

TE KOOP
€ 375.000 K.K.



Einderstraat 1

6414 NG Heerlen

Corio Makelaars

Professionele ondersteuning:

Bij Corio Makelaars B.V. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van:

- Aankoop en verkoop van bestaande woningen en bedrijfsmatig o.g., zowel in Nederland als in buitenland.
- Aankoop en verkoop van nieuwbouwprojecten & beleggingsobjecten, zowel in Nederland als in buitenland.
- Taxaties onroerend goed wonen en bedrijfsmatig vastgoed zowel in Nederland als in België.
- Projectontwikkeling zowel in Nederland als in België.

Openingstijden:

Kantooruren van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur.

Afspraken in avonden en in weekenden in overleg.

Makelaars / Taxateurs:

De heer L.E.F. Huijts

06-10913713

- Gecertificeerd Recognised European Valuer: registernummer REV-NL/VBO/2019/8.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 03R678SCVM.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Bedrijfsmatig Onroerend goed, registernummer: BOG 07B678SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT927646189.
- NRVt Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, registernummer: RT927646189.
- Erkend vastgoedmakelaar BIV, erkenningsnummer: 502821 België.

Mevrouw A.M.C.H. Kleinen

06-54965298

- Gecertificeerd Register

Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 10R1406SCVM.

- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT156708171.



Inleiding

Goed verhuurd beleggingsobject bestaande uit:

- Exploitatie zwembad/fitnessruimte, waar 36 tot 38 uur per week zwemles wordt gegeven.
- Een commerciële ruimte, momenteel verhuurd aan een kapperszaak.
- De locatie beschikt over ongeveer 30 eigen parkeerplaatsen (10 aan de voorzijde, 20 aan de achterzijde).
- Naast gelegen woonhuis, voorzien van twee verdiepingen en een zolder, dit pand wordt momenteel verhuurd.

Dit pand biedt diverse mogelijkheden:

- de exploitatie van het zwembad en de fitnessruimte kan overgenomen worden, in dit geval levert de verhuur van de overige ruimtes nog extra opbrengsten op
- het pand kan volledig gebruikt worden als beleggingspand waarbij het zwembad dat momenteel in eigen gebruik is ook in de verhuur geplaatst wordt
- het zwembad kan gebruikt worden voor een eigen nieuw bedrijf of omgebouwd worden voor andere doeleinden

Voor alle drie de opties geldt dat het deel van het pand dat nu reeds verhuurd wordt, overgenomen dient te worden inclusief huurders.



Ligging en indeling

Begane grond

Bedrijfsgedeelte begane grond:

In het bedrijfsgedeelte zijn momenteel 3 verschillende zaken gevestigd, in totaal beschikken zij samen over 30 parkeerplaatsen.

Via de entree komt u in de centrale hal welke onder andere toegang biedt tot de commerciële ruimte gelegen aan de linker voorzijde van het pand.

Verder biedt de hal middels een portaal toegang tot het zwembad met bijhorende kleedruimtes en het trappenhuis naar de eerste verdieping. De kleedruimtes zijn voorzien van rubberen tegels, een toilet en bieden toegang tot de techniekruimte. De zwembadruimte is geheel betegeld.

Vanuit de zwembadruimte loopt u direct door naar de in 2004 gemoderniseerde fitnessruimte. De fitnessruimte is voorzien van rubberen vloertegels, een systeemplafond en een wenteltrap naar de eerste verdieping.



Ligging en indeling

Technische ruimte:

De technische ruimte bevindt zich aan de voorzijde van het pand hierop, aansluitend vindt u het ketelhuis voorzien van 2 cv ketels, boiler, gasmeter, uitgebreide stoppenkast, krachtstroom en watermeter.

Woonhuis:

Het woonhuis staat los van het bedrijf en betreft geen bedrijfswoning, momenteel wordt deze woning verhuurd. Wanneer u de woning binnenkomt komt u in de hal, welke toegang biedt tot het trappenhuis, de kelder, het toilet en de woonkamer. Het betreft een moderne toiletruimte voorzien van zwevend toilet en fonteintje. De woonkamer ensuite is voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping

Bedrijfsgedeelte:

Via een vaste trap bereikt u een beschut gelegen ruim dakterras voorzien van stoeptegels.

