

DEELS TE HUUR



Overbroek 48

— 6247 EN Gronsveld



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



Diverse huuropties mogelijk binnen instapklaar bedrijfs- verzamel- gebouw.



- Adres: Overbroek 48
6247 EN Gronsveld
- Bouwjaar: 2021
- Gebruik: Kantoor, bedrijfsruimte, buitenterrein
- Oppervlakte: Kantoorruimte ca. 239 m² *
Bedrijfsruimteruimte ca. 723 m² *
Buitenterrein ca. 3.000 m²

* Deelverhuur mogelijk.
- Huurprijs: Kantoor € 110,- per m² per jaar
Bedrijfsruimte vanaf € 65,- per m² per jaar
Buitenterrein vanaf € 15,- per m² per jaar
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk

* In collegialiteit met De Bock Vastgoedadviseurs B.V.



Commerciële units beschikbaar aan het bedrijven- terrein in Gronsveld.

TE HUUR | KANTOOR, LOODS, BUITENTERREIN | GRONSVELD

Flexibele indeling | Uitstekende bereikbaarheid

Bent u op zoek naar een praktische en goed bereikbare locatie voor uw onderneming? Aan de rand van Maastricht, op het bedrijventerrein in Gronsveld, bieden wij diverse verhuurmogelijkheden aan op het adres Overbroek 48.

Deze locatie biedt een combinatie van:

- Moderne kantoorruimtes: functioneel ingedeeld, met veel daglicht en geschikt voor diverse doeleinden.
- Bedrijfsruimtes: ideaal voor opslag, productie of werkplaatsgebruik. Hoge overheaddeuren en voldoende stroomvoorziening aanwezig.
- Verhard buitenterrein: uitstekend geschikt voor opslag van materialen, containers, voertuigen of als manoeuvreerruimte.

Maatwerk mogelijk qua indeling en gebruik.

Interesse?

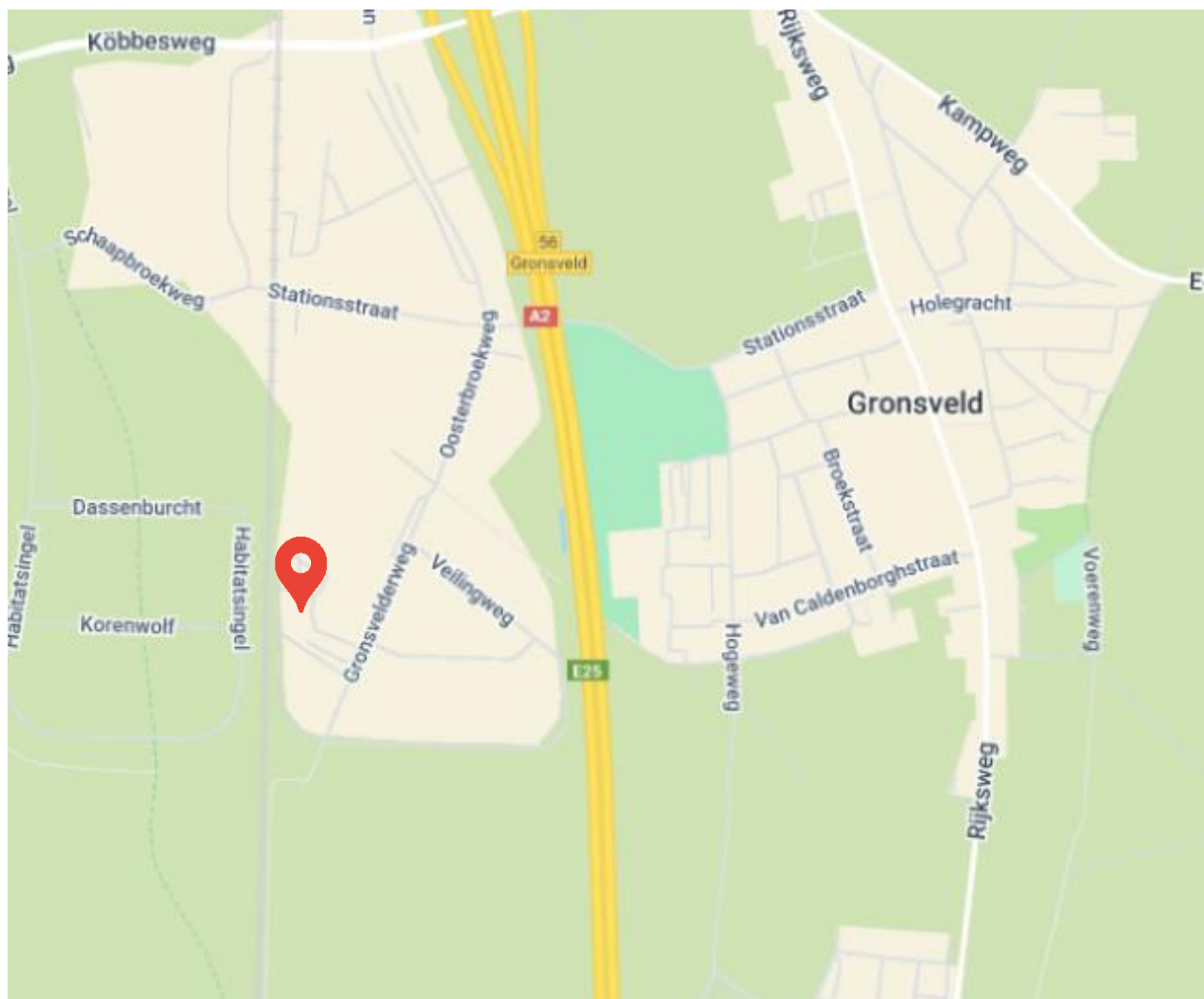
Neem contact met ons op voor meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging. We denken graag met u mee om de ideale invulling te vinden voor uw bedrijfsactiviteiten.



