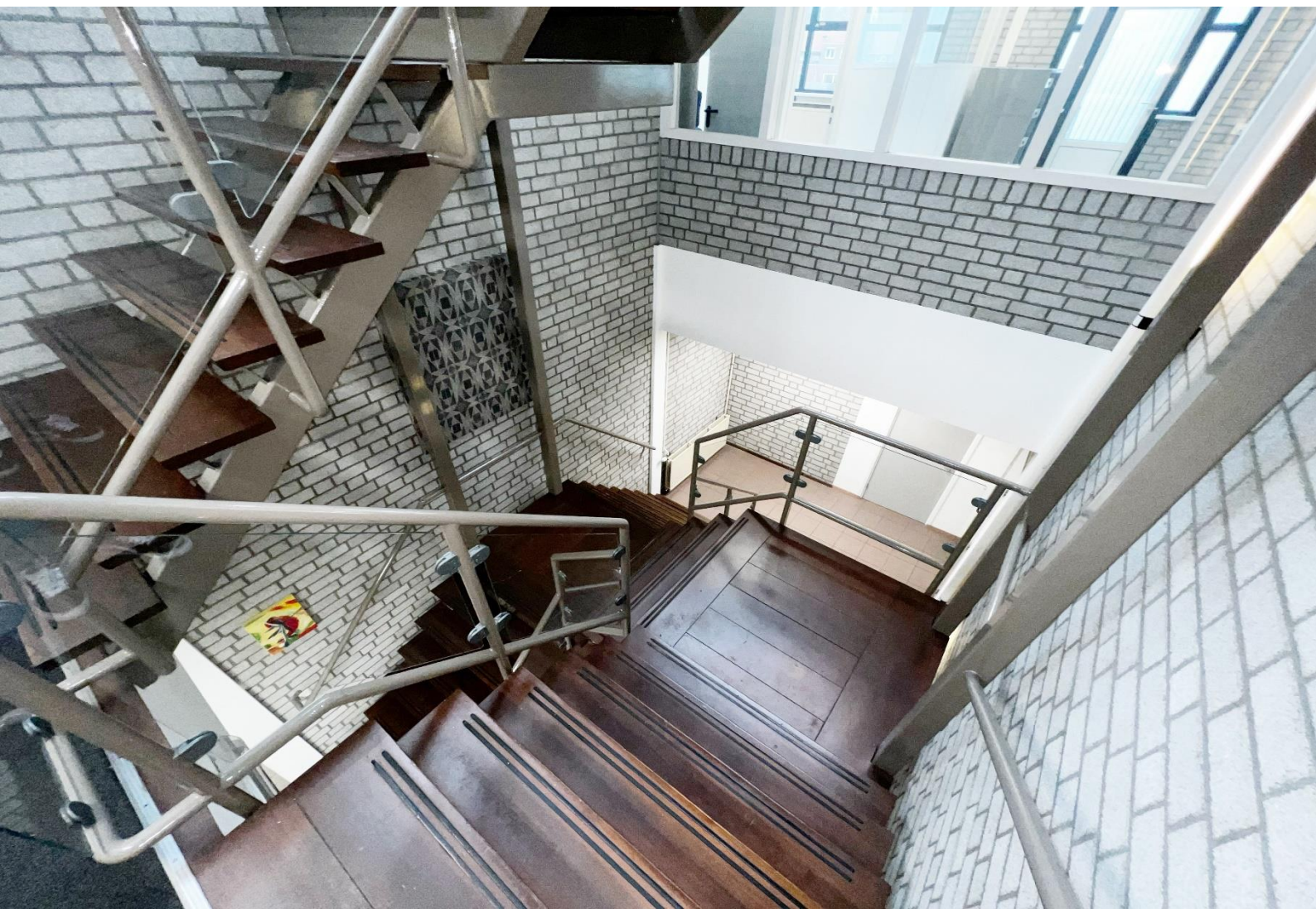


TE HUUR



Kampstraat 80
— 6163 HG 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



Kantoor- verzamel- object op een goede zichtlocatie.



- Adres: Kampstraat 80
6163 HG Geleen
- Bouwjaar: 1991
- Gebruik: Kantoor
- Oppervlakte: ca. 431 m² v.v.o.
- Perceeloppervlakte: 5.949 m²
- Huurprijs: € 70,- per m² per jaar, exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Courante kantoor-ruimten van diverse afmetingen beschikbaar.

