

TE HUUR



Wiebachstraat 45E
— 6466 NG Kerkrade

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

aelmans



Instapklaar kantoor aan de Roda- boulevard.



- Adres: Wiebachstraat 45E
6466 NG Kerkrade
- Bouwjaar: 2008
- Gebruik: Kantoor
- Oppervlakte: ca. 240 m²
- Huurprijs: Op aanvraag.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.



Representatief kantoor met goede interne faciliteiten.

TE HUUR | WIEBACHSTRAAT 45E | KERKRADE

Representatief kantoor dat zich uitstekend leent voor ondernemers in een breed scala aan bedrijfsactiviteiten! Het kantoor bestaat uit twee bouwlagen met een totale oppervlakte van circa 240 m² en combineert functionaliteit met comfort en een moderne uitstraling.

Op de begane grond van circa 120 m² bevinden zich twee separate spreekkamers/kantoren, een wachtruimte, keuken en een dames- en herentoilet. De eerste verdieping, met een oppervlakte van circa 120 m², is ingericht als een royale open kantoorruimte die veel vrijheid biedt voor een flexibele indeling. Dankzij de grote raampartijen beschikt het pand over een overvloed aan daglicht, wat zorgt voor een prettige en inspirerende werkomgeving.

Het kantoor is volledig voorzien van moderne faciliteiten. Vloerverwarming en airconditioning garanderen een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar, terwijl eigen meters zorgen voor onafhankelijk gebruik en afrekening. Daarnaast beschikt het object over alle gangbare interne voorzieningen en installaties die passen bij een eigentijdse kantoorruimte.

In overleg bestaat de mogelijkheid om slechts de bovenverdieping van circa 120 m² te huren. Daarmee biedt het pand ook kansen voor kleinere ondernemingen die op zoek zijn naar een representatieve, goed bereikbare werkplek.

Nieuwsgierig naar de mogelijkheden?

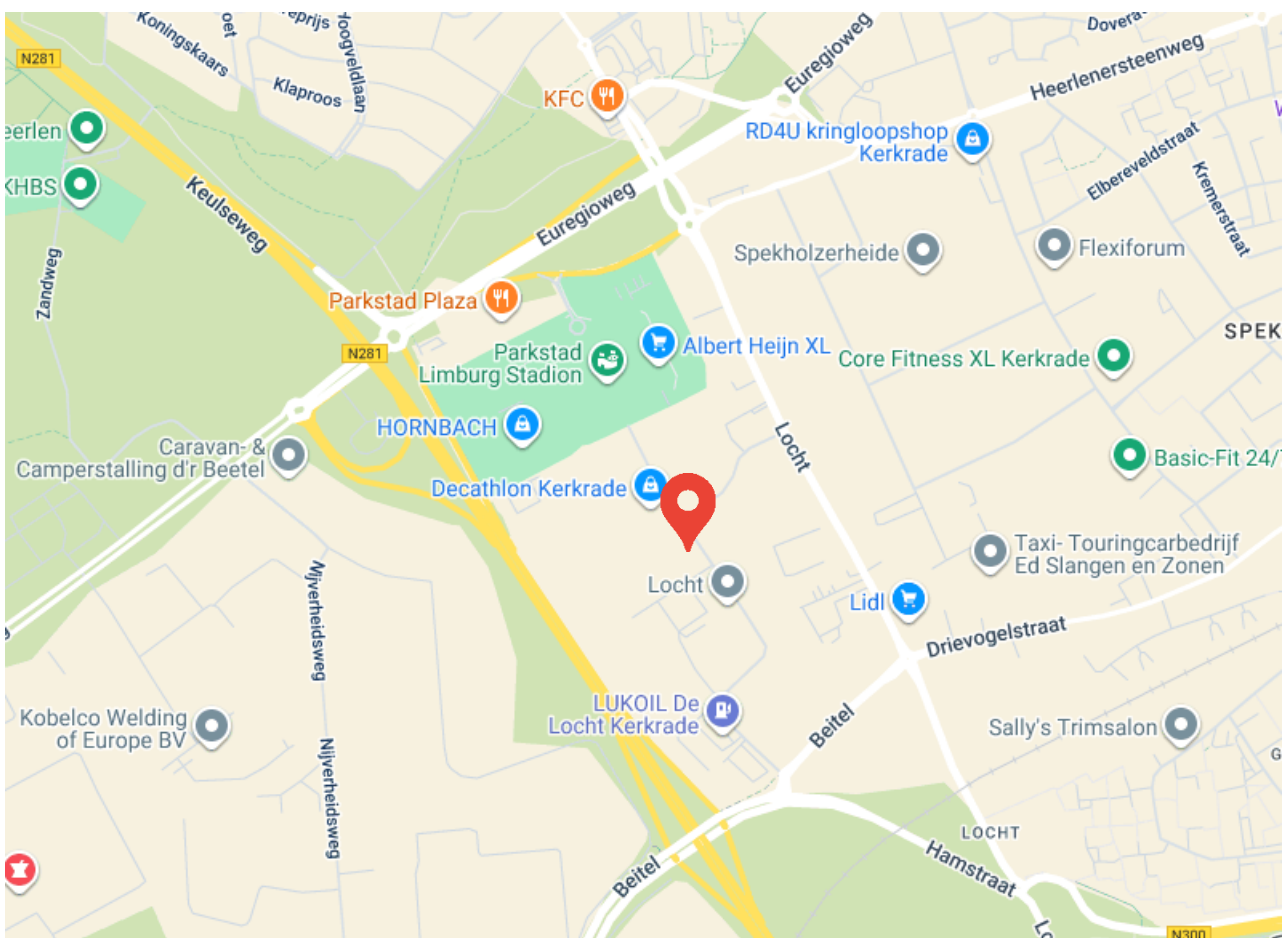
Neem dan contact op met onze bedrijfsmakelaars via 045 575 32 55 en kom vrijblijvend een kijkje nemen op locatie!

— Locatie

Het object is gelegen op het bedrijventerrein De Locht in Kerkrade, een dynamisch industrie- en handelsterrein dat zich rondom het stadion van voetbalclub Roda JC Kerkrade bevindt. Dit terrein staat bekend om zijn mix van bedrijven in de handel, industrie en dienstverlening en geniet een uitstekende infrastructuur. Het ligt nabij de op- en afrit van de stadsautoweg van Heerlen (N281) met optimale verbindingen richting Heerlen, Aken (A76), Maastricht / Luik (A79), en richting Eindhoven / Amsterdam (A2).

Dankzij deze centrale ligging is vanuit dit object een zeer groot verzorgingsgebied efficiënt en snel bereikbaar, zowel nationaal als internationaal.

Ook met het openbaar vervoer is het object goed ontsloten. Op loopafstand bevindt zich een bushalte die directe verbindingen biedt richting Kerkrade-Centrum, Heerlen en omliggende plaatsen. Dit maakt de locatie zowel voor werknemers als bezoekers goed toegankelijk.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 120 m ²
Eerste verdieping	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 120 m ²
Totaal ca. 240 m ²				

Parkeren:

Op eigen terrein zijn 3 parkeerplaatsen aanwezig.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'Gemeente Kerkrade', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Rodaboulevard'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Bedrijventerrein'. Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd. Het object kent een kantoortechnisch opleveringsniveau met onder andere over airco's, een keukenblok en toiletten op de begane grond en vloerverwarming.



Huurgegevens:

- Huurprijs: Op aanvraag.
- 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:

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen energiemeters die door huurder ten tijde van ingebruikname van het gehuurde op naam gezet dienen worden. Huurder betaalt de kosten met betrekking tot het gebruik van energie direct aan de door huurder gekozen nutsleverancier.

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