



ROYWORKS DE MAKELAAR

Europaboulevard 2
6135 LD Sittard

046-4233961
bog@royworks.nl
www.royworks.nl

ROYWORKS
DE MAKELAAR

TE KOOP

Vraagprijs € 599.000 k.k.
Totaal oppervlakte
982 m²

Molenvaart 3
6442PK Brunssum

OBJECT

Bedrijventerrein Rode Beek – Aan de Molenvaart gelegen bedrijfsobject, bestaande uit een vrijstaand bedrijfsgebouw met eigentijdse architectuur, deels voorzien van verhard en deels onverhard buitenterrein. Momenteel is een gedeelte in gebruik als garage en is er een leegstaand gedeelte.

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente BRUNSSUM, sectie A, nummers 7031.

Het perceel is ca. 3.800 m².

LOKATIE

Het object is gelegen op bedrijventerrein Rode Beek in de directe nabijheid van de buitenring Parkstad Limburg. Op het terrein is een mix aanwezig van kleine bedrijvigheid afgewisseld met enkele grootschalige bedrijven. Ook de gemeentelijke milieustraat is hier gevestigd. De zuidrand van het bedrijventerrein staat in verbinding met woonwijken.

BESTEMMING/ BEDRIJFSDOELEINDEN

Er geldt een 'bedrijfsdoeleinden in de milieucategorie 2 en 3' bestemming voor deze winkelruimte. Voor alle uitgebreide bestemmingsmogelijkheden, ga naar www.ruimtelijkeplannen.nl en www.bagviewer.nl.

BEREIKBAARHEID

Het object is optimaal per auto en openbaar vervoer bereikbaar, mede gelet op de direct nabijheid van de buitenring Parkstad Limburg.

SHOWROOM (Vrije hoogte 4,35m/onder verdiepingsvloer 2,90m)

De showroom van ca. 337m² is driehoekig van vorm en voorzien van grote aluminium raampartij, deels tegelvloer en deels betonvloer, radiatoren, alarm, brandslang, verlichting en toegang tot de nachtsluis.

VERDIEPINGSVLOER - Vanuit de showroom leidt een vaste trap naar de bovengelegen verdiepingsvloer van ca. 175m² waarbij inbegrepen een aparte CV ruimte van 8m², kantoor met laminaatvloer van 25m² en personeelsverblijfsruimte van ca 20m² met pantry v.v. vaatwasser, oven, koelkast en afzuigkap.

KANTOORBLOK

Kantoorblok van ca. 35m² met entree aan de zijkant van het pand. Het blok bestaat uit een balie en kantoorruimte, portaal met garderobe en toilet. Het kantoor is voorzien van een tegelvloer, systeemplafonds met tl-verlichting, airco, alarminstallatie en meterkast met ISDN aansluiting.

BEDRIJFSHAL

De bedrijfshal meet ca 400m² met een vrije hoogte van ca 7,00m en bevat twee elektrische overheadpoorten. Naastgelegen bevinden zich een kleed-, en wasruimte met separaat toilet.

De bedrijfsruimte is voorzien van een betonvloer, lichtstraat, Brandslang, heater en krachtstroom.

PARKEERVOORZIENING

Het terrein is vrij toegankelijk en biedt ruim voldoende parkeerplaatsen.

BESCHIKBAARHEID

In overleg.



Object gegevens:

Bouwtype	Bestaande bouw
Bouwjaar	2007
Hoofdbestemming	Bedrijfsruimte
Functies	Bedrijfsruimte, Kantoorruimte
Totaal oppervlakte	982 m ²
Opp kantoorruimte	60 m ²
In units vanaf	60 m ²
Opp bedrijfshal	922 m ²
In units vanaf	922 m ²
Opp terrein	2853 m ²
Perceel	3800 m ²
Betaaltype	Kopen
Aanvaarding	in overleg

Locatiegegevens:

Adres	Molenvaart 3
Postcode / Plaats	6442PK Brunssum
Kadastrale object	Brunssum A
Perceel	7031













Hoe is ROYWORKS de makelaar ontstaan?

ROYWORKS is een allround makelaarskantoor gespecialiseerd in bedrijfsmakelaardij en woningmakelaardij. Ons bedrijf is sinds 2006 actief in Sittard, Geleen en omstreken en richt zich vooral op de 046-markt van bedrijfspanden en particuliere woningen. We zijn sterk lokaal vertegenwoordigd en goed geïnformeerd. Daardoor zijn we telkens weer in staat om jouw vraag te verbinden met ons aanbod en andersom.

Denken vanuit kansen

Vanuit onze makelaarskantoren in Sittard en Geleen leggen we waardevolle verbindingen. We bezetten een goede positie in de regionale markt: het bedrijf is in evenwicht. Daardoor weten we waar we staan en kunnen we vooruitkijken. Denkend vanuit kansen, niet vanuit bedreigingen. Als ROYWORKS luisteren we aandachtig naar mensen en naar de problemen die ze hebben. Vervolgens zoeken we samen een oplossing. Maar we schatten de kansen van een pand en plek altijd eerlijk in. Daar heeft iedereen het meeste aan.

Waar we voor staan

Kwaliteit, betrouwbaarheid, flexibiliteit en integriteit. Daar staat ROYWORKS voor. Dat dragen we ook uit naar onze opdrachtgevers. We zijn er voor zowel koper en verkoper als huurder en verhuurder. Bij ons ben je altijd verzekerd van een doordachte en duurzame beslissing. Nu en in de toekomst.

Heb je een vraag over de verkoop of verhuur van je eigen pand, een taxatie of hypotheek? Laat het ons weten. ROYWORKS en haar partners staan je graag bij. Je kunt vrijblijvend contact met ons opnemen voor een adviesgesprek.

Makelaar voor dit object



Roy Broekmans

📞 06-10011214

✉ r.broekmans@royworks.nl