aelmans

TE KOOP

Rijksweg 47 & 47A

6271 AC Gulpen

aelmans

Documentnummer BOG260169/JS

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

Robuust herenhuis met legio aan mogelijk-heden.

Adres:	Rijksweg 47 & 47A
	6271 AC Gulpen
Bouwjaar: 1900	
Gebruik:	wonen en detailhandel / transformatie
Oppervlakte:	488 m² totaal
Perceeloppervlakte:	336 m²
Vraagprijs:	€ 579.000,- k.k.
Aanvaarding:	in overleg

Gelegen aan de Rijksweg in het hart van Gulpen.

TE KOOP | RIJKSWEG 47 | GULPEN

Aan de Rijksweg, in het hart van Gulpen, wordt dit statige herenhuis met verhuurde commerciële ruimte te koop aangeboden. Het karakteristieke object beschikt over een fraaie gevel met grote raampartijen, die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en een representatieve uitstraling.

De royale woning aan huisnummer 47 beschikt over een gebruiksoppervlakte van bijna 400 m², verdeeld over vier verdiepingen. Dankzij de ruime opzet, karakteristieke uitstraling en veelzijdige indeling biedt het pand volop mogelijkheden voor een comfortabele en bijzondere wooninvulling of transformatie naar meerdere wooneenheden.

Daarnaast leent het object zich uitstekend voor een geheel of gedeeltelijk commerciële invulling. De geldende centrumbestemming biedt ruimte aan uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Naast voortgezet gebruik als woning – de meest recente functie van het pand – kan onder meer worden gedacht aan horeca, zakelijke dienstverlening, een praktijkruimte, schoonheidssalon of kapsalon. Hierdoor is het object ook interessant voor ondernemers die wonen en werken op één locatie willen combineren.

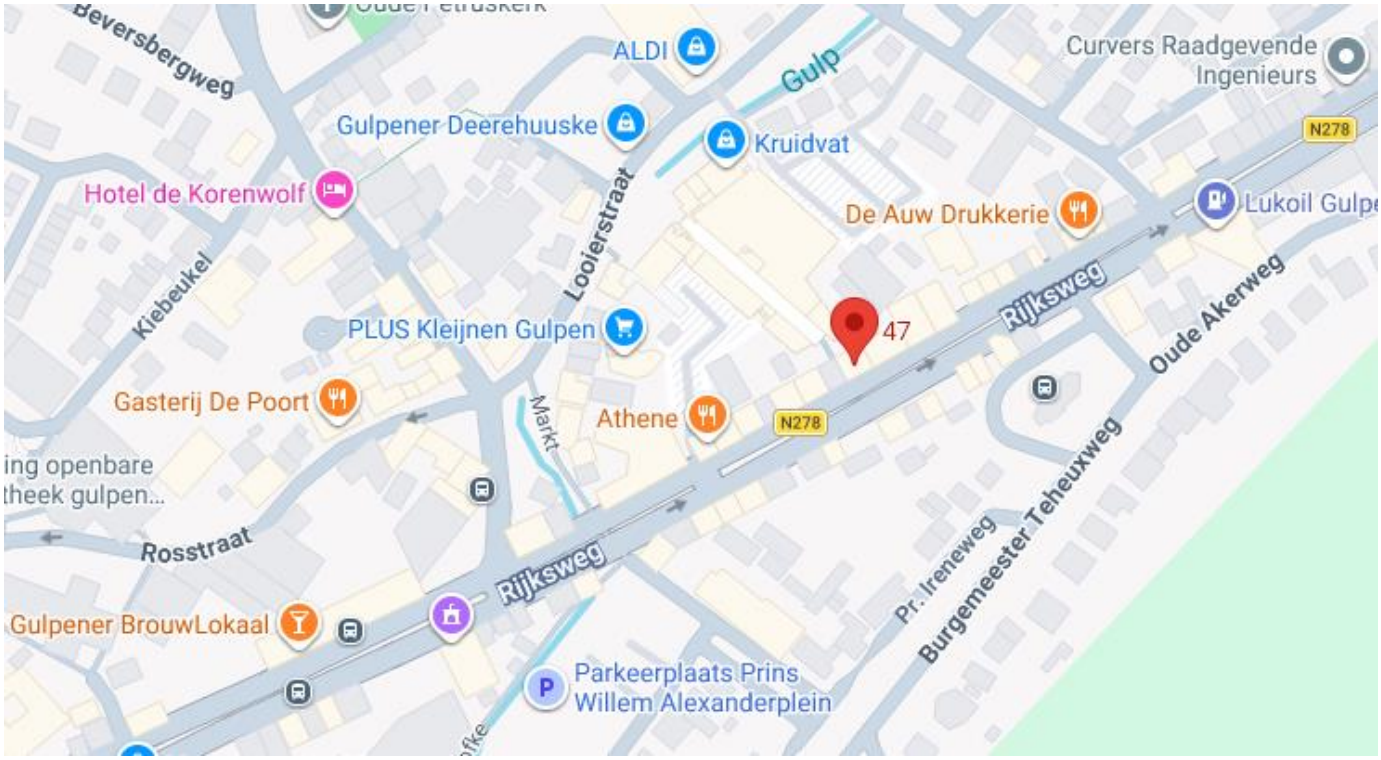
Het pand beschikt over energielabel D.

