

TE KOOP



Mauritsweg 9
— 6171 AC Stein



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



Karakteristiek bedrijfsobject met bovenwoning.



- Adres: Mauritsweg 9
6171 AC Stein
- Bouwjaar: 1937
- Gebruik: Gemengd
- Perceeloppervlakte: 663 m²
- Vraagprijs: € 375.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Veelzijdig object met ontwikkelingsmogelijkheden.

TE KOOP | MAURITSWEG 9 | STEIN

Aan de Mauritsweg 9 in Stein wordt dit veelzijdige object aangeboden, bestaande uit een voormalige bakkerij met een nette en ruime bovenwoning. Het geheel is gelegen op een royaal perceel van 663 m² en biedt diverse gebruiksmogelijkheden voor zowel ondernemers als investeerders.

De begane grond is ingericht als voormalige bakkerij en beschikt over diverse krachtstroomaansluitingen (3x80), waardoor het object uitermate geschikt is voor bedrijfsactiviteiten die een zwaardere stroomvoorziening vereisen. Daarnaast zijn de aansluitingen voor de bakkerij en de bovenwoning grotendeels gescheiden, met uitzondering van de wateraansluiting.

Op de verdieping bevindt zich een ruime bovenwoning die netjes is onderhouden en geschikt is voor directe bewoning. Het object biedt tevens potentie voor functiewijziging of herontwikkeling. Zo behoort het creëren van meerdere wooneenheden mogelijk tot de opties. Dit is echter uitsluitend mogelijk na goedkeuring van de gemeente en dient door koper zelf te worden onderzocht en aangevraagd.

Het object is goed onderhouden en voorzien van diverse moderne voorzieningen. Zo beschikt het object over betonnen vloeren, kunststof kozijnen met dubbel glas, airconditioning en maar liefst 24 zonnepanelen. Daarnaast zijn in 2025 nieuwe CV ketels geplaatst, welke volledig in eigendom zijn.

Dankzij de combinatie van wonen en werken, de ruime kavel en de aanwezige voorzieningen biedt dit object interessante mogelijkheden voor uiteenlopende doeleinden.

Meer weten?

Neem vrijblijvend contact met ons op voor aanvullende informatie of het inplannen van een vrijblijvende bezichtiging.

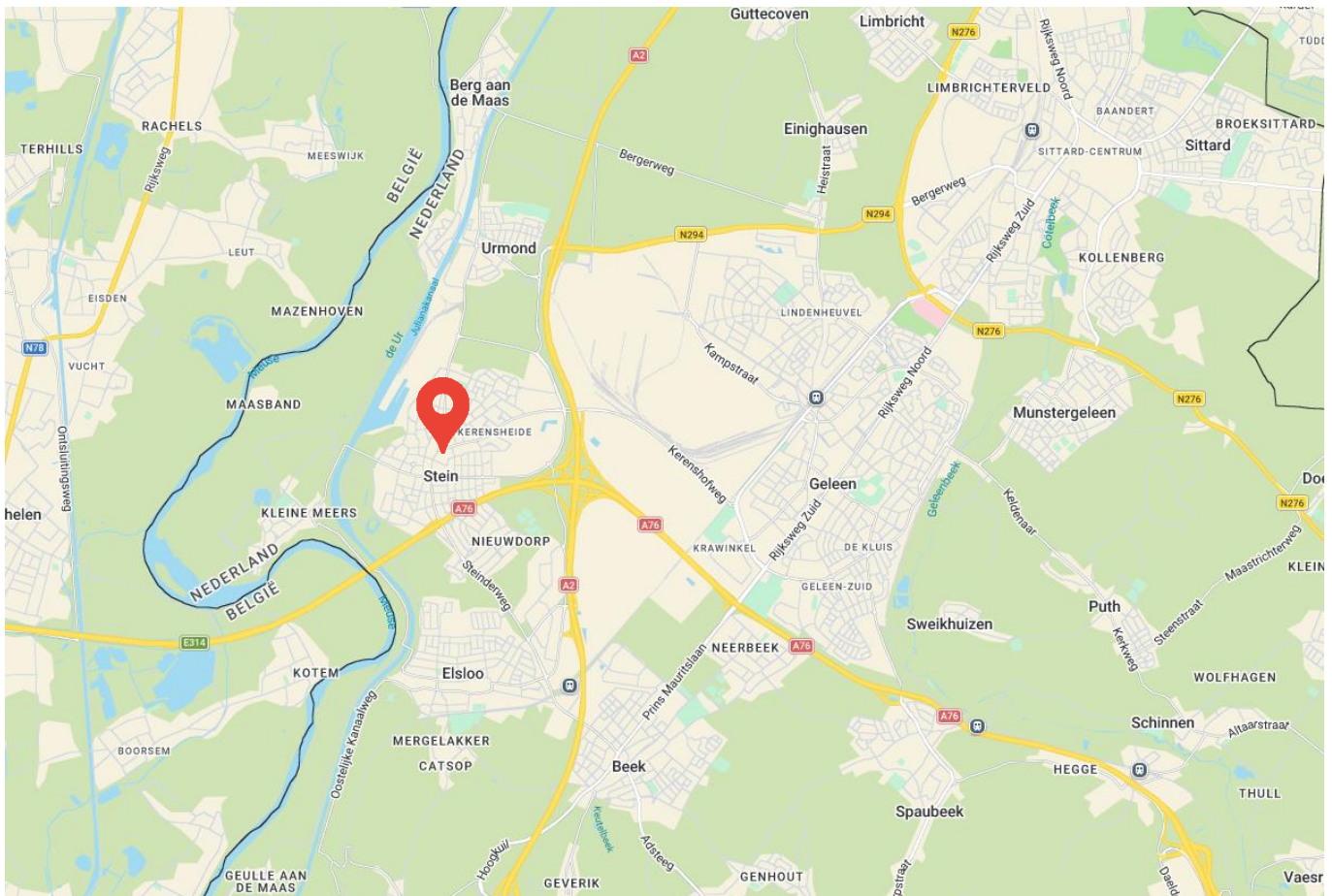
Het object aan de Mauritslaan 9 bevindt zich in de gemeente Stein, een levendige gemeente met ca. 24.500 inwoners. De locatie heeft uitstekende verbindingen met grotere steden zoals Maastricht, Sittard en Heerlen.

