

TE HUUR



Nievelsteenstraat 4N
— 6471CB 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

Volumineuze bedrijfsruimte



- Adres: Nievelsteenstraat 4N
6471CB Eygelshoven
- Bouwjaar: 2007
- Gebruik: Bedrijfsmatig
- Oppervlakte: ca. 240 m² v.v.o.
- Huurprijs: € 1.225,- per maand, exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Courante en praktische bedrijfsruimte

TE HUUR | NIEVELSTEENSTRAAT 4N | EYGELSHOVEN

Op een goed bereikbare en representatieve locatie op het bedrijventerrein in Eygelshoven bieden wij deze moderne bedrijfsruimte aan met een totale oppervlakte van circa 240 m². De ruimte is verdeeld over circa 180 m² op de begane grond en een mezzanine van circa 60 m², wat zorgt voor een efficiënte en functionele indeling.

De bedrijfsruimte beschikt over een courante en praktische indeling en wordt aangeboden met een instapklaar opleveringsniveau. Tot de voorzieningen behoren onder meer verlichting, een toiletvoorziening, krachtstroomaansluitingen, een alarminstallatie en een elektrische rolpoort. Dankzij deze complete uitrusting is het object direct gereed voor gebruik, zonder dat ingrijpende aanpassingen noodzakelijk zijn.

De representatieve uitstraling, in combinatie met de moderne voorzieningen, maakt dit pand bijzonder geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, zoals opslag, lichte productie of ambachtelijke dienstverlening. Daarbij draagt de goede ligging bij aan een uitstekende bereikbaarheid, zowel voor personeel als voor logistieke doeleinden.

Kortom, Nieuvelsteenstraat 4N te Eygelshoven biedt een instapklare en veelzijdige bedrijfsruimte met een hoogwaardig afwerkingsniveau op een aantrekkelijke locatie.

— Locatie

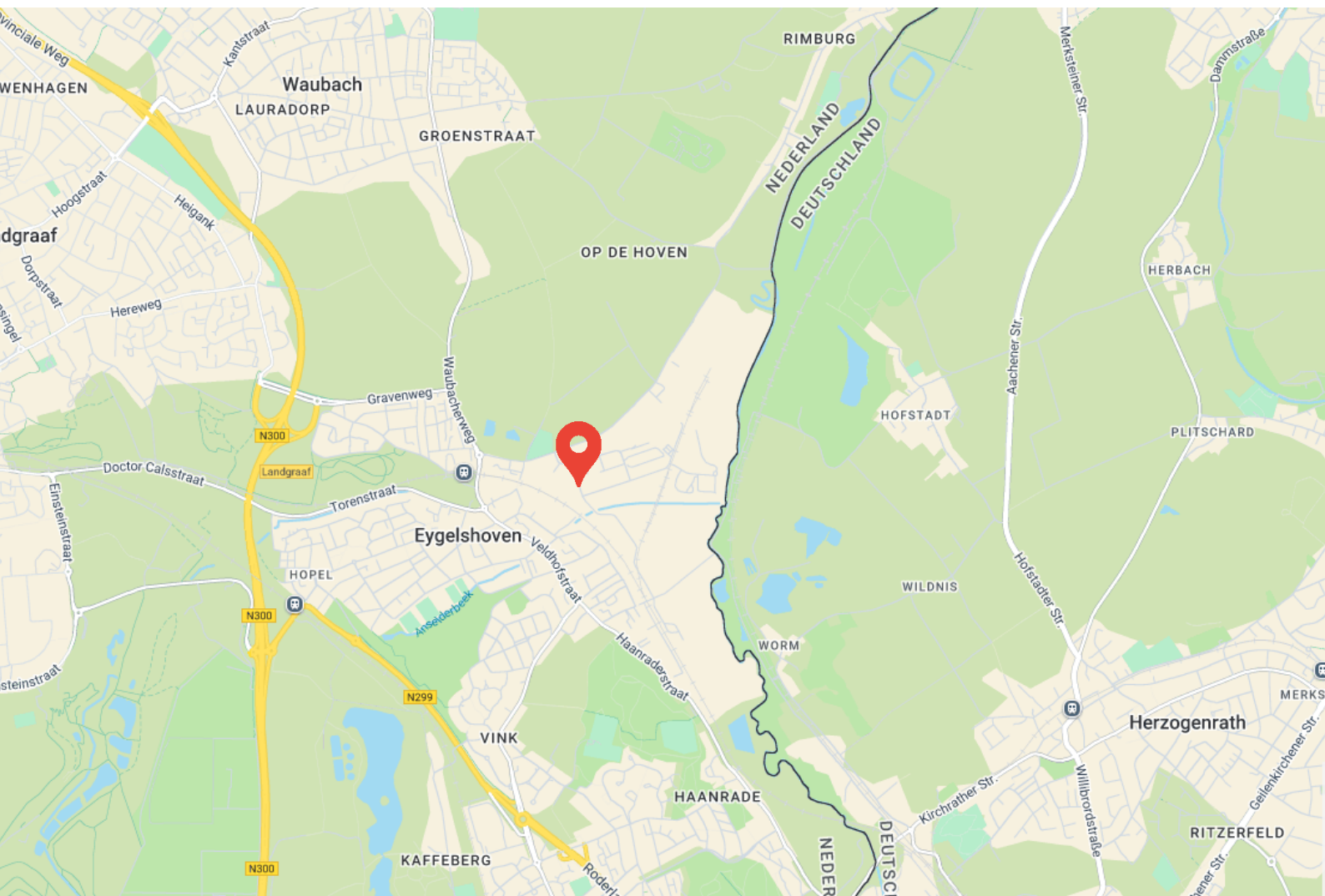


De bedrijfsruimte aan de Nievelsteenstraat 4N bevindt zich op een verzorgd en kleinschalig bedrijventerrein in Eygelshoven, 'Julia' (gemeente Kerkrade).

De omgeving wordt gekenmerkt door een mix van lokale ondernemingen en een nette uitstraling, wat bijdraagt aan een representatieve vestigingslocatie.

De locatie is goed bereikbaar via de N299 met aansluiting op de A76 en A79, waardoor steden als Heerlen, Kerkrade, Maastricht en Aken snel te bereiken zijn.

Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid uitstekend: Station Eygelshoven en een nabijgelegen bushalte liggen op loopafstand, met regelmatige verbindingen in de regio.





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	bedrijfsruimte	-	ca. 180 m ²
Mezzanine	-	bedrijfsruimte	-	ca. 60 m ²
Totaal ca. 240 m ²				

Parkeren:

In overleg.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het omgevingsplan 'Gemeente Kerkrade', met specifiek voor dit object geldende het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Julia', geconsolideerd d.d. 10 maart 2021. Op basis van dit bestemmingsplan 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') opgeleverd.



Huurgegevens:

- Huurprijs: € 1.225,- per maand.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- Indexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Servicekosten:

€ 20,- excl. BTW per maand ten behoeve van de jaarlijkse check brandblusapparatuur en de vijfjaarlijkse SCOPE-10 keuring.

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