

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE KOOP

Kerkstraat 31, Valkenburg



PROJECTINFORMATIE

Kerkstraat 31, Valkenburg



Exclusieve propositie in historisch erfgoed: Kasteel Den Halder in Valkenburg

Een unieke kans voor de veeleisende vastgoedbelegger of ondernemer.

Met trots presenteren wij Kasteel Den Halder: een monumentaal bedrijfsverzamelgebouw met een rijke 14e-eeuwse geschiedenis in het absolute centrum van Valkenburg dat momenteel in de verkoop is.

Waardevast vastgoed met eeuwenoude allure

Kasteel Den Halder biedt de perfecte synergie tussen historisch karakter en functionele, hedendaagse commerciële ruimte. De oorsprong van dit markante rijksmonument gaat terug naar de 14e eeuw, toen het begon als verdedigingstoren van de middeleeuwse stadsmuur. In 1635 werd het complex getransformeerd tot het statige kasteel zoals we dat vandaag de dag kennen.

Dit unieke stuk geschiedenis is prachtig gesitueerd aan de kabbelende Geul och grenst aan het openbare stadspark. Dankzij de uitstekende staat van onderhoud en de unieke, professionele uitstraling betreft dit een uiterst hoogwaardig en representatief object voor de zakelijke markt.

Optimaal ingedeeld als bedrijfsverzamelgebouw

Het kasteel is bouwkundig en functioneel ingericht als een multifunctioneel bedrijfsverzamelgebouw. Elke afzonderlijke verdieping huisvest een eigen, volledig zelfstandige kantoorruimte. Hierdoor biedt het pand maximale flexibiliteit: het is uitermate geschikt voor de verhuur aan meerdere onafhankelijke bedrijven, maar kan eventueel ook door één grote organisatie worden geëxploiteerd waarbij de afdelingen hun eigen, exclusieve etage behouden.

PROJECTINFORMATIE

Kerkstraat 31, Valkenburg

Indeling & Metrages van de 4 afzonderlijke, zelfstandige kantoren

Elke verdieping van het kasteel vormt een eigen, onafhankelijke business unit voorzien van alle noodzakelijke eigen faciliteiten:

Kantoor 1: Het Souterrain (VVO ca. 112 m² | BVO ca. 228 m² | NVO ca. 138 m²)

- Indeling: Twee werkomruimtes, twee opberg-/archiefruimtes, portaal met eigen toilet en een technische ruimte.
- Toegankelijkheid: Volledig zelfstandig en dubbel toegankelijk (via zowel de voor- als achterzijde).
- Voorzieningen: Hoogwaardige natuurstenen vloer met vloerverwarming, hardhouten kozijnen met HR++ beglazing, en een complete eigen kitchenette (inclusief vaatwasser, spoelbak en koelkast). Eigen Vaillant verwarmingsinstallatie (2021, eigendom) met mechanische ventilatie.

Kantoor 2: De Parterre (VVO ca. 168 m² | BVO ca. 234 m² | NVO ca. 156 m²)

- Indeling: Bereikbaar via de imposante centrale entree/hal met monumentale trappartij. Deze zelfstandige unit beschikt over vier ruime werkomruimtes en een grote archiefruimte (ca. 18 m²).
- Kenmerken: De voorzijde is ingericht als hoogwaardige vergader- en scholingsruimte met toegang tot het eigen balkon/de balustrade.
- Voorzieningen: Uitgerust met maar liefst twee eigen kitchenettes voorzien van inbouwapparatuur. In de centrale hal/entree bevindt zich tevens een eigen toiletruimte met wandcloset en fonteintje behorende bij dit kantoor.

Kantoor 3: De 2de Verdieping (VVO ca. 116 m² | BVO ca. 165 m² | NVO ca. 122 m²)

- Indeling: Een sfeervolle, afzonderlijke kantoorruimte opgedeeld in vier ruime, karakteristieke werkomruimtes.
- Kenmerken: Zeer stijlvol ingericht met behoud van historische elementen, waaronder de authentieke oude schouwen.
- Voorzieningen: Voorzien van een eigen kitchenette met bijbehorende keukenapparatuur. Het bijbehorende toilet (met wandcloset en fonteintje) bevindt zich op de 1ste verdieping (tussenverdieping) en hoort exclusief bij dit kantoor.

