

TE HUUR



Wiebachstraat 25 C
— 6466 NG Kerkrade



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 ww.aelmans.com/vastgoed.



Representatieve en multifunctionele ruimte op de Rodaboulevard



- Adres: Wiebachstraat 25 C
6466 NG Kerkrade
- Bouwjaar 2012
- Gebruik: bedrijf, kantoor, detailhandel
- Oppervlakte: ca. 360 m²
- Huurprijs: € 2.750,- per maand, excl. BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Ruim opgezette ruimte met meerdere exploitatiemogelijkheden

TE HUUR | WIEBACHSTRAAT 25C | KERKRADE

Op een uitstekende zichtlocatie aan de Rodaboulevard in Kerkrade bevindt zich deze representatieve bedrijfsruimte op de begane grond van een modern bedrijfscomplex. Dankzij de ligging is het object goed zichtbaar en gemakkelijk bereikbaar voor klanten en leveranciers.

De ruimte is multifunctioneel en geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten. Grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en geven de unit een open uitstraling. De indeling is flexibel en aan te passen aan de wensen van de gebruiker. Aan de achterzijde biedt de extra hoogte zelfs de mogelijkheid om het aantal vierkante meters uit te breiden.

Detailhandel is toegestaan, mits in een groothandelsvorm gericht op B2B. Daarmee is het object bij uitstek geschikt voor bedrijven die zich richten op de zakelijke markt.

De bedrijfsruimte is voorzien van een overheaddeur aan de zijkant, wat zorgt voor een praktische toegang voor laden en lossen. Verlichting is op diverse manieren aanwezig, waaronder etalagespots die naar eigen inzicht zijn in te zetten. De elektrische installatie is verwerkt in kabelgoten en de verwarming gebeurt via hete luchtunits.

Bij de unit horen vijf gereserveerde parkeerplaatsen, met de mogelijkheid om dit aantal in overleg uit te breiden. Daarnaast zijn er ruime openbare parkeermogelijkheden in de directe omgeving. Flexibele huurvoorwaarden zijn bespreekbaar, wat dit object nog aantrekkelijker maakt voor verschillende soorten ondernemingen..

De bedrijfsruimte is gelegen op het bedrijventerrein rondom het stadion van Roda JC, officieel bekend als "De Locht". Deze locatie biedt uitstekende bereikbaarheid, direct bij de op- en afrit van de N281 richting Heerlen. Van daaruit zijn ook steden als Aken (via de A76), Maastricht en Luik (A79), en Eindhoven of Amsterdam (A2) snel te bereiken.

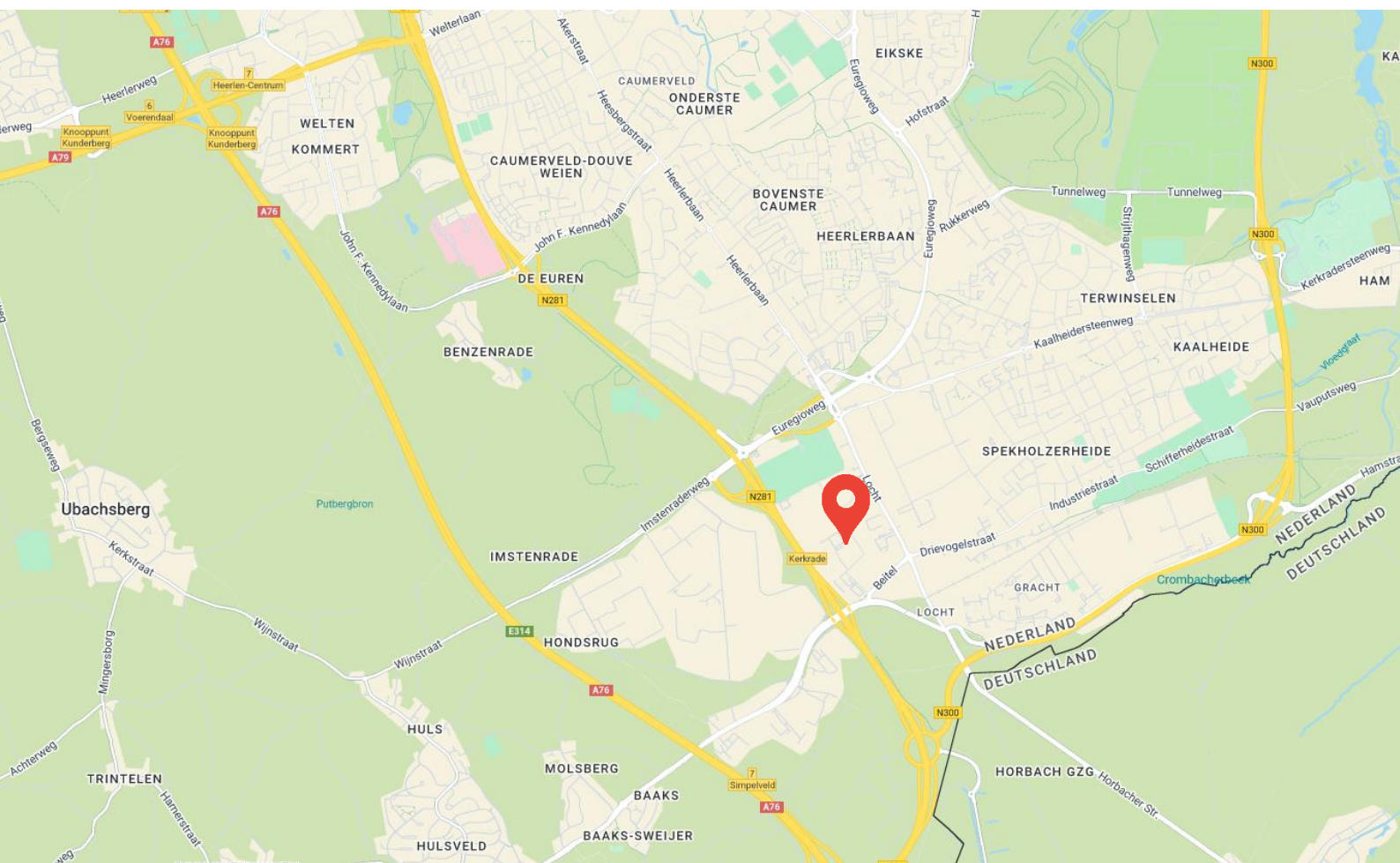
Dankzij deze centrale ligging ligt een groot verzorgingsgebied binnen handbereik, wat het object

