

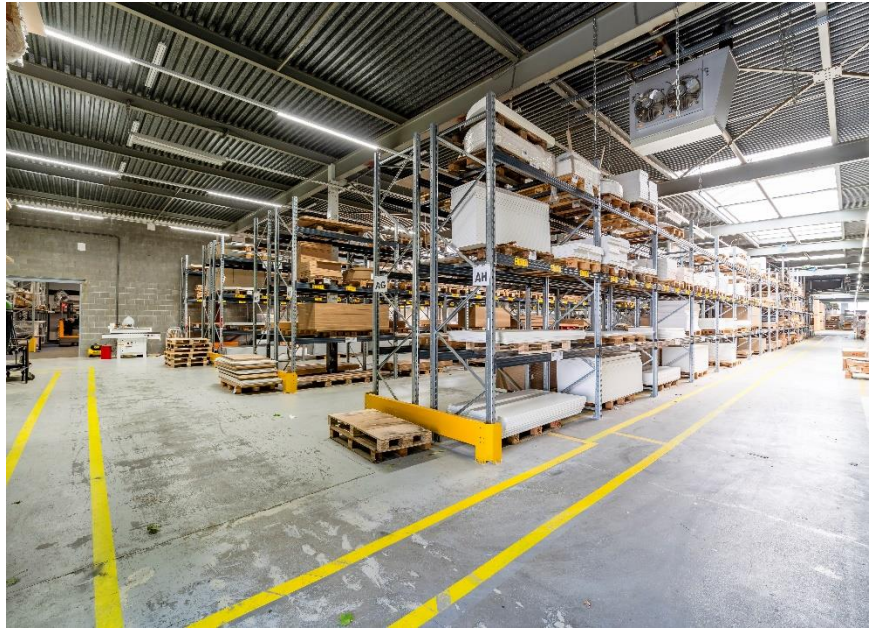
TE KOOP



Ir. van Dieststraat 11
— *6466NA Kerkrade*

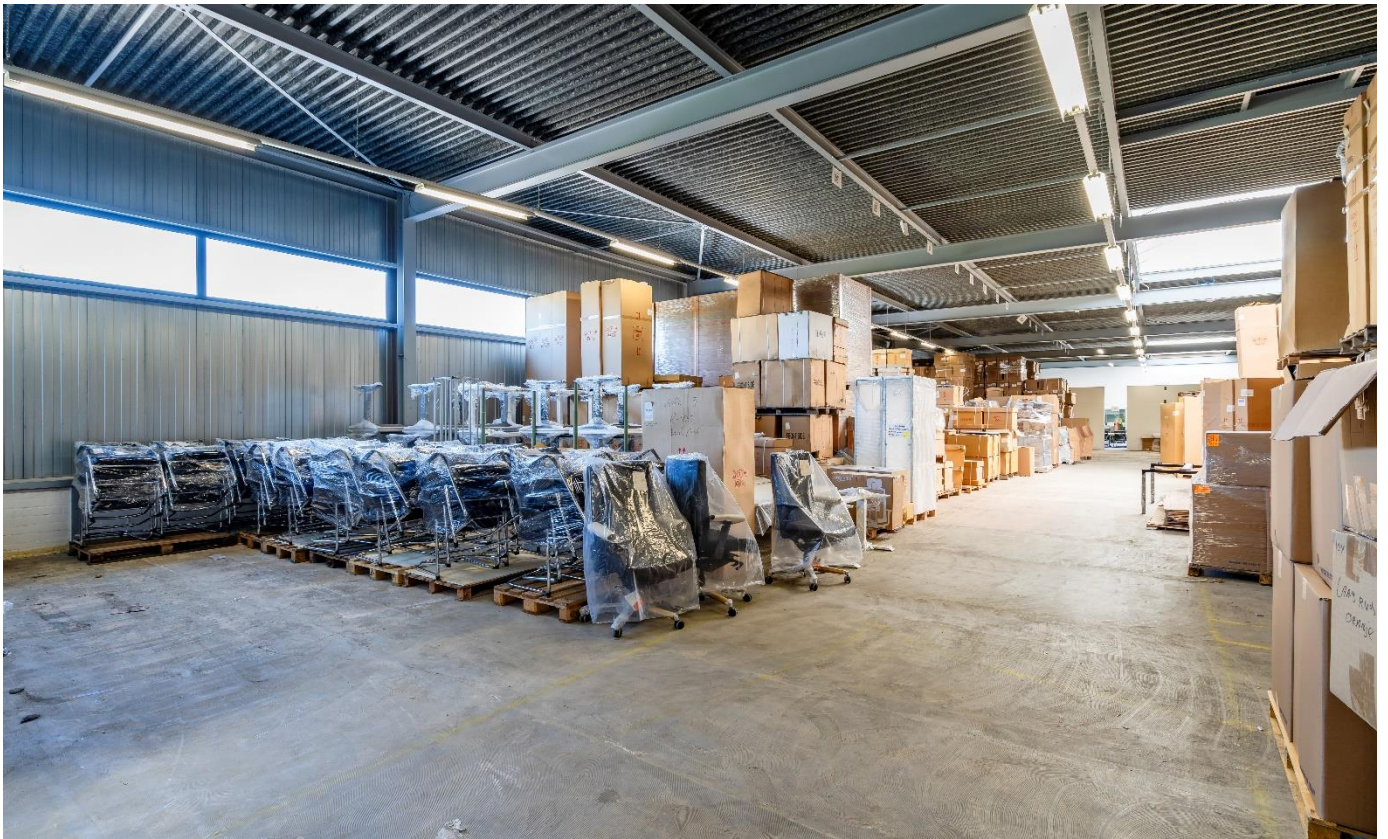


Volumineus bedrijfsobject op een courante locatie



- Adres: Ir. van Dieststraat 11
6466NA Kerkrade
- Bouwjaar: 2007 (laatste deel) - 1969 (eerste deel)
- Gebruik: Bedrijfsmatig
- Oppervlakte: ca. 9.333 m² v.v.o.
- Perceeloppervlakte: 15.920 m²
- Vraagprijs: Op aanvraag.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk
- Leaseback: Huidig gebruiker is voornemen het object na verkoop te huren





Omvangrijk, representatief bedrijfsobject

TE KOOP | IR. VAN DIESTSTRAAT 11 | KERKRADE

Namens opdrachtgever bieden wij een omvangrijk en representatief bedrijfsobject aan, gelegen aan de Ir. van Dieststraat 11 te Kerkrade. Het betreft een aaneengeschakelde bedrijfsruimte met een totale verhuurbare vloeroppervlakte van circa 9.364 m², gesitueerd op een royaal perceel van circa 15.920 m². De locatie is goed bereikbaar en bevindt zich op een functionele, industriële locatie in Zuid-Limburg, nabij diverse uitvalswegen richting Duitsland, België en de Randstad.

Het object bestaat uit meerdere onderling verbonden hallen met vrije hoogtes van respectievelijk 5, 6 en 8 meter. Deze opbouw biedt een hoge mate van flexibiliteit en maakt het gebouw uitermate geschikt voor onder meer productie, opslag en logistieke processen. Door de indeling en omvang is compartimentering goed mogelijk, wat het object geschikt maakt voor gebruik door meerdere gebruikers of het creëren van gescheiden bedrijfsprocessen. Het terrein rondom het gebouw biedt ruim voldoende parkeergelegenheid en manoeuvreerruimte voor vrachtverkeer.

Het object beschikt over een vergunde milieucategorie 4.1, wat extra gebruiksmogelijkheden biedt binnen het industriële segment.

Bij verkoop zal de huidige gebruiker het gehele object huren, tegen een jaarlijkse aanvangshuurprijs van € 430.000,- exclusief btw. Deze sale-and-leaseback-constructie biedt kopers een directe huuropbrengst en een solide uitgangspositie voor toekomstig (her)gebruik of doorontwikkeling

