

TE KOOP



Voorsterstraat 90 A-C
— *6361 EW Nuth*



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

**Voormalig
school-
gebouw,
herontwikkeld
tot drie
zelfstandige
units.**



- Adres: Voorsterstraat 90 A-C
6361 EW Nuth
- Bouwjaar: 1978
- Gebruik: Belegging
- Perceeloppervlakte: 1.755 m²
- Vraagprijs: € 695.000,- k.k.
- Huuropbrengst: ca. €40.000,- per jaar
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk





Interessant beleggingsobject in volledig verhuurde staat.

Aan de Voorsterstraat in Nuth bevindt zich dit veelzijdige beleggingsobject, bestaande uit twee zelfstandige appartementen en een kinderdagverblijf. Het geheel is gesitueerd in een voormalig schoolgebouw dat is herontwikkeld tot drie afzonderlijke eenheden, elk met een eigen adres: Voorsterstraat 90A, 90B, en 90C.

De appartementen beschikken over een eigen opgang en voorzieningen en zijn geschikt voor permanente bewoning.

Het object verkeert in goede staat van onderhoud en is volledig verhuurd, wat het tot een aantrekkelijk beleggingsobject maakt met direct rendement. De locatie biedt een prettige mix van rust en de nabijheid van lokale voorzieningen binnen de gemeente Beekdaelen.

Meer weten?

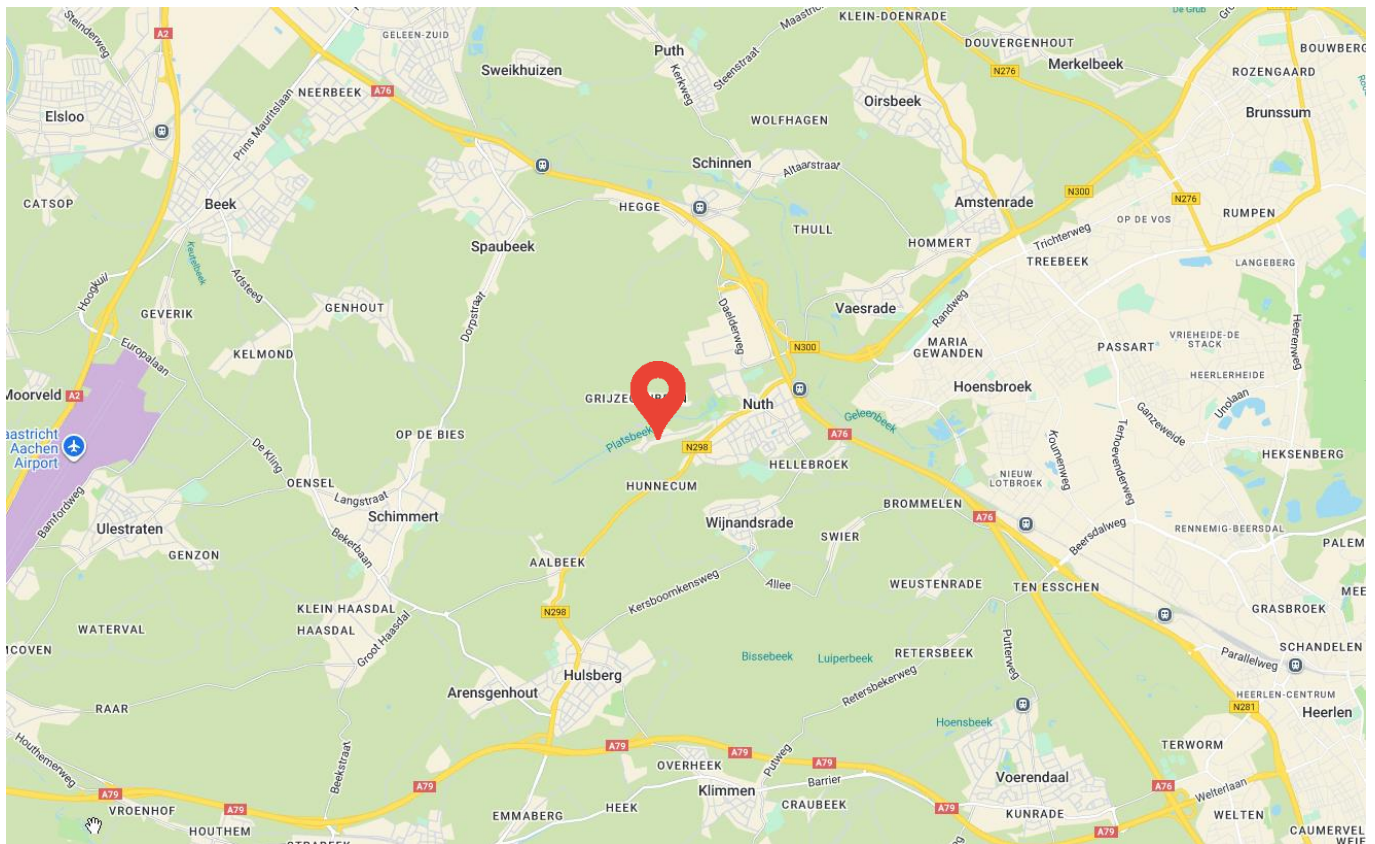
Neem vrijblijvend contact met ons op voor aanvullende informatie of het inplannen van een vrijblijvende bezichtiging.

Het object is gelegen in Nuth, een dorp binnen de gemeente Beekdaalen, en bevindt zich in een rustige en groene omgeving. Nuth is een kleinschalig dorp met diverse voorzieningen, zoals winkels, scholen en horecagelegenheden, allemaal op korte afstand.

Bereikbaarheid:

Per auto: Via de A76 zijn steden als Heerlen, Geleen en Maastricht binnen 20 tot 30 minuten bereikbaar. Ook de A2 richting Eindhoven is snel te bereiken.

Per openbaar vervoer: Op korte afstand bevindt zich het treinstation van Nuth, dat directe verbindingen heeft naar onder andere Heerlen en Sittard. Daarnaast zijn er diverse bushaltes in de buurt die het dorp verbinden met omliggende plaatsen en voorzieningen.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Kelder	-	opslagruimte	-	ca. 170 m ²
Appartement 1	-	woonruimte	-	ca. 121 m ²
Appartement 2	-	woonruimte	-	ca. 99 m ²
Kinderdagverblijf	-	commerciële ruimte	-	ca. 228 m ²
Totaal ca. 618 m ²				

Parkeren:

Op eigen terrein is er parkeergelegenheid aanwezig. Daarnaast zijn er langs de openbare weg ruim voldoende parkeermogelijkheden beschikbaar.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Beekdaelen', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Kleine kernen'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Gemengd'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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



Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 695.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Nuth, sectie N, nummers 489
 - Totaal groot: 1.755 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat.

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.

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