Op loopafstand bevindt zich het Winkelcentrum Stein, waar diverse winkels zoals Hema, Jumbo en Kruidvat te vinden zijn.

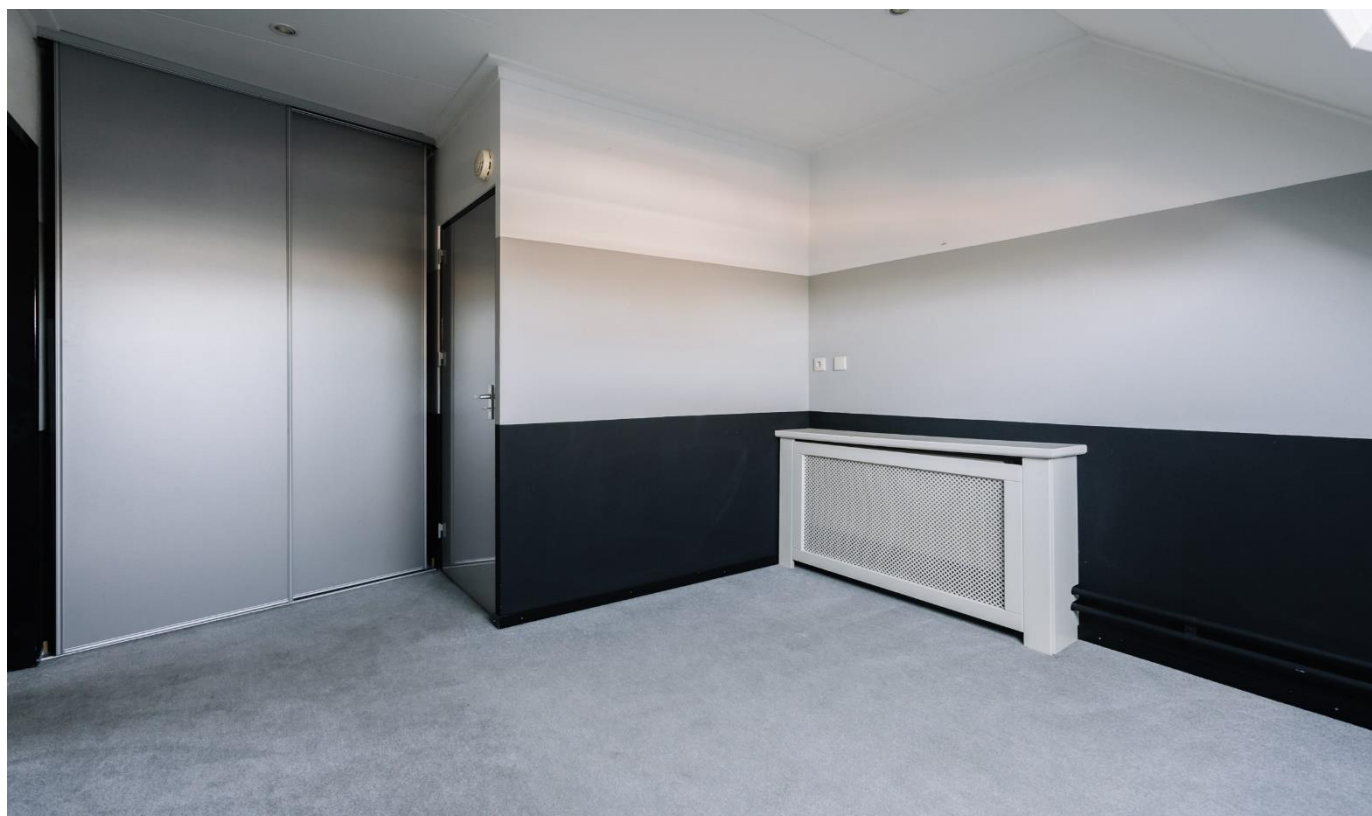
Bereikbaarheid:

Per auto: Het object is gemakkelijk bereikbaar via de A76 en A2.

Per openbaar vervoer: Er bevinden zich diverse bushaltes op loopafstand van het object.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte
Kelder	-	opslagruimte	-	ca. 15 m ² v.v.o.
Begane grond	-	kantoor	-	ca. 22 m ² v.v.o.
Begane grond	-	verkoopruimte	-	ca. 40 m ² v.v.o.
Begane grond	-	expeditie	-	ca. 101 m ² v.v.o.
Begane grond	-	Bakkerij	-	ca. 195 m ² v.v.o.
Eerste verdieping	-	Woonruimte	-	ca. 77 m ² g.b.o.
Tweede verdieping	-	Woonruimte	-	ca. 52 m ² g.b.o.
Totaal ca. 502 m ²				

Parkeren:

Op eigen terrein zijn parkeermogelijkheden aanwezig. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid langs de openbare weg.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Stein', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Veegplan kernen gemeente Stein'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Gemengd'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt leeg, vrij van huur en bezemschoon opgeleverd. Eventuele overname van de inventaris is bespreekbaar.

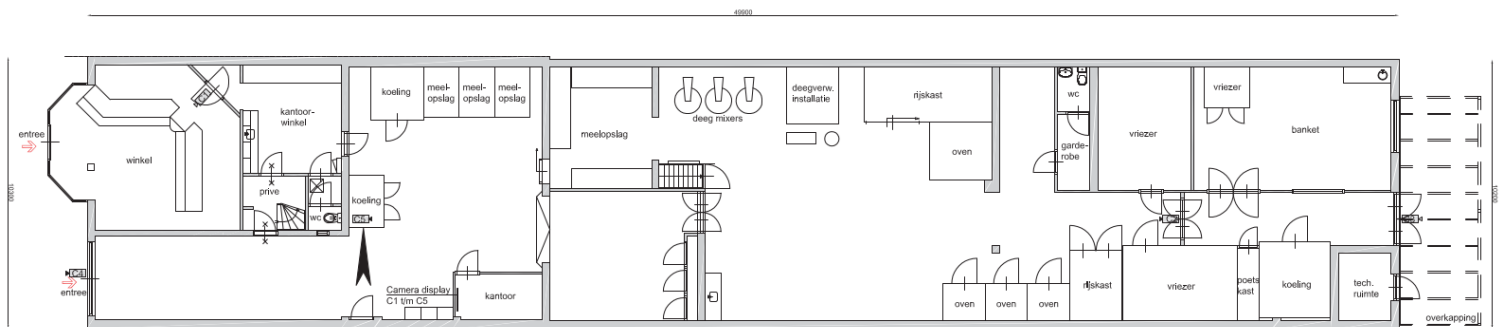


Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 375.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Stein, sectie C, nummers 3252
 - Totaal groot: 663 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: Leeg, vrij van huur en bezemschoon. Eventuele overname van de inventaris is bespreekbaar.

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

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 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