

Kantoorpand

Rotscherweg 2 - 6373 XP Landgraaf



TE KOOP
€ 675.000,- k.k.

ca. 588 m² BVO (bgg en 1e verd.)

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | +31 (0)45-574 32 33



Omschrijving

Algemeen

Wij zijn verheugd u deze vroegere Rooms-Katholieke Kerk genaamd 'Het Sijpaans Kentje' te koop te mogen aanbieden. Het betreft een rijksmonument met oorspronkelijk bouwjaar 1745. De huidige pandeigenaar heeft het object enkele jaren geleden volledig verbouwd naar een modern kantoorpand met behoud van historische elementen. De totale oppervlakte bedraagt 588 m² BVO (begane grond en 1e verdieping).

Het pand is erg goed onderhouden en is daarnaast van alle gemakken voorzien. Het betreft een ideaal object voor een gebruiker die waarde hecht aan een pand met karakter, historie en een kwalitatief hoogwaardig afwerkingsniveau. De bereikbaarheid is daarnaast uitstekend door de ligging op steenworp afstand van de Parkstadring N300.

Voorzieningen (o.a.)

- Verschillende kantoorruimtes;
- Compleet ingerichte bar;
- Moderne keuken met apparatuur;
- Diverse dames- en herentoiletten;
- CV installatie met radiatoren;
- Alarminstallatie.
- Prettig binnenklimaat.

Kenmerken

Vraagprijs

€ 675.000,- k.k.

Aanvaarding

In onderling overleg.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Koopovereenkomst

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Bezichtiging

Uitsluitend na afspraak via kantoor Heerlen, tel: 045-5743233.

Onderzoeksplicht

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

Oplevering

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

Indeling

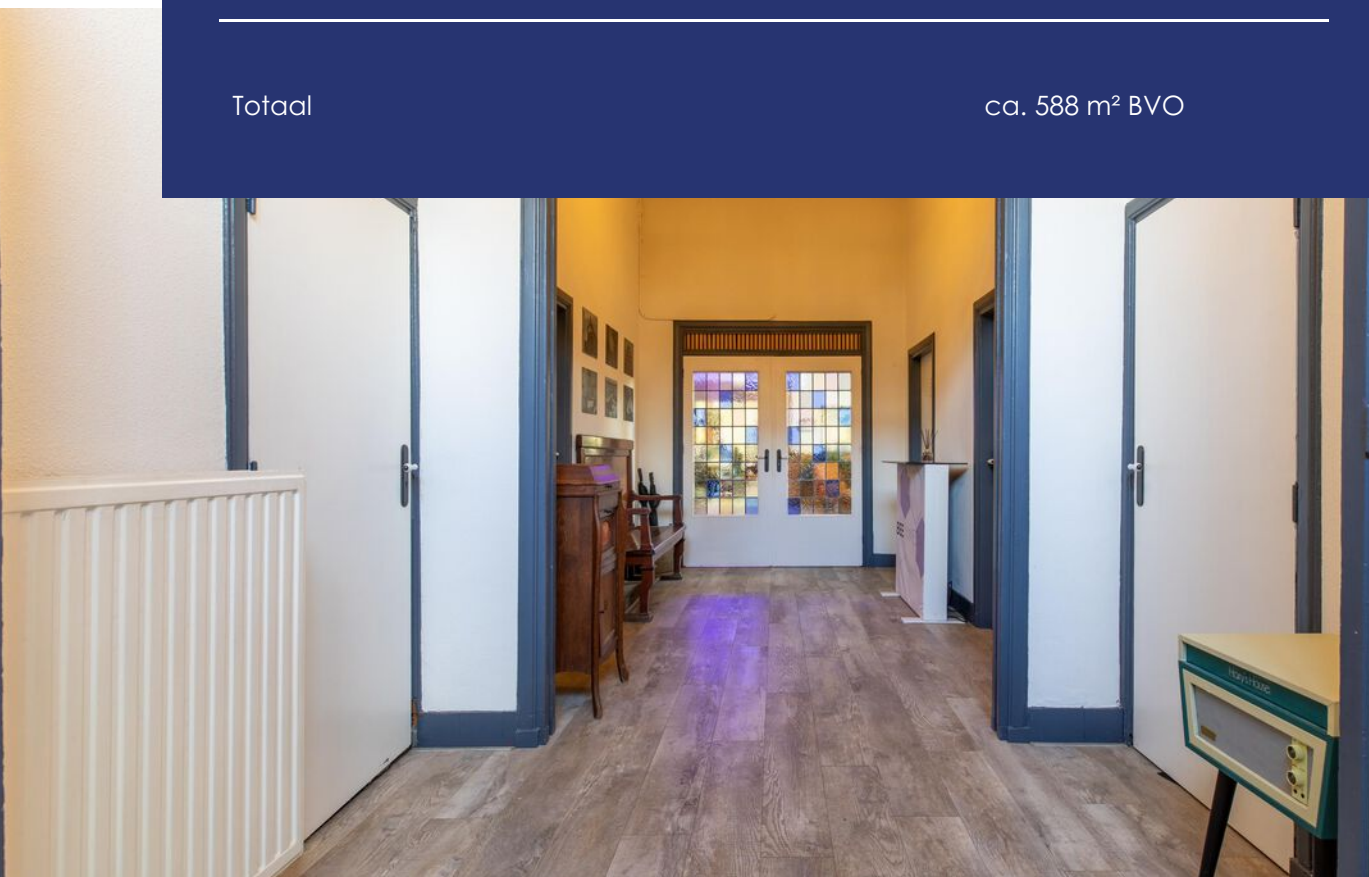
Object

Vanuit de entree is de hal bereikbaar met aangrenzend toiletten, opslagruimten, keuken en een kantine/kantoorruimte. Laatstgenoemde ruimte staat in open verbinding met de hierachter gelegen kantoorruimte en opslagruimte. Van hieruit is de tuin te betreden. Op de verdieping (toegankelijk via de hal) zijn verschillende kantoorruimtes gesitueerd.

Parkeren

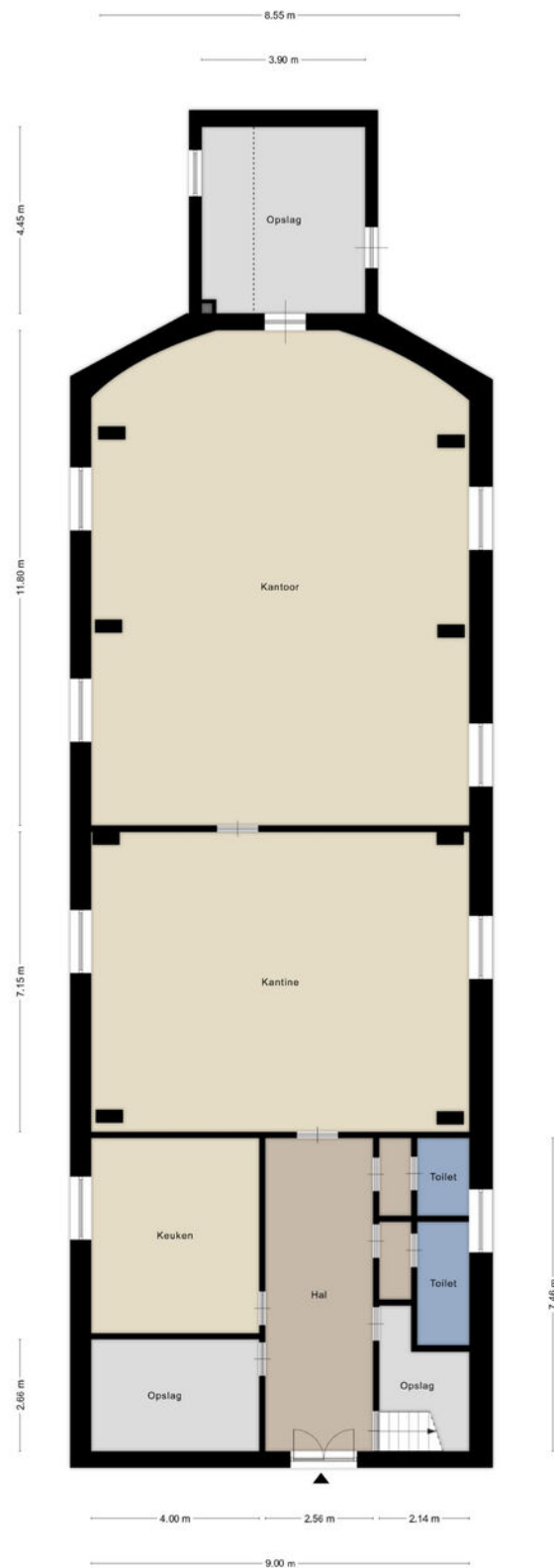
Er is ruime parkeergelegenheid aanwezig in de directe omgeving, zowel aan de zijkant van het pand alsmede tegenover bij de kerk.

