



Sanderboutlaan 9, Elsloo

Vraagprijs: € 1.650.000,00 k.k.
Huurprijs: € 11.500,00 per maand

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 1.650.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Bedrijfshal

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1992

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 4.080 m²

Verhuurbare vloeroppervlakte 1.360 m²

Kantoor oppervlakte 375 m²

Totale verhuurbare vloeroppervlakte 1.735 m²

Vrije hoogte 7 m.

Energieverbruik

Energie label A

Uitrusting

Heeft een kantoor Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

OMSCHRIJVING

OBJECT

-Representatief en vrijstaand bedrijfspand bestaande uit ca. 225 m² showroom, ca. 150 m² kantoorruimte en ca. 1.360 m² bedrijfsruimte (verdeeld over 2 hallen). Het totale perceel heeft een oppervlakte van 4.080 m² en het is grotendeels omheind.

-De showroom heeft een strakke en prettige uitstraling met een grootte hoeveelheid raampartijen en is v.v. airco. De showroom is gekoppeld aan een eigen opslagruimte van ca. 250 m², waarvan 110 m² gelegen is op de verdiepingsvloer. Deze heeft een draagkracht van 400 kg per m².

-De kantoorruimte ligt aangrenzend aan de showroom. Hier bevinden zich vier kantoorruimtes (met o.a. airco, databekabeling en systeemplafonds), één lunchruimte en twee opslagruimtes. Via de kantoorruimte is de tweede hal te bereiken. Deze heeft een oppervlakte van ca. 1.110 m² en beschikt over 2 overheadpoorten (5,5m breed x 4,5 hoog en 4m breed x 4,5m hoog). De hal heeft een hoogte van 7 meter.

-Het pand heeft een eigen (op huurbasis) TRAFOSTATION, huidige KW waarde bedraagt 126 KW, uit te breiden naar 630KVA.

-Het pand en buitenterrein zijn voorzien van een alarminstallatie met doormelding naar meldkamer en camerabewaking binnen en buiten.

LOCATIE

Het object is gelegen op Business Park Stein waar zowel plaatselijk als regionaal georiënteerde bedrijven gevestigd zijn. In de omgeving zitten onder andere: Chemelot, SPIE Nederland, NEBIM Elsloo, Karwei, Makado winkelcentrum, Anytime Fitness en meerdere lokale en internationale ondernemers.

BEREIKBAARHEID

Het object is optimaal per auto en openbaar vervoer bereikbaar, mede gelet op de directe nabijheid van de A2 met verbindingen naar Maastricht, Heerlen, Antwerpen en Eindhoven. Ook Maastricht-Aachen

Airport (MAA) ligt op korte afstand. Op enkele minuten loopafstand bevindt zich een NS-station te Beek.

BESTEMMINGSPLAN

Vanuit het huidige bestemmingsplan Business Park Stein (vastgesteld op 21 maart 2019) zijn de volgende invullingen toegestaan voor dit bedrijfspand:

- Bedrijven van categorie 2 tot en met 4.2;
- Productie gebonden detailhandel van ondergeschikte aard, met dien verstande dat de totale verkoopvloeroppervlakte per vestiging niet meer mag bedragen dan 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte;
- Ondergeschikte detailhandel in goederen of producten die in directe relatie staan met de aard van het bedrijf, waarvan de totale verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte;
- Detailhandel in volumineuze goederen, waaronder detailhandel in keukens, badkamers en sanitair, detailhandel in grove bouwmaterialen, detailhandel in boten en detailhandel in caravans en tenten;
- Detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen, uitsluitend indien wordt voldaan aan de voorwaarden van het Bevi.

Voor verdere informatie omtrent het bestemmingsplan kunt u ruimtelijkeplannen.nl raadplegen of contact opnemen met ons kantoor.

PARKEERVOORZIENING

Aan de voor- en zijkant van het pand bevinden zich 19 stuks parkeerplaatsen voor bezoekers of personeel. Verder kan er op het omheinde, verharde terrein (elektronisch beveiligd) ook geparkeerd worden. Het pand is vrijstaand en er kan geheel omheen gereden worden.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A geldig tot 22 augustus 2033.





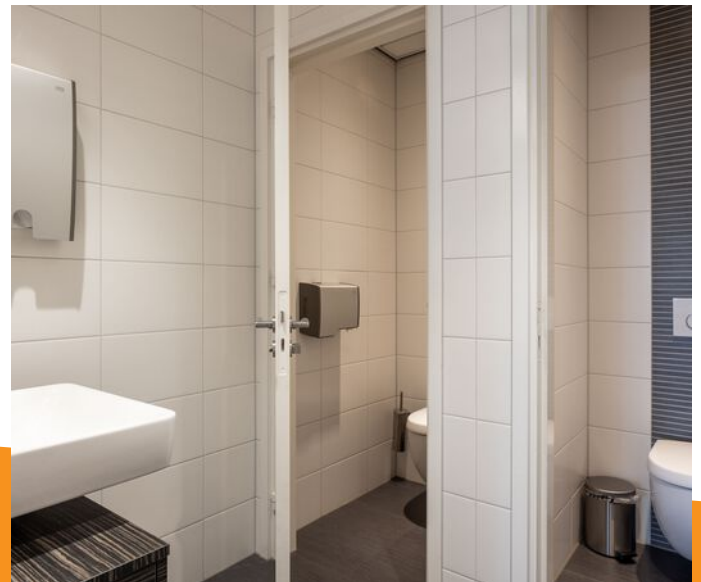


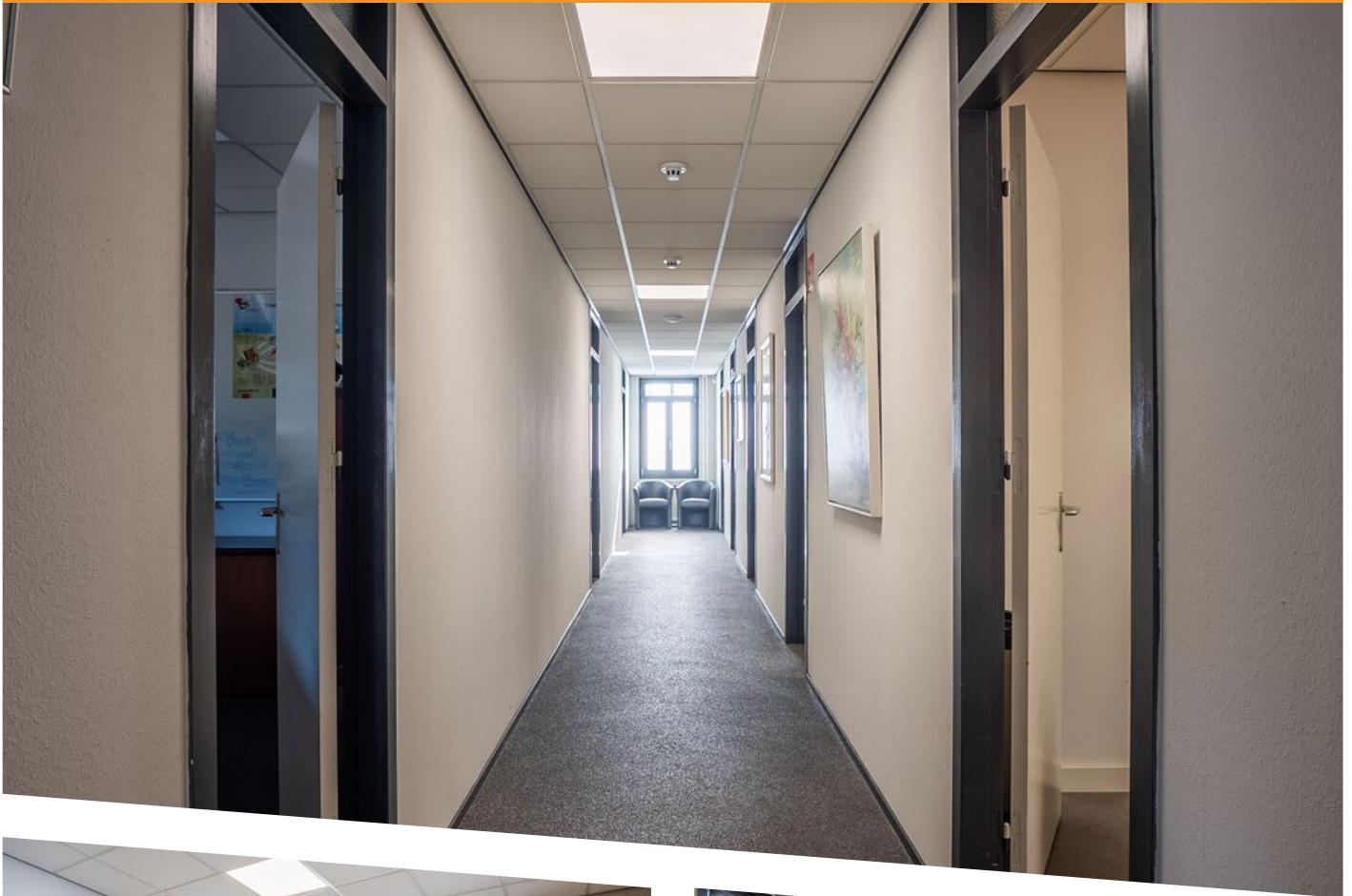




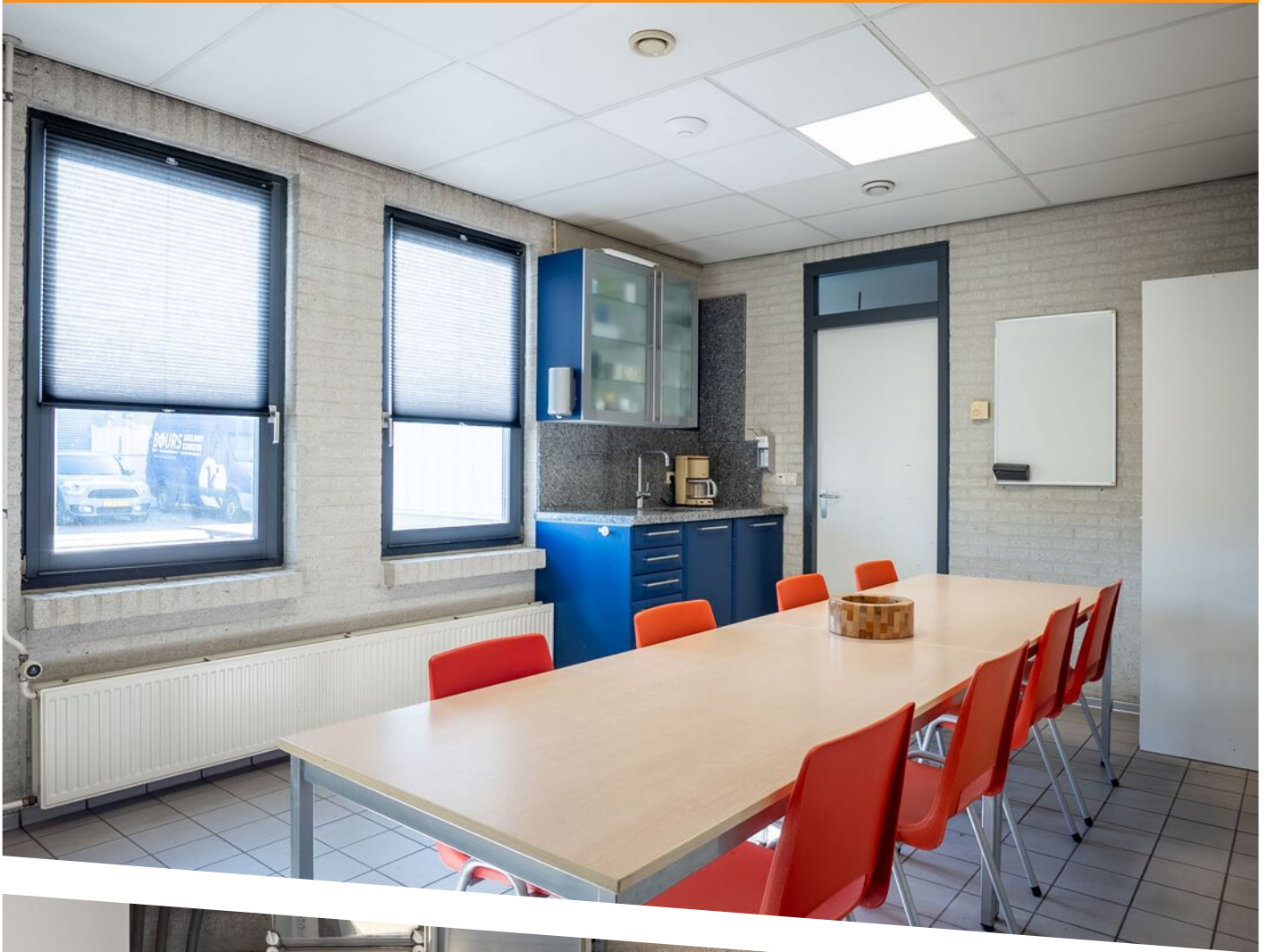





















0 10 20 30 40 50m

