

Kantoorruimte **Nachtegaalstraat 91 - 6165 BK Geleen**



TE KOOP / TE HUUR

€ 125.000,- k.k. / € 850,- per maand

ca. 120 m² kantoor (excl. kelder)

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



Omschrijving

Algemeen

Het betreft een interessant kantoorpand (vrij van huur en gebruik) gelegen op de hoek van de Nachtegaalstraat en Daalstraat in Geleen. Door de hoekligging geniet het object van een grote zichtbaarheid. Het pand is geschikt t.b.v. een brede doelgroep, namelijk enerzijds eigenaar-gebruikers en anderzijds beleggers. Mogelijk is het pand ook geschikt (te maken) t.b.v. woningtransformatie. Qua omgeving, uitstraling, indeling en oppervlakte lijkt dit zeker niet ondenkbaar.

De kantoorruimtes (ca. 120 m²) zijn verdeeld over begane grond, eerste verdieping en zolder (vaste trap). Naast voornoemde ruimtes is er ook nog een kelder t.b.v. opslag aanwezig. Het object is onder andere voorzien van diverse kantoorruimtes, toiletten, balkon (buitenruimte), keuken, badkamer, etc.

Kenmerken KOOP

Vraagprijs

€ 125.000,- k.k.

Zekerheidsstelling

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

Koopovereenkomst

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Aanvaarding/datum van oplevering

In overleg. Verkoper zal het perceel kadastraal splitsen t.b.v. individuele verkoop van het kantoor.

Bezichtiging

Uitsluitend na afspraak met onze kantoren te Heerlen (045-5743233) en Sittard (046-4204400).

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.

Energielabel

Label F, geldig tot 5-11-2035.

Kenmerken HUUR

Huurprijs

€ 850,- per maand excl. BTW.

Huurtermijn en verlengingstermijn(en)

In overleg.

Opzegtermijn

In overleg.

Aanvaarding/datum van oplevering

In overleg.

Energielabel

Label F, geldig tot 5-11-2035.

Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

Indexering

De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 (drie) maanden huur.

Indeling & parkeren

Indeling

De begane grond is ingedeeld met een separate kantoorkamer en een hal/verkeersruimte die toegang biedt tot een toilet, kelder (t.b.v. opslag) en de verdiepingsvloeren. Op de eerste verdieping is een keuken aanwezig alsmede een balkon, toilet, badkamer, 2 kantoorkamers en een vaste trap naar de zolderverdieping.

Parkeren

Aan de voorkant van het pand is parkeren mogelijk op eigen terrein. Aan de straat zijn eveneens voldoende parkeermogelijkheden.

Bouwlaag	Type	Metrage
Begane grond	Kantoor	ca. 50 m ²
1e verdieping	Kantoor	ca. 46 m ²
Zolder	Opslag/kantoor	ca. 24 m ²
Kelder	Opslag	
Totaal		ca. 120 m ² excl. kelder



Kadastrale gemeente

Geleen

Nummer

4120 (gedeeltelijk)

