

Bedrijfsruimte

Wenckebachstraat 8 Kerkrade



TE KOOP
vanaf €798.500,- V.O.N.

ca. 675 m²

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | +31 (0)45-574 32 33



Omschrijving

Algemeen

Op een uitstekend bereikbare zichtlocatie op bedrijventerrein Spekholzerheide in Kerkrade worden vier hoogwaardige, nieuwbouw bedrijfsunits gerealiseerd. Elke unit beschikt over een royale begane grond van ca. 565 m² en een verdiepingsvloer (mezzanine) van ca. 110 m², waarmee het totaaloppervlak uitkomt op circa 675 m² BVO. De units worden opgeleverd in casco plus staat en zijn standaard voorzien van onder andere een elektrisch bedienbare overheaddeur, meterkast met aansluitingen (water, elektra, internet) en een afgedopte toiletvoorziening.

De units worden gebouwd op eigen grond, met ruime parkeergelegenheid op een verhard buitenterrein. Dankzij het moderne ontwerp, de duurzame bouwmethoden (gasloos, goed geïsoleerd) en de flexibele indeling zijn de ruimtes uitermate geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, zoals opslag, werkplaats, lichte productie of showroom. De bouw start zodra minimaal twee van de vier units zijn verkocht.

Voorzieningen

Elke unit wordt voorzien van een gevlinderde betonvloer, een ruime mezzanine bereikbaar via een open stalen trap, en aluminium kozijnen met HR++ beglazing. De geïsoleerde gevels en het dak voldoen aan de actuele eisen en het dak is voorbereid op de plaatsing van zonnepanelen. De elektrische overheaddeur (4 x 4,5 m) wordt standaard geleverd met afstandsbediening. Daarnaast beschikt elke unit over een eigen meterkast met aansluitingen voor water, elektra (3x25A) en internet, en een afgedopte toiletaansluiting. Het buitenterrein is volledig verhard met betonklinkers en biedt ruime parkeergelegenheid.

Indeling

Bedrijfsruimte

Deze moderne bedrijfsruimte combineert een representatieve uitstraling met een praktisch en doordacht ontwerp. De royale begane grond met hoge vrije overspanning biedt volop ruimte voor productie, opslag of logistieke activiteiten, terwijl de verdiepingvloer perfect inzetbaar is als kantoor, showroom of extra opslag. Dankzij de hoge overheaddeur, ruime vloerbelasting en uitstekende isolatiewaarden is de ruimte niet alleen functioneel, maar ook klaar voor de toekomst.

Parkeren

Elke unit beschikt over ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, volledig verhard en direct voor de deur. Sommige units bieden extra voorzieningen zoals verlengde parkeerplaatsen voor bussen of extra brede plekken voor optimaal gebruiksgemak.

Verdieping	Type	Metrage
Begane grond	Bedrijfsruimte	ca. 565 m ²
1e verdieping	Kantoorruimte	ca. 110 m ²

Totaal ca. 675 m²



Deze tekening is eigendom van BLOXBOUW BV en mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming niet door derden gebruikt/gekopieerd worden

Plattegronden



Kadaster

Kadastrale gemeente

Kerkrade

Nummer

2788

Sectie

K

Perceelgrootte

5.090 m²



Ligging & bereikbaarheid

Ligging

De bedrijfsunits worden gerealiseerd aan de Wenckebachstraat in Kerkrade, op een prominente zichtlocatie binnen bedrijventerrein Spekholzerheide. Dit representatieve bedrijvenpark huisvest een breed scala aan ondernemingen en biedt een professionele omgeving voor diverse bedrijfsactiviteiten.

Bereikbaarheid

De locatie is uitstekend ontsloten via de nabijgelegen N281 en A76, met snelle verbindingen richting Heerlen, Maastricht, Eindhoven en Aken (Duitsland). Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar, waardoor de bereikbaarheid voor personeel en klanten optimaal is.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein - 2', vastgesteld op 22 februari 2017. U dient zelf bij de gemeente Kerkrade te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Toelichting recht van overpad: De toegang tot het terrein verloopt via één gezamenlijke opgang aan de openbare weg ter hoogte van unit 1, die achtereenvolgens toegang biedt tot units 1, 2, 3 en 4. Units 1, 2 en 3 hebben onderling een recht van overpad over het gemeenschappelijke terrein voor toegang, manoeuvreren en parkeren. Unit 4 beschikt eveneens over een recht van overpad over het terrein van units 1, 2 en 3, aangezien deze unit uitsluitend via deze route bereikbaar is. Het terrein van unit 4 is niet belast met een recht van overpad ten gunste van units 1, 2 en 3.

Ligging

Kerkrade biedt een gunstig ondernemersklimaat met een uitstekende ligging nabij de Duitse grens. Moderne bedrijfsruimtes, goed verbonden met de A76, bevorderen snelle logistieke operaties en toegang tot Europese markten.