Verdieping	Type	Metrage
Begane grond	Kantoorruimte	ca. 294 m ² BVO
1e verdieping	Kantoorruimte	ca. 294 m ² BVO
Totaal		ca. 588 m ² BVO



Plattegronden

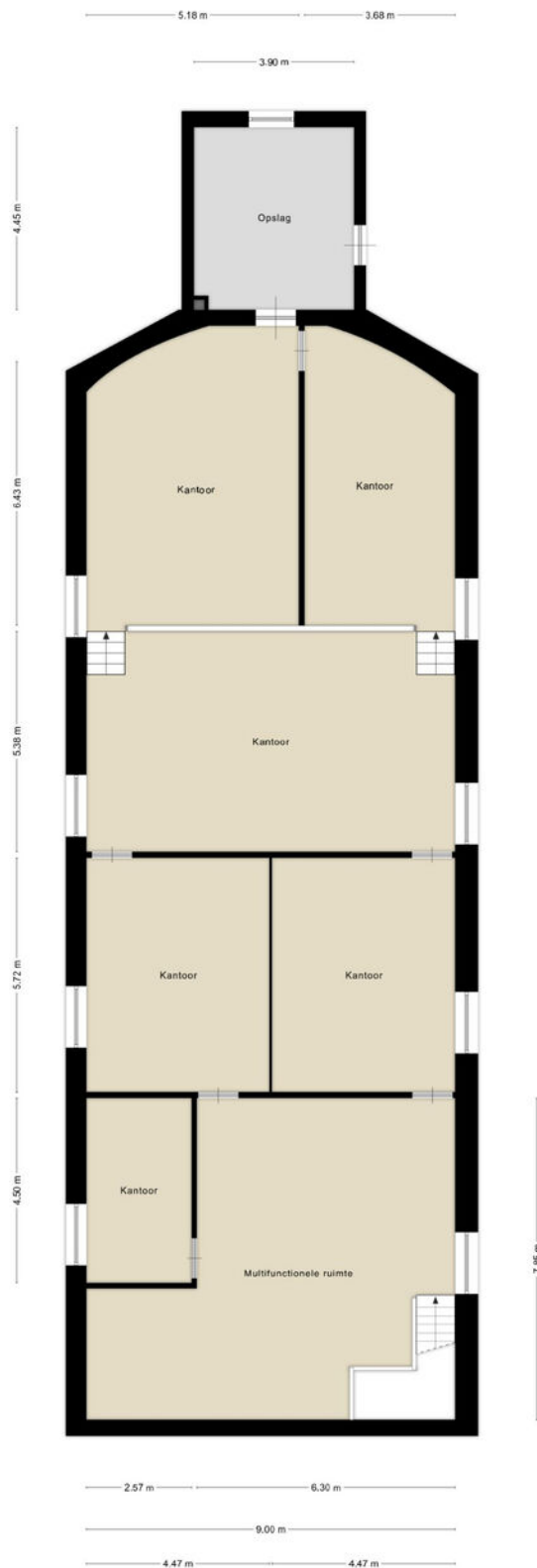
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zöber www.zoerber.nl

