



Landsraderweg 7 9

6271 NT Gulpen

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.

De heer R.J.M. Plantaz

06-18542609

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 21R2185SCVM
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT825666904



Landsraderweg 7 9
6271 NT Gulpen

Inleiding

Op een toplocatie in het prachtige Limburgse Heuvelland wordt het landmark van Zuid-Limburg te koop aangeboden. Het betreffen een tweetal objecten. In 1991-1992 werd het bezoekerscentrum Primosa gebouwd voor ca. 4,3 miljoen euro. In 1992 werd de piramide geopend, het gebouw heeft dienst gedaan als Limburgs museum en voor kunsttentoonstellingen onder de naam Roccoco.

1. de Piramide, energielabel B, ca. 1.405 m² V.V.O. met o.a. bestemming 'detailhandel' voor de uitoefening van een kunsthandel, voor evenementen en de daarbij behorende voorzieningen, alsmede voor culturele-, educatieve-, sociaal-medische- en religieuze doeleinden.

2. Het voorgelegen markante kantoorgebouw, energielabel A+, ca. 180 m² V.V.O., met bestemming "dienstverlening", o.a. kantoren, (para)medisch, kappers, uitzendbureaus, accountants, advocaten, adviseurs en ICT-bedrijven etc. maar kan ook voor ondersteunende activiteiten van de Piramide gebruikt worden.

Het geheel is gelegen op 1.418 m² grond met 3 eigen parkeerplaatsen en met ruim voldoende openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving.



Landsraderweg 7 9
6271 NT Gulpen

Inleiding

Gulpen is gelegen in het centrum van het Zuid-Limburgse heuvelland nabij de Duitse en Belgische grens.

De kern bestaat uit een keur aan landelijk opererende winkelketens in combinatie met uitstekende middenstand en horeca. Daarnaast liggen in de directe omgeving zwembad Mosaqua, de befaamde Gulpener bierbrouwerij, parkeerfaciliteiten en een busstation. De bereikbaarheid per auto is uitstekend te noemen. Daarnaast liggen Maastricht, Vaals, Duitsland en België op steenworp afstand.

Koop geschiedt onder de clausule 'as is-where is'.



Ligging en indeling

Landsraderweg 7 - Piramide:

Niveau 1 :

Via de indrukwekkende entree toegang tot een showroom achtige ruimte met tal van mogelijkheden, kantoorruimten, opslagfaciliteiten, toiletgroepen en een keukenruimte.

Niveau 0 :

Een tweede multifunctionele toonzaalruimte met eigen toegang.

Niveau -1 :

Commerciële ruimten, opslag en technische ruimten met verwarming /verkoeling/ luchtbehandelingsinstallaties.

Niveau -2 :

Commerciële ruimten en opslag.



Ligging en indeling

Alle niveaus zijn toegankelijk via een liftinstallatie welke een fraai deel uitmaakt van de totale architectuur. Voorts zijn de diverse lagen verbonden via een hellingbaan die speels is verwerkt in het bouwwerk. Het geheel beschikt verder over een trappenpartij. De raampartijen zijn isolerend en voorzien van een vuilafstotende laag. Voor glasbewassing is een eigen installatie aanwezig. Ten behoeve van brandveiligheid beschikking over vluchtwegen en brandbeveiligingsinstallatie.

De toiletvoorzieningen zijn gescheiden, voorts is er een invalidentoilet aanwezig.

Kenmerkend is het speelse geheel in combinatie met de prachtige glazen schil.

