

**TE HUUR**



**Business Park Stein 205**  
— *6181 MB Elsloo*



# 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)



### Business Park Stein 205, Elsloo



- Adres: Business Park Stein 205  
6181 MB Elsloo
- Bouwjaar: 2000
- Gebruik: Kantoor
- Oppervlakte: ca. 317 m<sup>2</sup> v.v.o.
- Huurprijs: € 2.750,- per maand exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



## Courante kantoorverdieping

TE HUUR | BUSINESS PARK STEIN 205 | ELSLOO

In een representatief bedrijfsverzamelcomplex op Bedrijventerrein Business Park Stein worden zeer nette kantoorruimtes aangeboden. De kantoorruimte omvat circa 317 m<sup>2</sup> en is gelegen op de eerste verdieping, waar deze is verdeeld over meerdere (7) separate ruimten. De entree bevindt zich op de begane grond en heeft een stijlvolle uitstraling; deze wordt gedeeld met de overige gebruikers van het complex. Tevens is er één multifunctionele ruimte op de begane grond gelegen.

Het object beschikt over een modern kantoortechisch opleveringsniveau en is onder meer voorzien van een systeemplafond met inbouwarmaturen, nette vloerbedekking, raambekleding, kabelgoten, ventilatie en airconditioning. De indeling en afwerking maken de kantoorverdieping in het algemeen zeer courant en direct functioneel. Daarnaast zijn er op de verdieping eigen toiletvoorzieningen en een pantry aanwezig, wat het comfort verder vergroot.

Op eigen terrein zijn voldoende parkeermogelijkheden beschikbaar, zowel direct voor de deur als aan de zijkant van het object.

## — Locatie

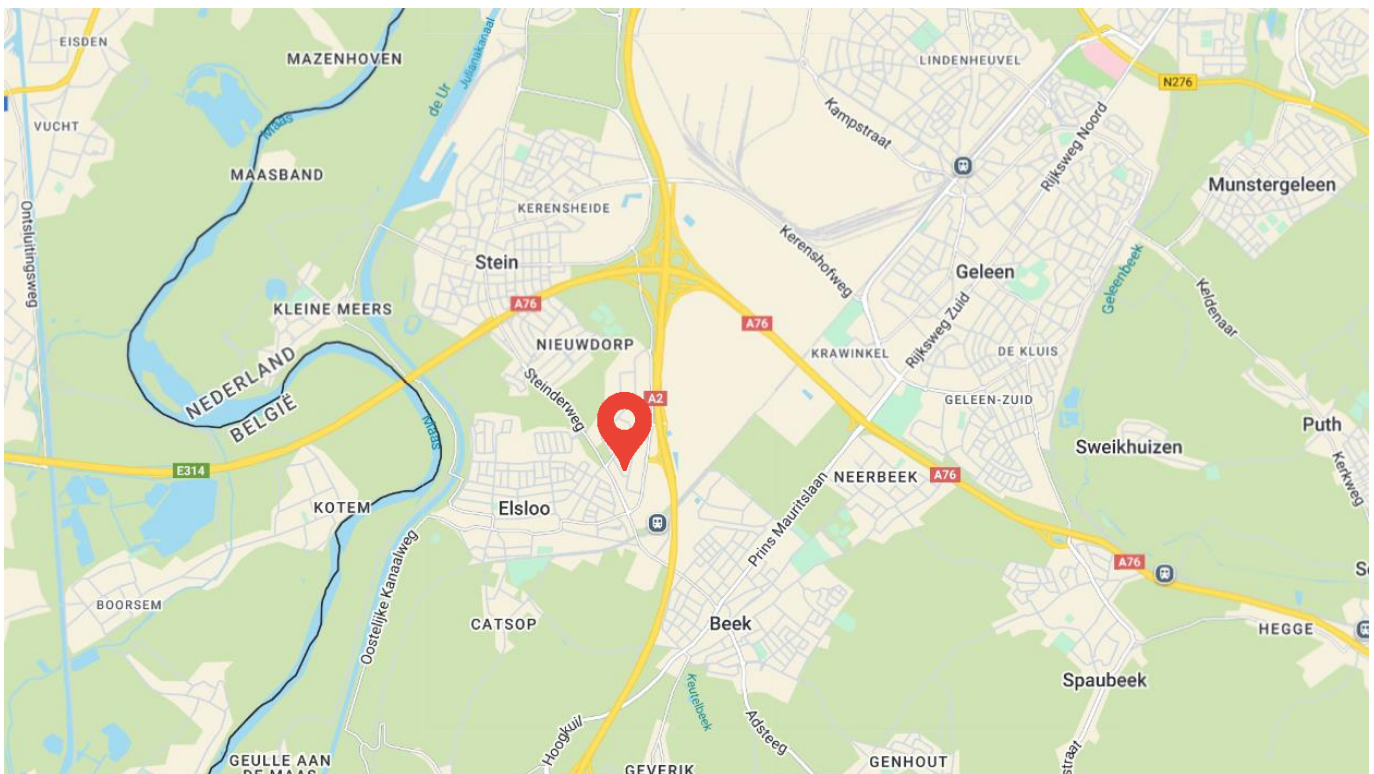
Het object is gelegen op een goede zichtlocatie op het industrie- en handelsterrein "Business Park Stein" nabij de op- en afrit van de autosnelweg Maastricht / Luik / Amsterdam (A2) met optimale snelwegverbindingen naar Heerlen / Aken (A76), alsmede Antwerpen / Brussel. Chemelot alsmede vliegveld Maastricht-Aachen Airport zijn slechts enkele autominuten verwijderd.

