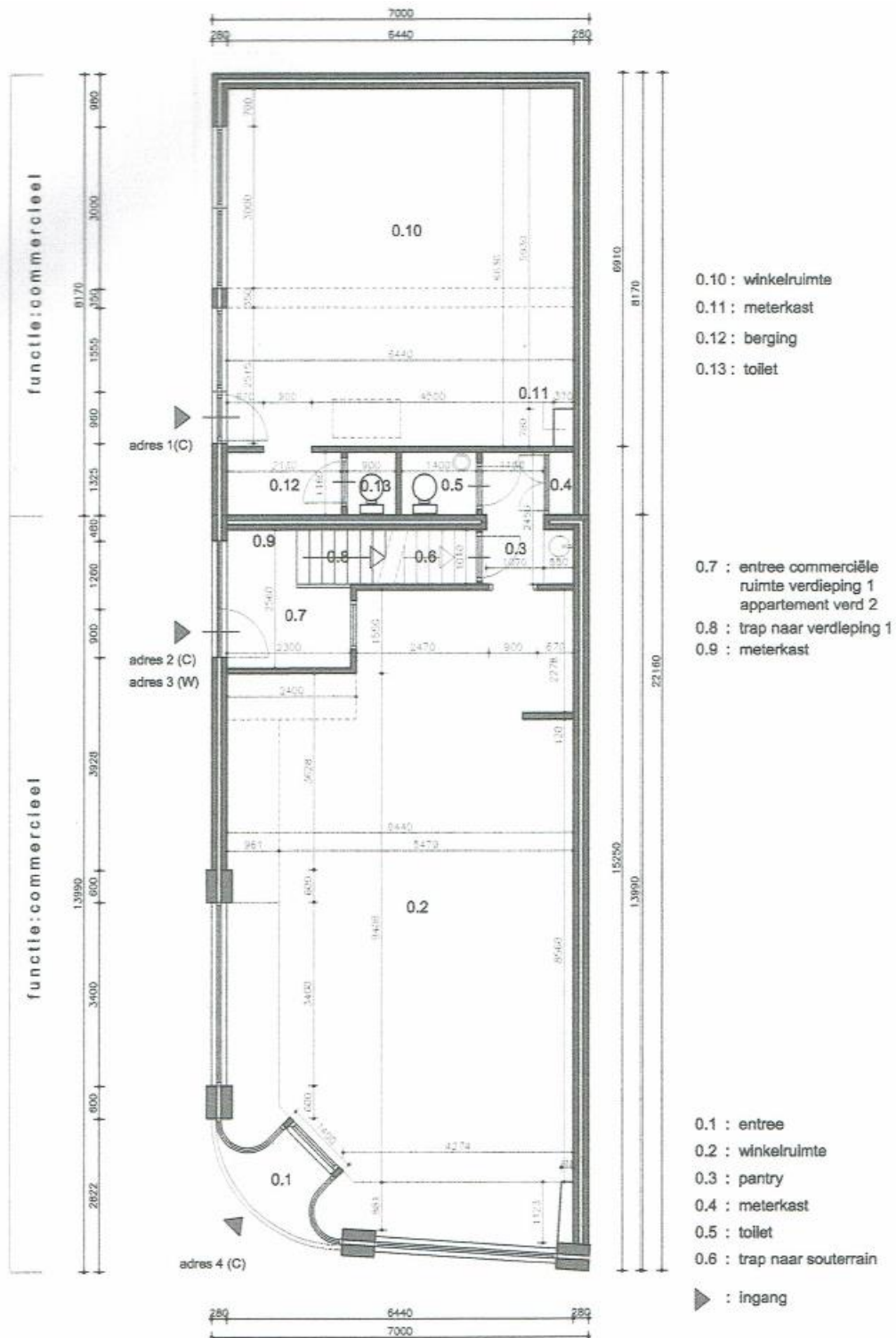


Koopgegevens:

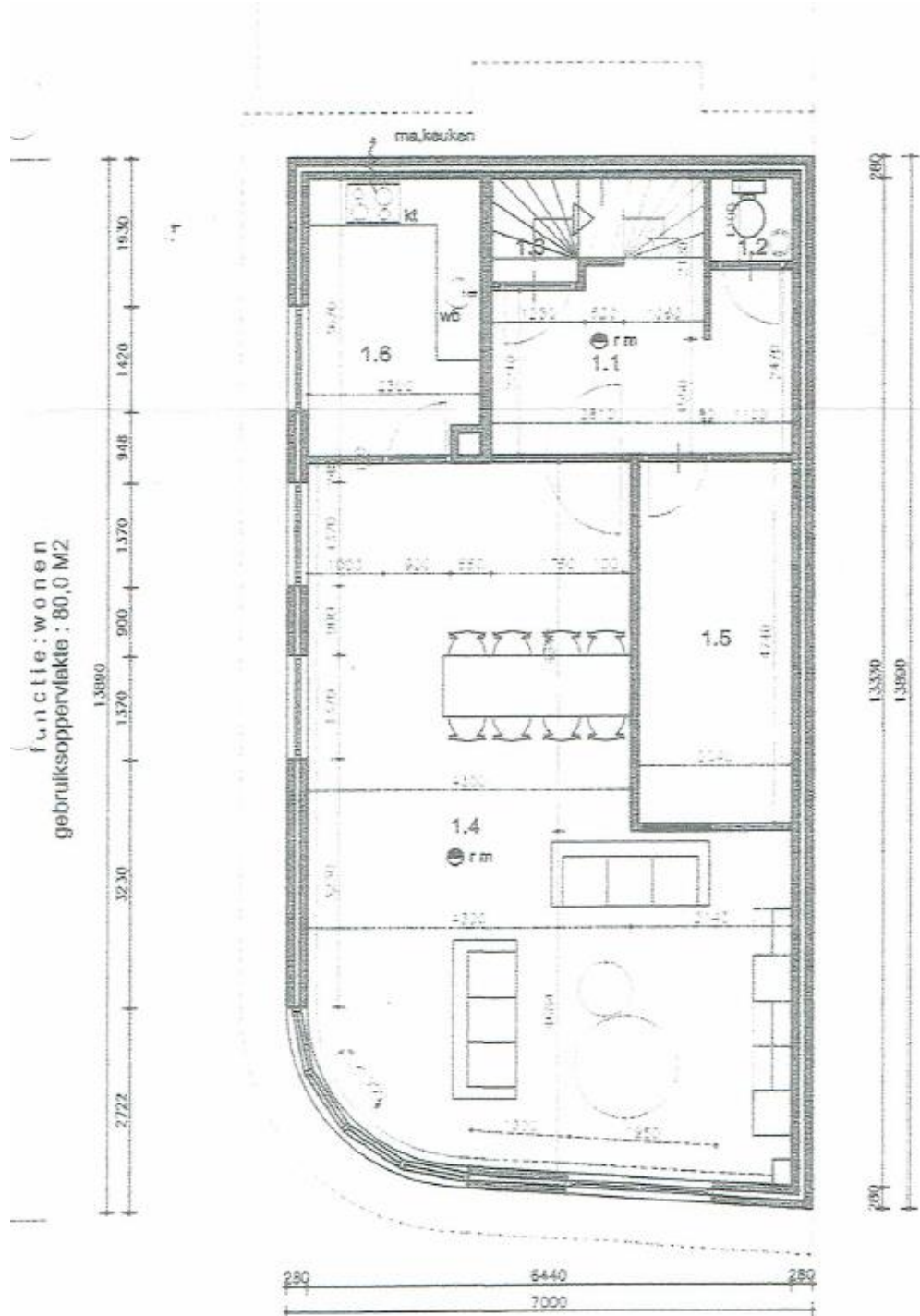
- Vraagprijs: € 475.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Geleen, sectie A, nummers 6081
 - Totaal groot: 177 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon.

Verkoop of verhuur van dit object is te allen tijde onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring door eigenaar.

