

TE HUUR



Hoofdstraat 71B
— 6372 CP 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.*

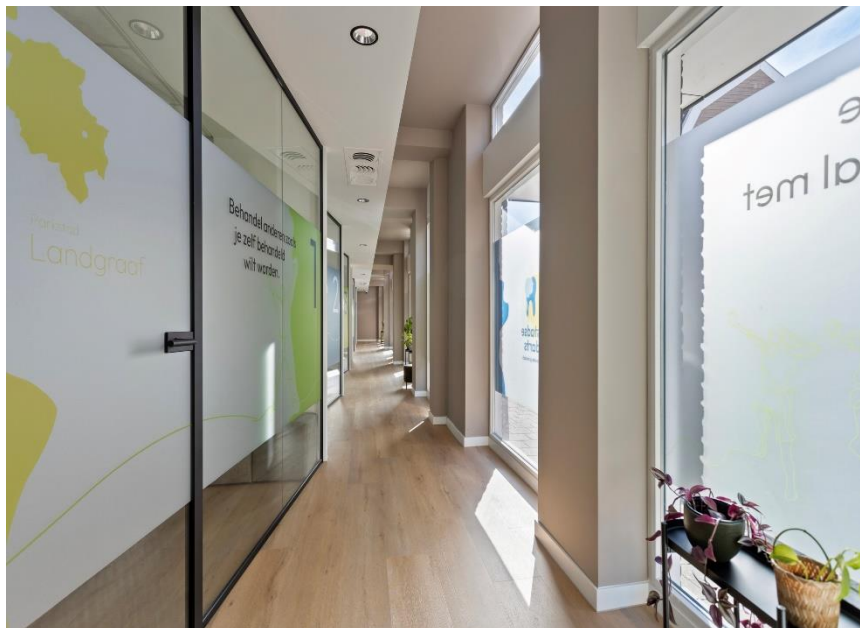
Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod



Hoofdstraat 71B, Landgraaf



- Adres: Hoofdstraat 71B
6372 CP Landgraaf
- Bouwjaar: 2000, in 2023 - 2024 volledig gerenoveerd
- Gebruik: Maatschappelijk, dienstverlening
- Oppervlakte: ca. 165 m² verdeeld in units
 - Unit 5: ca. 30 m²
 - Unit 6: ca. 32 m²
 - Unit 7: ca. 55 m²
 - Unit 8: ca. 48 m²
- Huurprijs: vanaf € 425,- per maand exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Multifunctionele behandelruimten

Wij mogen u hierbij de laatste multifunctionele behandelruimten aanbieden in een recent getransformeerd gezondheidscentrum gelegen in de winkelkern van Landgraaf.

De begane grond was destijds een Rabobank kantoor en is in 2023 en 2024 volledig getransformeerd naar een hoogwaardig gezondheidscentrum.

De laatste 4 behandelruimten mogen wij u nog aanbieden. Deze zijn voor verschillende doeleinden en bedrijfsactiviteiten inzetbaar. Alle units zijn voorzien van een eigen pantry c.q. kastopstelling met spoelbak. Daarnaast zijn er ook hygiëne sluisen aanwezig.

Er is o.a. een bemande receptie, ruime entree met wachtzaal en klantentoilet aanwezig. Aan de Baanstraat is tevens ook een ingang met eigen wachtruimte en klantentoilet. Als huurder mag u uiteraard gebruik maken van de gezamenlijke kantine met keuken.

In overleg is er altijd mogelijkheid tot meer specifieke ruimte voor uw bedrijfsactiviteiten en/of opslag.

Er is gebruik gemaakt van de nieuwste technologieën en hoogwaardige materialen. Het algehele opleveringsniveau is zeer courant te noemen.

Informeer vrijblijvend naar de mogelijkheden!

Het object is in het centrum van Landgraaf gelegen. Diverse uitvalswegen richting het snelwegennet rond Parkstad Limburg zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. De bereikbaarheid is verder enorm verbeterd met de aanleg van de nieuwe Buitenring.

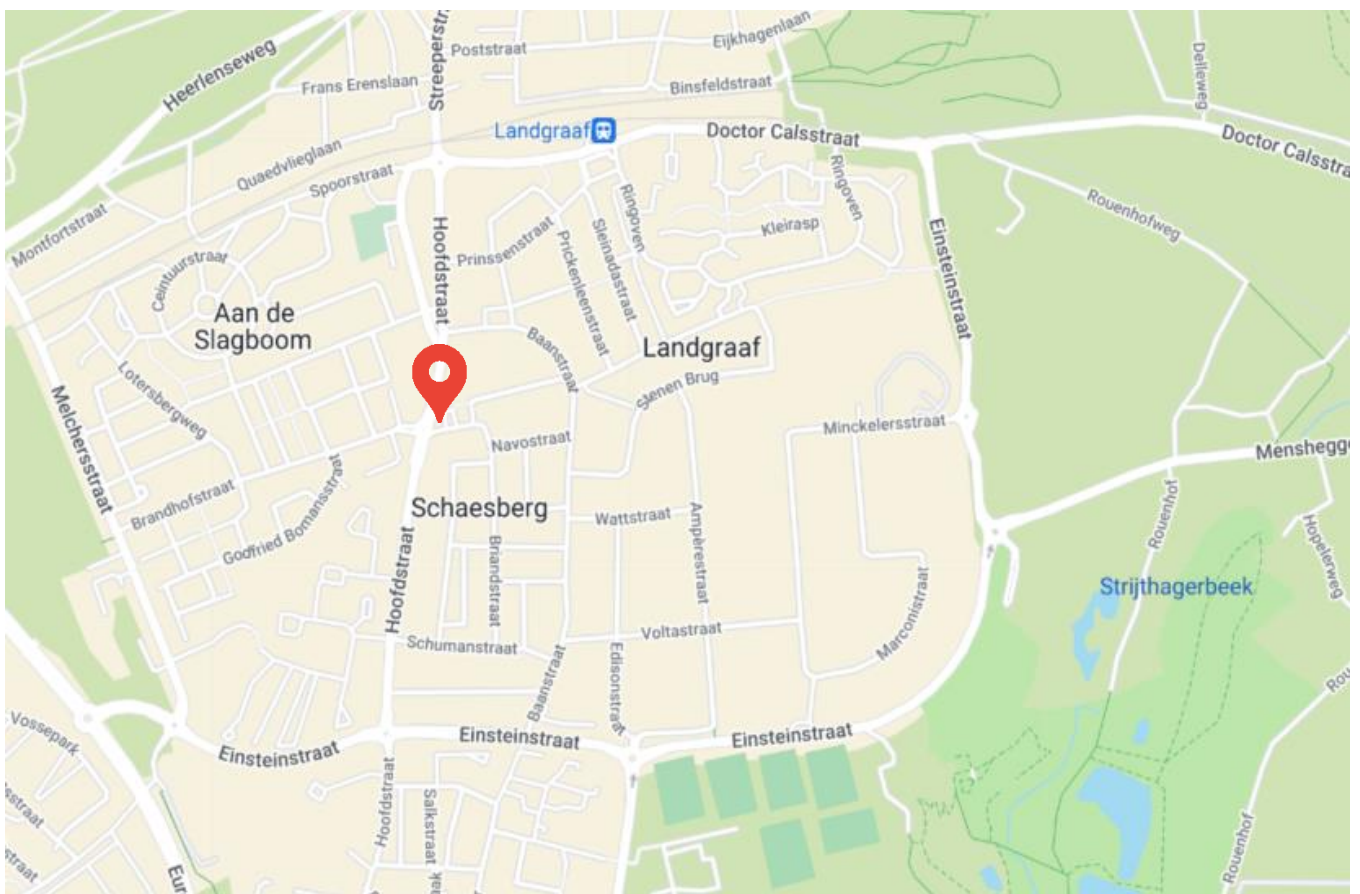
Landgraaf telt ca. 37.600 inwoners en maakt deel uit van het samenwerkingsverband Parkstad Limburg waar ca. 255.000 mensen wonen.

Landgraaf beschikt over enkele zakelijke dienstverleners, zorginstellingen, enkele hotels, een groot stadspark, een middelbare school en een uitgestrekt natuurgebied Park Gravenrode.

Bereikbaarheid:

Per auto: Het object binnen 5 minuten te bereiken via de Buitenring.

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







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond Unit 5	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 30 m ²
Begane Grond Unit 6	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 32 m ²
Begane Grond Unit 7	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 55 m ²
Begane Grond Unit 8	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 48 m ²

Totaal ca. 165 m²

Parkeren:

Tegenover het object ligt een openbaar parkeerterrein waar gratis kan worden geparkeerd. Tevens zijn o.a. in de Baanstraat en in de directe omgeving voldoende openbare parkeermogelijkheden.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Landgraaf', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Schaesberg Centrum'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Centrum-2'. Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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



Huurgegevens:

- **Huurprijs:**
Unit 5: € 425,- per maand.
Unit 6: € 455,- per maand.
Unit 7: € 780,- per maand.
Unit 8: € 680,- 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:

In overleg, afhankelijk van het beoogde gebruik.



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