

TE HUUR
Business Park Stein 161, Elsloo
www.businessparkstein161.nl



KENMERKEN



HUURPRIJS
€ 1.900 per maand



TYPE OBJECT
Bedrijfsruimte



SOORT BOUW
resale



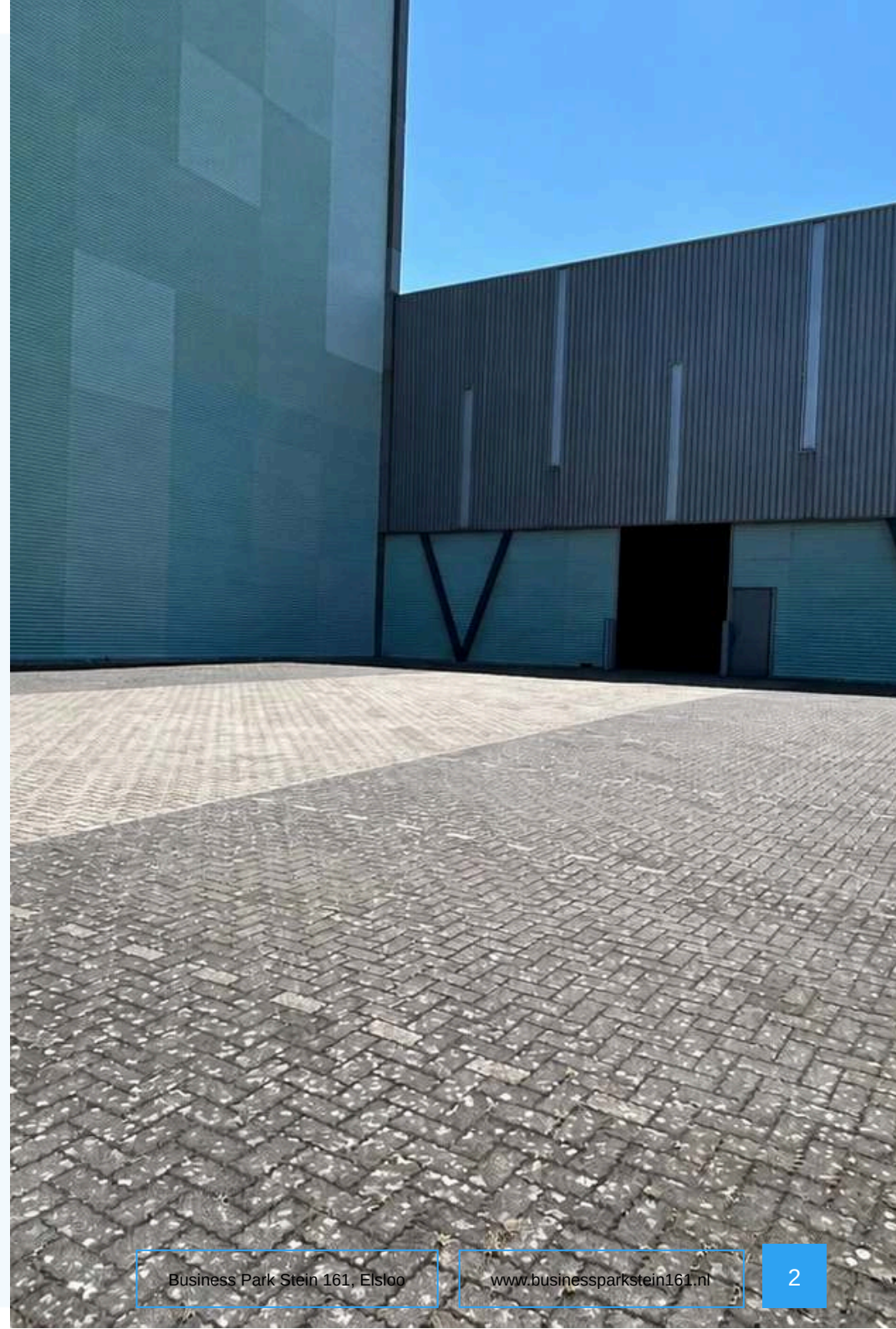
OPPERVLAKTE
380 m²



BOUWJAAR
2002



ENERGIELABEL
A+



OMSCHRIJVING

TE HUUR : BEDRIJFSHAL CA. 380 M² – BUSINESS PARK STEIN 161
ELSLOO

BINNEN BEDRIJVENTERREIN BUSINESS PARK STEIN IN ELSLOO WORDT EEN BEDRIJFSHAL TER GROOTTE VAN CIRCA 380 M² VVO PER DIRECT TE HUUR AANGEBODEN. DE AANTREKKELIJK GESITUEERDE HAL KENT EEN GOED VERZORGD AFWERKNIVEAU, IS UITSTEKEND BEREIKBAAR (NABIJ A2 & A76) EN IS VOORAL BRUIKBAAR VOOR OPSLAGDOELEINDEN.