Plattegronden

Etage 1



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zolper www.zolper.nl

Kadaster

Kadastrale gemeente

Ubach over Worms

Nummer

646

Sectie

E

Perceelgrootte

568 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ubach over Worms

Sectie	E
--------	---

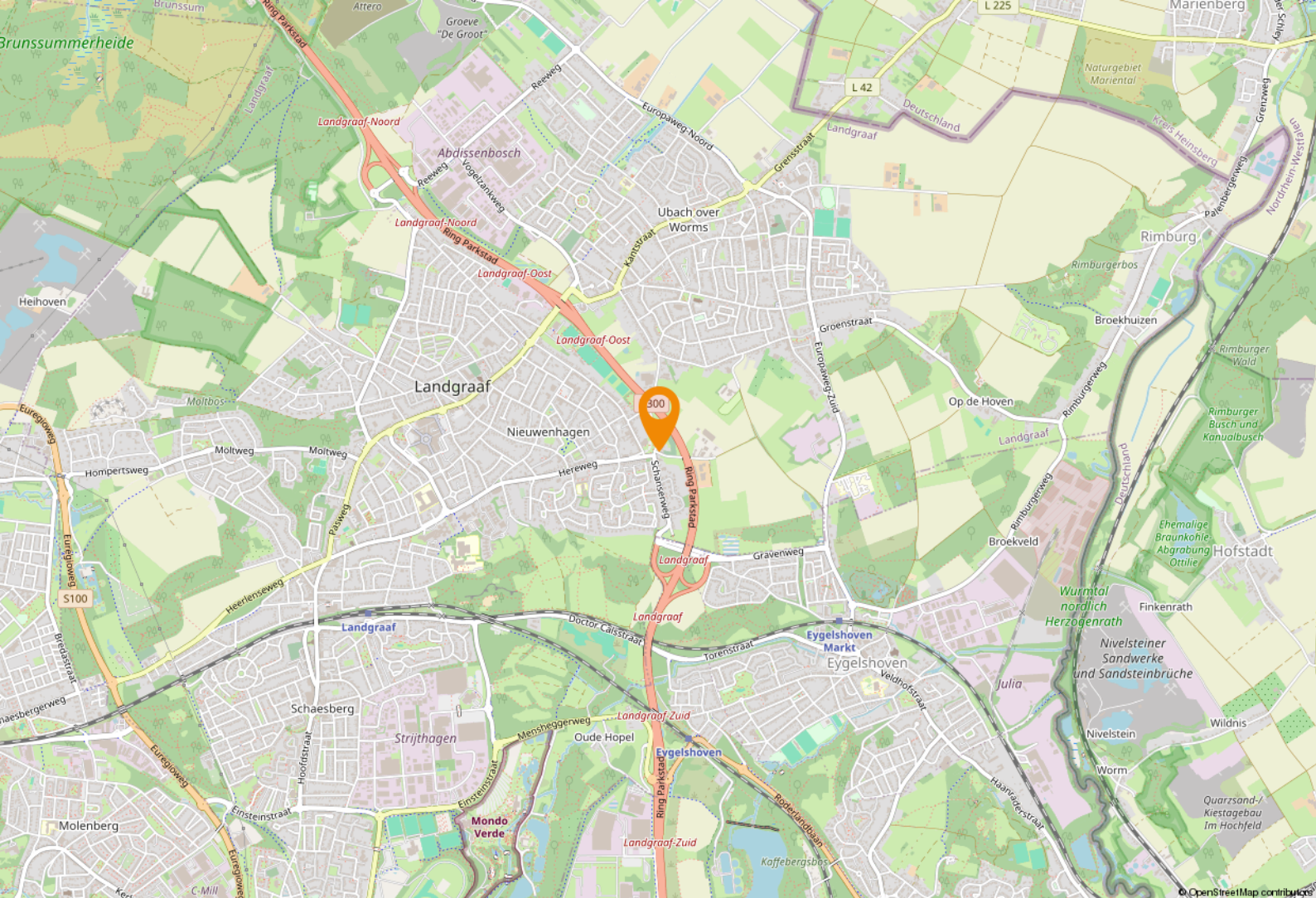
Perceel	646
---------	-----

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





Ligging & bereikbaarheid

Ligging en bereikbaarheid

Het object is uitstekend bereikbaar per auto door de ligging aan de doorgaande weg (Rötcherweg/Schanserweg), op steenworp afstand van de oprit van de Binnenring Parkstad (N300). De verbinding per openbaar vervoer is eveneens goed door een aan de overzijde van de straat gelegen bushalte.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen de vigerende beheersverordening 'Nieuwenhagen Lichtenberg', vastgesteld op 27 juni 2013. Het object is bestemd als 'Maatschappelijk'. U dient zelf bij de gemeente Landgraaf te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten conform beheersverordening zijn toegestaan.

Landgraaf

Landgraaf combineert een strategische locatie in Zuid-Limburg met toegankelijke bedrijfsruimtes. Nabij grote steden en Duitsland gelegen, biedt het uitstekende logistieke voordelen en verbindingen voor groeiende bedrijven.

Stimulering bedrijfsvoering

Landgraaf stimuleert innovatie door investeringen in moderne bedrijfsterreinen en technologiecentra. Het gevarieerde aanbod aan bedrijfsruimtes ondersteunt zowel kleine als middelgrote ondernemingen en maakt snelle schaalvergroting mogelijk.