Landsraderweg 9 - Kantoor:

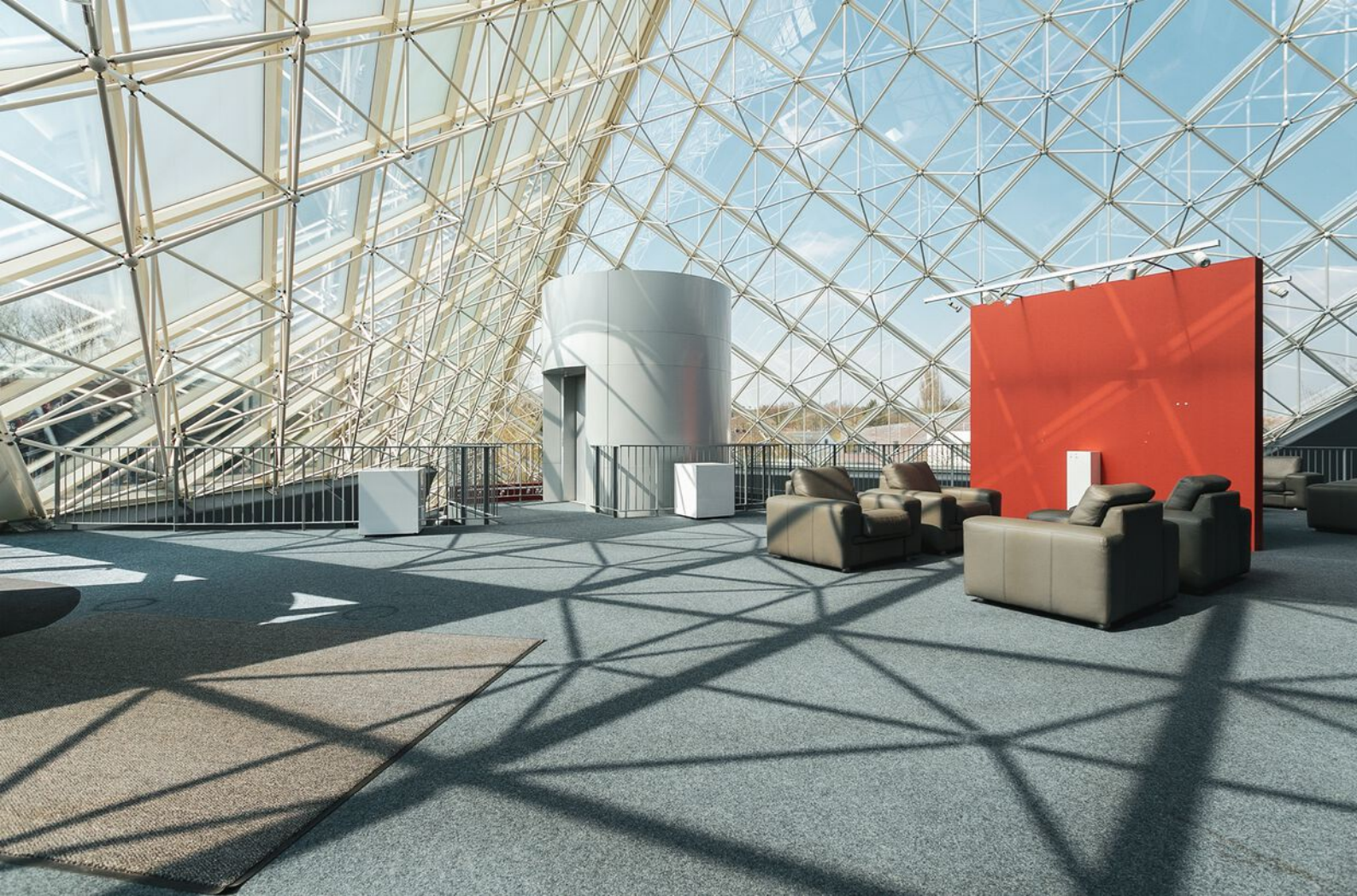
Begane grond

Vanuit de entree toegang tot commerciële ruimten, keuken, toilet en meterkast.

Verdieping

Vanaf de overloop toegang tot commerciële ruimten.