— Locatie

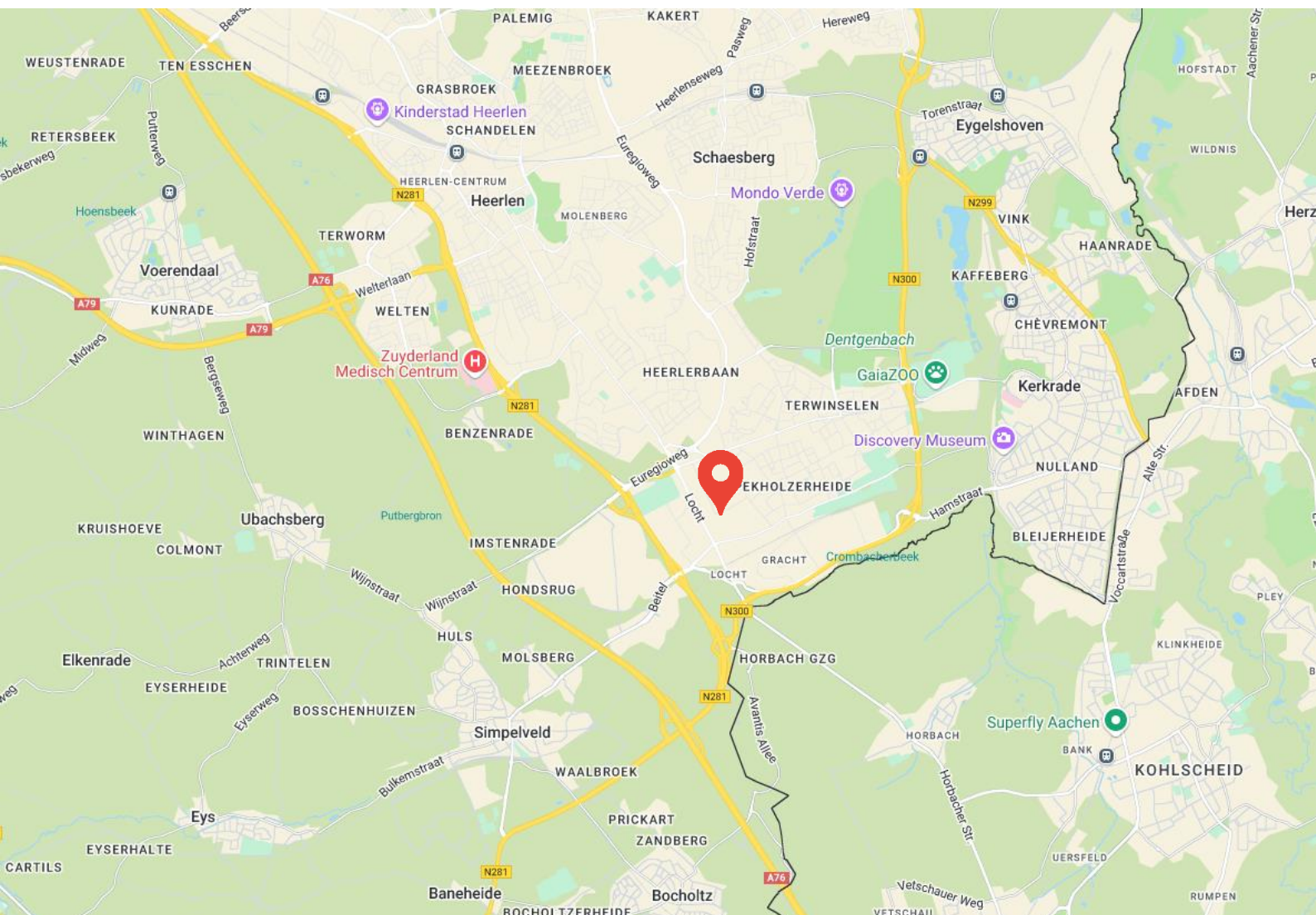
Het bedrijfsobject is gelegen op bedrijventerrein De Locht in Kerkrade, een functioneel en ruim opgezet bedrijventerrein met een breed scala aan logistieke en industriële gebruikers. De locatie biedt directe aansluiting op de N300 (Buitenring Parkstad Limburg), met snelle verbindingen naar de A76 en A79 richting Heerlen, Maastricht, Eindhoven en de Duitse grensregio. Dankzij deze strategische ligging is het terrein uitstekend bereikbaar voor zowel regionaal als internationaal goederenverkeer.

De Locht is ingericht voor zwaardere bedrijfsactiviteiten en biedt ruime opzet, goede infrastructuur en voldoende voorzieningen voor vrachtverkeer en personeel.

Bereikbaarheid:

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

Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting Heerlen en Kerkrade Station stoppen binnen loopafstand.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 9.196 m ²
Begane Grond	-	kantoorruimte	-	ca. 137 m ²
Totaal ca. 9.333 m ²				

Parkeren:

Op eigen terrein zijn voldoende parkeermogelijkheden gesitueerd.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het omgevingsplan 'gemeente Kerkrade', met specifiek voor dit object geldende het bestemmingsplan 'Bt Spekholzerheide', geconsolideerd d.d. 7 maart 2018. Op basis van dit bestemmingsplan is het object bestemd als 'Enkelbestemming Bedrijventerrein', met een functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 4.1.

Het omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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



Koopgegevens:

- Vraagprijs: Op aanvraag.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Kerkrade, sectie K, nummer 1920
 - Totaal groot: 15.920 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat, verhuurd.

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.

Ingenieur Van Diest 11 - Kerkrade Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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