

TE KOOP
€ 1.350.000 K.K.



Louis Pasteurweg 11 19
6045 GN Roermond

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

BELEGGINGSOBJECT!

Beleggingsobject bestaande uit 11 verhuurde bedrijfsunits van ca. 100 m², 200 m² en 300 m². Het totale VVO bedraagt ca. 2.100 m² en de totale huurstroom bedraagt ca. € 105.763,- kale huur. Het bedrijfspand is gelegen op bedrijventerrein 'Roerstreek-Zuid' te Roermond en is omgeven door bedrijfspanden. Het wegennet in Roermond is grondig verbeterd en het bedrijventerrein is prima ontsloten naar het (internationale) snelwegennet. Rendement: BAR 9%



Ligging en indeling

Begane grond

Indeling:

Casco bedrijfsunit voorzien van een entree, overheaddeur, vluchtdeur naar achterliggend terrein, heater en re-integratie unit. De hoogte van de bedrijfsunit is circa 6,2 meter en de hoogte van de overheaddeur bedraagt 4,5 meter. Aan de achterzijde van de units bevinden zich twee elektriciteitskasten. Qua inrichting en indeling zijn de units nagenoeg gelijk.

Opbouw:

De units hebben een modulaire opbouw met staalconstructie, staal- en betonplaten, raamkozijn en de achterzijde is voorzien van gegalvaniseerd staal. De voorzijde is voorzien van aluminium sandwichpanelen met isolatie. De units hebben een handmatig aangedreven overheaddeur, vloeistofdichte betonvloeren met een monoliet toplaag. Het buitenterrein is bestraat met betonplaten.



Ligging en indeling

Vloeroppervlakte en kale huurprijs per unit:

Thomas Alva Edisonweg 9-A te Roermond: VVO ca. 200 m²

Thomas Alva Edisonweg 9-B te Roermond: VVO ca. 300 m²

Thomas Alva Edisonweg 11-A te Roermond: VVO ca. 200 m²

Thomas Alva Edisonweg 11-B te Roermond: VVO ca. 200 m²

Thomas Alva Edisonweg 11-C te Roermond: VVO ca. 200 m²

Thomas Alva Edisonweg 11-D te Roermond: VVO ca. 100 m²

Louis Pasteurweg 11 te Roermond: VVO ca. 100 m²

Louis Pasteurweg 13 te Roermond: VVO ca. 200 m²

Louis Pasteurweg 15 te Roermond: VVO ca. 200 m²

Louis Pasteurweg 17 te Roermond: VVO ca. 200 m²

Louis Pasteurweg 19 te Roermond: VVO ca. 200 m²

Parkeermogelijkheden:

Voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein en op openbare weg.



Ligging en indeling

Bereikbaarheid:

- * Gelegen aan de Keulsebaan, provinciale weg (N570) Roermond-Herkenbosch/Roerdalen en Duitsland-Wassenberg/Erkelenz.
- * De N293 (Oosttangent) vormt de directe aansluiting van bedrijventerrein 'Roerstreek-Zuid' naar de A73, waarvan de toe- en afrit op minder dan 2 km van het bedrijventerrein is gelegen.
- * De A73, de snelwegverbinding Venlo-Roermond richting A2, heeft een directe verbinding naar Duitsland (via de N280-BAB52 richting Duitsland naar Mönchengladbach en Düsseldorf).

Bestemmingsplan: Het object valt onder de vigueur van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinzone Roerstreek ". Blijkens de plankaart van het vigerend plan is het gehele perceel thans bestemd voor "bedrijventerrein (art. 4)". De voor 'bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de categorie: 2 t/m 3.2.

Informatie: Middels bovenstaande informatie hebben wij geprobeerd een zo compleet mogelijk beeld van het object weer te geven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft een correct beeld van het object.



Ligging en indeling

Totale huurstroom:

Kale huurprijs op jaarbasis ca. € 105.763,-

Huurprijs incl. servicekosten op jaarbasis ca. € 121.477,-

BAR 9%

Vraagprijs:

De vraagprijs voor het object bedraagt € 1.350.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg

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.