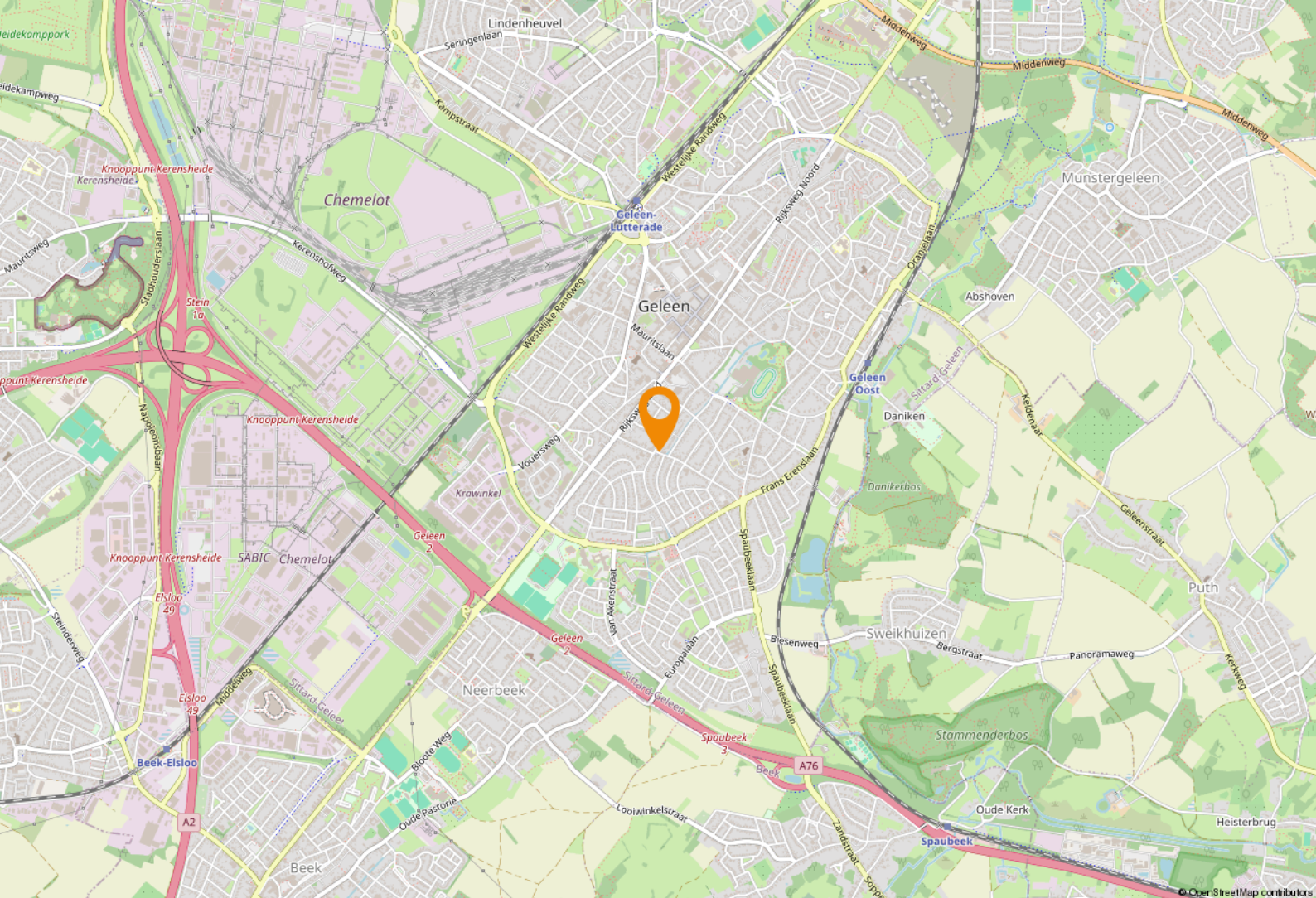
Sectie

C

Perceelgrootte

548 m² (gedeeltelijk)





Ligging & bereikbaarheid

Ligging en bereikbaarheid

Het object is gelegen op de hoek van de Nachtegaalstraat/Daalstraat. Zowel het centrum van Geleen alsmede wijkwinkencentrum 'Zuidhof' zijn binnen enkele minuten (te voet) bereikbaar. De bereikbaarheid per auto is daarnaast goed door de nabij gelegen Rijksweg Zuid, welke in verbinding staat met de A76. Door enkele op steenworp afstand gelegen bushaltes kwalificeren wij de bereikbaarheid per openbaar vervoer eveneens als goed.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Geleen Zuid 1', vastgesteld op 11-10-2012. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Dienstverlening'. U dient zelf bij de gemeente Sittard-Geleen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Sittard-Geleen

Met de centrale ligging tussen belangrijke Europese markten, biedt Sittard-Geleen een ideaal zakelijk knooppunt voor internationale handel en distributie.

Sittard-Geleen

De gemeente huisvest sterke industriële clusters in sectoren zoals logistiek, chemie en maakindustrie, wat zorgt voor een dynamische economische omgeving.

