

TE KOOP



Kerkstraat 232 – 232A
— 6441 BK 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



Kerkstraat 232 – 232A,
Brunssum



- Adres: Kerkstraat 232 - 232A
6441 BK Brunssum
- Bouwjaar: 1965
- Gebruik: Detailhandel, consument verzorgend
ambachtelijk, wonen (op verdiepingen)
- Oppervlakte: winkelruimte ca. 134 m² v.v.o.
(boven)woning: ca. 100 m²
- Perceeloppervlakte: 162 m²
- Vraagprijs: n.o.t.k.
- Aanvaarding: In overleg.



Woonwinkel object Centrum Brunssum

Woonwinkel object in het centrum van Brunssum, recht tegenover het nog te ontwikkelen Victoriapark. Het Victoriapark gaat het groene en veelzijdige hart van Brunssum worden. Een absolute toplocatie!

Dit object is ideaal voor de belegger of voor ondernemers die willen wonen en werken op locatie.

Het betreft een verhuurde commerciële ruimte op de begane grond, ca. 134 m². De huidige exploitatie betreft een kledingwinkel. De begane grond beschikt over een eigen toilet, pantry en cv-installatie. Verder heeft deze ook een eigen meter t.b.v. elektra en gas. Het water is gedeeld met de (boven)woning.

De (boven)woning is verdeeld over de eerste en tweede verdieping, in totaal ca. 100 m² en heeft een eigen, zelfstandige entree aan de voorzijde. De huidige staat is semi-casco. De (boven)woning is gedeeltelijk gerenoveerd, o.a. nieuwe elektra, isolatie en stucwerk. Mooie basis om naar eigen smaak af te werken. De (boven)woning heeft eigen meters t.b.v. elektra en gas. Verder is er een dakterras van ca. 10 m² welke mogelijk verder uitgebreid kan worden.

Het object bestaat uit twee appartementsrechten, A1 - huisnummer 232 voor de begane grond en A2 - huisnummer 232A voor de (boven)woning (volgens het Kadaster). Echter is volgens de BAG enkel huisnummer 232 momenteel van toepassing. Er is een splitsingsakte beschikbaar.

Energielabel BG: D

Huurinkomsten begane grond bedragen € 10.400,- excl. BTW per jaar.

Het object ligt middenin het centrum van Brunssum, tegenover het nog te ontwikkelen Victoriapark. 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.

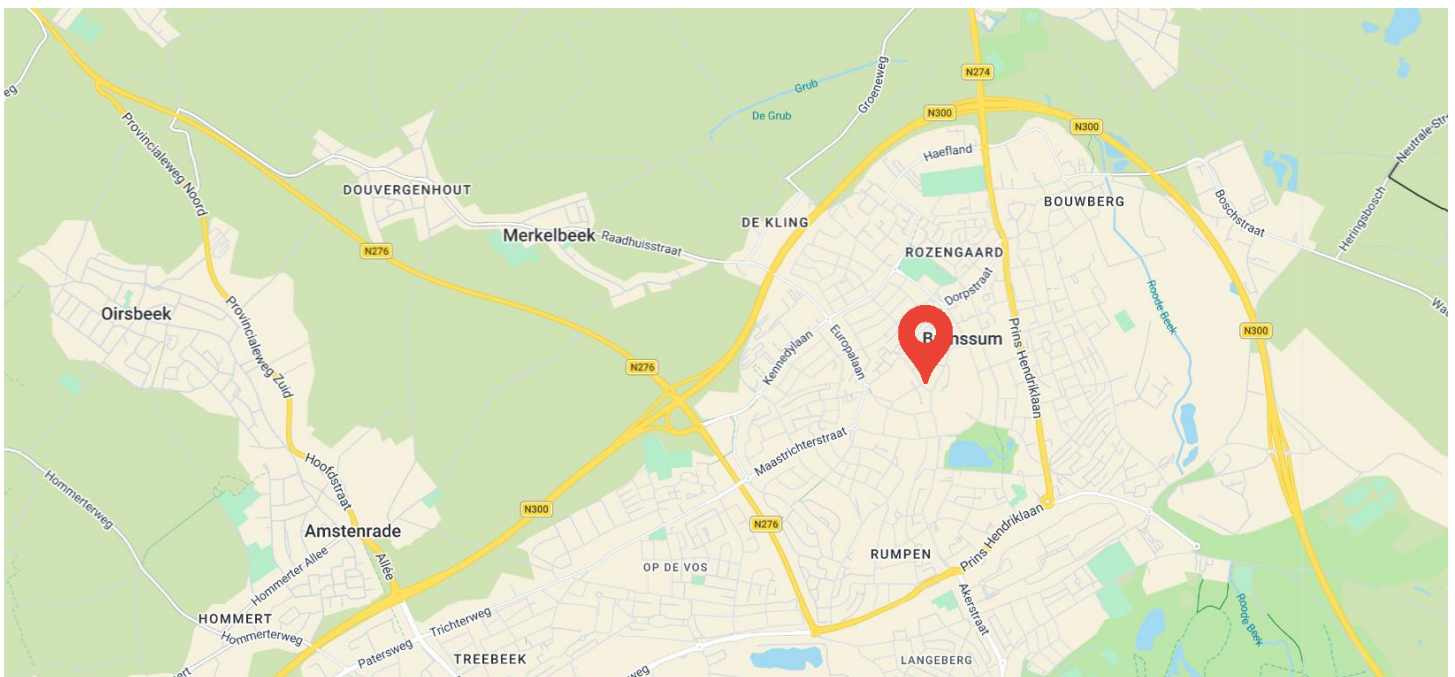
Brunssum telt ca. 28.000 inwoners en maakt deel uit van het samenwerkingsverband Parkstad Limburg waar ca. 260.000 mensen wonen.

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 9 minuten te bereiken via de Buitenring.

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





 aelmans





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	commerciële ruimte	-	ca. 134 m ²
Eerste verdieping	-	(boven)woning	-	ca. 50 m ²
Tweede verdieping	-	(boven)woning	-	ca. 50 m ²
Totaal ca. 234 m ²				

Parkeren:

Op loopstand zijn voldoende openbare parkeermogelijkheden.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Brunssum', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Centrum' & 'Centrum, 1^e herziening'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Centrum'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd. Koper dient zelf de eventuele transformatiemogelijkheden van het object te onderzoeken.



Koopgegevens:

- Vraagprijs: n.o.t.k.
- Aanvaarding: In overleg.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Brunssum, sectie D, nummer 159
 - Totaal groot: 162 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom (verdeeld in twee appartementsrechten).
- Oplevering: In huidige staat, begane grond in verhuurde staat en de (boven)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