Het geheel is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing. Plat dak met bitumineuze



Ligging en indeling

Landsraderweg 7 - Piramide:

- Betonskeletbouw met glazen dak piramidevormig, verdeeld over 4 niveaus
- Aluminium kozijnen met dubbel glas, stalen frame
- Cv-ruimte met opstelplaats gasgestookte Cv-ketel Remeha hr. 2010 voor kantoorgedeelte
- Stoppenkast, 30 groepen, 2 hoofdschakelaars
- Hete luchtverwarming t.b.v. onderste gedeelte, draait op 3 cv-ketels Remeha, niet in gebruik
- Luchtbehandeling niet functioneel, (beheersing droogte en vocht), al jaren niet in gebruik/onderhouden
- Lift thans uitgeschakeld, geen keuring/onderhoud meer geweest

Bestemming:

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden van:

culturele aard;

educatieve aard;

sociaal-medische aard;

religieuze aard;

'detailhandel' voor de uitoefening van een kunsthandel;

voor evenementen en de daarbij behorende voorzieningen.



Ligging en indeling

Landsraderweg 9 - Kantoor:

- Houten kozijnen met dubbel glas, deels dauerluftung, achterstallig verwerk, deels houtrot
- Betonvloeren
- Plat dak bitumen met tegels, reparaties in 2010
- C.v. ketel Nefit hr. 2020 eigendom i.c.m. radiatoren
- Meterkast met 16 groepen, hoofdschakelaar, aardlekschakelaars, gasmeter

Bestemming:

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
dienstverlening;
bedrijfswoningen (uitgesloten);
en de daarbij behorende voorzieningen.



Ligging en indeling

Wat is een 'as is-where is' clause?

Een 'as is-where is' clause is een bepaling in een koopovereenkomst waarin wordt verklaard dat de koper de woning koopt in de staat waarin deze zich bevindt op het moment van overdracht. Met andere woorden, de verkoper geeft geen garanties met betrekking tot de onroerende zaak. De koper aanvaardt de onroerende zaak "zoals deze is" en neemt alle risico's met betrekking tot eventuele gebreken of tekortkomingen op zich.

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 € 529.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1992