Courante kantoren, op zichtlocatie aan de bekende Kampstraat te Geleen, ideaal geschikt voor zakelijke dienstverleners c.q. showroomactiviteiten.

Er zijn kantoorruimtes beschikbaar vanaf 21 m². De bedrijfsruimte aan de achterzijde is langjarig verhuurd aan een derde. De kantoren zijn verdeeld over twee bouwlagen, zijn instap klaar en verbonden middels een fraai trappenhuis. De indeling is deels kamerkantoren, deels kantoortuinen.

Het object beschikt over courante voorzieningen en installaties zoals, toiletten, diverse airco's, systeemplafonds, zonnescreeens etc. Het volledig aanpalende parkeerterrein staat ter beschikking aan huurder. Ook biedt de openbare weg veel parkeergelegenheid.

Meer weten?

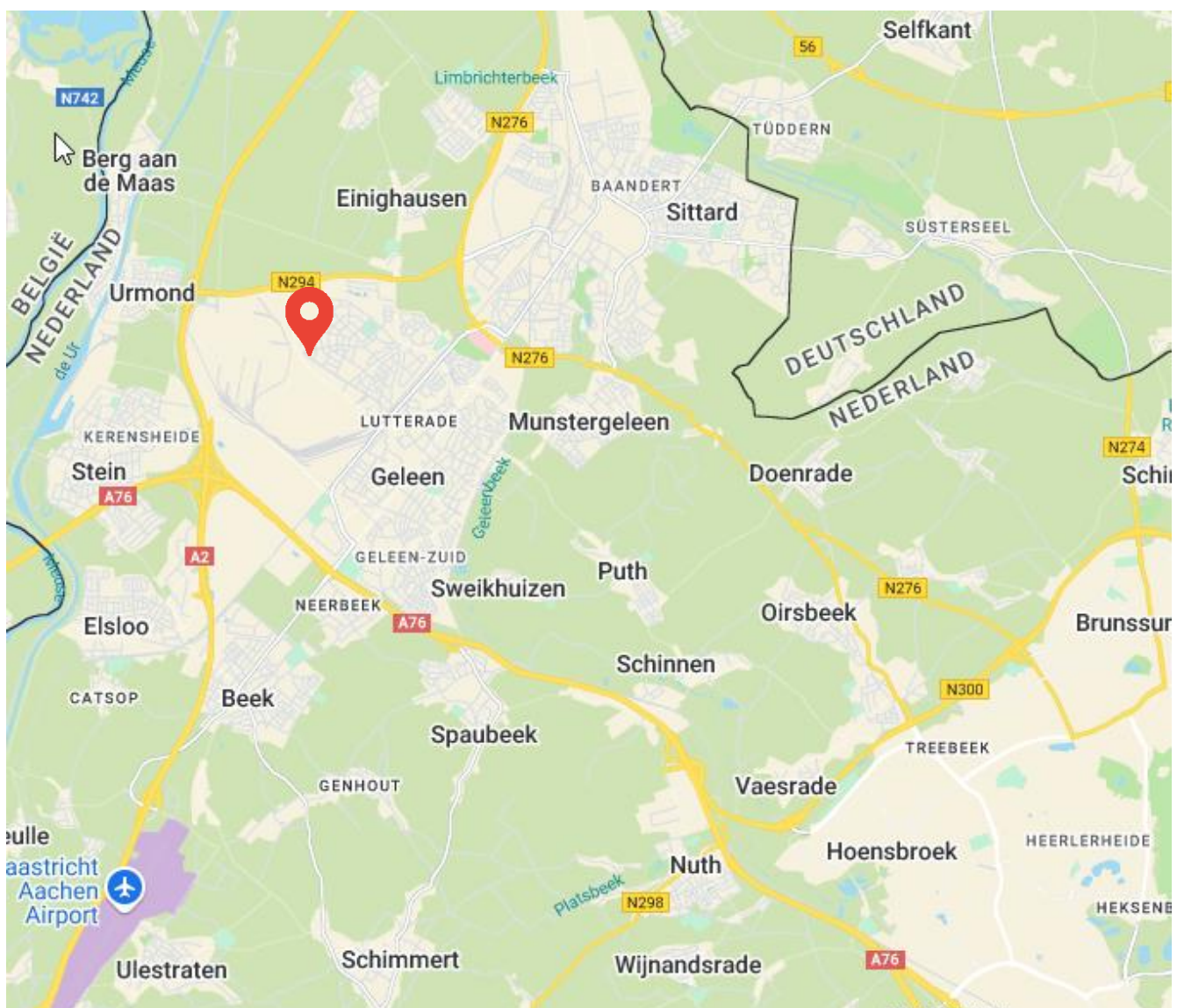
Neem contact met ons op voor aanvullende informatie of het inplannen van een vrijblijvende bezichtiging.

