

**TE KOOP/HUUR**



**Kempkensweg 1**  
— *6371 BR 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)

## Kempkensweg 1, Landgraaf



- Adres: Kempkensweg 1  
6371 BR Landgraaf
- Bouwjaar: 1960
- Gebruik: Bedrijfsruimte
- Oppervlakte: ca. 940 m<sup>2</sup> v.v.o.
- Perceeloppervlakte: 2.545 m<sup>2</sup>
- Huurprijs: n.o.t.k.
- Vraagprijs: € 535.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk





## Multifunctioneel Complex

In Schaesberg aan de Kempkensweg mogen wij u dit ruime bedrijfsgebouw met bijgebouw, overkappingen en buitenterrein te koop of te huur aanbieden.

Het hoofdgebouw bestaat uit een multifunctionele ruimte op de begane grond, ca. 510 m<sup>2</sup>, voorzien van een overheaddeur en separate hoofdentree met elektronische schuifdeur.

In het souterrain is een multifunctionele kelder gelegen, ca. 270 m<sup>2</sup>, bereikbaar met de trap vanaf de begane grond of toegankelijk per auto/vrachtwagen vanuit de zijkant van het gebouw. De vrije hoogte in het souterrain bedraagt ca. 3,7 meter.

Op het perceel is een separaat bijgebouw, ca. 160 m<sup>2</sup>, met daarnaast diverse overkappingen.

In het verleden is dit complex gebruikt als verkoop en opslag van tuinartikelen alsmede dierenspecialzaak.

Conform het Omgevingsplan zijn verschillende nieuwe invullingen mogelijk.

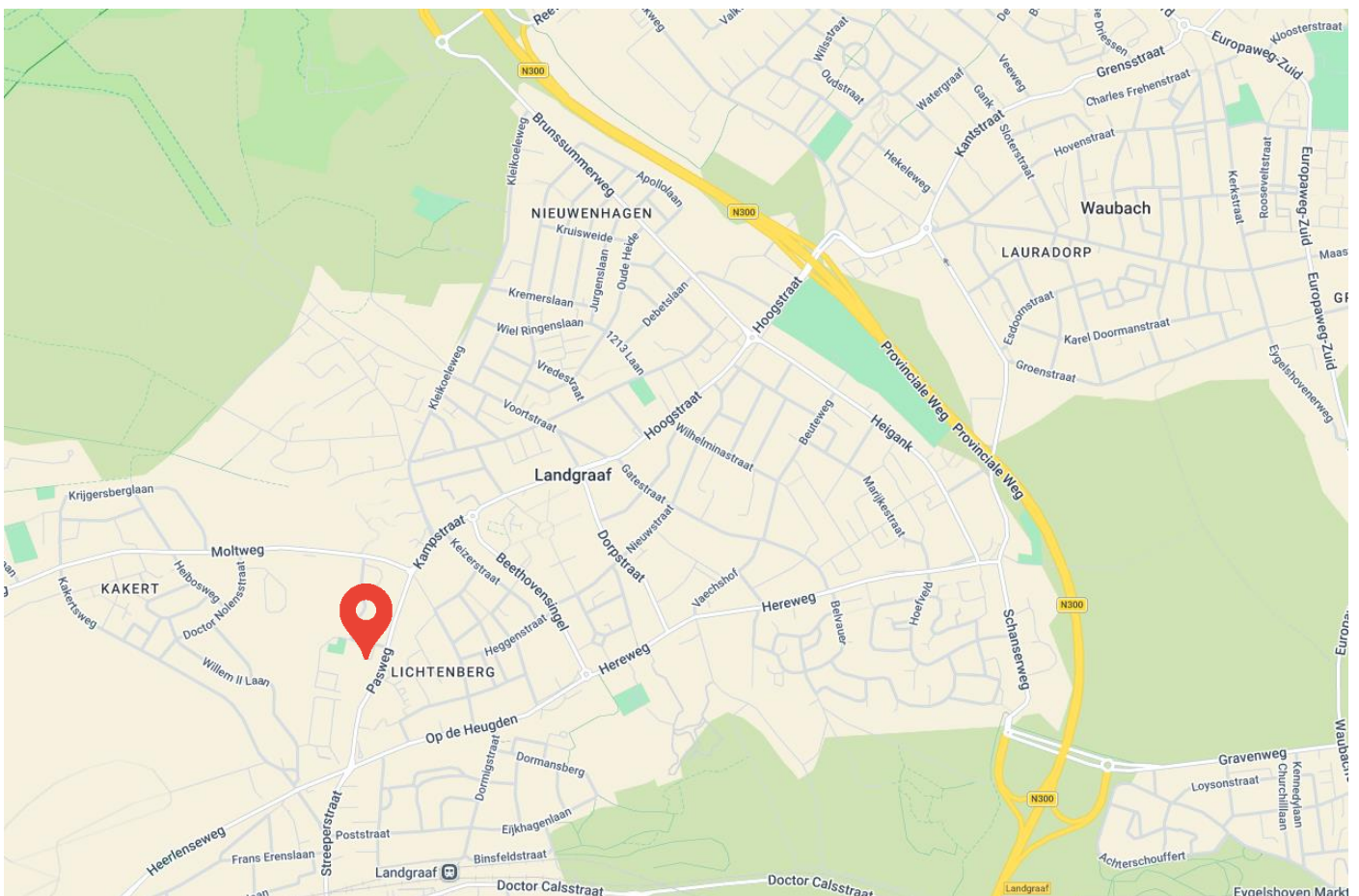
Graag laten wij u deze locatie middels een vrijblijvende bezichtiging zien.

Het object is gelegen in de wijk Schaesberg/Lichtenberg. De omgeving kenmerkt zich door een combinatie van wonen, lokale bedrijvigheid en voorzieningen op korte afstand. In de directe nabijheid bevinden zich diverse winkel, supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en horecagelegenheden.

### Bereikbaarheid:

Per auto: Uitvalswegen richting Heerlen, Kerkrade, Maastricht en Aken zijn eenvoudig bereikbaar via o.a. de nabijgelegen Buitenring (N300).

Per openbaar vervoer: Station Landgraaf bevindt zich op korte afstand van het object en biedt treinverbindingen richting onder meer Heerlen, Kerkrade en Maastricht. Daarnaast zijn er diverse bushaltes in de directe omgeving aanwezig.







### Object:

#### Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Kelder	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 270 m <sup>2</sup>
Begane Grond	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 510 m <sup>2</sup>
Begane grond	-	bijgebouw	-	ca. 160 m <sup>2</sup>
Totaal ca. 940 m <sup>2</sup>				

#### Parkeren:

Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar.

#### Bestemming:

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

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

#### Opleveringsniveau:

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





### Huurgegevens:

- Huurprijs: n.o.t.k.
- 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.



### Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 535.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
  - Gemeente Schaesberg, sectie E, nummers 2485
  - Totaal groot: 2.545 m<sup>2</sup>
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- 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.

### **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 hypotheeken 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)