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1.418 m²

Verhuurbare vloeroppervlakte 1.405 m²

Energieverbruik

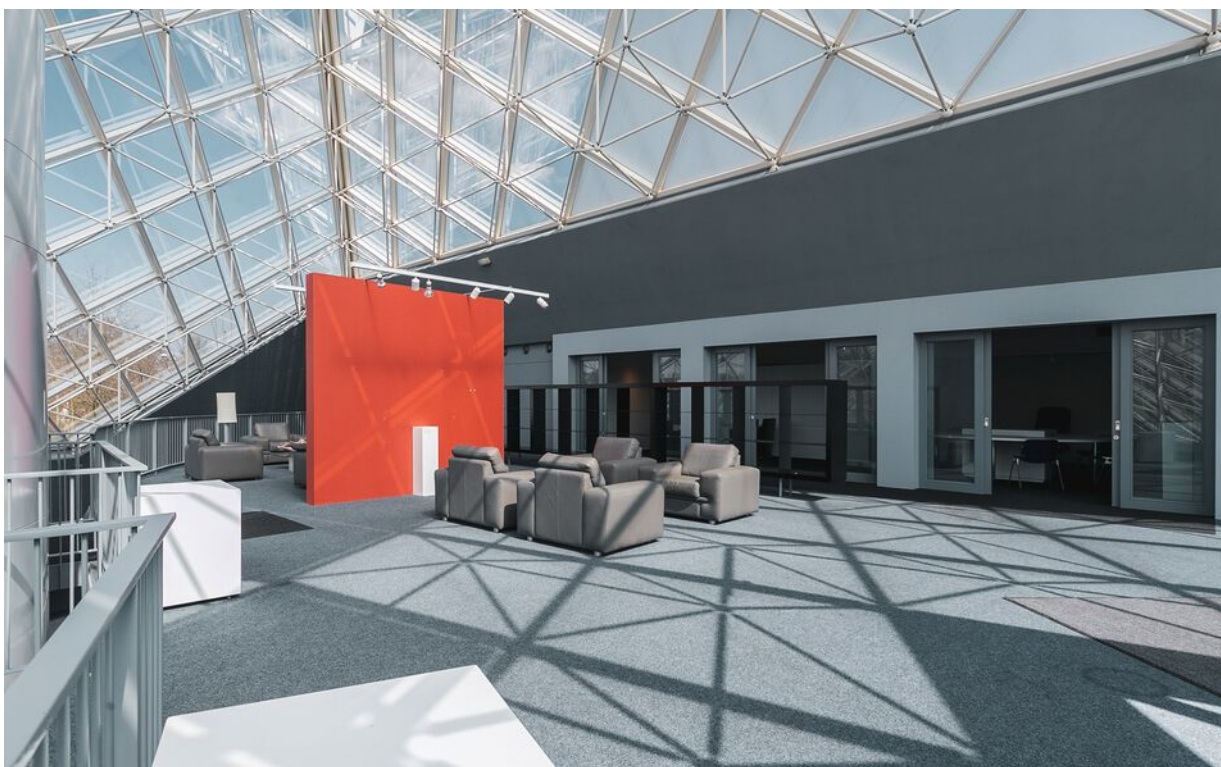
Energielabel B

Kadastrale gegevens

