

TE KOOP



Bart van Slobbestraat 10
— *6471WV Eygelshoven*

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

Courante bedrijfskavel



- Adres: Bart van Slobbestraat 10
6471WV Eygelshoven
- Gebruik: Bedrijfsmatig
- Perceeloppervlakte: 3.710 m²
- Vraagprijs: € 489.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Volumineus bedrijfsmatig perceel

TE KOOP | BART VAN SLOBBESTRAAT 10 | EYGELSHOVEN

Op bedrijventerrein Julia te Eygelshoven bieden wij dit courante bedrijfsmatig bestemde perceel te koop aan. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 3.710 m² en is deels voorzien van verharding, tevens is het object voorzien van een elektra- en wateraansluiting.

Bedrijventerrein Julia staat bekend om zijn representatieve uitstraling en is, mede dankzij de komst van de N300 Buitenring, uitstekend bereikbaar.

Door de courante indeling biedt dit perceel een solide basis voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Bovendien maakt de strategische ligging nabij de N300 en de Nederlands-Duitse grens het mogelijk een groot verzorgingsgebied te bedienen.

Het object is gelegen op industrie- en handelsterrein "Julia" in Eygelshoven (Kerkrade). Inmiddels is de Buitenring Parkstad Limburg (BPL), een nieuwe snelweg van circa 26 kilometer, volledig voltooid.

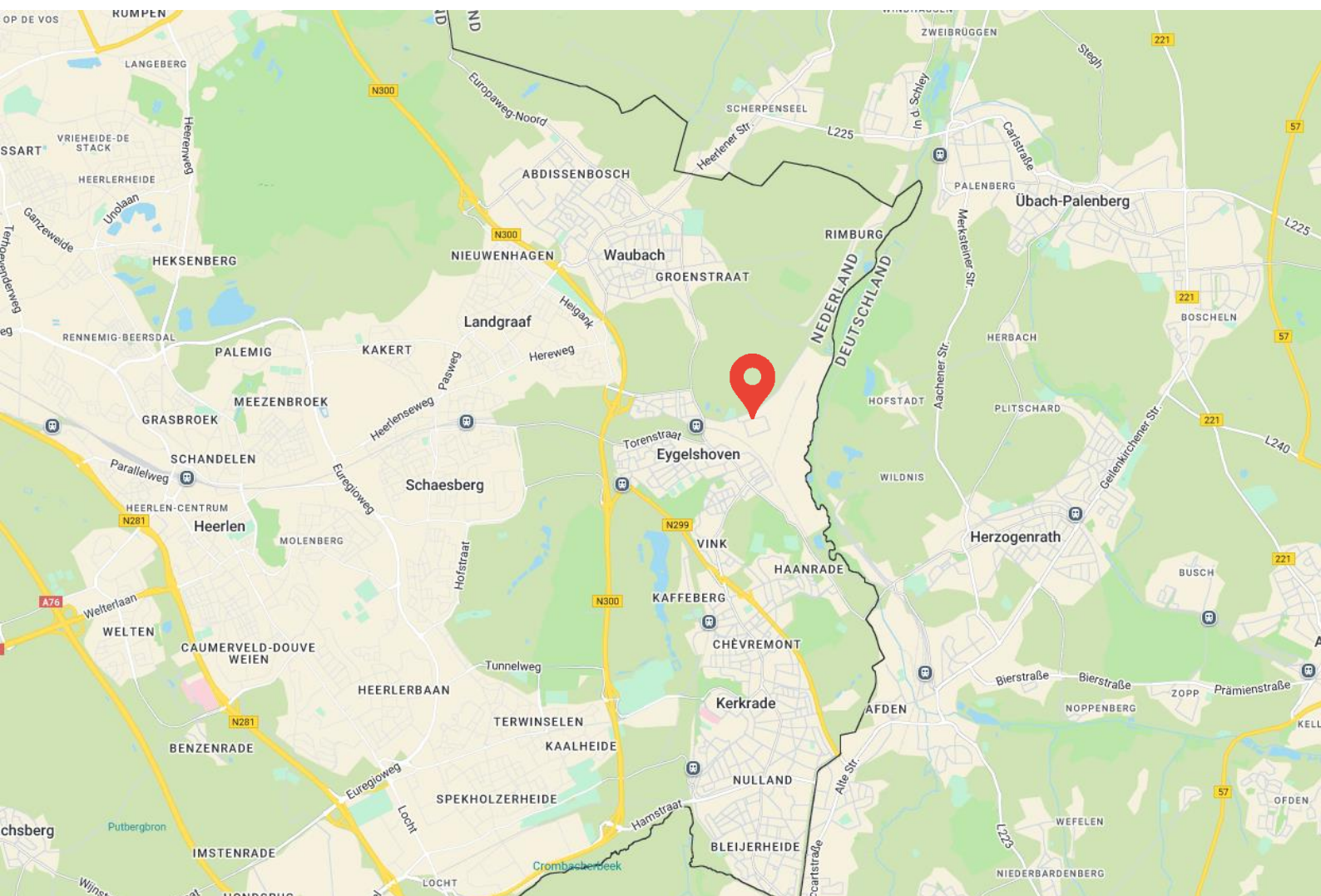
Deze infrastructuurverbetering heeft de bereikbaarheid van de oostelijke regio van Zuid-Limburg aanzienlijk versterkt.

