

TE KOOP



Prins Clausstraat 112-114
— 6433JR Hoensbroek



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



Representatief object met showroom, magazijn en kantoor.



- Adres: Prins Clausstraat 112-114
6433JR Hoensbroek
- Bouwjaar: 1960
- Gebruik: Detailhandel, dienstverlening
- Perceeloppervlakte: 745 m²
- Vraagprijs: € 395.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg.



Veelzijdig bedrijfs- object tegenover het station.

TE KOOP | PRINS CLAUSSTRAAT 112-114-114A | HOENSBROEK

Aan de Prins Clausstraat 112-114-114a te Hoensbroek bieden wij dit veelzijdige bedrijfsobject aan, bestaande uit een showroom, magazijn/opslagruimte en kantoren op zowel de begane grond als de verdieping. Het object is in 1960 gebouwd en ligt in de wijk Nieuw Lotbroek, recht tegenover het treinstation van Hoensbroek en nabij bedrijventerrein De Koumen. Het pand is momenteel nog in gebruik als winkel/showroom ten behoeve van veiligheidsartikelen.

Op de begane grond bevindt zich een representatieve showroom van circa 110 m², ideaal voor productpresentatie of klantontvangst. Aansluitend ligt het magazijn van circa 265 m², voorzien van een overheaddeur. Het magazijn heeft een vrije hoogte van circa 3,8 meter en een doorrijhoogte van 1,9 meter. De eerste verdieping omvat circa 125 m² kantoorruimte, met aansluitend een extra ruimte van circa 93 m² die in het verleden als appartement is gebruikt. Deze ruimte biedt mogelijkheden voor uitbreiding of herindeling, afhankelijk van de behoefte van de gebruiker.

Het object beschikt over betonnen verdiepingvloeren, aluminium kozijnen en dubbel glas, wat bijdraagt aan een solide en onderhoudsvriendelijke constructie. Verwarming en klimaatbeheersing zijn uitstekend geregeld middels een Cv-installatie, luchtverwarming en airconditioning.

Dankzij de veelzijdige indeling en de gunstige ligging biedt dit object uiteenlopende gebruiksmogelijkheden. Het is uitermate geschikt voor ondernemers die een combinatie van showroom, opslag en kantoorruimte zoeken. Daarnaast is het object ook interessant voor herontwikkelingsdoeleinden