Op huisnummer 47A bevindt zich een commerciële ruimte van circa 95 m², die langjarig is verhuurd aan een kledingzaak tot 1 januari 2031. De winkelruimte beschikt over energielabel A en vormt daarmee een aantrekkelijk beleggingsonderdeel binnen het geheel.

Het object ligt op een uitstekende zichtlocatie aan de doorgaande weg in de kern van Gulpen, direct naast de entree van winkelcentrum ’t Gulper Hart. De Rijksweg vormt een belangrijke verbinding tussen de omliggende dorpen, Maastricht en het Duitse Aken. De centrale ligging, de karakteristieke uitstraling en het uitzicht op het fraaie Limburgse Heuvelland maken dit tot een bijzonder en veelzijdig object.

Locatie

Centraal Gelegen in hartje Gulpen, op A- locatie, naast toegang van winkelpassage en busstation. De Rijksweg in Gulpen is een belangrijke provinciale weg tussen Aken / Vaals en Maastricht. Het bruisende centrum van Gulpen biedt naast de vele winkels ook een rijk Horeca leven. Het hart van het Heuvellandschap met regionale aantrekkingskracht. Te bereiken per auto en bus en meerdere parkeerfaciliteiten. Een lagere - en middelbare school, zwembad en diverse sportfaciliteiten maken het een aantrekkelijke woonplaats. Binnen enkele tellen ben je in het beekdal van Gulp en/of Geul of de heuvel op naar de Gulperberg. Een ideale plek om te genieten van de fraaie heuvelachtige omgeving o.a. te voet of per fiets. Ook de toerist weet dit inmiddels steeds meer te ontdekken.



Objectinformatie

Object:

Omschrijving	Oppervlakte
Oppervlakte winkel	95 m²
Woonoppervlakte woonhuis	248 m²
Overige inpandige ruimte	145 m²

Parkeren:

Er zijn parkeermogelijkheden langs de openbare weg.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan ‘gemeente Gulpen-Wittem’, met specifiek voor dit object het bestemmingsplan ‘Kern Gulpen’. Op basis van dit plan is het object bestemd als ‘Centrum - 1’.

Opleveringsniveau:

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

Koopgegevens

Koopgegevens:

Vraagprijs: € 579.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg.

- Kadastrale informatie:
- Gemeente Gulpen, sectie A, nummer 5162
- Totaal groot: 336 m^2

Eigendom sort: volle eigendom.

Oplevering: In huidige staat

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

Alle maten en afmetingen zijn bij benadering weergegeven. Deze aanbieding geldt als uitnodiging tot bezichtiging; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Belangrijke informatie voor u

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 hypotheken 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.

aelmans

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