bijzonder aantrekkelijk maakt voor ondernemers met regionale of grensoverschrijdende ambities.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid van het object is uitstekend.

Vanaf de A76 is de locatie binnen vijf minuten met de auto te bereiken. Ook met het openbaar vervoer is de aansluiting goed geregeld: op korte loopafstand bevinden zich bushaltes met directe verbindingen richting Heerlen en station Kerkrade.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 360 m ²
Totaal ca. 360 m ²				

Parkeren:

Er zijn vijf gereserveerde parkeerplaatsen aanwezig. Verder zijn er voldoende openbare parkeermogelijkheden.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het omgevingsplan 'Gemeente Kerkrade', met specifiek voor dit object geldende het bestemmingsplan 'Rodaboulevard', geconsolideerd d.d. 28 september 2016.

Op basis van dit bestemmingsplan is het object bestemd als 'Bedrijventerrein' met de volgende aanduidingen:

- bedrijven tot en met categorie 3.2;
- productiegebonden detailhandel;
- kantorengebruik.

Het omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd. Onder andere meterkast, sanitair, voorbereiding pantry, overheaddeur, lichtarmaturen, luchtverwarming en alarmsysteem.

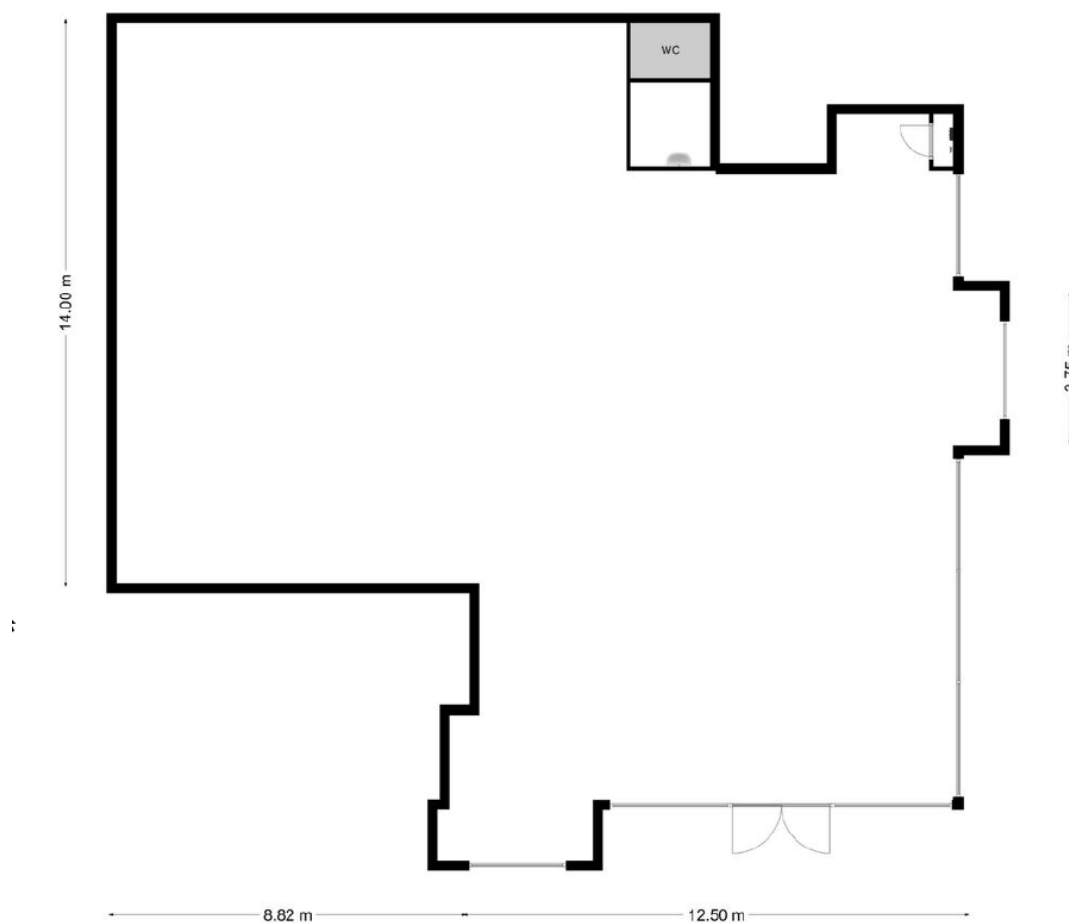


Huurgegevens:

- Huurprijs: € 2.750,- per maand, excl. BTW;
- 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:

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen energiemeters die door huurder ten tijde van ingebruikname van het gehuurde op naam gezet dienen worden. Huurder betaalt de kosten met betrekking tot het gebruik van energie direct aan de door huurder gekozen nutsleverancier.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane Grond

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 Rentmeesters & Makelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Rentmeesters & Makelaars is niet actief op het gebied van hypotheeken 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 Rentmeesters & Makelaars 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