PROJECTINFORMATIE

Kerkstraat 31, Valkenburg

Kantoor 4: De 3de Verdieping / Nok (VVO ca. 126 m² | BVO ca. 165 m² | NVO ca. 131 m²)

- Indeling: Gelegen in de sfeervolle nok van het kasteel. Deze zelfstandige unit is voorzien van drie werkomruimtes, een gang en een eigen toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Tevens hoort hier een externe berging in het souterrain bij (ca. 10 m²), welke van buitenaf bereikbaar is.

- Kenmerken: De zeer ruime werkomruimte aan de voorzijde is voorzien van een indrukwekkende vide, ideaal voor gebruik als archiefruimte.

- Voorzieningen: Gang met eigen kitchenette. Hier bevindt zich tevens de centrale verwarmingsinstallatie die de parterre, 1e, 2e en 3e verdieping voorziet van verwarming en warm water.

PROJECTINFORMATIE

Kerkstraat 31, Valkenburg

Algemeen

Kasteel Den Halder biedt de perfecte synergie tussen historisch karakter en een uitstekend gefaciliteerde, hedendaagse commerciële ruimte.

- Metrages: Het object beschikt over een totale BVO van 819 m², een totale VVO van 533 m² en een totale NVO van 582 m².
- Bouwjaar: De oorsprong van dit markante rijksmonument gaat terug naar de 14e eeuw, toen het begon als verdedigingstoren van de middeleeuwse stadsmuur. In 1635 werd het complex getransformeerd tot het statige kasteel zoals we dat vandaag de dag kennen.
- Materialen: Het kasteel is grotendeels opgetrokken uit het karakteristieke en stijlvolle Limburgs mergel en beschikt nog altijd over de markante, middeleeuwse Haldertoren.
- Ligging: Prachtig gesitueerd aan de kabbelende Geul en grenzend aan het openbare stadspark. De ligging in de historische kern van het drukbezochte Geulstadje garandeert een blijvende aantrekkingskracht en een ijzersterke positie in de regionale commerciële vastgoedmarkt.
- Onderhoud & Renovatie: Het kasteel is zeer goed onderhouden. Het souterrain is na de overstroming in 2021 grotendeels vernieuwd en hoogwaardig gerenoveerd. Vastgoed met een dergelijke status och in deze uitstekende conditie komt slechts zelden op de markt beschikbaar.
- Installaties & Verrekening: De parterre tot en met de 3de verdieping zijn aangesloten op een gemeenschappelijke verwarmingsinstallatie. Het exacte verbruik per afzonderlijk kantoor wordt nauwkeurig en transparant verrekend door middel van radiator meters.
- Veiligheid: Het object is volledig up-to-date en voldoet aan alle geldende eisen met betrekking tot brandmiddelen, vluchtwegen en de alarminstallatie.
- Aanvaarding: In overleg.

PROJECTINFORMATIE

Kerkstraat 31, Valkenburg

Momenteel in de verkoop

Dit unieke object is vanaf nu officieel in de verkoop. Het volledige verkoopdossier – inclusief de uitgebreide splitsingsspecificaties, indelingsplannen och kadastrale gegevens van dit bedrijfsverzamelgebouw – is op aanvraag beschikbaar. Neem direct contact op met ons kantoor voor het inplannen van een exclusieve bezichtiging.

Disclaimer met betrekking tot metrages

De vermelde Bruto Vloeroppervlakte (BVO), Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO) en Netto Vloeroppervlakte (NVO) zijn met de grootste zorgvuldigheid berekend op basis van de beschikbare gegevens en conform de NEN 2580 meetinstructies. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Koper wordt te allen tijde in de gelegenheid gesteld om de metrages zelfstandig te (laten) controleren.

