

TE KOOP



**Kerkstraat 17**

— 6374 HH Landgraaf



# 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.

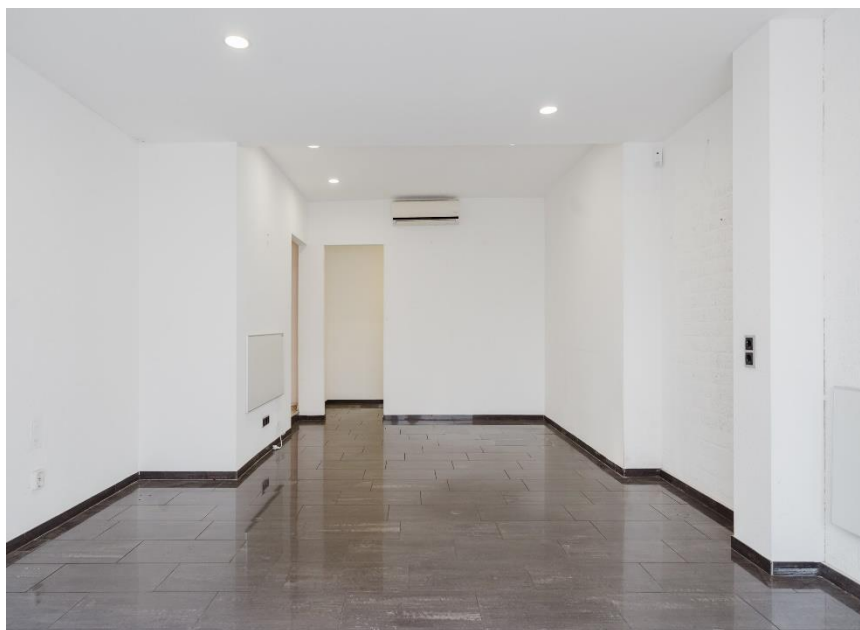
*Het bij elkaar brengen van  
vraag en aanbod. Dat is waar  
makelaardij om draait.*

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](http://www.aelmans.com/vastgoed/aanbod)

**Object  
uitstekend  
geschikt  
voor diverse  
bedrijfs-  
activiteiten.**



- Adres: Kerkstraat 17  
6374 HH Landgraaf
- Bouwjaar: 1928
- Gebruik: Detailhandel, kantoor, praktijkruimte,  
horeca, maatschappelijke voorzieningen
- Oppervlakte: ca. 61 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 290 m<sup>2</sup>
- Vraagprijs: € 89.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



## Instapklaar object met goede interne faciliteiten.

TE KOOP | KERKSTRAAT 17 | LANDGRAAF

Aan de Kerkstraat 17 te Landgraaf, in het centrum van Waubach, bevindt zich dit compacte en instapklare object. Dankzij de centrumbestemming leent het object zich uitstekend voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, zoals detailhandel, kantoorruimte, praktijkruimte en horeca.

De begane grond heeft een oppervlakte van ca. 46 m<sup>2</sup> en is voorzien van een pantry en toilet. Tevens beschikt het object over een kelder van ca. 15 m<sup>2</sup>, geschikt voor opslag. Aan de voorzijde van het object ligt nog een strook eigen terrein, geschikt voor het plaatsen van bijvoorbeeld een reclamebord, zonder dat hiervoor precariobelasting aan de gemeente verschuldigd is.

Daarnaast bevinden zich direct voor de deur voldoende openbare parkeermogelijkheden.

### **Meer weten?**

Neem vrijblijvend contact met ons op voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging.

## — Locatie

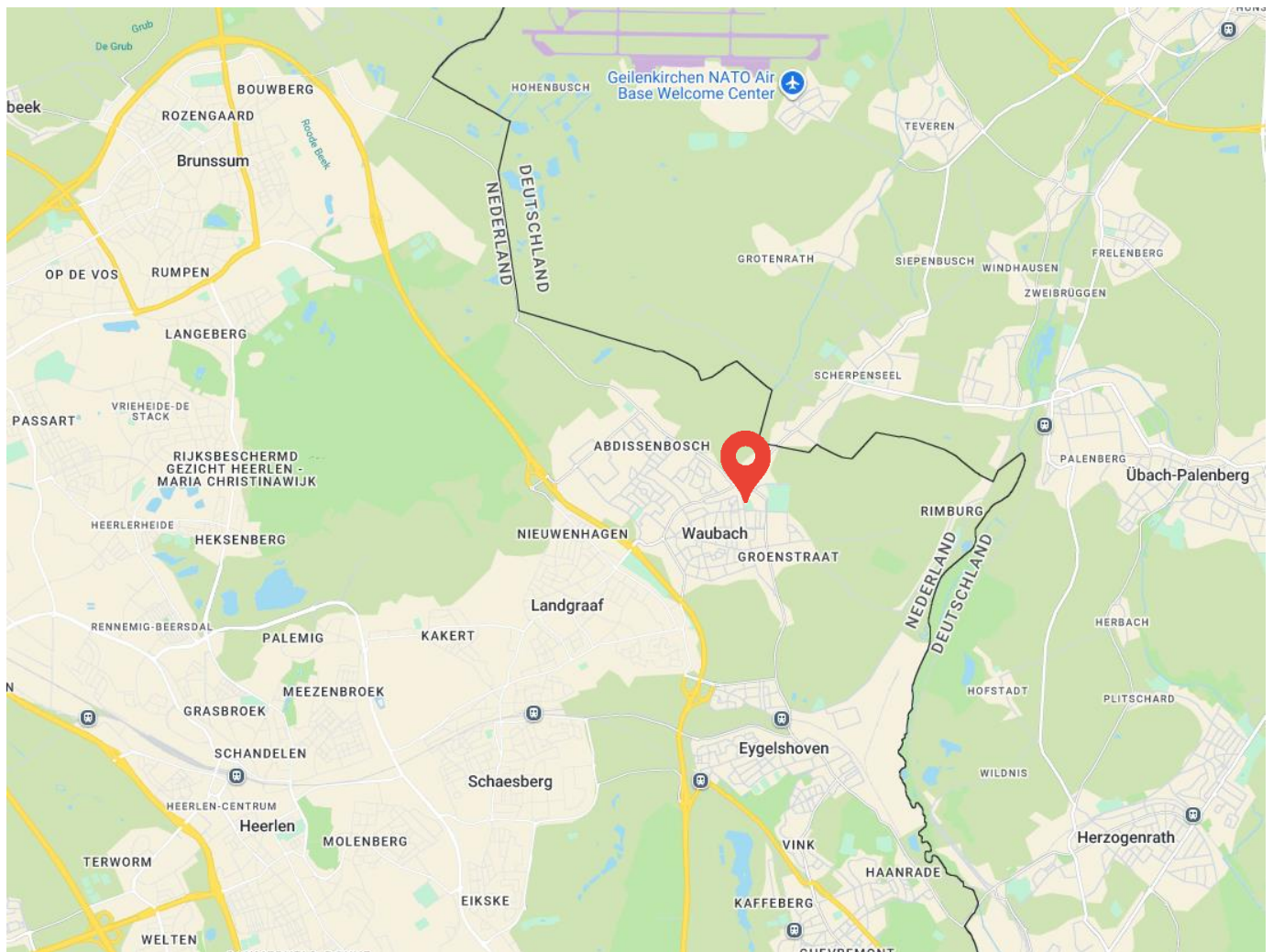
Het object is gelegen aan de Kerkstraat 17 in Waubach, een kern met een combinatie van wonen en diverse voorzieningen.

