



Te Koop
Pastorijstraat 31, Nuth
www.pastorijstraat-31-nuth.nl





Omschrijving

Dit moderne (maatschappelijk) kantoorcomplex (bouwjaar 2001), thans volledig verhuurd, wordt als belegging te koop aangeboden. Het kantoorverzamelgebouw huisvest diverse zorgaanbieders en bewindvoerders en beschikt over een functionele en praktische indeling, met kantoorruimtes variërend van circa 14 m² tot 25 m². In totaal zijn er 32 kantoorruimten, waarvan 3 gemeenschappelijke ruimten. De bruto vloeroppervlakte (BVO) bedraagt circa 1.091 m². Het gebouw is volledig verhuurd aan 16 huurders.

Het gebouw is voorzien van moderne installaties en afwerkingen, waaronder airconditioning, compressiekoeling, een HR-CV installatie, een balansventilatiesysteem en een elektrische boiler. De kantoorruimten zijn uitgerust met systeemplafonds, LED-panelen en vloerbedekking. De twee algemene vergaderruimtes zijn flexibel inzetbaar en voorzien van een vouwwand. De centrale entree is voorzien van een intercom met uitgebreid(recent vernieuwd) toegankelijkheidssysteem, met per deur een tagsysteem en een automatische schuifpui (aluminium). Het pand beschikt over houten kozijnen met dubbel glas en is voorzien van screens. Er zijn buiten aan de voorzijde infozuilen aanwezig. Het object beschikt over energielabel A+.

Voor dit object is een dataroom ingericht op Vendr.

LOCATIE

Beekdaelen, is een kleine gemeente en kenmerkt zich door zijn pittoreske dorpjes, glooiende landschappen en rijke geschiedenis. De gemeente omvat verschillende dorpen, waaronder Nuth zelf, maar ook Hulsberg, Wijnandsrade en Schimmert. Met zijn charmante omgeving trekt Nuth zowel bewoners als bezoekers aan die op zoek zijn naar rust en natuurlijke schoonheid. Nuth is goed bereikbaar en ligt nabij de snelwegen A2 en A76. Het kantoorpand is goed te bereiken met het openbaar vervoer, direct aan de voorzijde van het object is een bushalte.

PARKEREN

Aan de zijkant en achterzijde van het object bevinden zich 10 parkeervoorzieningen voor huurders, waaronder één parkeerplaats met laadpaal. Aan de voorzijde van het pand is openbare parkeergelegenheid beschikbaar (max. 2 uur met blauwe schijf). Tevens is er aan de voorkant plaats om fietsen te plaatsen, aan de achterkant is een prefab fietsenstalling aanwezig.

BESTEMMING

Het object kent de bestemming 'Maatschappelijk' binnen het vigerende bestemmingsplan Kern (vastgesteld op 05-12-2009). Voor meer informatie omtrent de bestemmingsmogelijkheden, verwijzen wij u naar de gemeente Beekdaelen.

HUUROPGAVE

Beschikbaar op aanvraag inclusief Vindr dataroom.

OPLEVERING

Verhuurd staat, as-is-where-is.