Het object is gelegen op een goede zichtlocatie op de doorgaande weg in de buurt van het industrieterrein “Chemelot” nabij de op- en afrit van de autosnelweg Maastricht / Luik / Amsterdam (A2) met optimale snelwegverbindingen naar Heerlen / Aken (A76), alsmede Antwerpen / Brussel.

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A2 is het object binnen enkele minuten bereikbaar.

Per openbaar vervoer: Het treinstation van Geleen-Lutterade is op loopafstand bereikbaar.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	kantoorruimte	-	ca. 440 m ² (Volledig verhuurd)
Eerste verdieping	-	kantoorruimte	-	ca. 575 m ² (Deelverhuur mogelijk)
Totaal ca. 1.015 m ²				

Parkeren:

Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen gesitueerd. Ook biedt de openbare weg voldoende parkeergelegenheid.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Sittard-Geleen', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Burgemeester Lemmensstraat e.o.'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'bedrijventerrein'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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

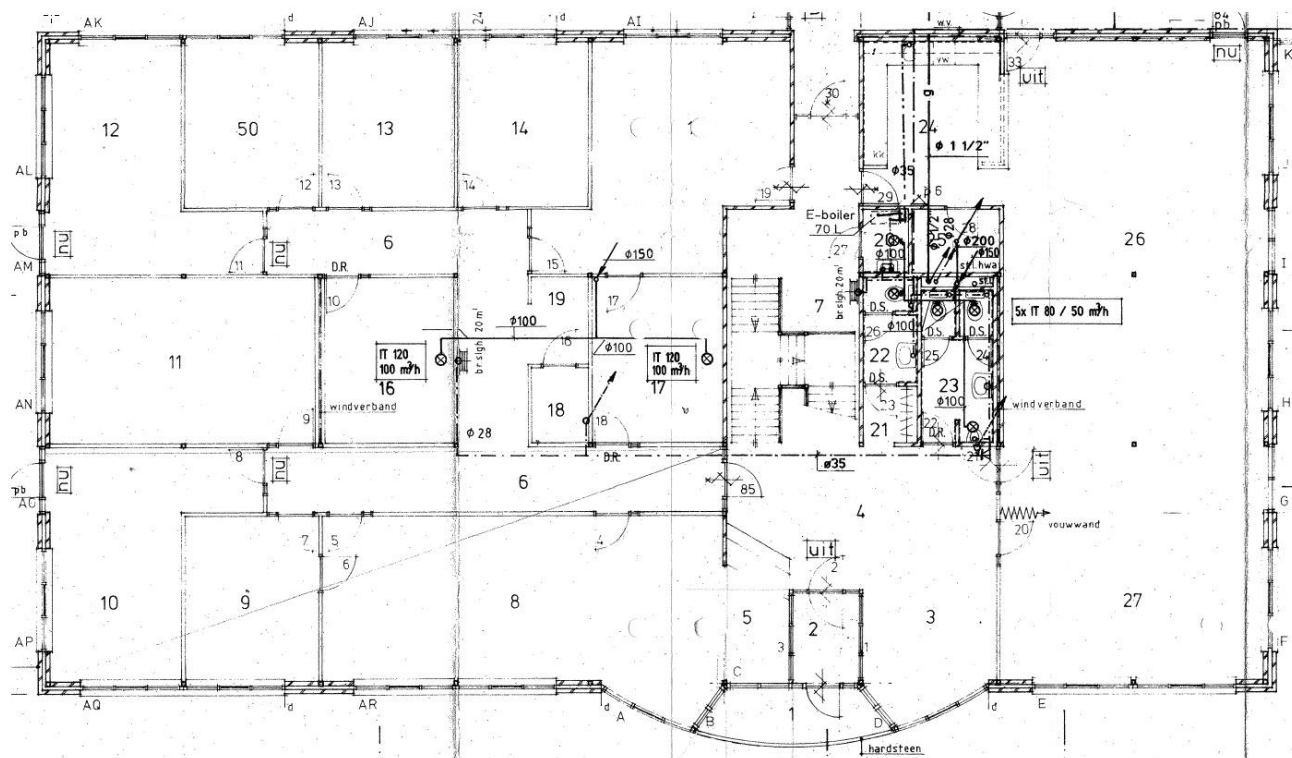


Huurgegevens:

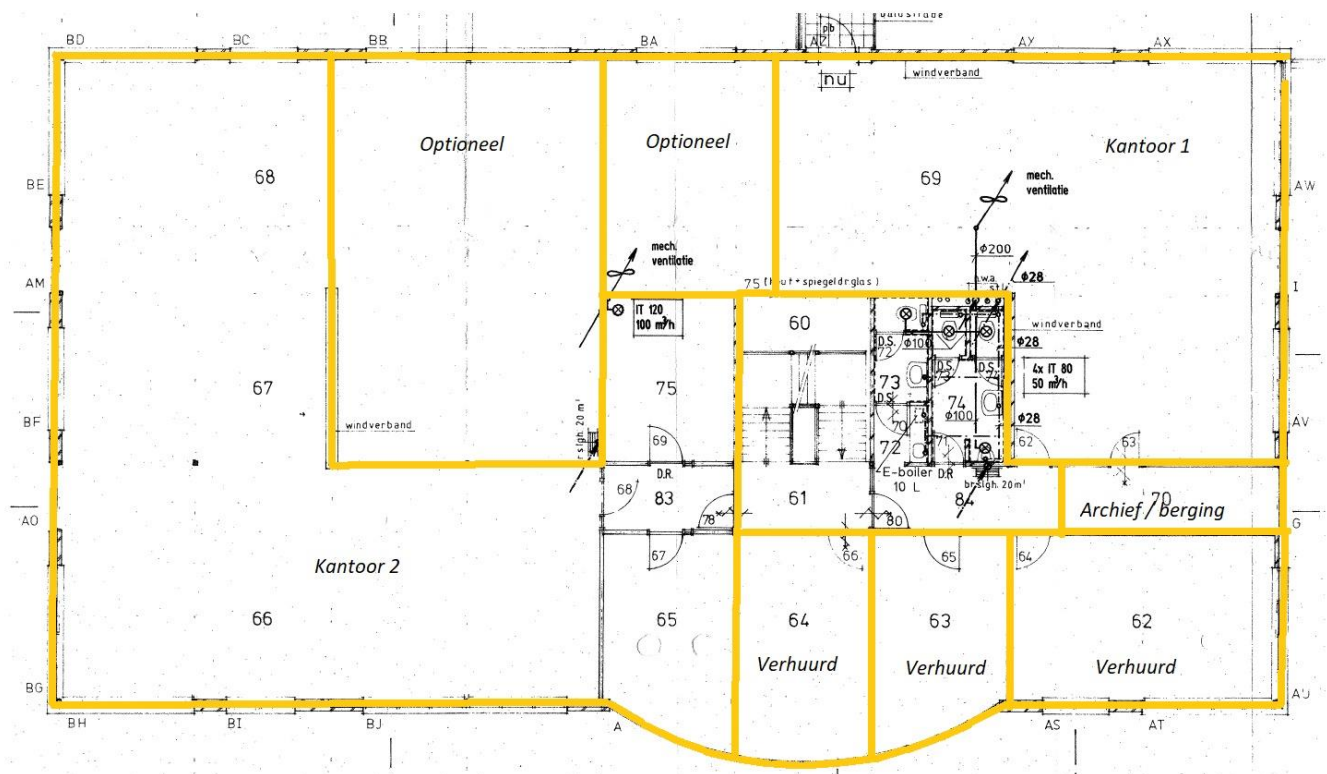
- Huurprijs: Vanaf € 70,- per m² per jaar.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- Indexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Servicekosten:

Nader overeen te komen.



Begane Grond



Eerste verdieping

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