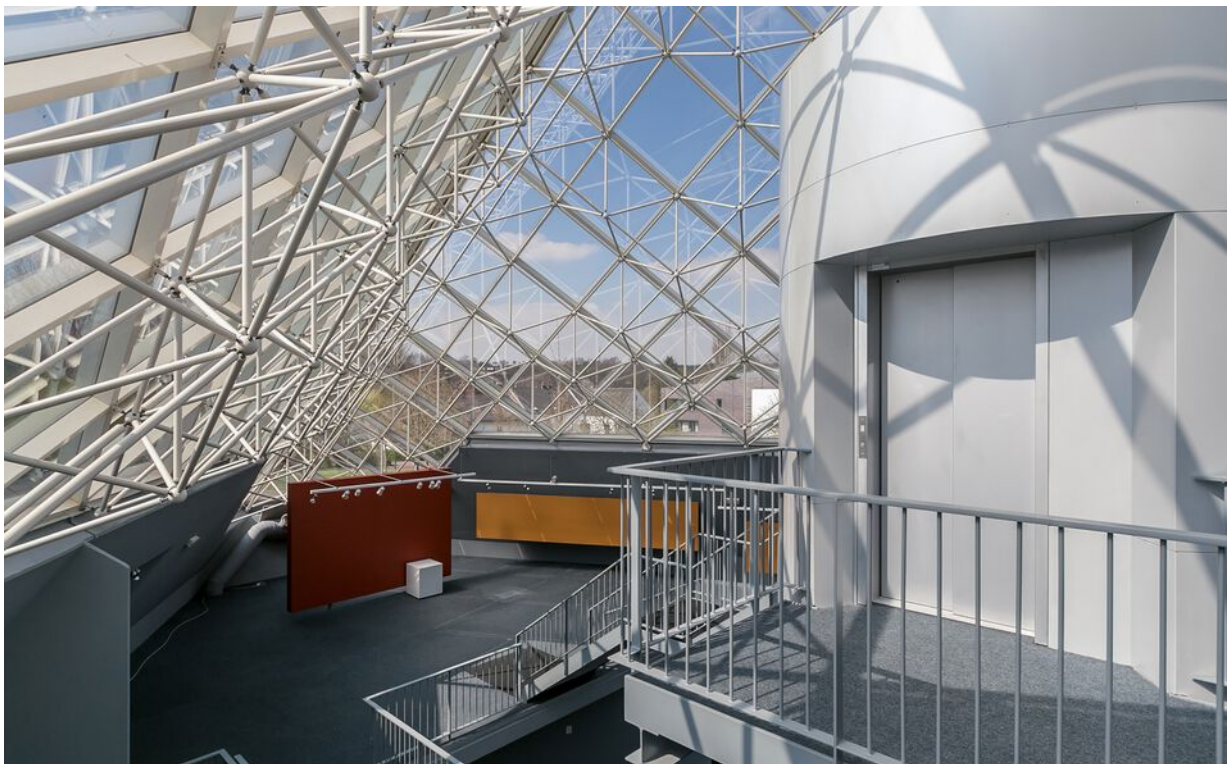
Eigendom Eigen grond

Eigendom Eigen grond

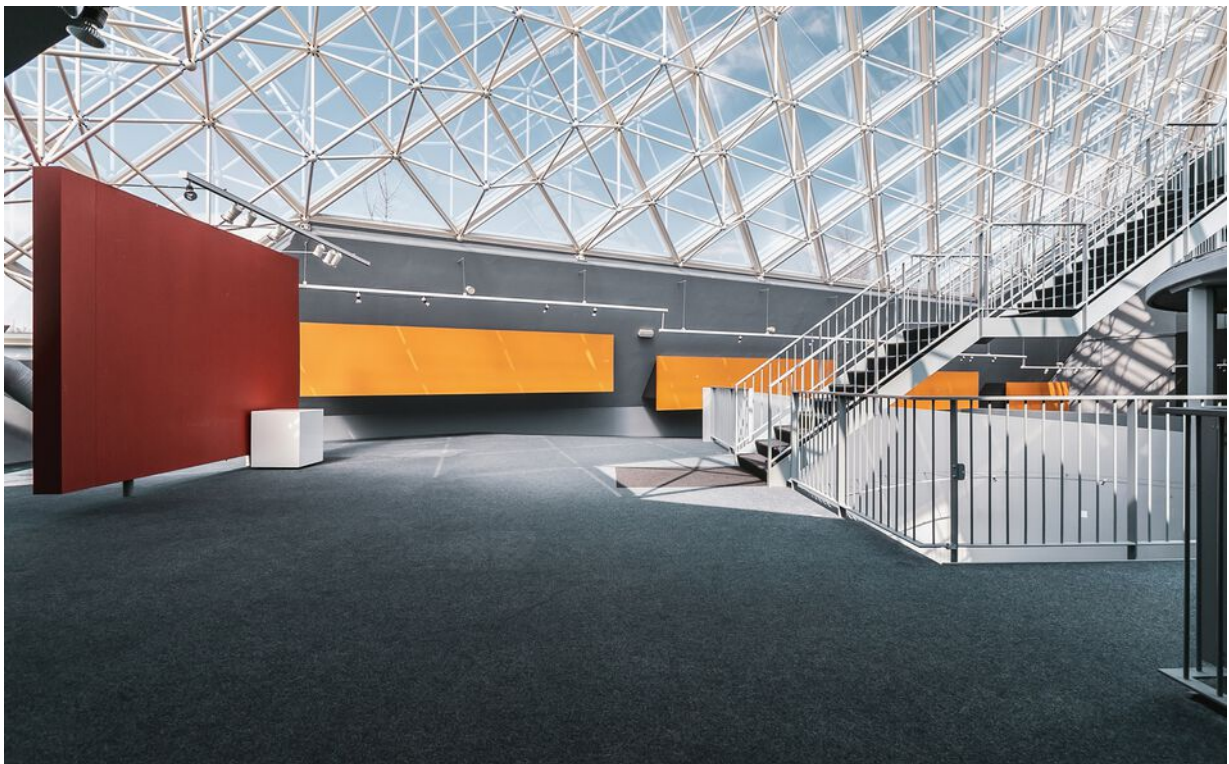
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