Daarnaast bevindt het treinstation van Eygelshoven, met directe verbindingen naar Heerlen en Aken, zich op loopafstand.

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de N300 is het object binnen 5 minuten te bereiken.

Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting Kerkrade stoppen binnen loopafstand.





Object:

Het perceel heeft een oppervlakte van circa 3.710 m², en mag voor maximaal 70% worden bebouwd.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het omgevingsplan 'Gemeente Kerkrade', met specifiek voor dit object geldende het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Julia'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Bedrijventerrein'.

Het omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is'), vrij van huur, opgeleverd

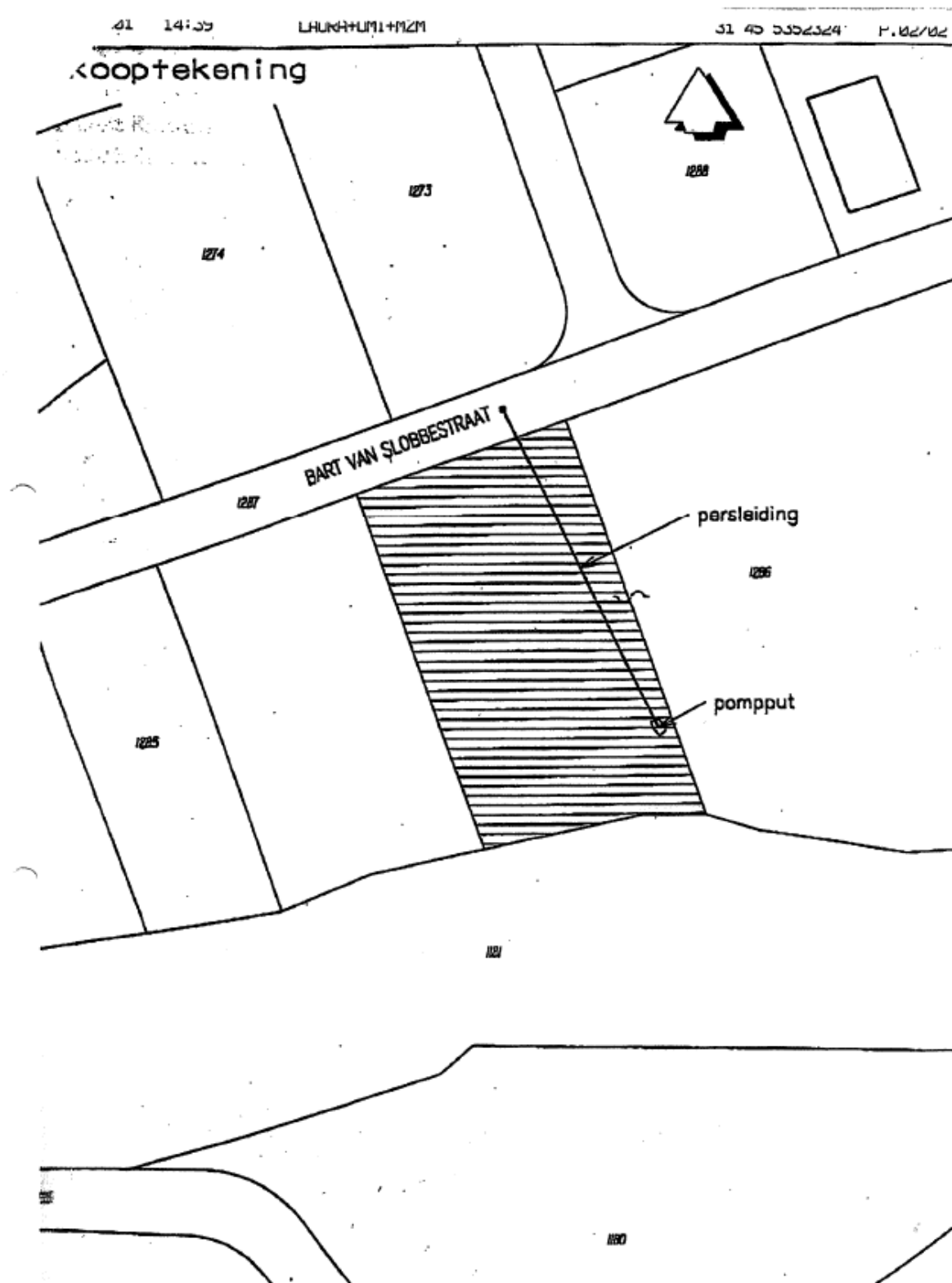


Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 489.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Kerkrade, sectie P, nummers 1358
 - Totaal groot: 3.710 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat en vrij van huur.

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