

TE HUUR

Bedrijvenpand 'De Schacht'
Keulsebaan 501, 6045 GG Roermond



Aelmans Rentmeesters- & Makelaarskantoor BV

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

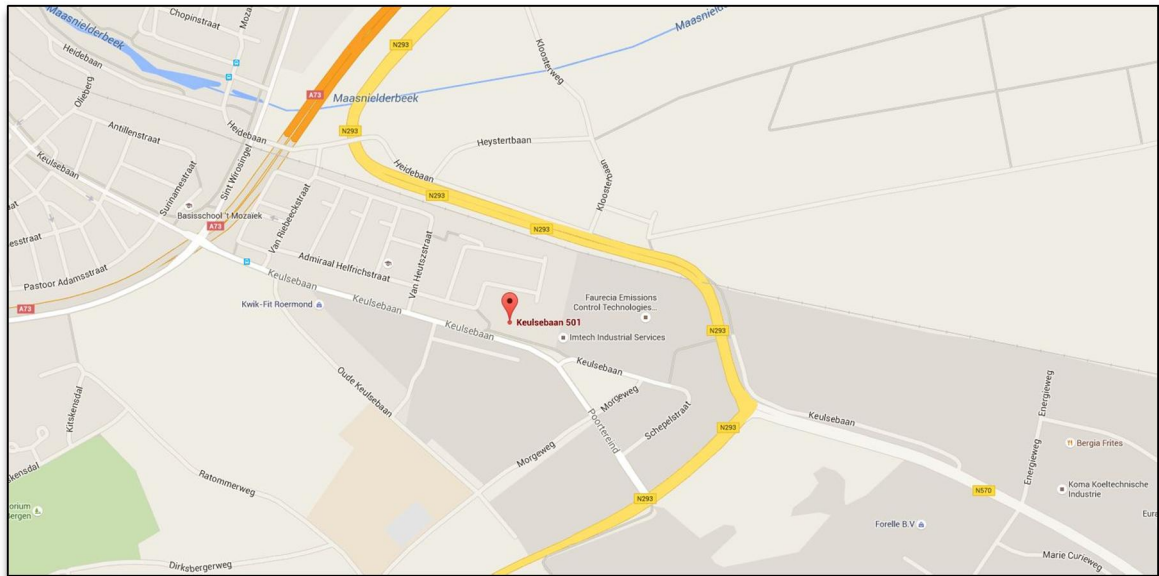
Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14064867
BTW 8085.98.971.B.01
Bankrekening 15.48.05.890
BIC RABONL2U
IBAN NL03 RABO 0154 8058 90

TE HUUR

Bedrijvenpand 'De Schacht'
Keulsebaan 501, 6045 GG Roermond



DE ONROERENDE ZAAK :

Bedrijvenpand De Schacht Roermond:

Bedrijvenpand De Schacht betreft een bedrijvenverzamelgebouw voor allerlei verschillende exploitaties. Een absolute buitenkans voor u als ondernemer om uw bedrijf hier te vestigen. De vestiging op het bedrijfspark Roerstreek biedt uitermate vele mogelijkheden voor eigentijdse ondernemers, mede door de strategische ligging aan de Keulsebaan en de A73.

Momenteel is het pand gedeeltelijk in gebruik door; Interieur Design De Schacht; www.deschacht.nl en Hengelsportcentrale Limburg; www.hscclimburg.nl, actieve ondernemers die volop in beweging zijn.

Het pand is echter groot genoeg om meer ondernemers te huisvesten.

Enkele unieke aspecten van Bedrijvenpand de Schacht zijn:
Een relatief lage huur, gezamenlijk exploitatiekosten in zowel het pand maar ook in advertentie kosten, samen consumenten acties maken, 2 keer per jaar samen grote open dag organiseren of.....??

BEREIKBAARHEID :

De locatie en bereikbaarheid zijn uitermate geschikt voor een dynamische onderneming, gelegen aan de uitvalswegen A73 en A2. Het centrum van Roermond ligt op 5 autominuten verwijderd. Verder is openbaar vervoer binnen loopafstand bereikbaar.

HET CONCEPT :

Het concept is de ontwikkeling van een verzamelgebouw met disciplines op gebied van perifere detailhandel. De reeds gevestigde ondernemingen sluiten hier goed bij aan. Door de locatie van het bedrijfsverzamelgebouw en de mogelijkheden die er zijn, zoals flexibele grootte van bedrijfsruimte en lage huur-/ koopprijzen zal “De Schacht” verder uitermate geschikt zijn voor dit concept. Wij zijn op zoek naar winkelketens die deze nieuwe kansen en mogelijkheden ook zien en willen aangaan.



OBJECT :

De beschikbare vloervelden bestaan uit:

Verdieping	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Showroom	ca. 800 m ²
Eerste verdieping	Showroom	ca. 150 m ²
Tweede verdieping	Showroom	ca. 400 m ²

PARKEREN :

Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.