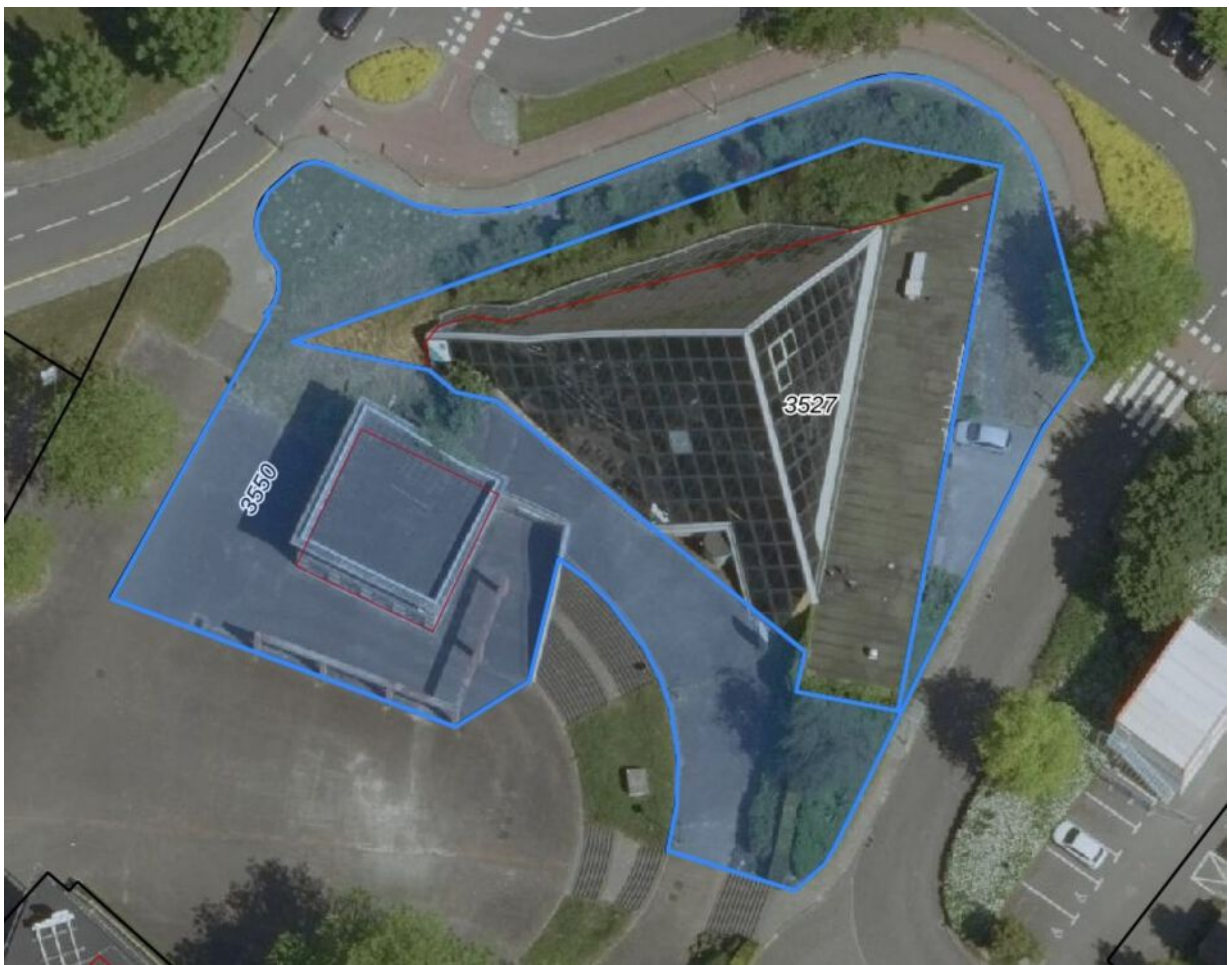
Foto's



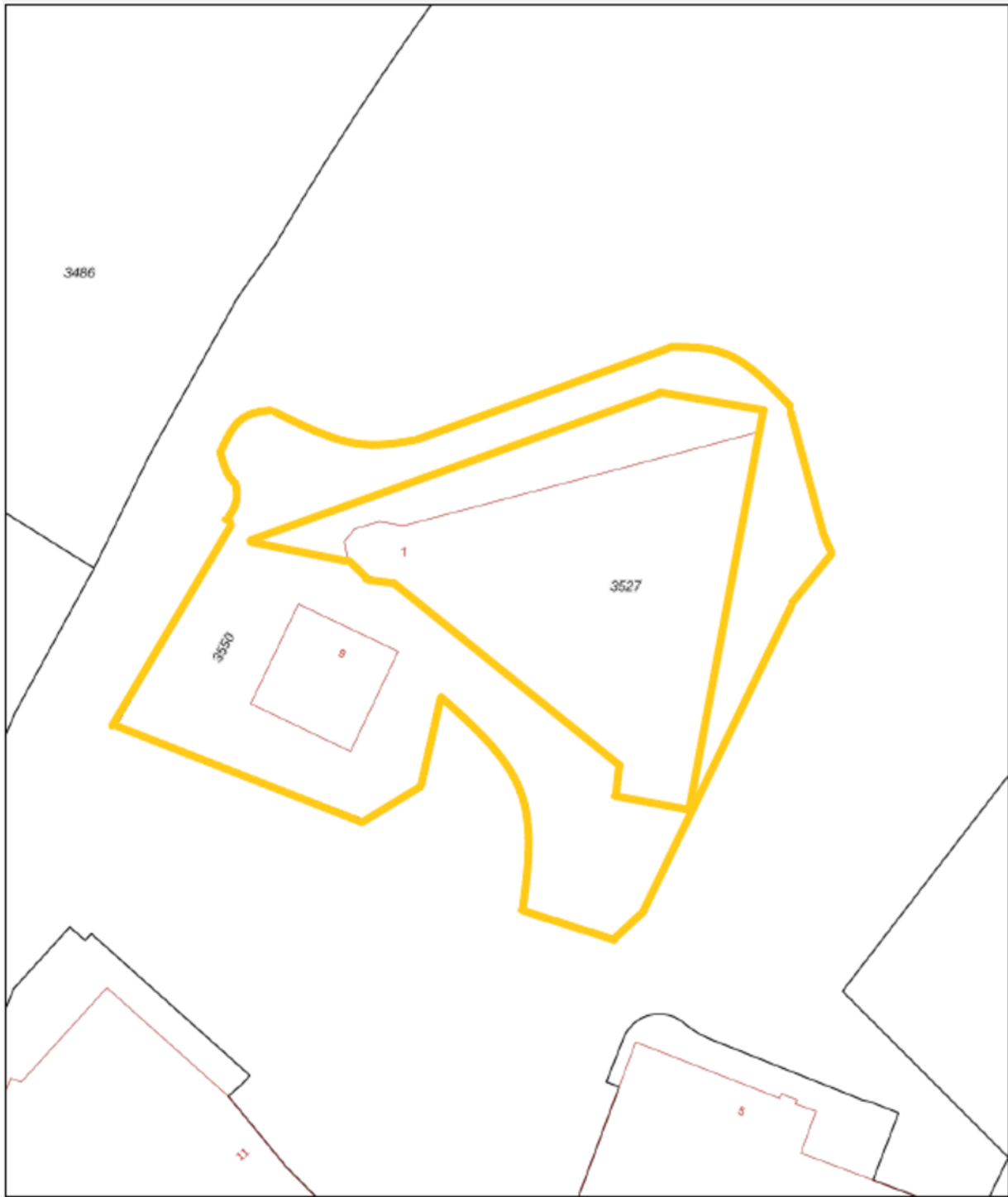
Google maps




Tekeningen



Tekeningen



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een enkelvoudig uittreksel, geleverd op 18 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gulpen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3527</p> <p>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 databankrecht.</p>	
---	--	---

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.

Stationstraat 145
6361 BH Nuth
045-5272711
info@coriomakelaars.nl