

TE KOOP



Oleanderstraat 4-4A
— 6163 ES Geleen



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



Veelzijdig object in Geleen met transformatie mogelijk- heden.



- Adres: Oleanderstraat 4-4A
6163 ES Geleen
- Bouwjaar: 1946
- Gebruik: Maatschappelijk, bedrijfswoning,
transformatie
- Perceeloppervlakte: 945 m²
- Vraagprijs: € 649.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Volumineus maatschappelijk object.

TE KOOP | OLEANDERSTRAAT 4-4A | GELEEN

Dit veelzijdige object met maatschappelijke bestemming biedt tal van mogelijkheden. Momenteel is het object in gebruik als vergaderlocatie, met bijbehorende bedrijfswoning. Het object is uitstekend geschikt voor diverse maatschappelijke en zorg gerelateerde functies, zoals bijvoorbeeld een tandarts- of fysiotherapiepraktijk, gezondheidscentrum of kinderdagverblijf.

Het voorgebouw biedt op de begane grond ca. 68 m² kantoor- en vergaderruimte. De bovenverdiepingen, met een totale oppervlakte van ca. 93 m², zijn ingericht als bedrijfswoning.

De achterbouw bestaat uit één bouwlaag van ca. 320 m², momenteel in gebruik als vergader- en zaalruimte. De bestaande indeling, met een grote zaal, spoelkeuken, toiletgroepen en diverse opbergruimtes, biedt volop mogelijkheden voor transformatie naar meerdere verhuurbare units.

Verder beschikt het object over ca. 86 m² droge kelderruimte, ideaal voor opslag of andere functies, en een ruime buitenruimte.

Door de zelfstandige ontsluiting en de flexibele indeling is dit object niet alleen interessant voor direct gebruik, maar biedt het ook uitstekende kansen voor uiteenlopende ontwikkelingsmogelijkheden. Wellicht behoort transformatie naar regulier wonen ook tot de mogelijkheden.

Meer weten?

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



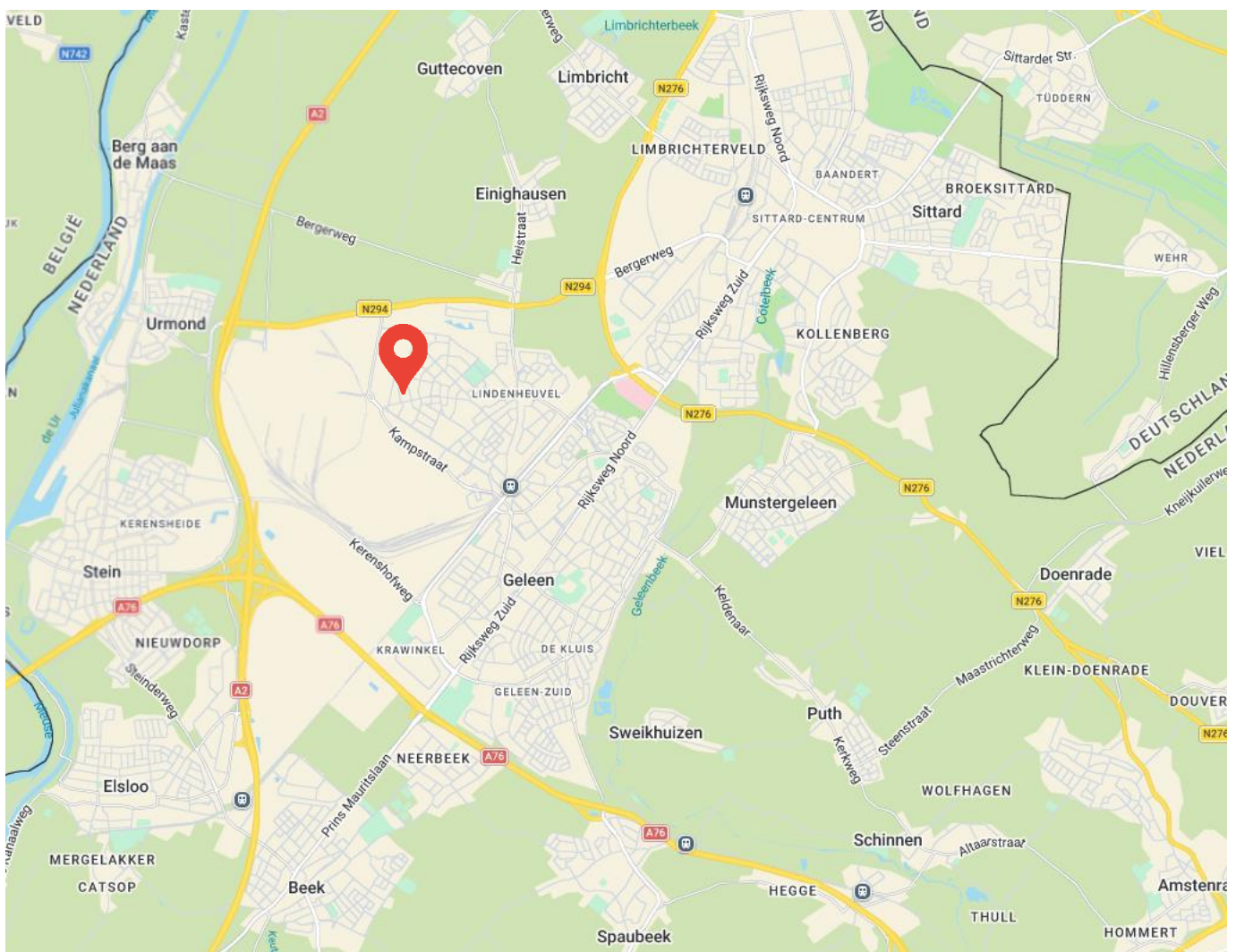
Het object is gelegen in de wijk Lindenheuvel, een goed bereikbare locatie binnen de gemeente Sittard-Geleen.

Op loopafstand liggen diverse voorzieningen, waaronder een Kruidvat, Jumbo, een bakkerij en verschillende andere winkels.

Bereikbaarheid:

Per auto: Het object is uitstekend bereikbaar, o.a. via de A2, A76 en de N294.

Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting Sittard Station en Geleen stoppen binnen loopafstand.





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 68 m ²
Begane Grond	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 320 m ²
Eerste verdieping	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 93 m ²
Totaal ca. 481 m ²				

Parkeren:

Er is voldoende (gratis) parkeergelegenheid langs de openbare weg.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Sittard-Geleen', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Lindenheuvel'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Maatschappelijke voorzieningen'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd.





Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 649.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Geleen, sectie G, nummers 873
 - Totaal groot: 945 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon.

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.

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