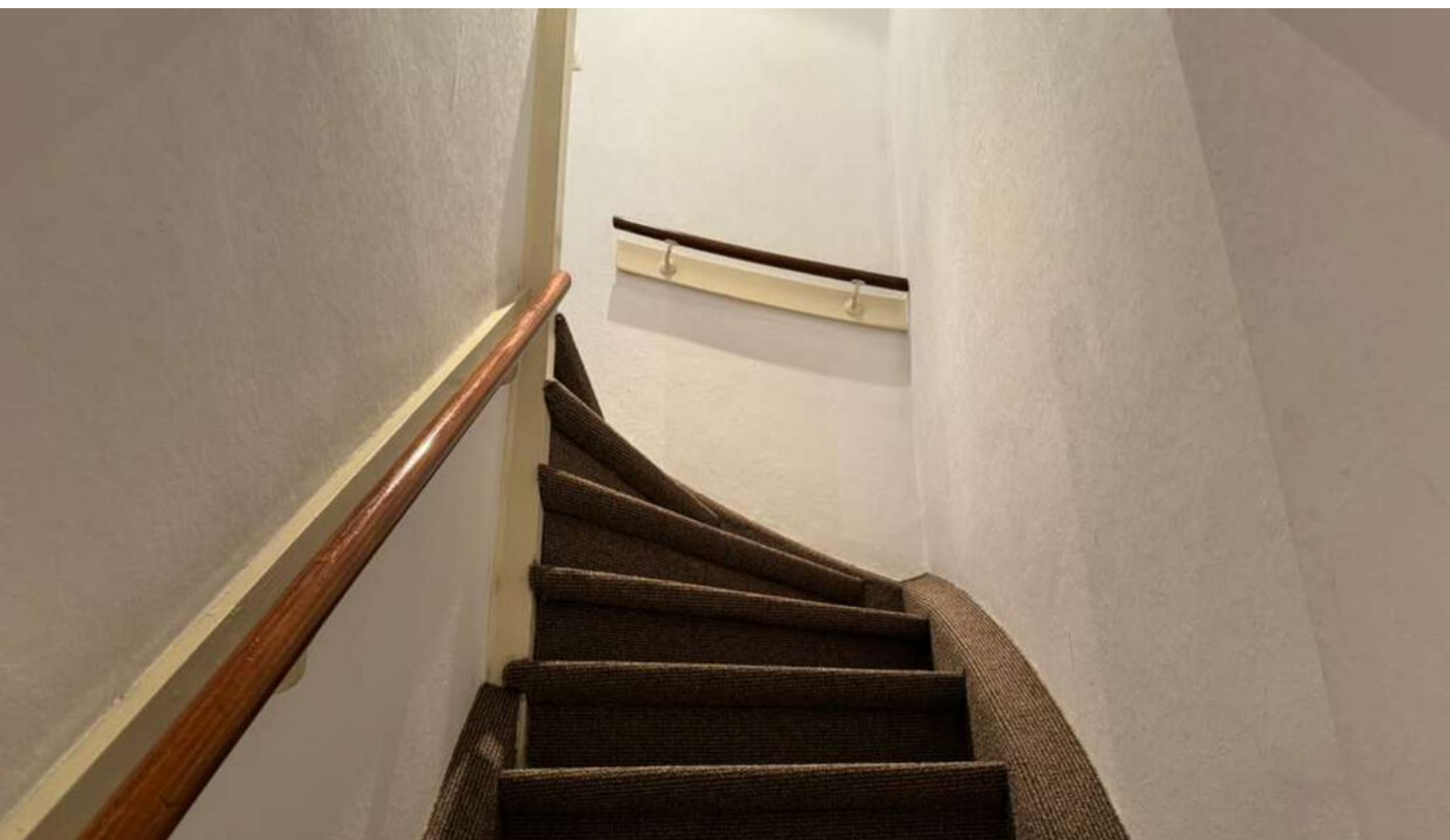


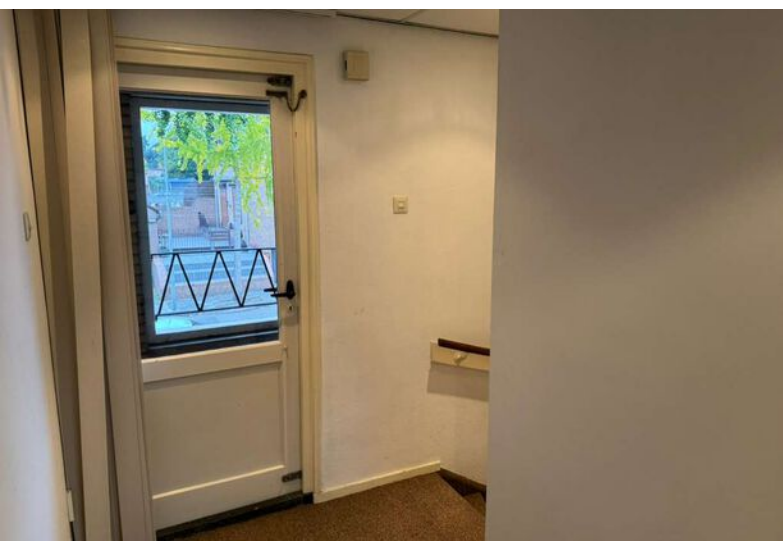
Goed ondernemersklimaat

Ondernemers profiteren van een ondersteunende infrastructuur en gunstige voorwaarden voor groei en innovatie, waardoor Sittard-Geleen een aantrekkelijke vestigingsplaats is voor bedrijven.















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



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.



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

