

TE HUUR



Wenckebachstraat 12
— 6466 NC Kerkrade



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



Courante kantoor ruimte gelegen op bedrijven- terrein De Lucht.



- Adres: Wenckebachstraat 12
6466 NC Kerkrade
- Bouwjaar: 1969
- Gebruik: Bedrijven t/m categorie 2
- Oppervlakte: ca. 190 m²
- Huurprijs: € 1.750,- per maand, exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Represen- tatief kantoor met goede interne faciliteiten.

TE HUUR | KANTOORRUIMTE | WENKEBACHSTRAAT 12

Op een goed bereikbare locatie bieden wij deze moderne en goed verzorgde kantoorruimte te huur aan, gelegen op de eerste en tweede verdieping. De totale oppervlakte bedraagt circa 190 m² en is geschikt voor diverse zakelijke doeleinden.

Het kantoor bestaat uit een volwaardige receptie op de begane grond met werkplek voor één à twee personen. Op de verdieping bevinden zich twee kantoorruimtes, een showroom, een keuken, sanitaire voorzieningen en een extra ruimte die geschikt is als kantoor of opslag.

Het object beschikt over goede interne voorzieningen die bijdragen aan een comfortabel werkklimaat. Zo is het object uitgerust met een energiezuinige warmtepomp, airconditioningunits en vloerverwarming. Daarnaast is er glasvezelinternet aanwezig, wat zorgt voor snelle en betrouwbare connectiviteit.

Een pluspunt is het aanwezige dakterras, dat buitenruimte biedt voor pauzes of informeel overleg. Tevens is er ruim voldoende parkeergelegenheid beschikbaar op eigen terrein.

De kantoorruimte bevindt zich op het terrein van Coscentra, een parfum- en cosmetica producent. Dit biedt een professionele en dynamische werkomgeving.

Meer weten?

Neem vrijblijvend contact met ons op voor aanvullende informatie of het inplannen van een bezichtiging.

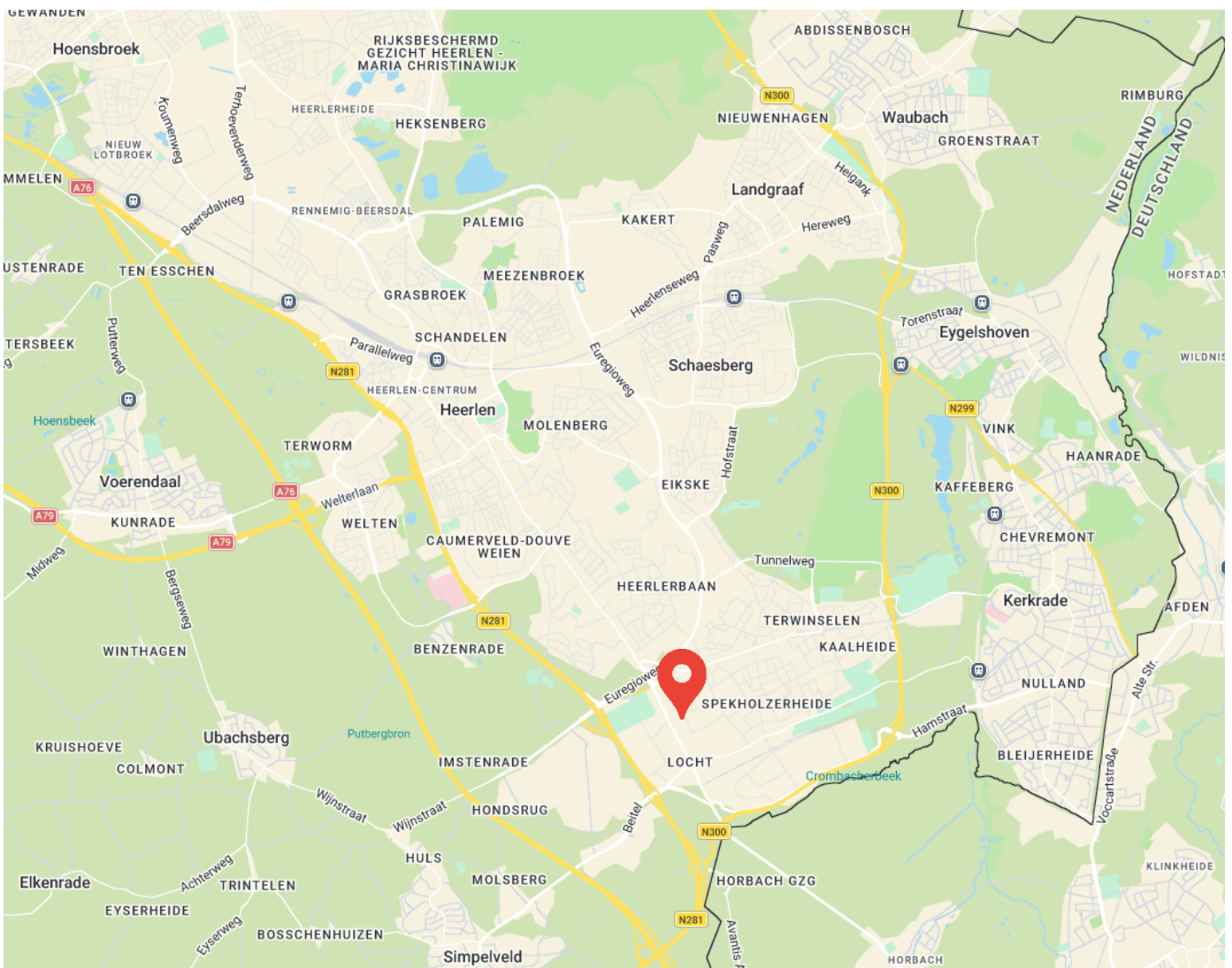
Het bedrijfsobject is gelegen op bedrijventerrein De Locht in Kerkrade, een functioneel en ruim opgezet bedrijventerrein met een breed scala aan logistieke en industriële gebruikers. De locatie biedt directe aansluiting op de N300 (Buitenring Parkstad Limburg), met snelle verbindingen naar de A76 en A79 richting Heerlen, Maastricht, Eindhoven en de Duitse grensregio. Dankzij deze strategische ligging is het terrein uitstekend bereikbaar voor zowel regionaal als internationaal goederenverkeer.

De Locht is ingericht voor zwaardere bedrijfsactiviteiten en biedt ruime opzet, goede infrastructuur en voldoende voorzieningen voor vrachtverkeer en personeel.

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de Buitenring (N300) is het object binnen 5 minuten te bereiken.

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







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	entree/receptie	-	
1 ^e en 2 ^e verdieping	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 190 m ²

Parkeren:

Op eigen terrein zijn voldoende parkeermogelijkheden beschikbaar.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'Gemeente Kerkrade', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Bt Spekholzerheide'. 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.



Huurgegevens:

- Huurprijs: € 1.750,- 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:

Nader overeen te komen afhankelijk van het beoogde gebruik.

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