Business Park Stein kenmerkt zich door vooral industrie- en kantoorfuncties. Diverse ondernemingen zijn op dit terrein gevestigd, zoals logistieke, industriële en dienstverlenende bedrijven.

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A2 is het object binnen 2 minuten te bereiken.

Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting treinstation Beek-Elsloo stoppen binnen loopafstand.







## Object:

Het gehuurde bestaat uit:

|                   |   |                         |   |                        |
|-------------------|---|-------------------------|---|------------------------|
| Bouwlaag          | - | Omschrijving            | - | Oppervlakte (v.v.o.)   |
| Eerste verdieping | - | multifunctionele ruimte | - | ca. 317 m <sup>2</sup> |

Totaal ca. 317 m<sup>2</sup>

## Parkeren:

Op eigen terrein zijn voldoende parkeermogelijkheden.

## Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Stein', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Business Park Stein'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Bedrijventerrein'. Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

## Opleveringsniveau:

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



### Huurgegevens:

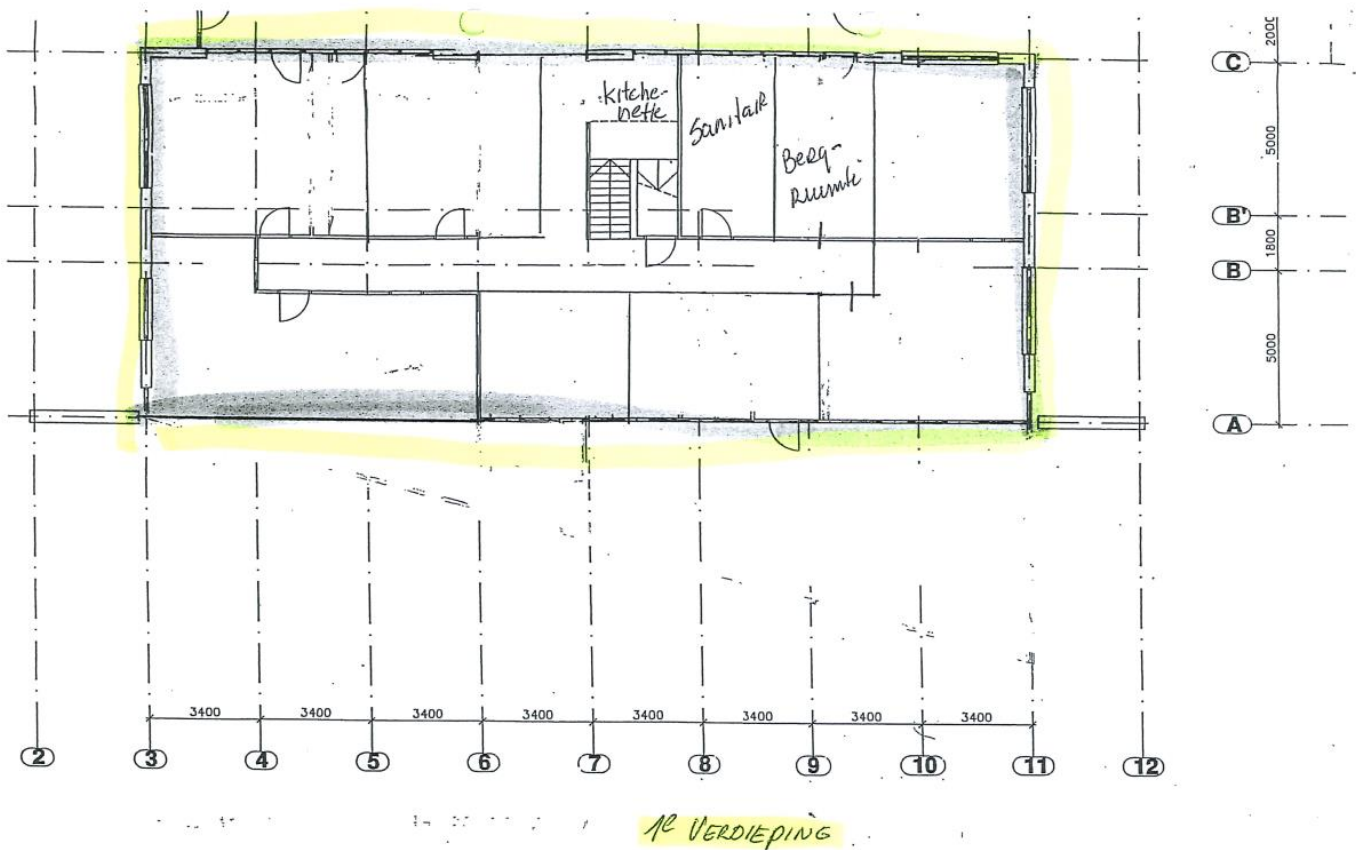
- Huurprijs: € 2.750,- per maand.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- Indexering: Jaarlijks, voor het 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.



Begane grond



1<sup>ste</sup> verdieping

### **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)