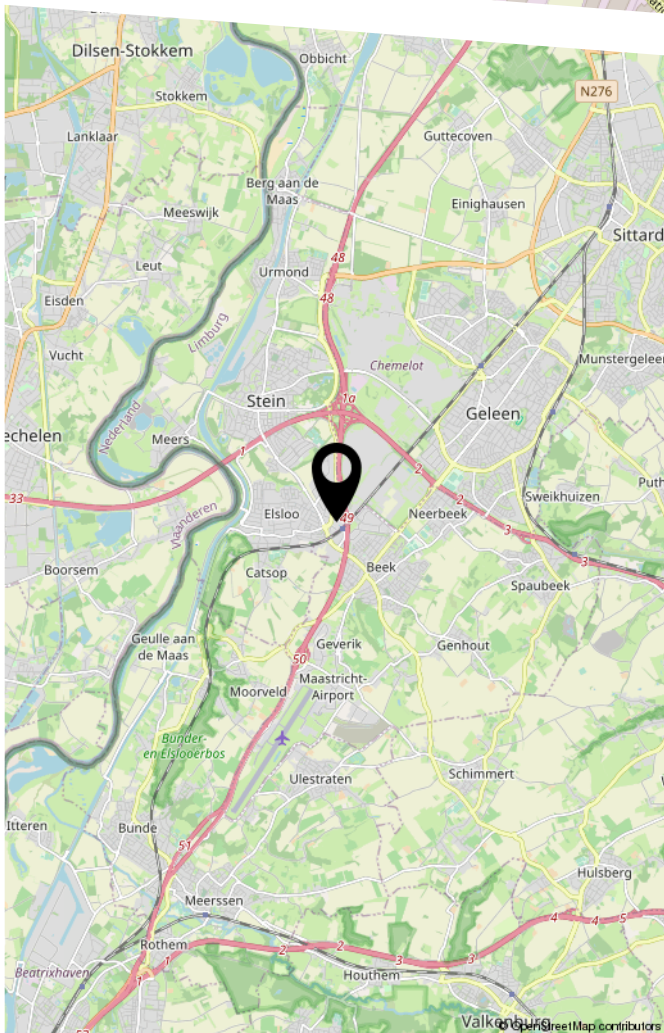
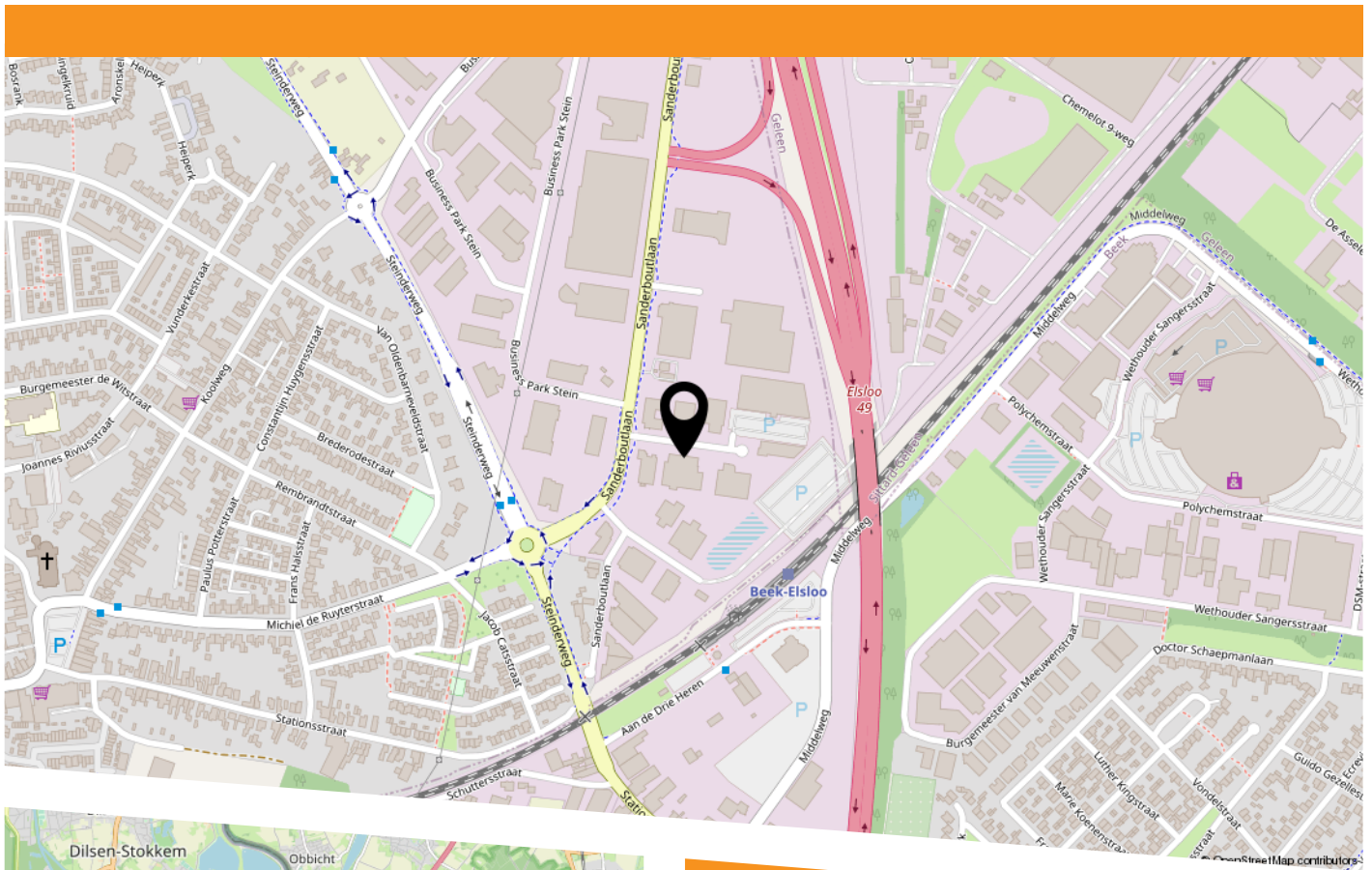
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Elsloo Sectie A Perceel 3528</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 december 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





HEEFT U INTERESSE IN DIT PAND?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

ROYWORKS
BEDRIJFSMAKELAAR
Leyenbroekerweg 29
6132 CA, Sittard

046-4233961
bog@royworks.nl
royworks.nl