ALGEMEEN

Binnen bedrijventerrein Business Park Stein in Elsloo wordt binnen een omvangrijk en op zichtlocatie gesitueerd bedrijfscomplex per direct een goed verzorgde bedrijfshal te huur aangeboden. Het aanbod omvat circa 380 m² VVO bedrijfsruimte. Binnen onderhavig complex kan in samenspraak met andere huurder extra archief- en / of kantoorruimte gehuurd worden.

Gelet op de vrije hoogte, royale overspanning, situering en beschikbare faciliteiten, vormt gebruik ten behoeve van op- en overslag van goederen het meest gereede gebruik.



OMSCHRIJVING

SITUERING, OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein Business Park Stein is gelegen aan de Oostzijde van de gemeente Stein. Deze gemeente ligt zeer centraal binnen de regio (Zuid-)Limburg. Direct grenzend aan dit bedrijventerrein bevindt zich het industriegebied Chemelot, omvattende circa 900 hectare met 60 fabrieken, een van de belangrijkste chemiecomplexen van Europa.

De directe omgeving van het pand komt goed verzorgd en modern over en voorziet in allerlei ondernemingen, waaronder Bernardt Value Added Deliveries, Limpens Logistics, EPM, Mosadex Groothandel, RB Logistics en GLS. Qua bouwperiode is hierbij sprake van objecten die zijn gerealiseerd vanaf het eind van de jaren negentig van de vorige eeuw tot hedendaagse bebouwing.

De locatie is per (vracht)wagen zeer goed bereikbaar middels doorgaande wegen, die rechtstreeks in verbinding staan met de A2 (< 2 minuten rijden). Deze dubbelbaans snelweg sluit direct aan op snelwegen in de richting van Maastricht, Heerlen, Aken / Keulen (D), Antwerpen / Brussel (B) en Eindhoven.

Verder stoppen busverbindingen op loopafstand. De bereikbaarheid middels het openbaar vervoer is zodoende ruim voldoende te noemen.



OMSCHRIJVING

INDELING EN VOORZIENINGEN

Het bedrijfscomplex waarbinnen de ruimte gelegen is voorziet in een modern en representatief uiterlijk en omvat een afwerk- & voorzieningenniveau dat past in het hedendaagse tijdsbeeld. De hal is goed geïsoleerd, hetgeen de duurzaamheid ten goede komt.

