

Bouwgrond

Stationstraat 80 - 6191 BG Beek



**TE KOOP**

€ 2.395.000,- excl. BTW

Ontwikkellocatie van ca. 13.800 m<sup>2</sup>

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
heerlen@ovida.com | 045 574 32 33



# Omschrijving

## Algemeen

Riante bouwkaavel op het bedrijventerrein Beekerhoek te Beek. In de nabijheid van knooppunt Kerensheide, aan de snelweg A2 / E25 en in de nabijheid van Maastricht Aachen Airport.

## De Kavel

Het perceel is groot 13.800 m<sup>2</sup> en het te bebouwen oppervlakte bedraagt circa 5.300 m<sup>2</sup>, waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter is. Planologisch biedt deze kavel meerder mogelijkheden, zo mogen er bedrijfsactiviteiten plaatsvinden tot en met milieucategorie 3.2.

Op dit moment is er een elektra aansluiting van 3 x 80 KW actief, dit is een kleinverbruik aansluiting. Er is een grote aansluiting op de middenspanning aanwezig met een maximale capaciteit van 1750 KW. Hierop zit een contractvermogen van 100 KW levering en 500 KW teruglevering. Een uitbreiding van de levercapaciteit naar 500 KW is aangevraagd.

De eigenaar heeft reeds een ontwerp gemaakt voor het realiseren van een moderne bedrijfshal met loadingdocks, kantoorruimten en een ruim buitenterrein. Op aanvraag zijn deze plannen beschikbaar ter oriëntatie.

# Kadaster

Kadastrale gemeente

Beek

## Nummer

1550-1875-1963-2289-2290-2342

## Sectie

G

## Perceelgrootte

13.800 m<sup>2</sup>

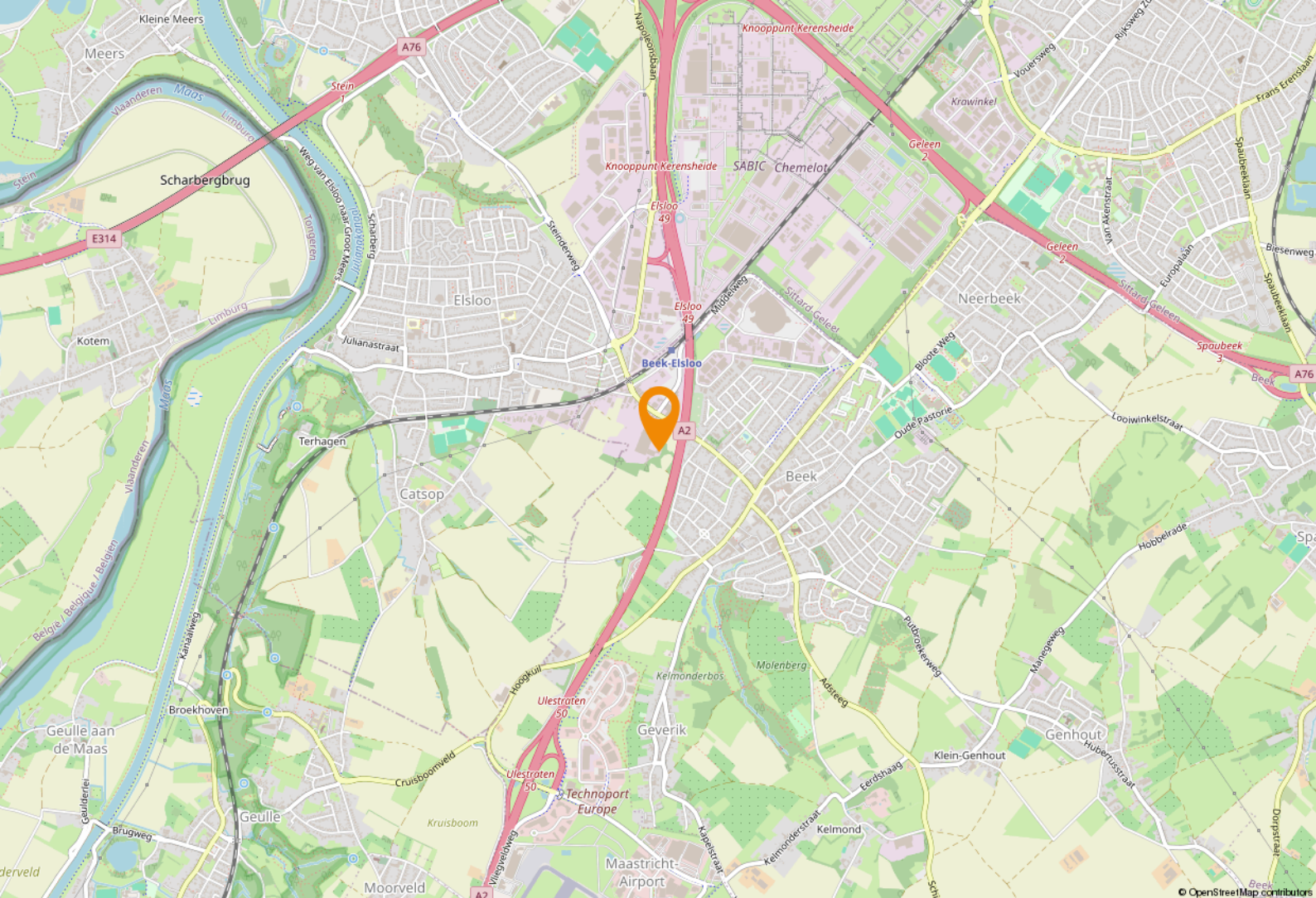




**OVIDA**







## Ligging & bereikbaarheid

### Ligging

Het perceel is gelegen aan de Stationstraat, de belangrijkste verbindingsweg tussen bedrijventerrein Business Park Stein en het centrum van Beek. De op- en afritten van zowel de A2 en de A76 bevinden zich op enkele minuten rij-afstand. dankzij de directe ligging langs de A2 heeft het perceel een hoge zichtbaarheid.

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Meerssen' met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Gemeente Meerssen'. Op basis van dit plan is het object bestemd als bedrijventerrein, de aangewezen gronden zijn bestemd voor: bedrijven voor categorie 2, 3.1, 3.2. U dient zelf bij de gemeente Meerssen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten binnen het vigerend bestemmingsplan vallen.

# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## **Full-service**

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## **Partner in Dynamis**

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



## KANTOOR MAASTRICHT



## De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Ovida makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

### Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd. Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.



### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

**ovida.com**

**Ovida makelaars Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
venray@ovida.com

**Ovida makelaars Venlo**

Noorderpoort 43  
5916 PJ Venlo  
077 398 12 60  
venlo@ovida.com

**Ovida makelaars Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB Sittard  
046 420 44 00  
sittard@ovida.com

**Ovida makelaars Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
heerlen@ovida.com

**Ovida makelaars Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
maastricht@ovida.com

**Ovida makelaars Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
valkenburg@ovida.com