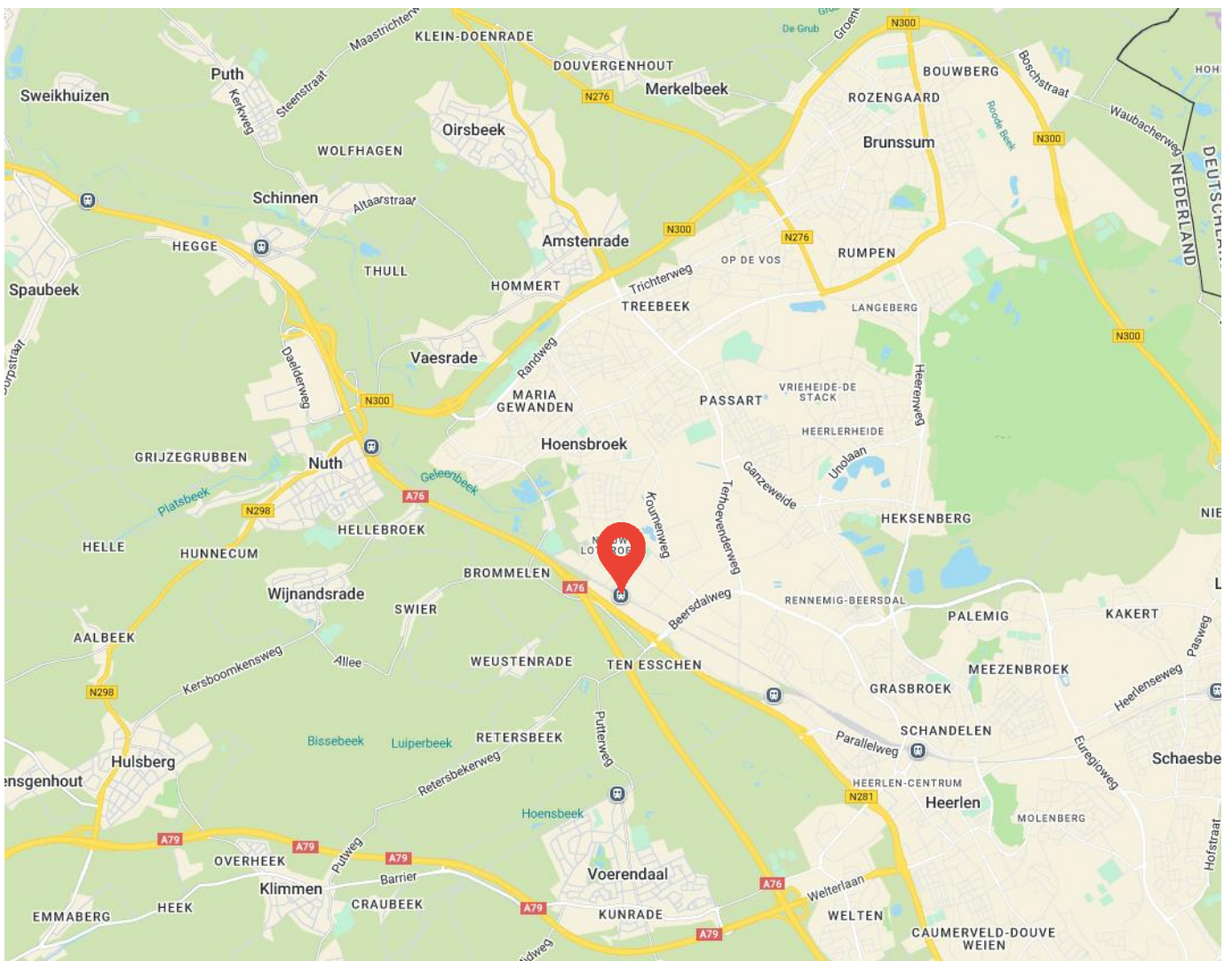


Het object is gelegen in de wijk Nieuw Lotbroek, direct grenzend aan het bedrijventerrein De Koumen. Dit bedrijventerrein biedt ruimte aan breed scala aan bedrijven en is uitstekend ontwikkeld, waardoor het een professionele en toegankelijke werkomgeving biedt voor verschillende sectoren.

Bereikbaarheid:

Per auto: Het object nabij de N281 en de A76 met een snelwegverbinding naar de A2..

Per openbaar vervoer: Het treinstation van Hoensbroek met verbindingen naar Heerlen en Sittard ligt direct tegenover het object.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane grond	-	bedrijfsruimte	-	ca. 265 m ²
Begane grond	-	showroom	-	ca. 110 m ²
Eerste verdieping	-	kantoorruimte	-	ca. 125 m ²
Eerste verdieping	-	woonruimte	-	ca. 93 m ²
Totaal ca. 593 m ²				

Parkeren:

De openbare weg en de parkeerplaats aan de overzijde bieden voldoende gratis parkeermogelijkheden.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'Gemeente Heerlen', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Hoensbroek Zuid'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Wonen (aaneengesloten woningen)' met de volgende aanduidingen: detailhandel en dienstverlening.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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