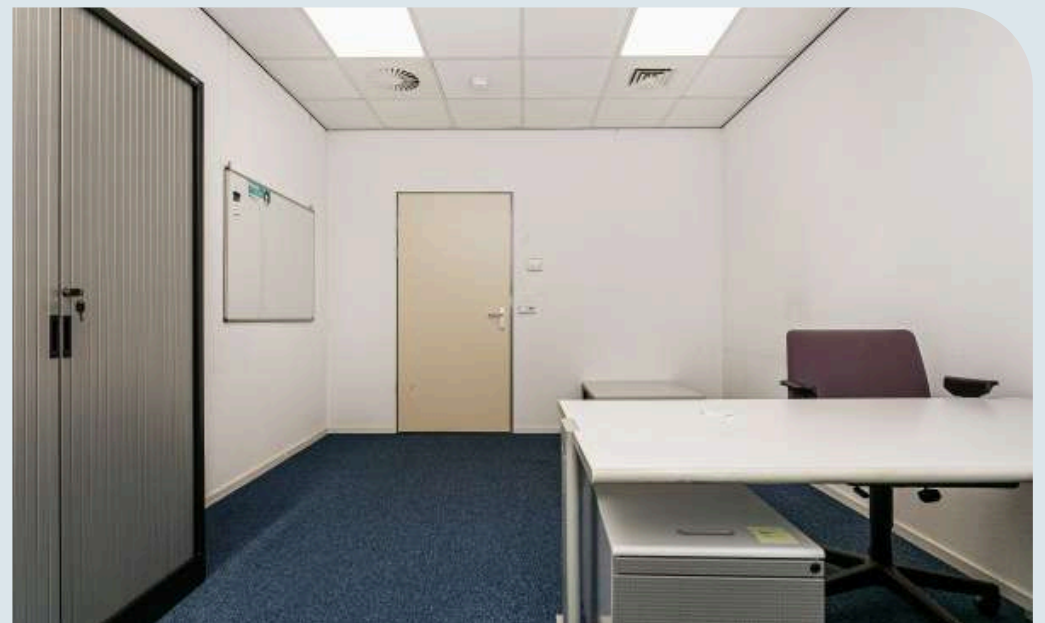




PROCEDURE

De gunning van het object verloopt via een transparant proces en is onderworpen aan de goedkeuring van het Raad van Bestuur van Meander en goedkeurende verklaring van het College sanering zorginstellingen (CSZ). De verkoper behoudt zich het recht voor om niet tot gunning over te gaan. De definitieve gunning is na goedkeuring van het CSZ. Met deze werkwijze wordt een eerlijke en controleerbare verkoop gewaarborgd.









Kenmerken



Koopprijs
€ 815.000 k.k.



