

TE KOOP



Niersprinkstraat 4a
Kerkrade



de bock



No nonsense vastgoedadvies voor ondernemers



No nonsense vastgoedadvies voor ondernemers





Adres	Niersprinkstraat 4a, 6461 CJ Kerkrade
Bouwjaar	1975, thans volledig herontwikkeld
Gebruik	Detailhandel, horeca, dienstverlening, maatschappelijk
Oppervlakte	Totaal ca. 365 m ² b.v.o.
Parkeerpl.	Meer dan voldoende in de directe omgeving
Vraagprijs	€ 545.000,- k.k.
Aanvaarding	Op korte termijn, in overleg.

De Componist – Commerciële ruimte in hét nieuwbouwicoon van Kerkrade-Centrum

Ondernemen in het hart van vernieuwing!

Welkom bij De Componist, hét toonaangevende nieuwbouwproject van Parkstad, gelegen in het bruisende hart van Kerkrade-Centrum.

Hier ontstaat iets bijzonders: een volledig nieuw stadsbeeld met ruimte voor wonen, werken én ontmoeten. Met circa 43 moderne nieuwbouwwoningen boven én een commerciële plint van maar liefst ca. 365 m² op de begane grond, vormt dit project het kloppend hart van de herontwikkeling van het centrum.

Investeer in eigendom – creëer uw toekomst

De commerciële ruimte wordt casco opgeleverd en volledig in orde gebracht, klaar om af te bouwen naar eigen wens en inzicht. Een uitgelezen kans voor ondernemers met visie en lef. Word eigenaar van een prominente zichtlocatie met maximale flexibiliteit en bouw niet alleen aan uw zaak, maar ook aan uw oudedagsvoorziening.



Locatie

Locatie

De Componist is gelegen in het hart van Kerkrade-Centrum, aan de Niersprinkstraat. Deze centrale locatie biedt uitstekende bereikbaarheid met zowel eigen vervoer als het openbaar vervoer.

Bereikbaarheid met eigen vervoer:

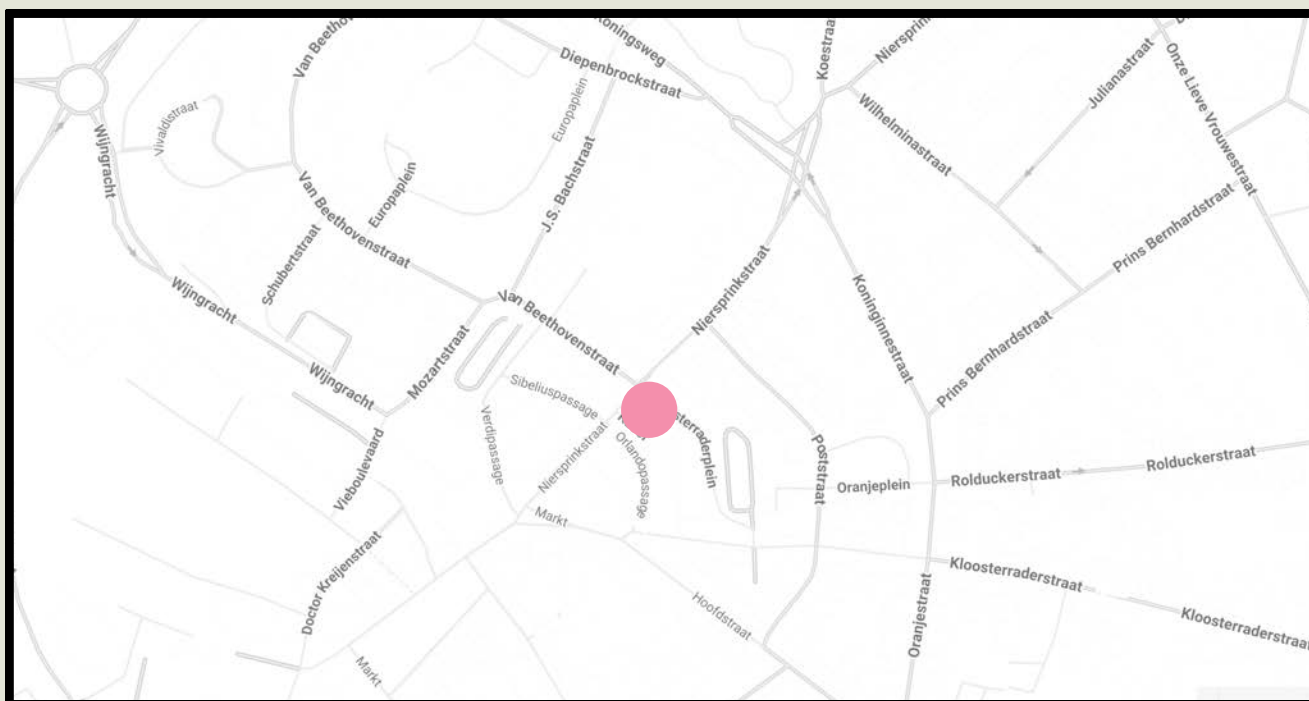
Auto: De locatie is goed bereikbaar via de N281, die aansluit op de A76 en A79, waardoor steden als Heerlen, Maastricht en Aken snel te bereiken zijn.