Aantrekkelijk

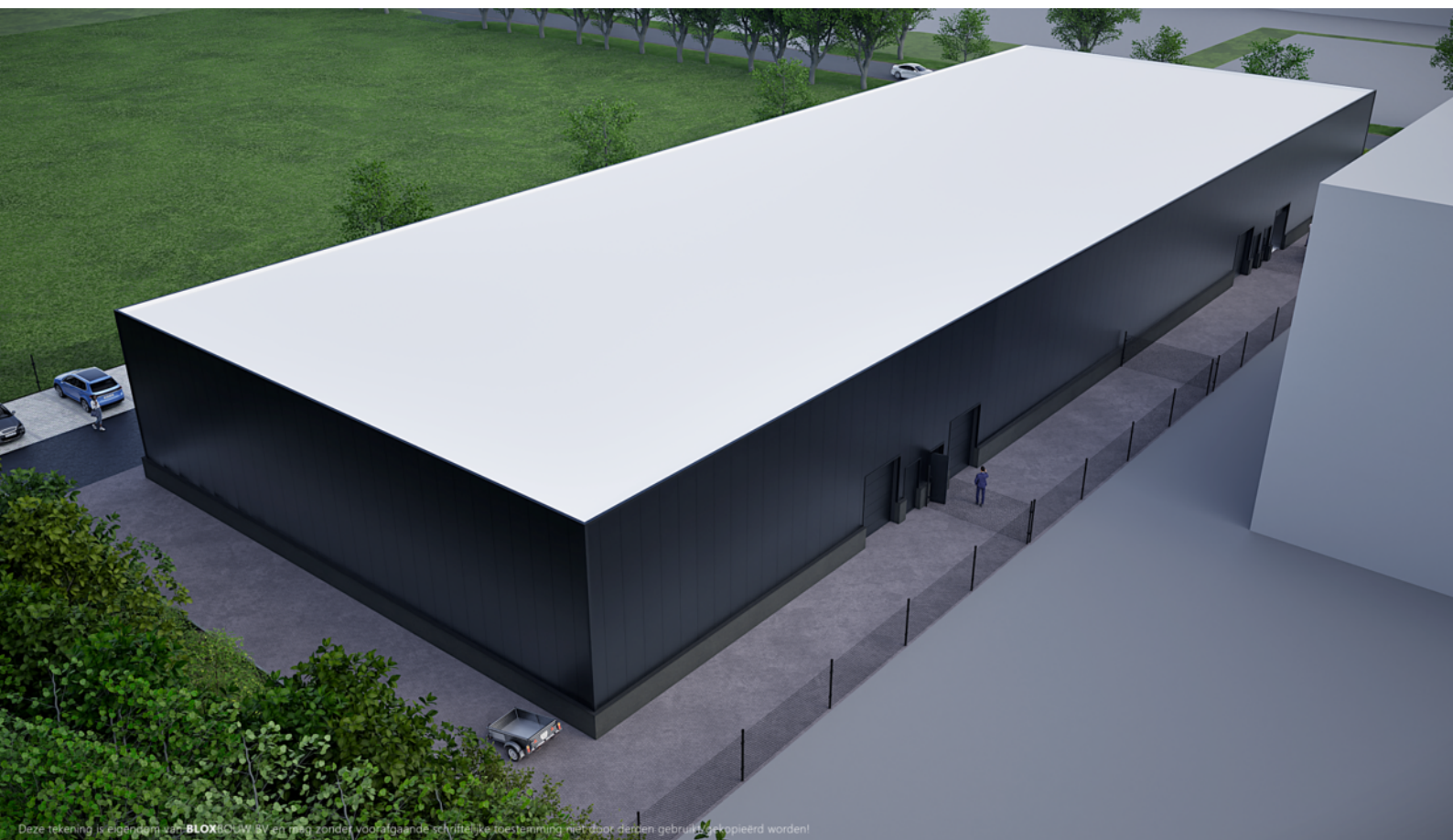
Kerkrade's duurzame initiatieven en stimuleringsprogramma's maken het aantrekkelijk voor zowel start-ups als gevestigde bedrijven. Met een rijk cultureel erfgoed en een dynamische gemeenschap, biedt Kerkrade een unieke mix van werk en leefomgeving.



Innovatieve regio

Kerkrade zet in op innovatie en technologie met locaties zoals het bedrijventerrein Rodaboulevard en campus Euregion. Deze hubs ondersteunen groei en samenwerking, terwijl flexibele vastgoedopties inspelen op de behoeften van diverse ondernemers en sectoren.





Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



KANTOOR HEERLEN

NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

Service

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

Prijs/kwaliteit

Goed bereikbaar

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl