

TE KOOP



Bleijerheiderstraat 10-10A
— 6462 AK 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 www.aelmans.com/vastgoed/aanbod



Courant beleggings- object in Kerkrade.



- Adres: Bleijerheiderstraat 10-10A
6462 AK Kerkrade
- Bouwjaar: 1925
- Gebruik: Belegging
- Perceeloppervlakte: 394 m²
- Vraagprijs: € 299.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Commerciële ruimte op de begane grond met zelfstandige bovenwoning.

TE KOOP | BLEIJERHEIDERSTRAAT 10-10A | KERKRADE

Hierbij bieden wij u een beleggingsobject aan gelegen in de Wijk Nulland in Kerkrade-Oost. Het object bestaat uit een goed onderhouden commerciële ruimte op de begane grond, gecombineerd met een ruime en zelfstandige bovenwoning op de verdiepingen, en beschikt over een garage.

De commerciële ruimte bestaat uit een barbershop van ca. 51 m², een bedrijfsruimte van ca. 179 m² en overige in pandige ruimte (sanitair, kantine en technische ruimte) van ca. 43 m². Aan de achterzijde bevindt zich een overkapping met toegang tot de kelder.

De zelfstandige bovenwoning is bereikbaar via een aparte ingang aan de voorzijde en bestaat uit een garage van ca. 20 m², een woonkamer, keuken, hal, toilet en berging op de eerste verdieping van samen ca. 70 m². De tweede verdieping heeft drie slaapkamers, een badkamer en berging, eveneens goed voor ca. 70 m². Tevens beschikt de woning over een dakterras.

Zowel de commerciële ruimte als de bovenwoning zijn in verhuurde staat.

Verder is het dak is vijf jaar geleden vernieuwd en is de bovenwoning uitgerust met een nieuwe cv-ketel van drie jaar oud.

Meer weten?

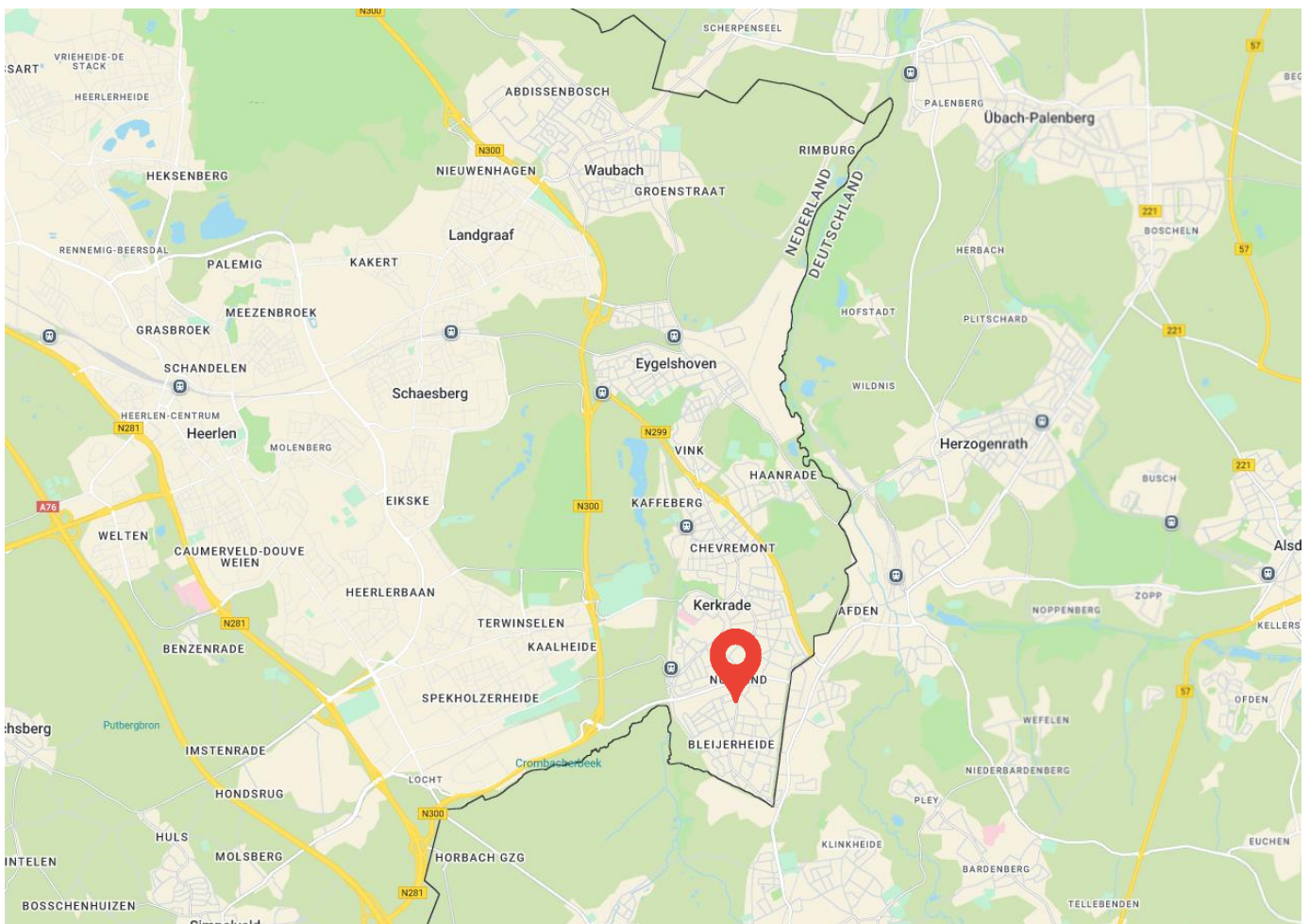
Neem vrijblijvend contact met ons op voor aanvullende informatie of het inplannen van een vrijblijvende bezichtiging.

Het object is gelegen aan de doorgaande weg in de wijk Nulland, een rustige en goed bereikbare locatie in Kerkrade-Oost. Deze wijk biedt een uitstekende mix van woon- en werkfaciliteiten, met diverse winkels, horeca en andere voorzieningen in de directe omgeving.

Bereikbaarheid:

Per auto: Het object ligt op korte afstand van de A76 en A79, twee snelwegen die verbindingen bieden naar omliggende steden zoals Maastricht, Heerlen en Aken.

Per openbaar vervoer: Het object bevindt zich op loopafstand van verschillende bushaltes, die verbindingen bieden naar station Kerkrade en andere omliggende gebieden.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Kelder	-	opslagruimte	-	ca. 200 m ²
Begane Grond	-	commerciële ruimte	-	ca. 273 m ²
Eerste verdieping	-	bovenwoning	-	ca. 70 m ²
Tweede verdieping	-	bovenwoning	-	ca. 70 m ²

Parkeren:

Er is voldoende parkeergelegenheid langs de openbare weg.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'Gemeente Kerkrade', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Kerkrade Zuid'. 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.





Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 299.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Kerkrade, sectie E, nummers 4067
 - Totaal groot: 394 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat.

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