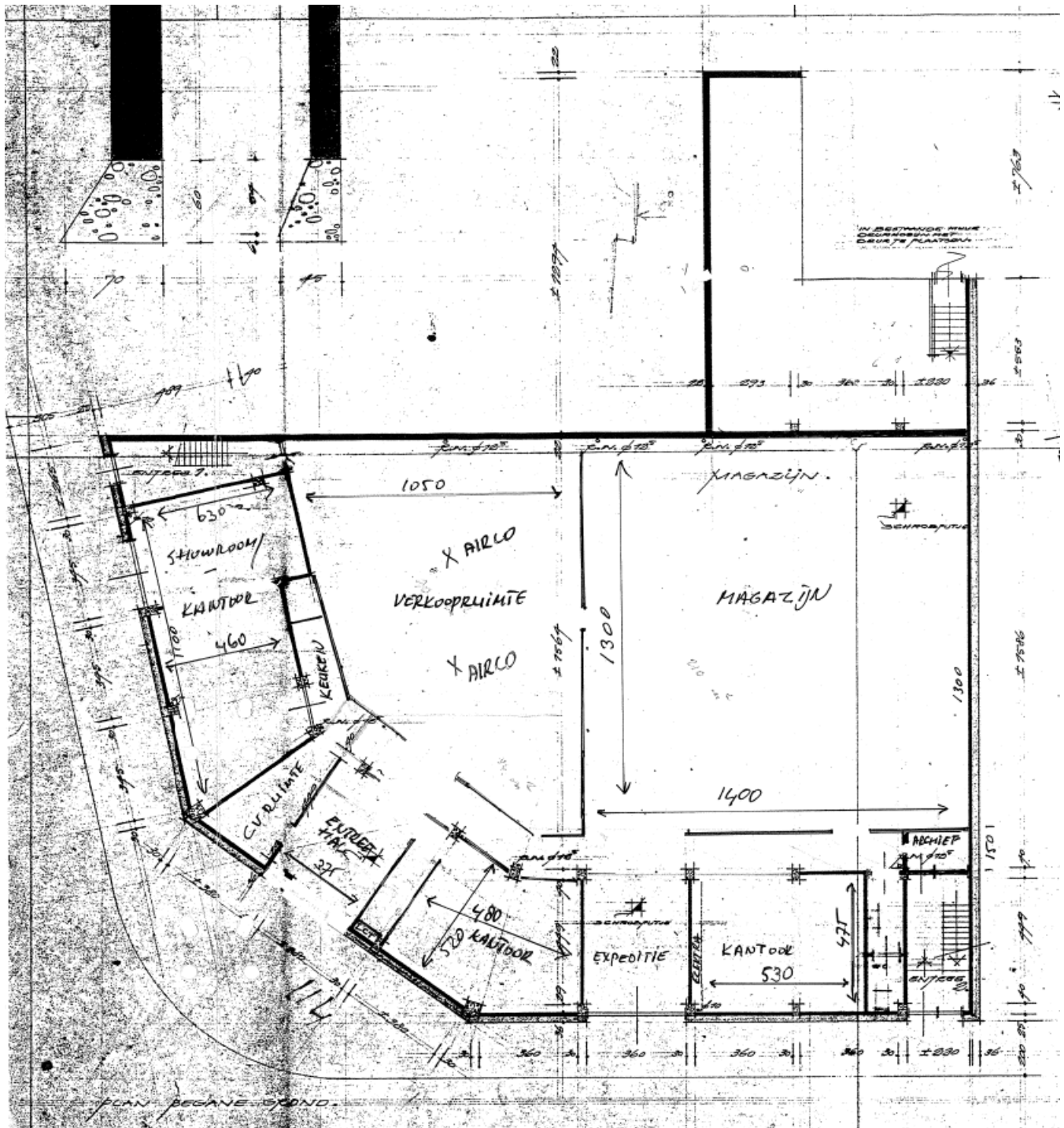


Koopgegevens:

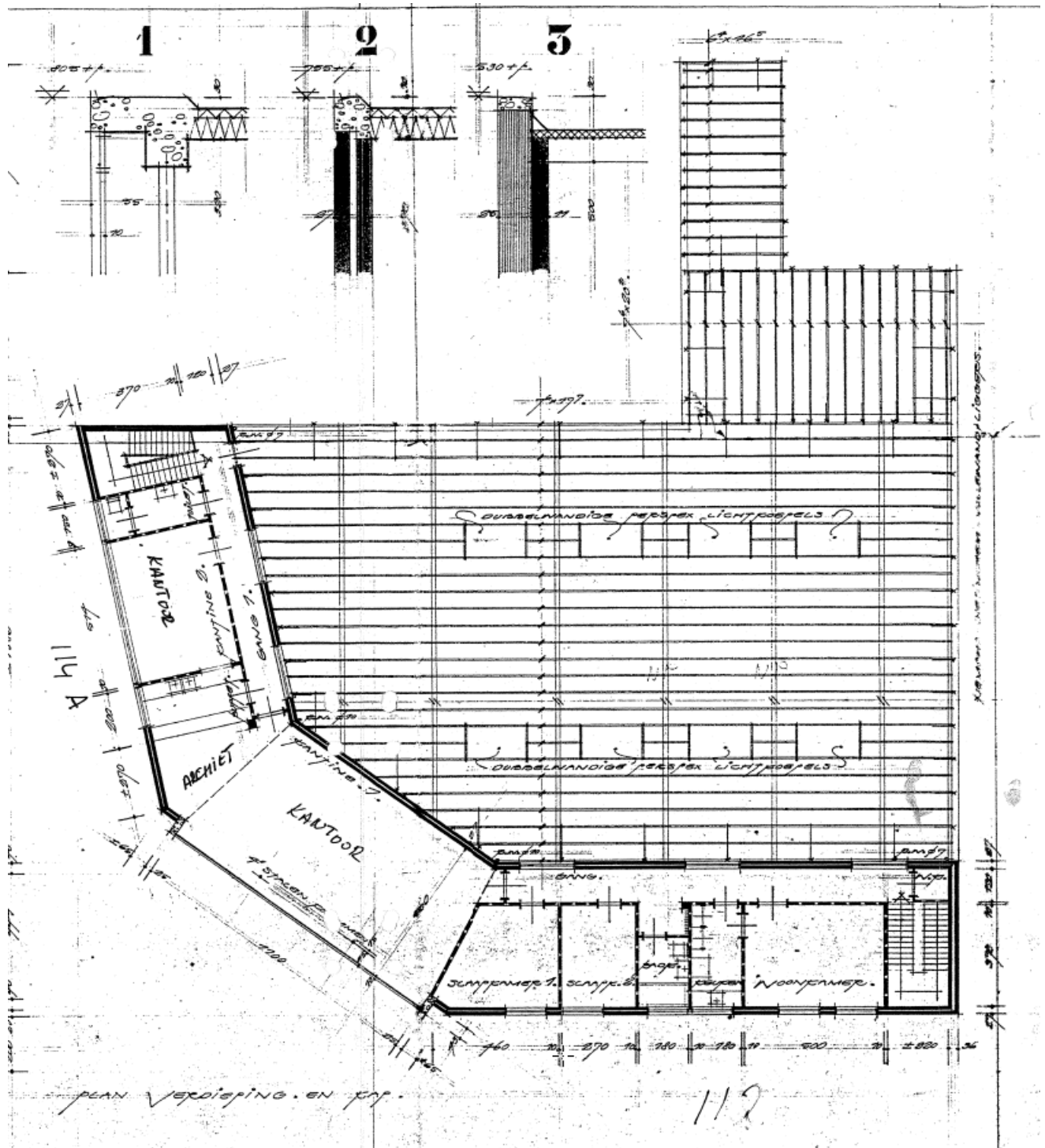
- Vraagprijs: € 395.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Heerlen, sectie V, nummers 450
 - Totaal groot: 745 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon.

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

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