Woonhuis:

Vanuit de eerste verdieping bereikt u middels een vaste trap de zolder met de derde slaapkamer.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

Zwembad/fitness:

Plat dak 2016, geïsoleerd, voorzien van bitumineuze dakbedekking.

Kunststof kozijnen met dubbel glas.

Technische ruimte voor zwembad, aansluitend ketelhuis voorzien van 2 c.v. ketels, boiler, gasmeter, uitgebreide stoppenkast, krachtstroom en watermeter.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
------------	------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

Bouw

Type object	Praktijkruimte
-------------	----------------

Soort bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwperiode	1930
-------------	------

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	740 m ²
--------------------	--------------------

Locatie

Ligging	Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	--------------------------------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	30
------------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Google maps



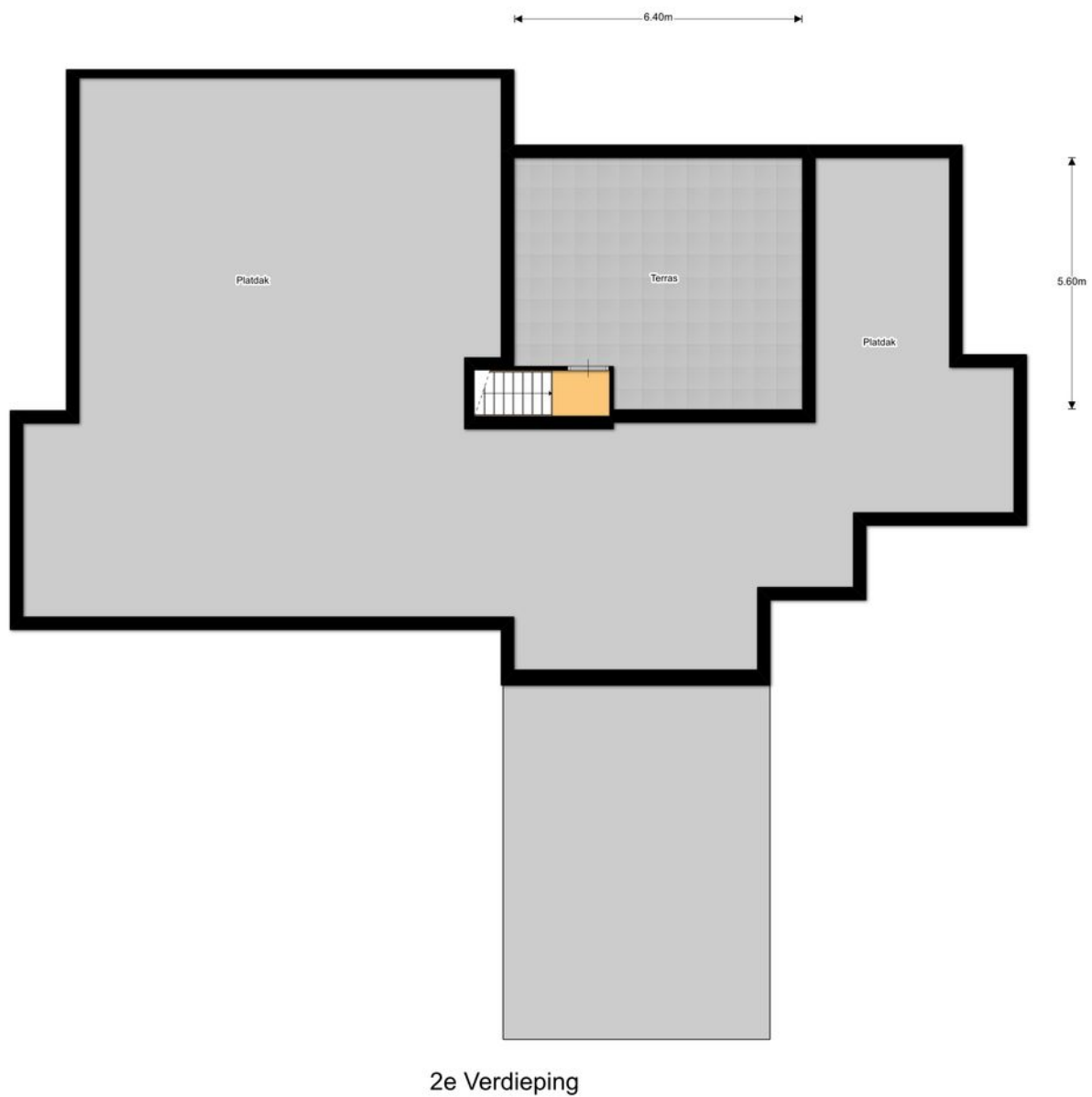
Tekeningen



Begane Grond

Tekeningen





Foto's



Foto's