OPLEVERINGSNIVEAU : Kantoorruimte

- Internet (inbegrepen in huur), inclusief bekabeling;
- Patchkast per verdieping;
- Gemeenschappelijk gebruik pantry / diverse vergaderruimten;
- Ontruimingsinstallatie / rook- en brandmelders;
- Schoonmaak algemene en gemeenschappelijke ruimten;
- Gescheiden dames- en herentoiletten per verdieping;
- Invalidetoilet;

HUURGEGEVENS

: **Huurprijs**

Begane grond: EUR 70,- per m² per jaar, excl. btw;

Eerste verdieping (1 unit): EUR 70,- per m² per jaar, excl. Btw

Tweede verdieping: EUR 50,- per m² per jaar, excl. btw

Huurtermijn

In overleg met verhuurder.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Btw

Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief eventuele servicekosten en inclusief btw.

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 (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

SERVICEKOSTEN

: **Servicekosten**

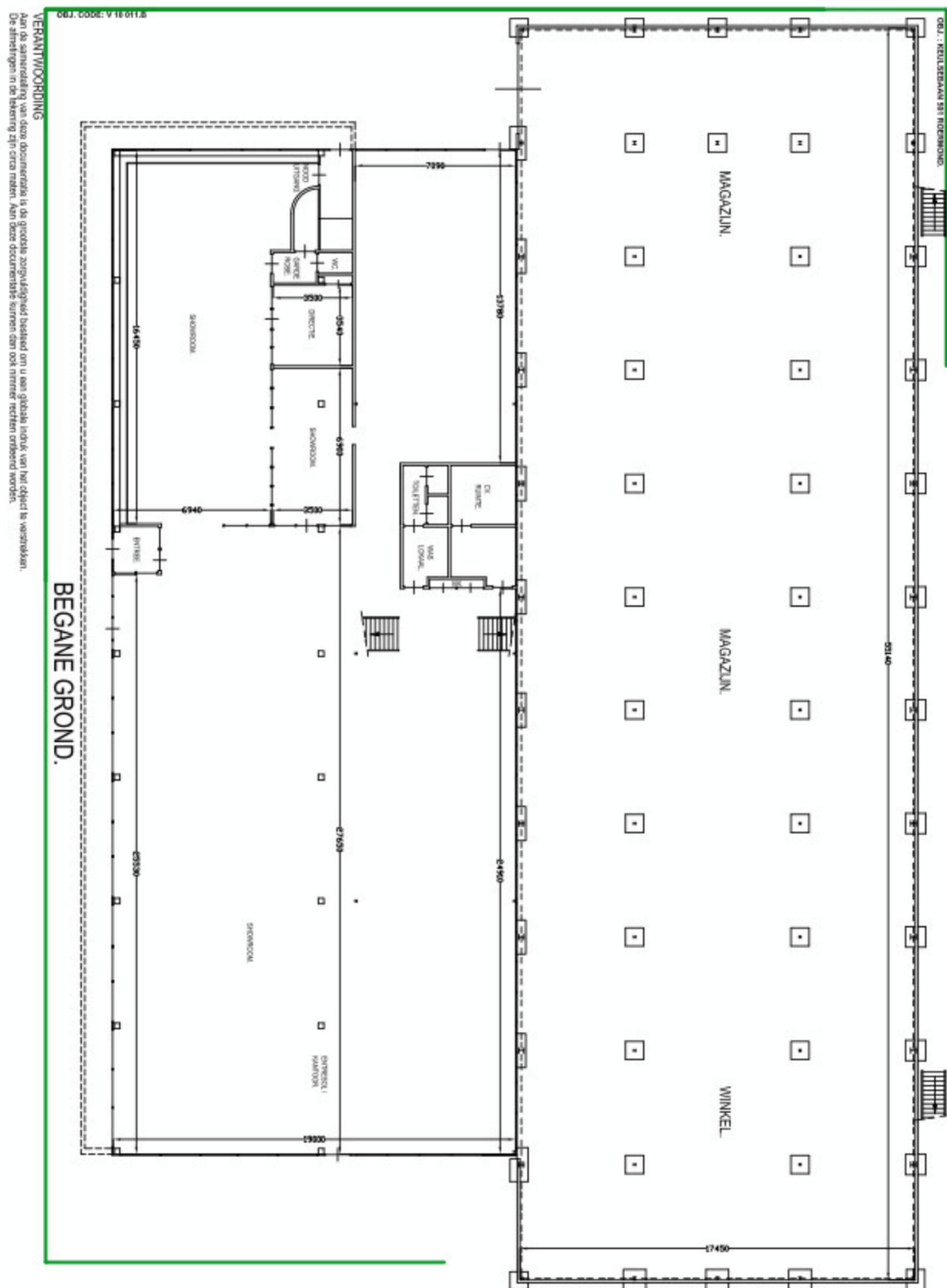
Bij huurprijs inbegrepen

Leveringen en diensten

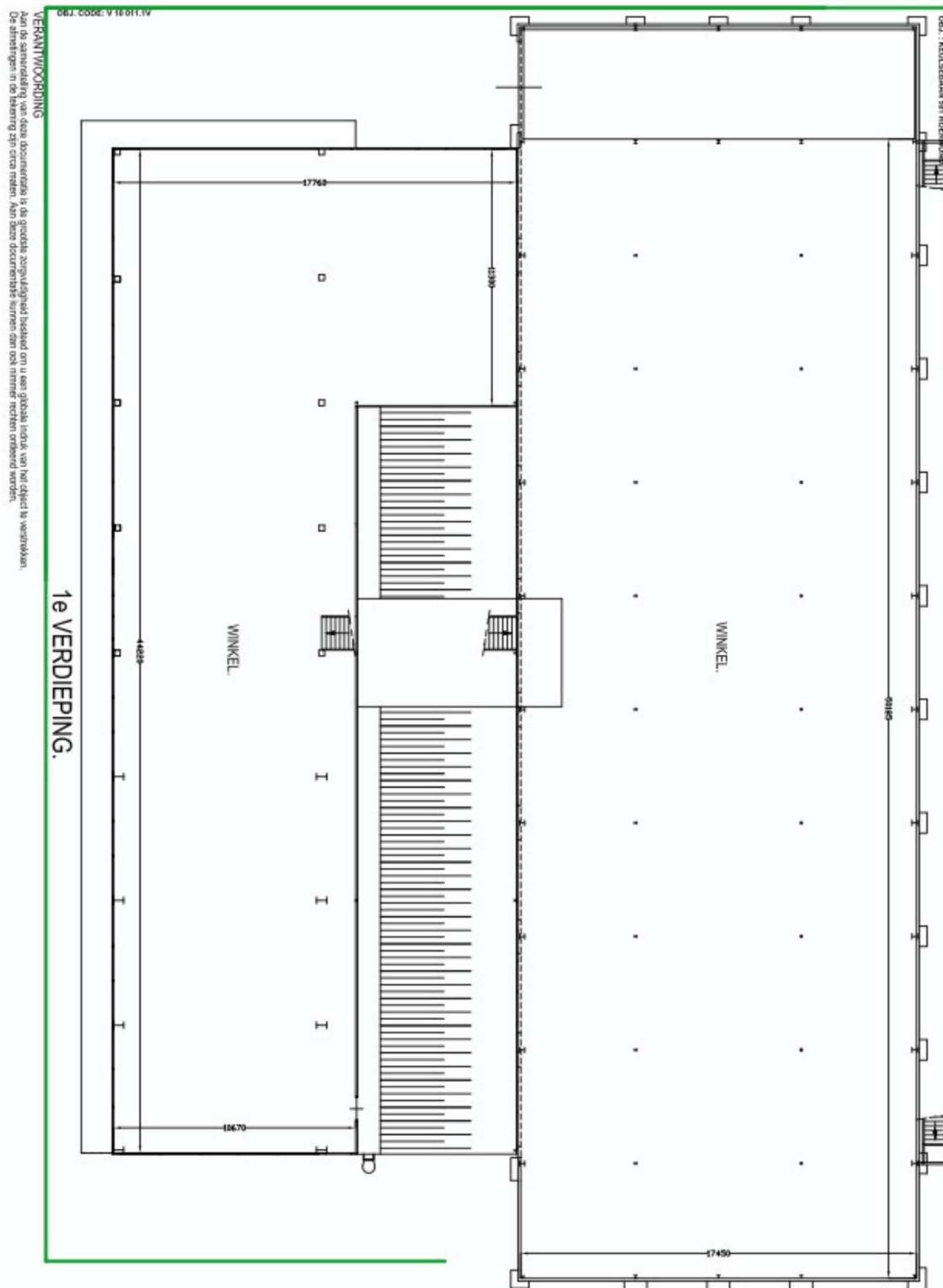
- Gasverbruik;
- Elektraverbruik (algemeen en individueel);
- Waterverbruik;
- Internet aansluiting;
- Vuilafvoer;
- Assurantiepremie buitenbeglazing;
- Glasbewassing;
- Onderhoud buitenterrein en groenvoorzieningen;
- Onderhoud gebouwgebonden installaties (techniek, brandmeld);
- Schoonmaak- en onderhoud algemene ruimten.



Tekening begane grond



Tekening eerste c.q. tweede verdieping



Overige voor u belangrijke informatie

Brochure	Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure 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 worden alleen gepland via de dienstdoende makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper/verhuurder een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom 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.
Voor de bieding	Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de onroerende zaak, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.
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.
Uitbrengen bod	Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: - eventuele ontbindende voorwaarde(n); - de gewenste datum van aanvaarding; - laten uitvoeren van bodemonderzoek; - laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek; - aanvullende condities en voorwaarden. Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.
Gunning	Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.



NVM	Aelmans Rentmeesters & Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM).	
Onafhankelijkheid	Aelmans Rentmeesters & Makelaars 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 Rentmeesters & Makelaars 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.	
Gegevens Aelmans	Aelmans Rentmeesters- & Makelaarskantoor BV	
	Kerkstraat 2 6095 BE Baexem T (0475) 459 260 F (0475) 459 282	Kerkstraat 4, Ubachsberg 6367 JE Voerendaal T (045) 575 32 55 F (045) 575 15 09
	info@aelmans.com	www.aelmans.com