Parkeren: In de directe omgeving zijn ruime parkeermogelijkheden beschikbaar, zowel voor bezoekers als voor bewoners en ondernemers.

Bereikbaarheid met openbaar vervoer:

Trein: Het treinstation Kerkrade Centrum ligt op loopafstand van De Componist. Vanaf dit station zijn er regelmatige verbindingen naar onder andere Heerlen en Maastricht.

Bus: Diverse buslijnen stoppen in de nabijheid van het project, waardoor omliggende wijken en steden gemakkelijk bereikbaar zijn.



Locatie

Waarom kiezen voor De Componist?

- ♦ Toplocatie: Midden in het vernieuwde centrum van Kerkrade
- ♦ Omringd door nieuwbouw: o.a. nieuw winkelhart, nieuw ziekenhuis en zwembad (VIE), het Martin Buberplein, en de HuB.
- ♦ Groot met potentie: ca. 365 m² casco ruimte
- ♦ Goede bereikbaarheid: Perfect ontsloten met OV en auto
- ♦ Ruime parkeergelegenheid: Voor klanten én personeel
- ♦ Toekomstbestendig: Een unieke kans om nú te investeren in het centrum van morgen

De ideale plek voor...

Een ambachtelijke verswinkel, medisch of paramedisch centrum, horecaformule, kantoor, fitnessstudio, praktijkruimte of innovatieve conceptstore – de mogelijkheden zijn eindeloos. Grijp deze kans – schrijf uw ondernemersverhaal in De Componist.

Heeft u ambitie? Wilt u ondernemen op een plek waar de toekomst gebouwd wordt? Dan is dit uw moment. Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging. Samen realiseren we uw ondernemersdroom.



Het gebouw bestaat uit

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte (b.v.o.)
Begane grond	Commerciele plint	ca. 365 m2
Totaal		ca. 365 m2

Parkeren

Er zijn voldoende parkeerplaatsen in de directe nabijheid gesitueerd. Denk dan bijvoorbeeld aan de parkeerplaatsen nabij de Rodahal, Vie of HuB

Bestemming

Als ruimtelijk kader geldt het bestemmingsplan 'Kerkrade Oost III', vastgesteld d.d. 29 oktober 2014. Op basis van dit bestemmingsplan is het object bestemd als 'Enkelbestemming Centrum-1'.

Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau

As-is/where-is, het casco is volledig in orde gemaakt.













Koopgegevens



Vraagprijs:	€ 545.000,- k.k.
Aanvaarding:	Op korte termijn, in overleg
Kadastrale info:	Het object is kadastraal bekend: Gemeente Kerkrade, sectie E, nummer 4931 (gedeeltelijk)
Totaal groot:	5.219 m ²
Eigendom soort:	Volle eigendom, appartementsrecht
Oplevering:	In huidige staat, as-is/where-is

Verkoop of verhuur van dit object is te allen tijde onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring door eigenaar. Alle maten en afmetingen zijn bij benadering weergegeven. Deze aanbieding mag slechts worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging. Een afspraak hiertoe kunt u maken bij ons kantoor.

No nonsense vastgoedadvies voor ondernemers

Brochure

Hoewel we uiterste zorg hebben besteed aan het samenstellen van deze informatie, kunnen wij niet instaan voor de juistheid van de verstrekte gegevens en accepteren wij geen aansprakelijkheid hiervoor.

Uitnodiging

Deze informatie wordt gedeeld met meerdere personen of instanties en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en kan uitsluitend worden ingepland via ons kantoor of de makelaar. We nemen hier graag ruim de tijd voor. We waarderen het zeer als u ons binnen een week na de bezichtiging op de hoogte stelt van uw indrukken, zowel positief als negatief.

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

Het is vaak verstandig om een collega-makelaar in te schakelen die uw belangen behartigt tijdens het aankoop- of aanhuurproces. Als verkopend of verhurend makelaar vertegenwoordigen wij namelijk primair de belangen van de verkoper of verhuurder. Uiteraard zullen wij u goed informeren, maar tijdens de onderhandelingen staan wij tegenover u als tegenpartij.

Gunning

De verkoper of verhuurder behoudt zich het recht voor om het object toe te wijzen aan een gegadigde van zijn keuze.

Onafhankelijkheid

De Bock Vastgoedadviseurs houdt zich niet bezig met hypotheeken en verzekeringen. Daarnaast hebben wij geen samenwerkingen met financiers of verzekeraars, waardoor uw belang als klant volledig gewaarborgd blijft.

Uw eigen bedrijfsobject

Heeft u plannen om uw eigen bedrijfsobject te verkopen of verhuren? Bij De Bock Vastgoedadviseurs bent u aan het juiste adres. Neem gerust contact met ons op. Wij informeren u graag vrijblijvend over hoe wij u gedurende het gehele verkoop- of verhuurproces kunnen ondersteunen.



No nonsense
vastgoedadvies
voor ondernemers



de bock