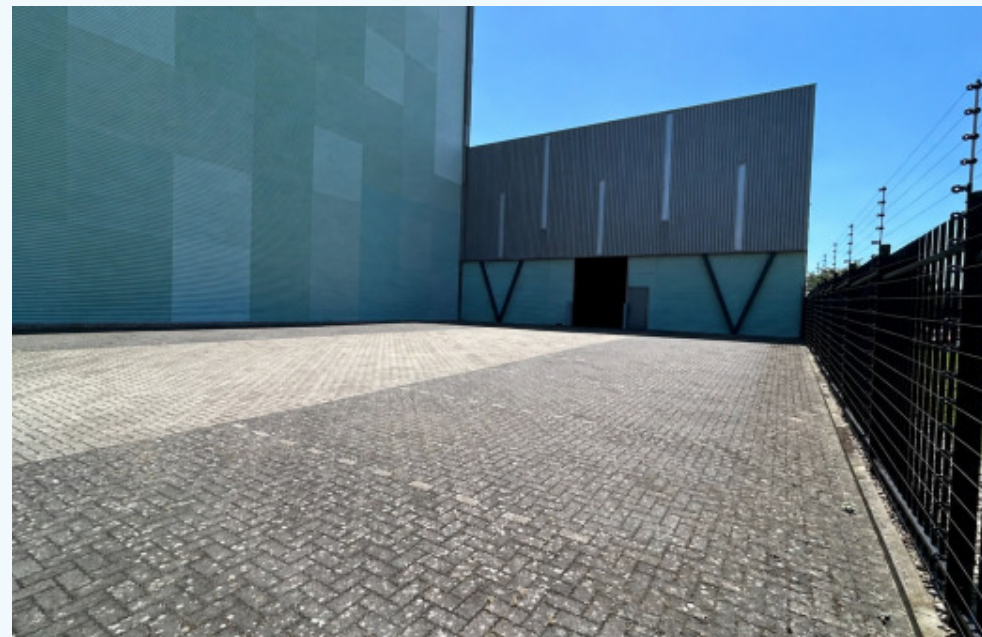
Bedrijfshal – Warehouse : 380 m² VVO

Technische specificaties bedrijfshal :

- elektrische overheadpoort
- royale vrije overspanning
- inpandige hoogte bedraagt ca. 11,5 m¹ (plaatsen van stellingen is mogelijk)
- alarmsysteem en verlichting zijn aanwezig

De aanwezige parkeerfaciliteit voor de hal voorziet in ca. 20 parkeerplaatsen voor (personen-)wagens.

De huur van kantoorruimte en een qua omvang vergelijkbare bedrijfshal met vier verdiepingen archiefstellingen binnen het onderhavige bedrijfscomplex kan, in overleg met de andere huurder, nader worden ingericht.



OMSCHRIJVING

UITGANGSPUNTEN VERHUUR

Prijstelling

bedrijfshal incl. 2 parkeerplaatsen : € 22.800,= op jaarbasis exclusief BTW;
parkeren : € 250,= per extra parkeerplaats op jaarbasis exclusief BTW.

Huurbetaling

per maand vooraf te voldoen.

Indexering

jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringang op reguliere wijze.

BTW

is van toepassing aangaande de verhuur.

Services

Servies zijn niet van toepassing. De huurprijs omvat een all-in prijs, bij regulier gebruik als opslagruimte.

Opleverniveau

leeg, ontruimd en bezemschoon

Huurtermijn

huurtermijn in overleg. Verhuur voor korte termijn is hierbij eveneens bespreekbaar, doch minimaal 1 jaar.



OMSCHRIJVING

Opzegtermijn
in samenspraak nader in te richten.

Zekerheidsstelling
in samenspraak nader in te richten en afhankelijk van de
huuruitgangspunten. De basis vormt 3 maanden betalingsverplichting
(huur + BTW => bankgarantie of waarborgsom).

Contract
standaard ROZ-contract model kantoor- / bedrijfsruimte 2025
inclusief algemene bepalingen.

OVERIGE UITGANGSPUNTEN

Gebruik
conform het gestelde in het Omgevingsplan / 'Bestemmingsplan
Business Park Stein' => bedrijventerrein ten behoeve van
categorie 2 tot en met categorie 4.2 => meer info op aanvraag of
kijk op [https:// omgevingswet.overheid. nl](https://omgevingswet.overheid.nl)

Beschikbaarheid
per direct.

Voorbehoud
er is te allen tijde sprake van een voorbehoud van goedkeuring
door de eigenaar.