Leven en werken in Landgraaf

Landgraaf's levendige gemeenschap en groene omgeving dragen bij aan een aantrekkelijke werk-leefbalans. Met goed verbonden infrastructuur en lokale ondersteuning, biedt Landgraaf een gunstige omgeving voor duurzame groei en ondernemerssucces.



Parkstad Limburg

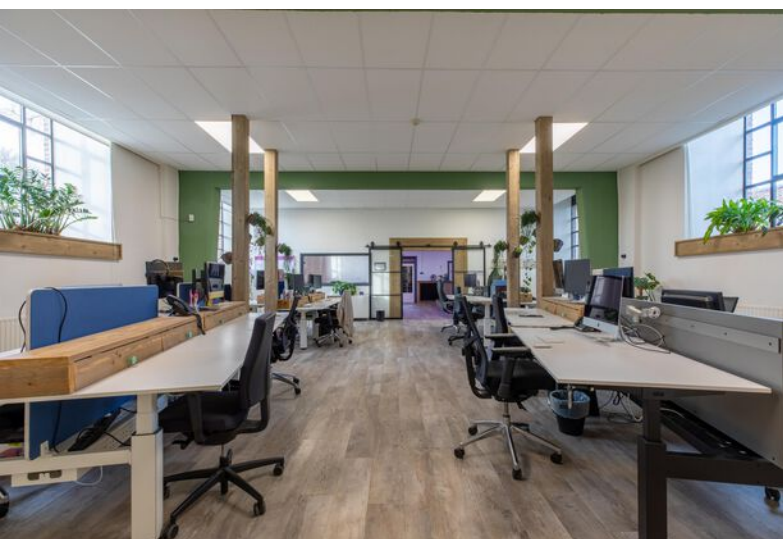
Parkstad Limburg

Het object is gelegen in de regio 'Parkstad Limburg', deze veelzijdige en deels verstedelijkte regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. Samen met Nederland betreft het een ruim 800.000 inwoners tellend verzorgingsgebied.

In Parkstad werken 106.000 mensen bij bijna 15.000 bedrijven en instellingen. Speerpunten zijn nieuwe energie, toerisme/recreatie, zorg, financieel-administratieve dienstverlening en de ontwikkeling van een overall Retail centrum. Bovendien is de Retail sector goed voor een bestedingsoverschot in deze regio van bijna € 80 miljoen euro.

Parkstad beschikt over een sterk cluster aan bedrijven en instellingen in de financieel-administratieve sector. Ruim 16.000 mensen werken bij organisaties als APG, AZL, Loyalis, Obvion, CBS, Belastingdienst, UWV en diverse banken en accountantskantoren.

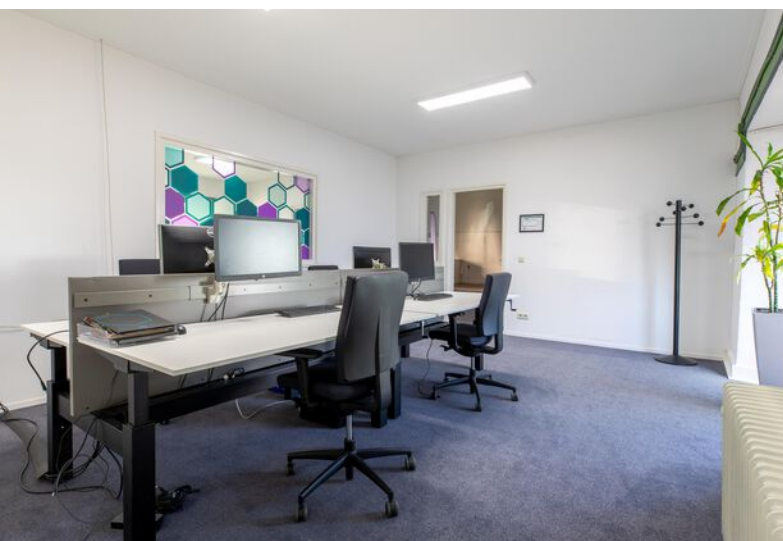














Notities

This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 horizontal blue lines spaced evenly across the page, typical of notebook paper. The lines are thin and light blue, set against a plain white background. There is no handwriting or other markings on the page.

Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



KANTOOR HEERLEN

1 NUMMER BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd. Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid
Aandacht
Passie
Service
Persoonlijke
Beste promotie benadering
Prijs/kwaliteit
Goed bereikbaar

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