Type object
Kantoor



Soort bouw
Bestaande bouw



Oppervlakte
2.182 m²



Bouwjaar
2001



Energielabel
A+



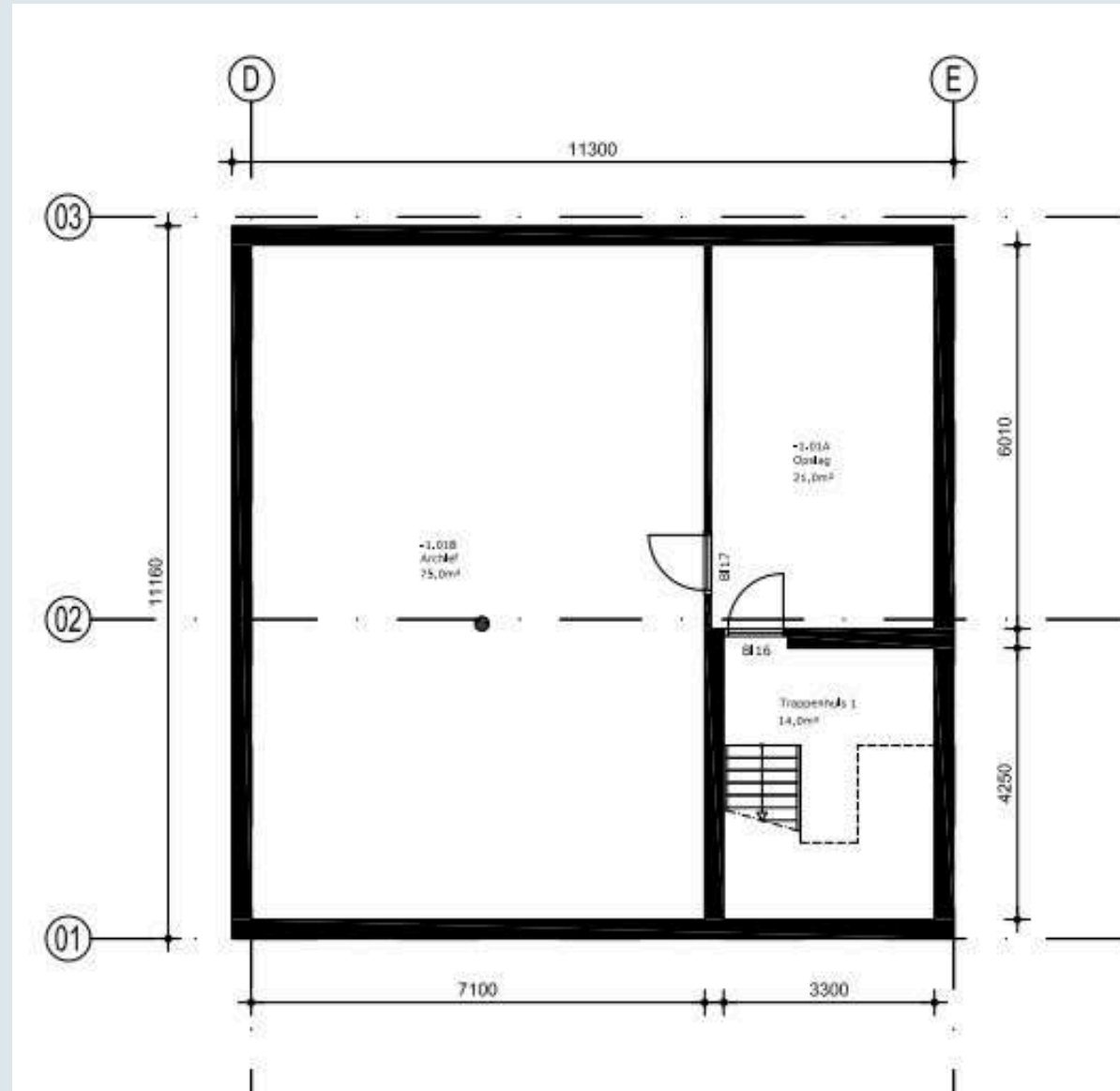
**Oppervlakte
kantoorruimte**
1.091 m²



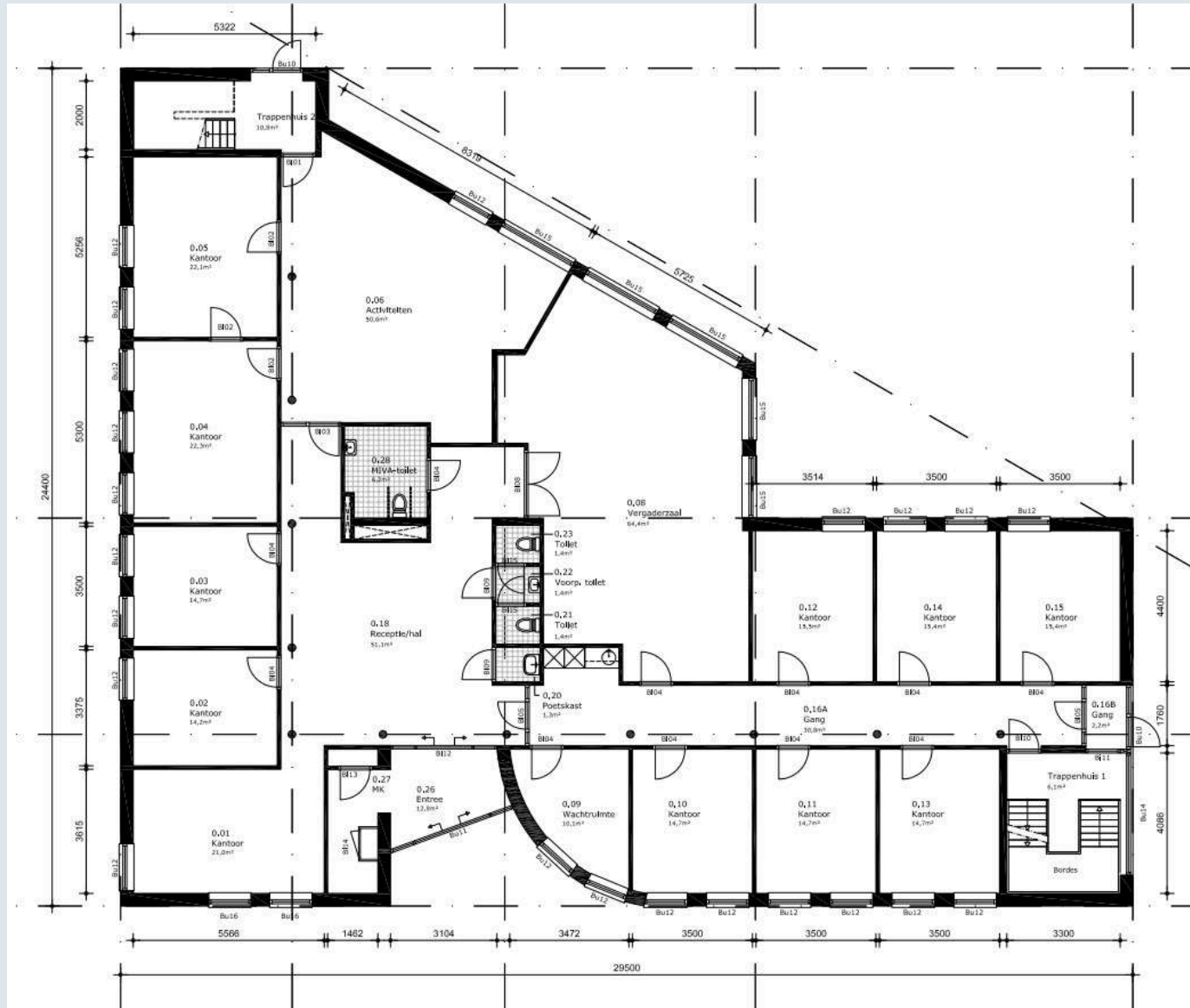
In units vanaf
14 m²



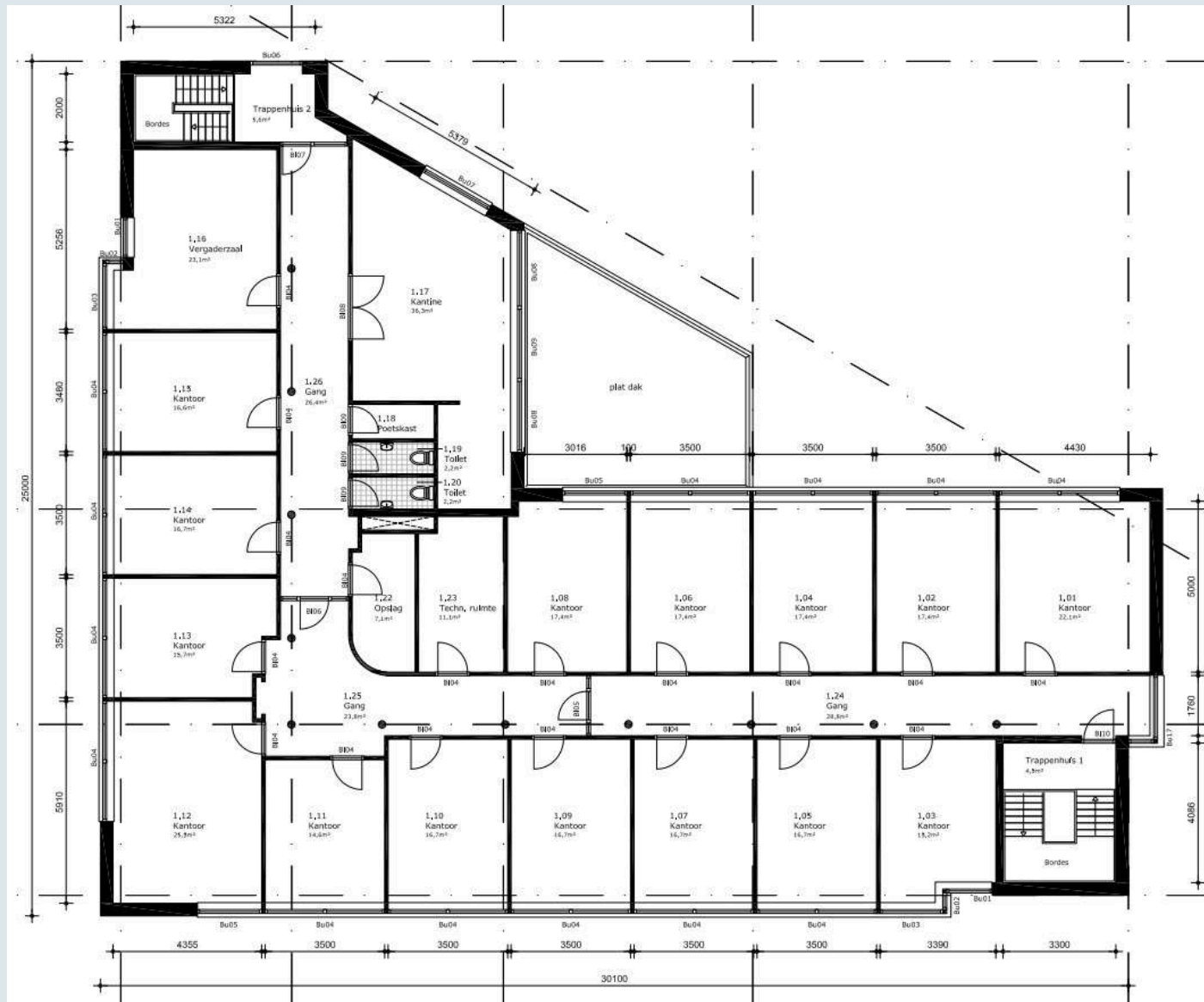
Plattegronden



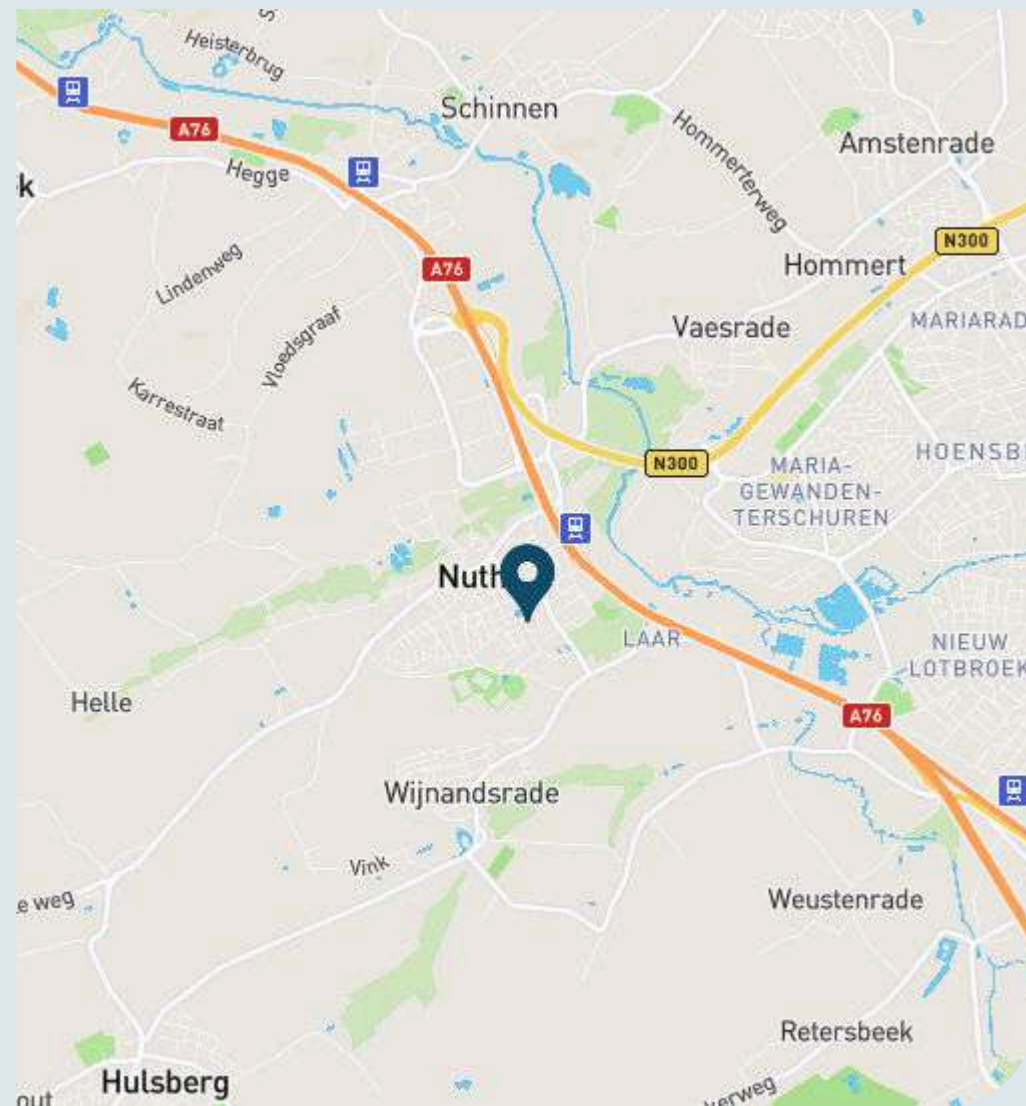
Plattegronden



Plattegronden



Locatie



Kadastrale gegevens

Kadastraal perceel 1

Gemeente: Nuth

Sectie: C

Nummer: 5219

Oppervlakte: 1.185 m²



Contact



Marc van den Berg RM

Register Bedrijfsmakelaar | Kantoordirecteur

06-13738895

mmm.vanden.berg@mvgm.nl



Cyril Schreurs

Vastgoedadviseur

06-83498965

chm.schreurs@mvgm.nl

Disclaimer:

De informatie in dit document is bedoeld als leidraad voor potentiële kopers, licentiehouders of andere derden en dient uitsluitend tot algemene informatie en wordt op eigen risico gebruikt. Wij zullen alle redelijke inspanningen leveren om de nauwkeurigheid van de informatie te verzekeren, maar wij garanderen of waarborgen niet de nauwkeurigheid of volledigheid, feitelijke juistheid of betrouwbaarheid van de informatie in dit document en aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten of weglatingen. Geïnteresseerde kopers, licentiehouders of andere derden moeten de informatie in dit document niet zien als verklaringen of voorstellingen van feiten en moeten zich ervan vergewissen dat de feiten en de specifieke details in de gegevens juist en nauwkeurig zijn en zijn verantwoordelijk voor het afnemen van onafhankelijke onderzoeken of taxaties alvorens een transactie aan te gaan.