Het object is gesitueerd op het Bedrijvenpark Eijsden-Gronsveld. Het bedrijventerrein ligt direct aan de A2; een van de belangrijkste snelwegen van Nederland. De A2 biedt een namelijk een snelle verbinding naar Maastricht, Eindhoven, Amsterdam, met optimale snelwegverbindingen naar Heerlen en het Duitse Aken (A76).

Vanuit Gronsveld zijn ook buitenlandse afzetgebieden uitstekend bereikbaar. Zo ligt de Belgische grens op steenworpafstand waardoor

steden als Luik en Namen gemakkelijk bereikbaar zijn. Deze strategische ligging maakt het object bijzonder aantrekkelijk voor bedrijven en logistieke activiteiten of internationale ambities. Op het bedrijventerrein zijn diverse bedrijven gevestigd, variërend van logistieke ondernemingen tot gespecialiseerde bedrijven zoals een banketbakkerij. Deze diversiteit draagt bij aan een dynamische en ondernemende omgeving.





Loods A





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	Loods A	-	ca. 144 m ²
Begane Grond	-	Loods B	-	ca. 391 m ²
Begane Grond	-	Wasplaats intern	-	ca. 188 m ²
Begane Grond	-	Sanitair	-	ca. 92 m ²
Eerste verdieping	-	Kantoren	-	ca. 169 m ²
Eerste verdieping	-	Berging	-	ca. 70 m ²
Totaal ca. 1.054 m ²				

* Bij huur van een bedrijfsruimte dient ook (een deel van) de kantoorruimte te worden afgenomen.

Parkeren:

Op eigen terrein zijn er voldoende parkeermogelijkheden. Er is daarnaast een groot buitenterrein beschikbaar van ca. 3.000 m².

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein gemeente Eijsden'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Bedrijventerrein -1' met de functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 4.2. Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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



Loods B





Huurgegevens:

- Huurprijs:

Loods A	€ 75,- per m ² per jaar
Loods B	€ 65,- per m ² per jaar
Wasplaats intern	€ 65,- per m ² per jaar
Sanitair	€ 50,- per m ² per jaar
Kantoren	€ 110,- per m ² per jaar
Berging	€ 70,- per m ² per jaar
Buitenterrein	€ 15,- per m ² 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, afhankelijk van het beoogde gebruik.




aelmans

Wasplaats intern



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