GOEDKEURING

Bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

Disclaimer: Ondanks dat deze publicatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld is de Online Bedrijfsmakelaar BV niet aansprakelijk te stellen voor onjuiste of onvolledige informatie die in deze publicatie vermeld staan. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

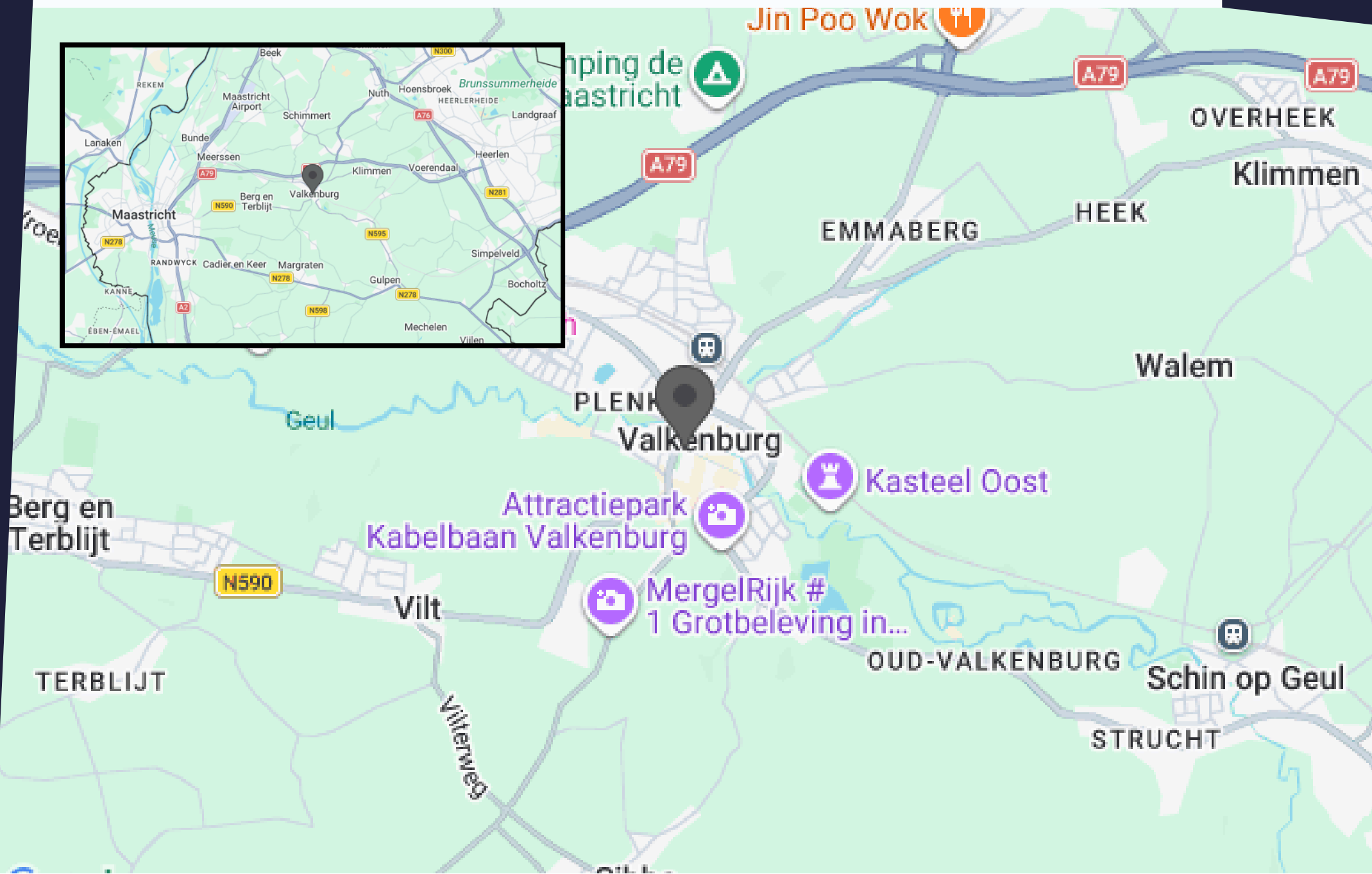
=====

Benieuwd naar alle beschikbare informatie over het pand? Vraag dan nu, onder de grote contactbutton, de gratis objectbrochure van de Kerkstraat 31 in Valkenburg aan en ontvang deze direct in uw downloadlijst. Uiteraard kunt u ook direct een geheel vrijblijvende bezichtiging met de beheerder van het pand inplannen.

PROJECTINFORMATIE

Kerkstraat 31, Valkenburg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg



MEDIA

Kerkstraat 31, Valkenburg





Lange Voren 16c
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl