

TE KOOP



Louisegroeveweg
— 6129 PJ Urmond

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

Perceel met bedrijfs- matig bestemd bouwvlak.



- Adres: Louisegroeveweg ongenummerd
6129 PJ Urmond
- Gebruik: Bedrijfsmatigbestemde bouwgrond
Agrarisch (gedeeltelijk)
- Perceeloppervlakte: 6.555 m²
- Vraagprijs: € 395.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Perceel op strategische locatie nabij knooppunt Kerensheide.

TE KOOP | PERCEEL | BEDRIJFSMATIG/AGRARISCH BESTEMD

Aan de Louisegroevevweg in Urmond ligt dit perceel met een combinatie van een bedrijfsmatige en agrarische bestemming. Dankzij deze bestemming biedt het terrein interessante mogelijkheden voor ondernemers die ruimte zoeken voor bedrijfsactiviteiten met mogelijk aanvullende agrarische gebruiksmogelijkheden.

Op het bedrijfsmatig bestemde deel van het perceel bevindt zich een bouwvlak dat de realisatie van een bedrijfsruimte van circa 500 m² mogelijk maakt. Hierdoor is het perceel geschikt voor diverse kleinschalige tot middelgrote bedrijfsactiviteiten. In het verleden is het terrein onder meer gebruikt door een veegbedrijf.

Ten behoeve van de planvorming is er een bodemonderzoek uitgevoerd in 2021, dat op aanvraag beschikbaar is.

De locatie kent bovendien een zeer gunstige bereikbaarheid. Het perceel ligt op korte afstand van de A2 en het verkeersknooppunt Kerensheide, met aansluitingen richting onder andere de A76. Daarnaast bevindt het Julianakanaal zich op steenworpafstand, wat de locatie ook vanuit logistiek oogpunt aantrekkelijk maakt.

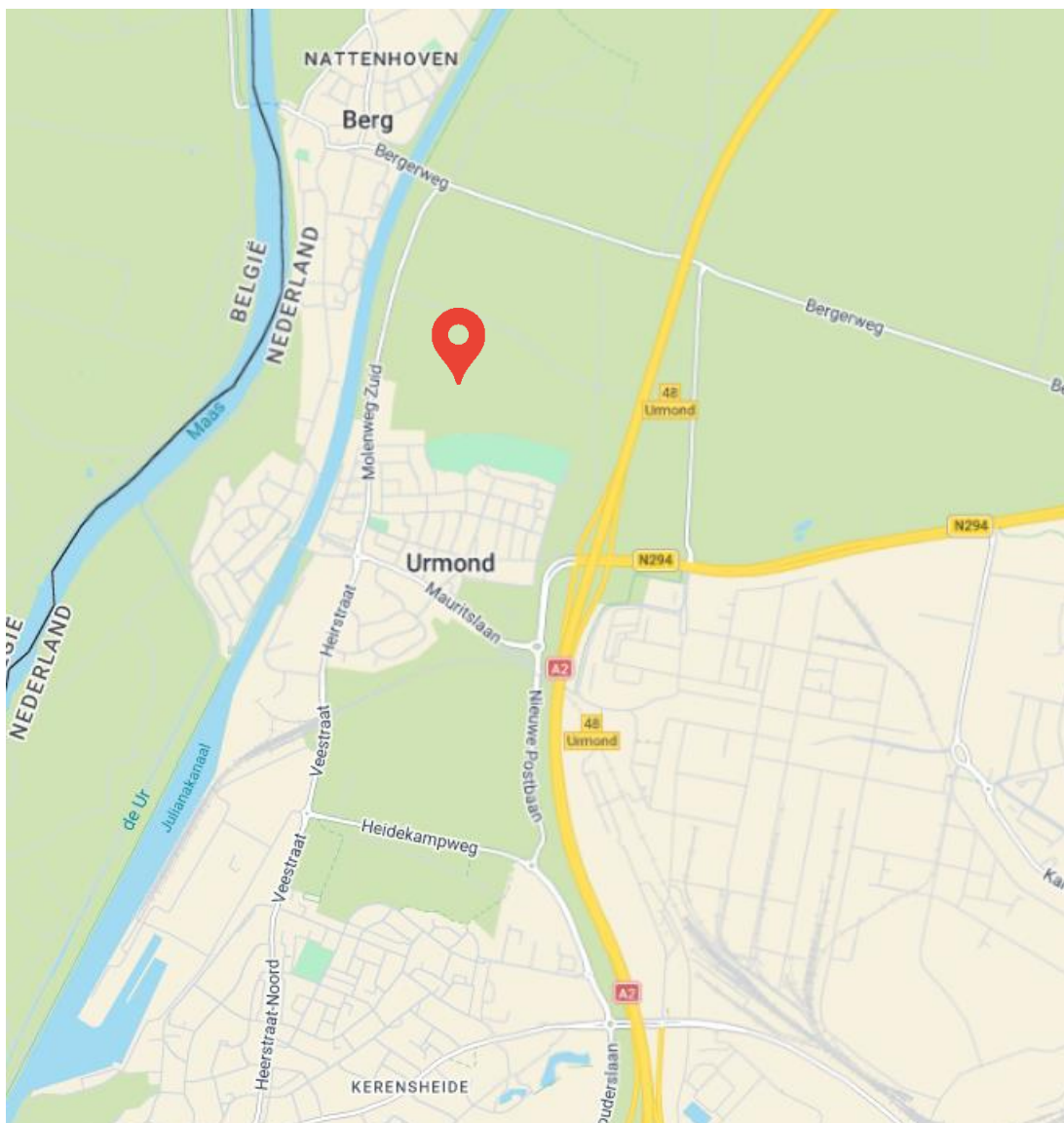
Kortom, een strategisch gelegen perceel met ontwikkelpotentie voor ondernemers die een goed bereikbare locatie zoeken in Zuid-Limburg.

De locatie aan de Louisegroeveweg 4 te Urmond is gelegen in een groene omgeving in de gemeente Stein, nabij het Julianakanaal. De ligging combineert een prettige, ruimtelijke setting met een uitstekende bereikbaarheid. Op korte afstand bevinden zich de A2 en knooppunt Kerensheide (A2/A76), waardoor steden als Maastricht, Eindhoven, Heerlen en Aken snel en eenvoudig bereikbaar zijn.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten. Het dichtstbijzijnde treinstation is Beek-Elsloo, gelegen op circa 10 minuten rijafstand, met verbindingen richting onder andere Maastricht en

Sittard. In de nabije omgeving bevinden zich bovendien diverse bushaltes met regionale verbindingen.

Dankzij de strategische ligging nabij belangrijke infrastructuur en vaarwegen vormt deze locatie een aantrekkelijke vestigingsplek voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.





Object:

Het perceel is in totaal 6.555 m² groot. Binnen het bouwvlak mag er een bedrijfsruimte gebouwd worden van ca. 500 m².

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Stein', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Bramert-Noord'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'bedrijf' en 'wro-zone wijzigingsbevoegdheid -2'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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



Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 395.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Urmond, sectie C, nummers 1199 en 821
 - Totaal groot 6.555 m² (4.695 m² en 1.860 m²).
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat, 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