

TE HUUR



Thull 40A
— 6365 AC Schinnen



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



Courant kantoor met goede interne faciliteiten.



- Adres: Thull 40A
6365 AC Schinnen
- Bouwjaar: 1957, recent volledig gerenoveerd
- Gebruik: Kantoor, maatschappelijk, transformatie
- Oppervlakte: ca. 97 m² - beschikbaar vanaf 19 m²
- Huurprijs: Vanaf € 250,- per maand exclusief BTW.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Instapklare kantoorruimte met voldoende parkeer-gelegenheid op eigen terrein.

In het buurtschap Thull mogen wij u deze volledig gerenoveerde kantoorruimte aanbieden. Het kantoor is landelijk gelegen in Schinnen op steenworp afstand van de Krekelberg, een wielerklassieker uit de Amstel Gold Race.

Het betreft een kantoorruimte van in totaal ca. 97 m² op de begane grond, bestaande uit twee separate kantoren van respectievelijk 78 m² en 19 m². Deelhuur is bespreekbaar. Daarnaast zijn er nog gemeenschappelijke voorzieningen zoals een uitgeruste keuken en nette dames- en herentoiletten. Deze worden gezamenlijk gebruikt met de eigenaar die de kantoren op de verdieping bemand.

De kantoorruimten zijn voorzien van LED-inbouwarmaturen, systeemplafond, kabelgoten, radiatoren, vloer- en raambekleding. Het geheel heeft een moderne uitstraling en is volledig instapklaar.

Aan de voorzijde van het terrein ligt een grote parkeerplaats, hier is voldoende parkeergelegenheid voor huurder en klanten.

Wilt u eens vrijblijvend een kijkje nemen op dit kantoor? Neem dan gerust contact op voor het plannen van een bezichtiging!

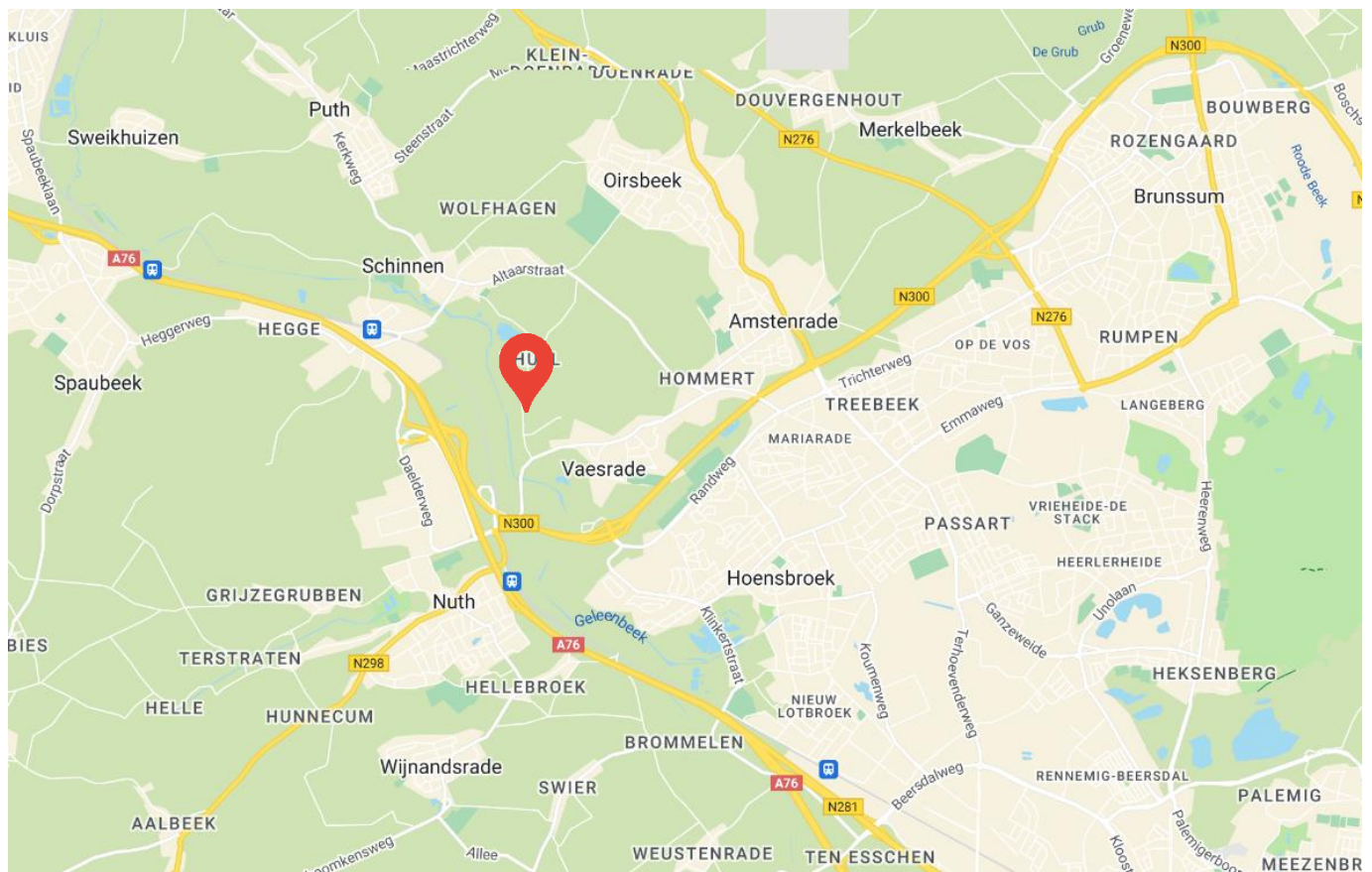
Tel. 045 575 32 55



Thull is een buurtschap in de Nederlands-Limburgse gemeente Beekdaalen. In 2023 telde Thull ongeveer 145 inwoners.

Bereikbaarheid:

Per auto zijn Heerlen, Sittard en Maastricht snel bereikbaar door een gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen waaronder de buitenring en de A76.





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	kantoor 1	-	ca. 70 m ²
Begane Grond	-	archiefruimte bij kantoor 1	-	ca. 8 m ²
Begane Grond	-	kantoor 2	-	ca. 19 m ²
Begane Grond	-	keuken/toiletten/gangen	-	ca. 80 m ² (gemeenschappelijk)

Parkeren:

Op eigen terrein zijn voldoende parkeermogelijkheden.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Beekdaelen', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Enkelbestemming Bedrijf'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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



Huurgegevens:

- Huurprijs kantoor 1: € 650,- per maand
Huurprijs kantoor 2: € 250,- per maand.
- 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.

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