

TE KOOP



Maastrichterstraat 1 & Essenstraat 2b
— 6444 GA & 6411 CM Brunssum



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

aelmans



Complex Brunssum



- Adres: Maastrichterstraat 1, 6444 GA Brunssum
Essenstraat 2b, 6411 CM Brunssum
- Bouwjaar: 1951
- Gebruik: Horeca, wonen
- Oppervlakte: Maastrichterstraat 1: ca. 144 m² v.v.o.
Essenstraat 2b: ca. 150 m² v.v.o.
- Perceeloppervlakte: 185 m²
- Vraagprijs: n.o.t.k.
- Aanvaarding: In overleg.



Complex Maastrichterstraat – Essenstraat, Brunssum

Beleggers opgelet! Op de hoek Maastrichterstraat - Essenstraat in Brunssum mogen wij dit multifunctionele complex te koop aanbieden.

Maastrichterlaan 1 bestaat uit een verhuurde snackbar/frituur met ca. 20 zitplaatsen, ca. 144 m² in totaal. De toiletgroepen grenzen aan de eetruimte. Verder is er achteraan het object nog een keuken, spoelkeuken en (koel)opslagruimte. In het souterrain is er een additionele opslagruimte. Dit object beschikt over een kleine stadstuin met separate entree aan de Maastrichterstraat.

De algehele staat is gedateerd doch functioneel.

Essenstraat 2b is een object t.b.v. wonen. Dit object omhelst 6 afzonderlijke woonvertrekken met deels gemeenschappelijke voorzieningen. In het verleden is dit gebruikt t.b.v. huisvesting van arbeidsmigranten. Conform vigerend Omgevingsplan is dit strijdig gebruik.

De begane grond bestaat uit één woonvertrek met eigen keuken. Daarnaast is er een badkamer met douche, wastafel en wasmachineaansluiting. Tevens is er een apart toilet.

De eerste verdieping bestaat uit een grote gemeenschappelijke keuken, badkamer met douche, wastafel en toilet, toegang naar het dakterras en drie afzonderlijke woonvertrekken.

De tweede verdieping bestaat uit twee woonvertrekken en de technische ruimte.

De algehele staat is courant en netjes onderhouden. In het nabije verleden is dit volledig gerenoveerd waaronder nieuwe keukens, badkamers, vloeren, installaties en elektra. Het dak is (deels) geïsoleerd.

Zowel de frituur als de woning hebben eigen meters t.b.v. elektra, gas en water met tevens hun eigen verwarmingsinstallatie.

Het object ligt in de kindvriendelijke buurt 'Kruisberg', pal naast de basisschool. Diverse uitvalswegen richting het snelwegennet rond Parkstad Limburg zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. De bereikbaarheid is verder enorm verbeterd met de aanleg van de nieuwe Buitenring.

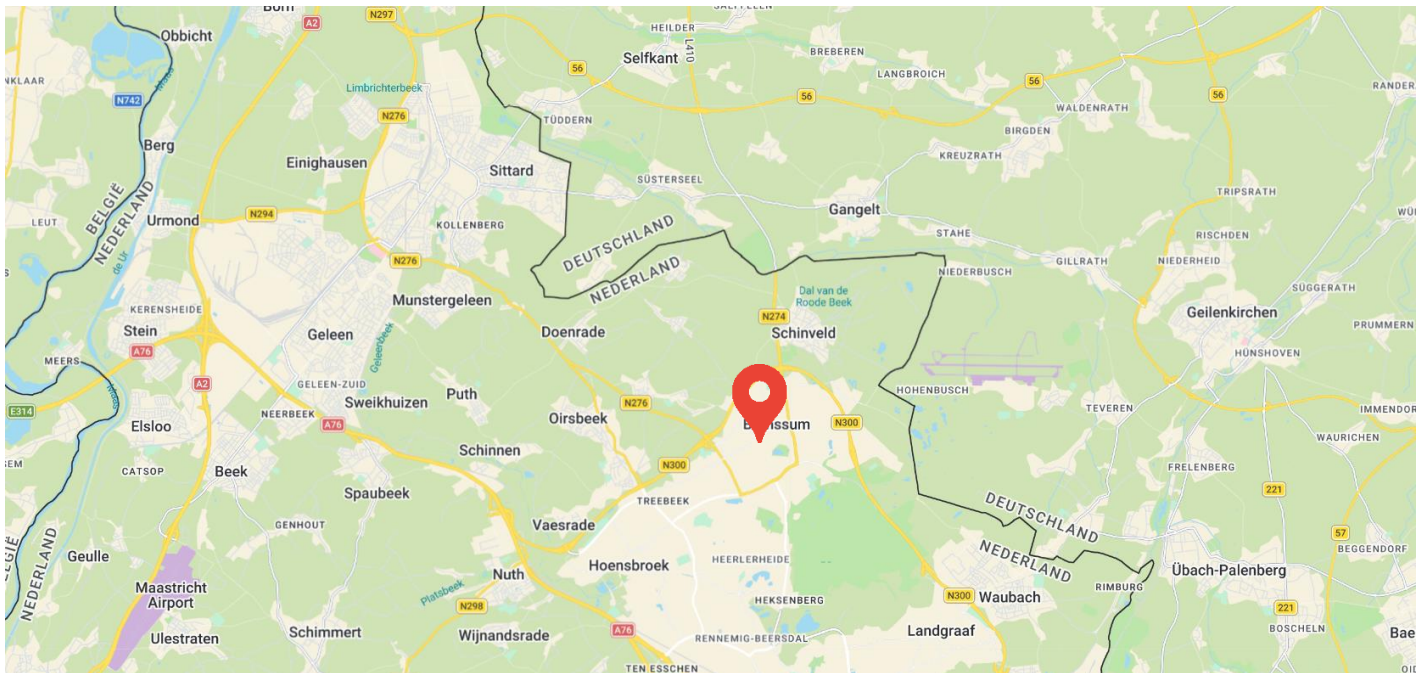
Brunssum telt ca. 28.000 inwoners en maakt deel uit van het samenwerkingsverband Parkstad Limburg waar ca. 260.000 mensen wonen.

Brunssum beschikt over enkele zakelijke dienstverleners, zorginstellingen, enkele hotels, een golfbaan, een groot stadspark, een middelbare school, uitgestrekt natuurgebied de Brunssumerheide

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A76 is het object binnen 7 minuten te bereiken via de Buitenring.

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







Parkeren:

Voor het object zijn voldoende (openbare) parkeermogelijkheden.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Brunssum', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Woongebied 2^e herziening'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Wonen-1' met besluitsubvak 'horeca'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd. De huuropbrengst van Maastrichterstraat 1 bedraagt € 17.584,32 excl. BTW per jaar



Koopgegevens:

- Vraagprijs: n.o.t.k.
- Aanvaarding: In overleg.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Brunssum, sectie C, nummer 6214
 - Totaal groot: 185 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat, frituur in verhuurde staat, woning vrij van huur.

Verkoop van dit object is te allen tijde onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring door verkoper.

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.



Verkoopprocedure:

- Verkoop van deze onroerende zaak maakt onderdeel uit van een faillissementsverkoop.
- Koper aanvaardt de onroerende zaak als zijnde een veiling. De boedel geeft hierbij geen enkele garantie.
- De onroerende zaak zal 'as-is, where-is' in huidige staat geleverd worden.
- U kan een bod op de onroerende zaak uitbrengen door een e-mail te sturen naar dkroonen@aelmans.com met de volgende onderdelen:
 - NAW-gegevens dan wel de kopende entiteit;
 - Bod;
 - Beoogde transportdatum;
 - Eventuele door koper gestelde voorwaarden;
- Verkoop zal plaatsvinden op basis van gunning door verkoper en onder voorbehoud schriftelijke goedkeuring door verkoper.
- Koper is zelf verantwoordelijk de beoogde bedrijfsactiviteiten danwel transformatiemogelijkheden te onderzoeken.

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.

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