In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels en dienstverlenende bedrijven en horecagelegenheden, waaronder een supermarkt, drogisterij en sportschool. Dit draagt bij aan een levendige omgeving.

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de Buitenring (N300) is het object binnen enkele minuten te bereiken.

Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting Landgraaf Station en Ubach Palenberg stoppen binnen loopafstand.





### Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Kelder	-	opslagruimte	-	ca. 15 m <sup>2</sup>
Begane Grond	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 46 m <sup>2</sup>
Totaal ca. 61 m <sup>2</sup>				

### Parkeren:

Langs de openbare weg is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Daarnaast bevindt zich op de hoek van de straat een ruime parkeerplaats.

### Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'Gemeente Landgraaf', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Kern Waubach'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Centrum'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

### Opleveringsniveau:

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

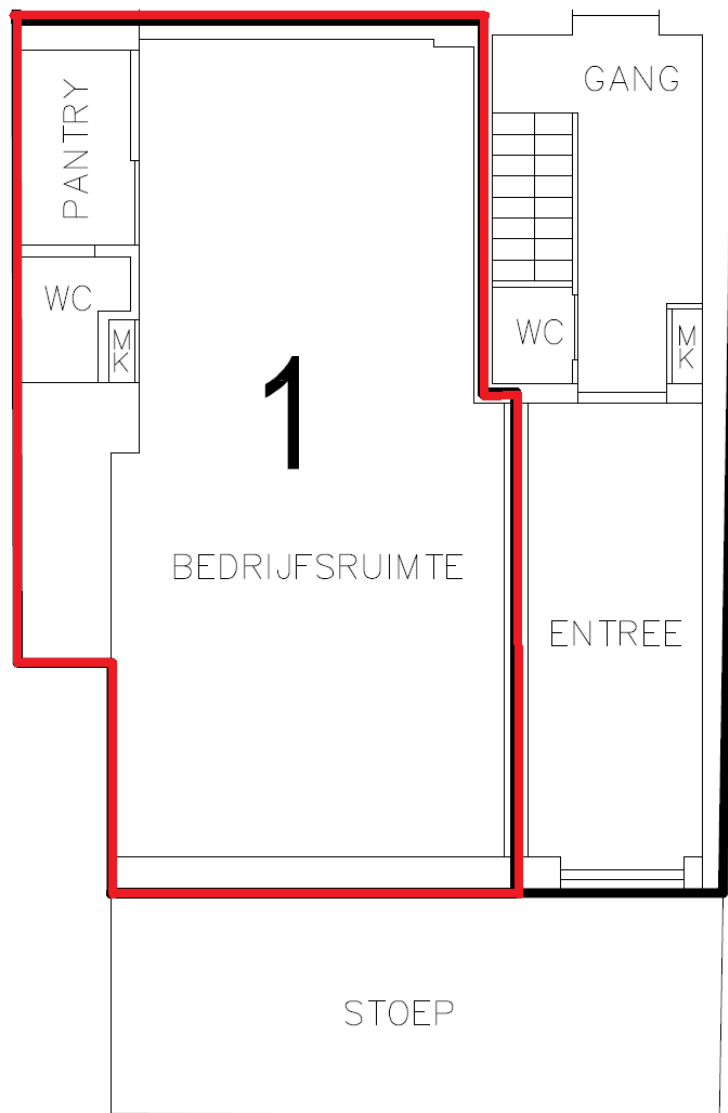


### Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 89.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
  - Gemeente Ubach over Worms, sectie B, nummers 2316, appartementindex 1
- Eigendom soort: appartementsrecht.
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon.

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.



Begane Grond

### **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](http://www.aelmans.com)