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 kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.350.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bedrijfshal
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	4.190 m ²
Bruto vloeroppervlakte	2.210 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte	2.100 m ²
Vrije hoogte	6,2 m.
Draagvermogen	2.500 kg/m ²

Locatie

Ligging	Bedrijventerrein
---------	------------------

Kadastrale gegevens

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

Foto's



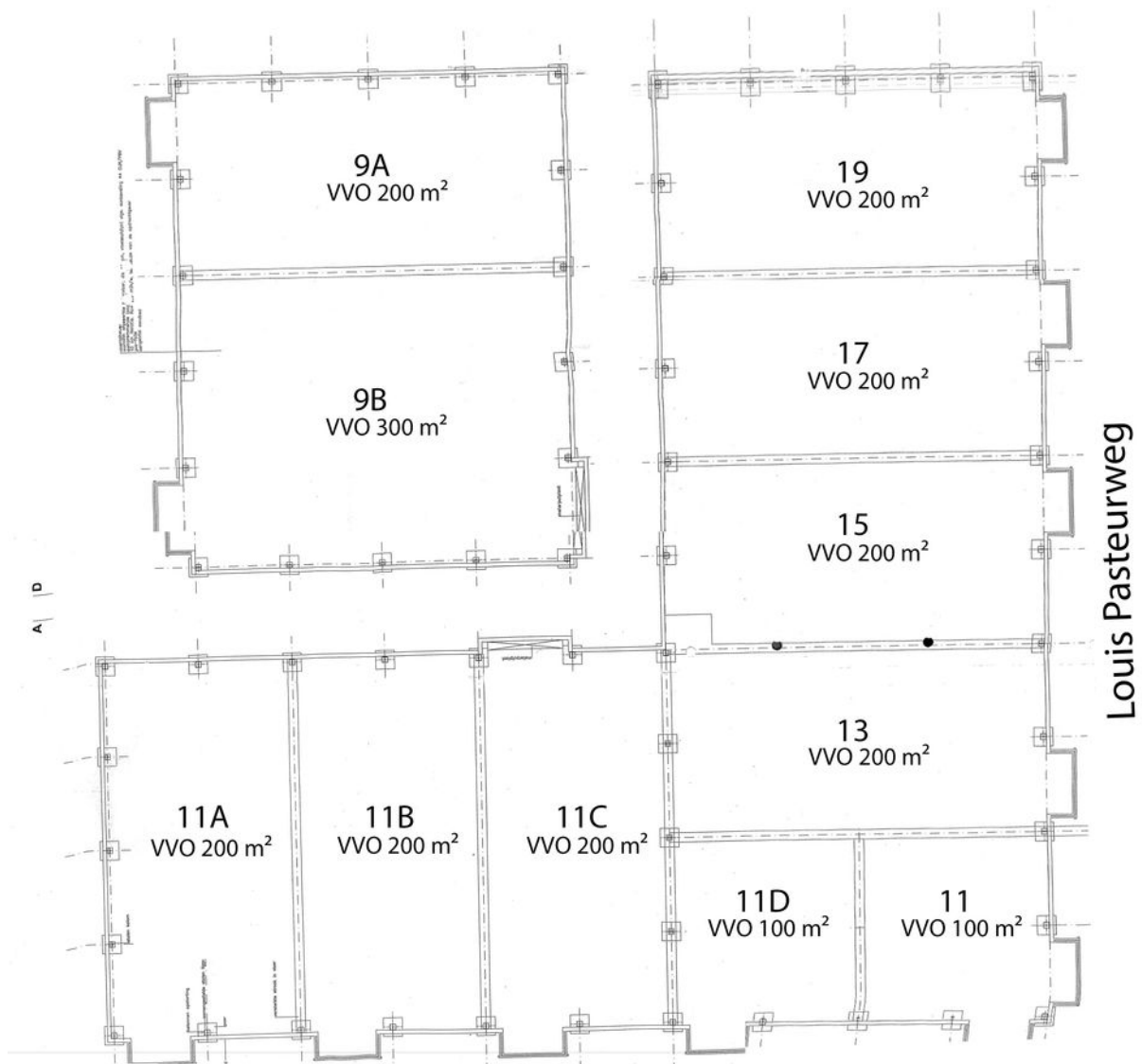
Foto's



Google maps



Tekeningen



Thomas Alva Edisonweg

Algemene Informatie

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