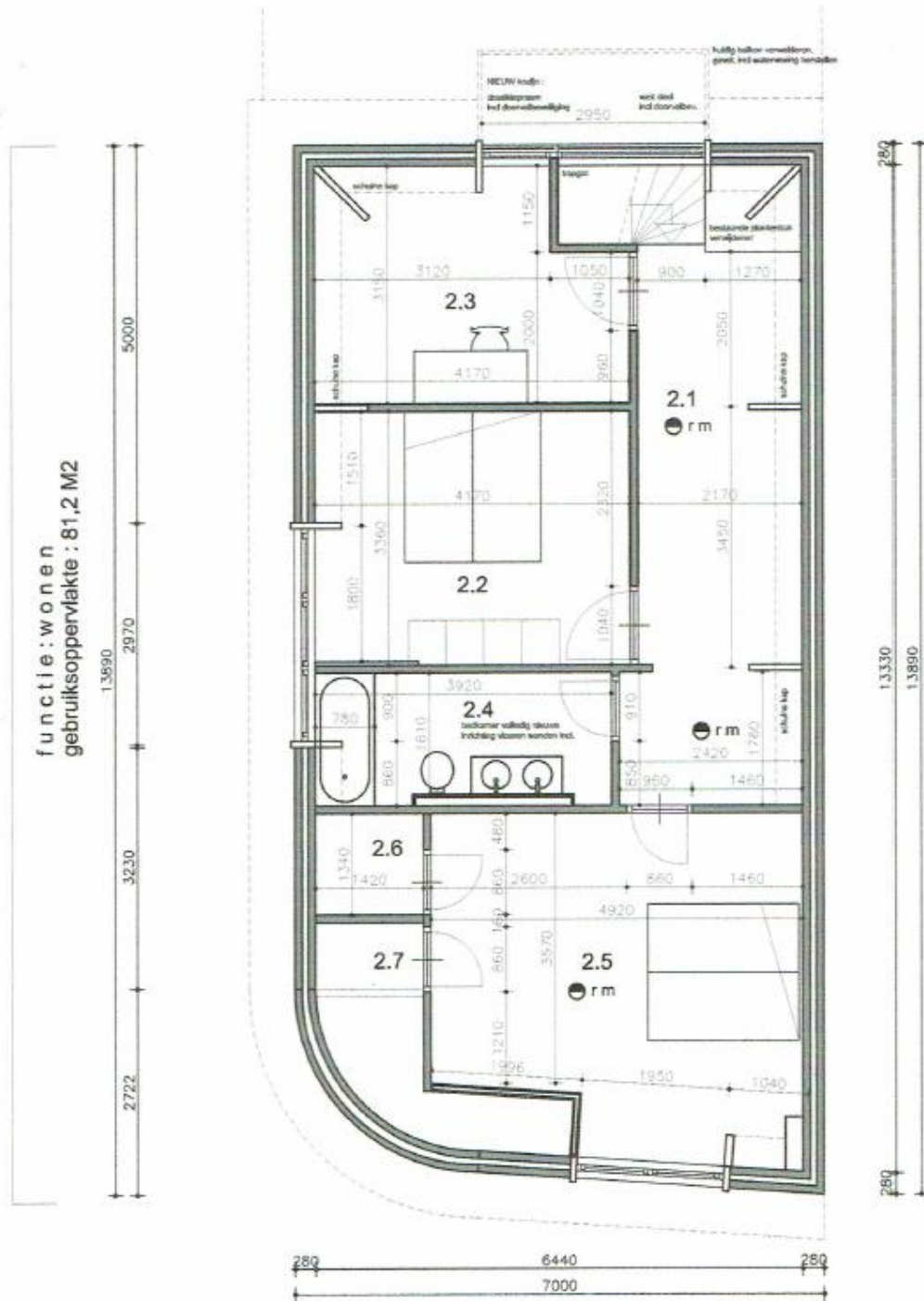
Alle maten en afmetingen zijn bij benadering weergegeven. Deze aanbieding mag slechts worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging. Een afspraak hiertoe kunt u maken bij ons kantoor.



Begane Grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

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