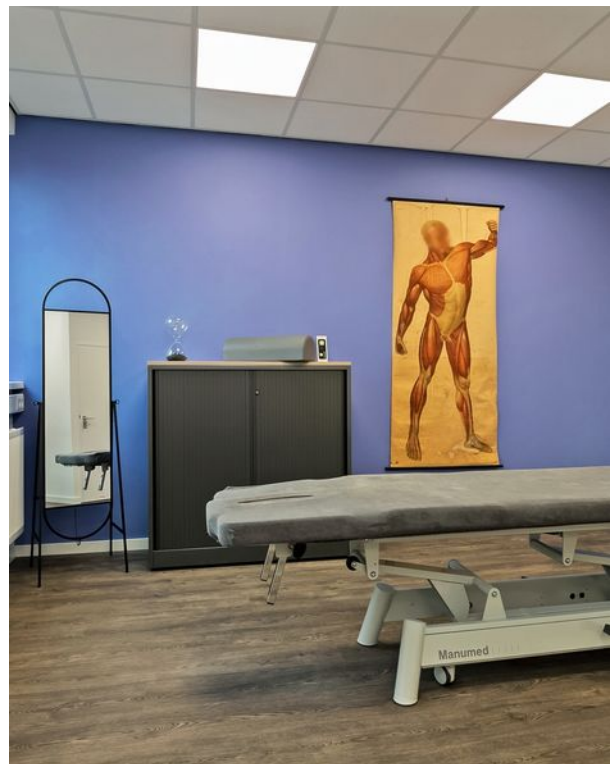
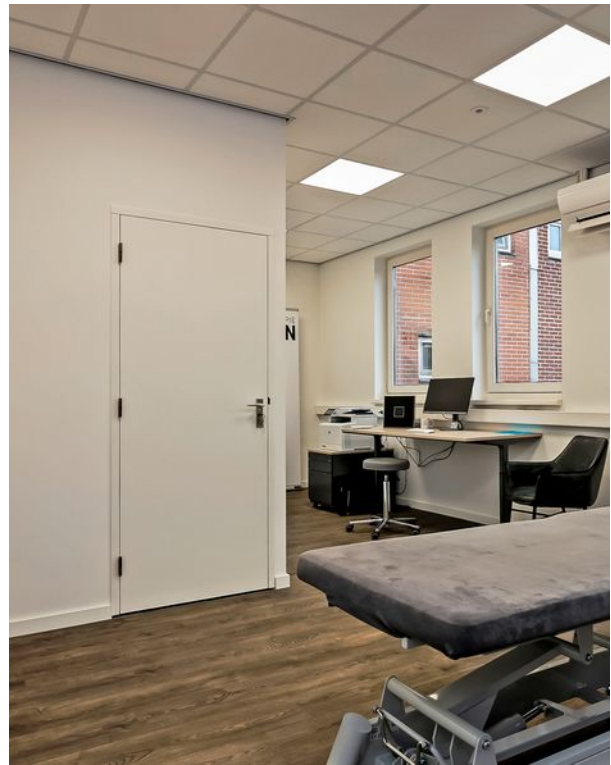
Foto's



Foto's



Foto's



Algemeen

Aansprakelijkheid:

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie, noch aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst tot koop dient schriftelijk vastgelegd te worden.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, tenzij verkoper een projectnotaris heeft aangesteld.

Ontbindende voorwaarden:

De termijn die gehanteerd wordt voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld: financieringsvoorbehoud) is in beginsel 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Energielabel:

De verkoper is verplicht om bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering van gebouwen een energielabel ter beschikking te stellen aan de koper. Een geldig definitief energielabel dient bij het transport van het verkochte aan koper overhandigd te worden.

Onderzoeksplicht van de koper:

De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten van het verkochte, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Corio Makelaars B.V.

Sint Gerlach 19 A
6301 JA Valkenburg
043-3628050
info@coriomakelaars.nl