OMSCHRIJVING

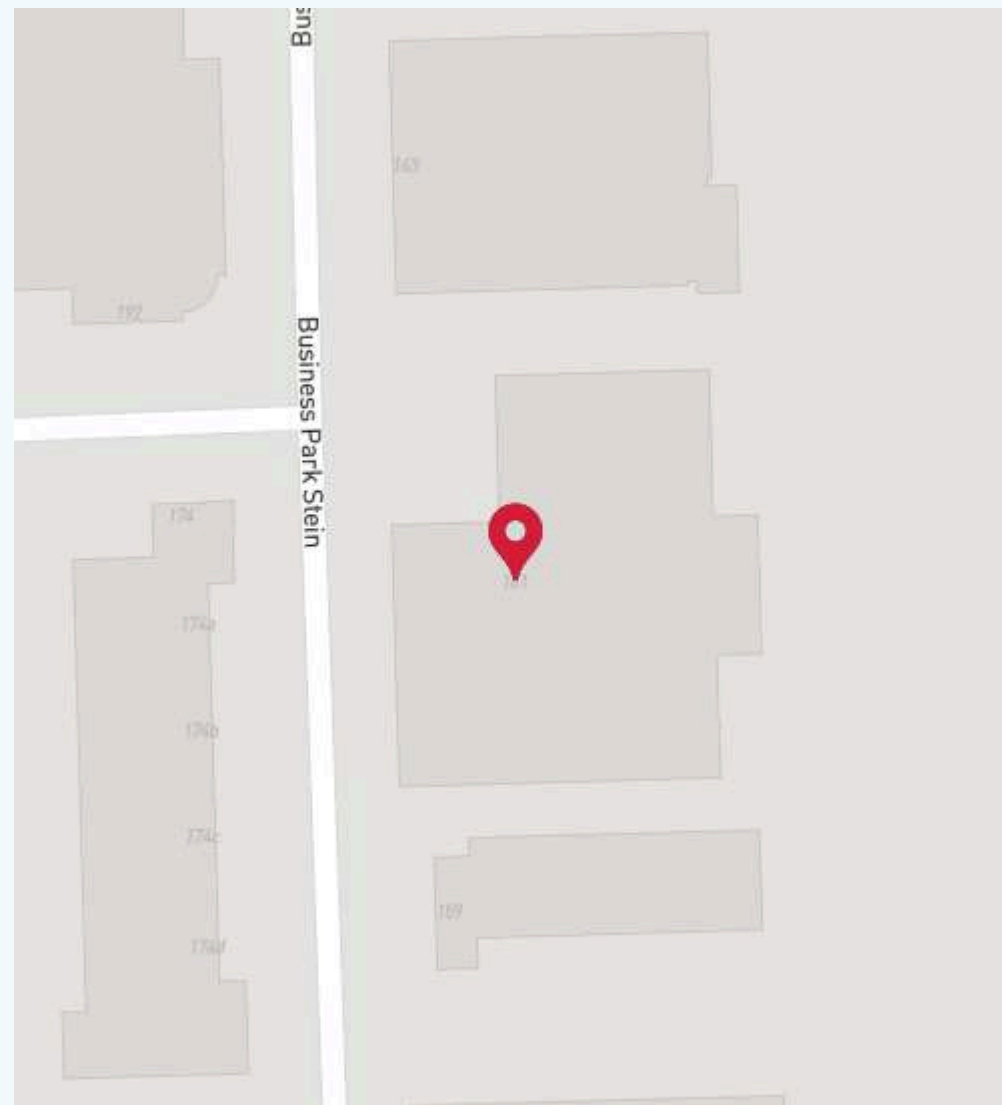
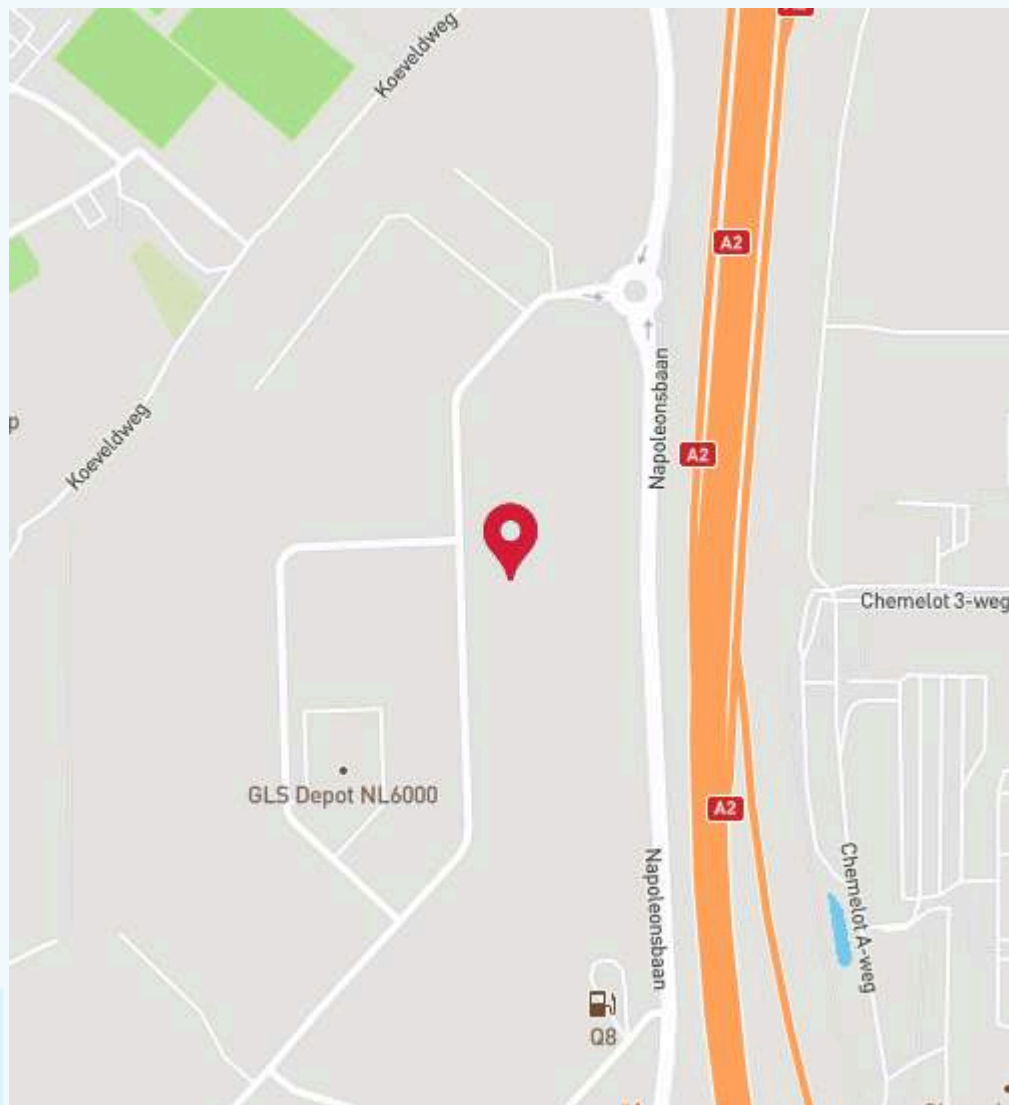
DISCLAIMER

Onderhavige informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Onvolkomenheden kunnen wij helaas niet uitsluiten, waardoor het gestelde op deze site en of in de brochure / tekst vooral als indicatief beschouwd dient te worden. Indien een bepaald element voor u van groot belang is, adviseren wij u dit specifiek te toetsen of af te stemmen om mogelijke ruis te voorkomen. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Deze informatie is zodoende geheel vrijblijvend en dient beschouwd te worden als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging of het aangaan van een gesprek.





LOCATIE



SPAUWEN – WERRIJ CONTACT

Doctor Poelsstraat 34
6411 HH Heerlen
www.spauwen-werrij.nl

T: +31 (0)45 – 737 0 210
E: info@spauwen-werrij.nl

BANK NL 40 RABO 0344 5979 46
KvK 75 17 07 52
BTW NL 86 01 68 098 B01



Lukas Theunissen
+31 6 43 93 59 18
lt@spauwen-werrij.nl



BEDRIJFSMATIG VASTGOED



SPAUWEN – WERRIJ BEDRIJFSMAKELAARS

Spauwen | Werrij is gevestigd in het centrum van Heerlen. Naast woningmakelaardij zijn wij vooral binnen de regio Zuid - Limburg actief als bemiddelaar en taxateur van bedrijfsmatig vastgoed.

Qua bedrijfsmakelaardij ligt de focus hierbij vooral op industriële-, bedrijfsmatige- en logistieke panden, kantoren en beleggingen (in meerdere sectoren).

Naast reguliere vormen van bemiddeling (aan- & verkoop / aan- & verhuur), denken wij ook graag proactief mee binnen processen, daar waar het gaat om transformatie van bestaande bouw of nieuwbouw van (bedrijfs-)complexen.

Dat u bij Spauwen | Werrij aan het juiste adres bent voor deze vorm van dienstverlening blijkt onder andere uit de topposities, die ons kantoor de afgelopen jaren qua ranking heeft behaald in meerdere vastgoedsectoren!

In 2023, 2024 en 2025 was ons kantoor bijvoorbeeld 'by far', de nummer 1 in Limburg op het gebied van beleggingstransacties conform opgave van Property.NL.

Door onze jarenlange ervaring, inhoudelijke kennis, achtergrond en brede netwerk mogen relaties vertrouwen op de hoogst mogelijke kwaliteit van dienstverlening. Spauwen | Werrij biedt u gedreven teamspelers met ruime ervaring in vele vastgoedsectoren en een onafhankelijke blik.

Wij combineren hierbij ambitie, met de wil om betrokken te zijn. Gedreven en kundig, creatief en ondernemend, waarbij de puntjes op de i worden gezet, kortom

Uw vaste waarde!

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanblijding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.