



**Landsraderweg 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 9  
6271 NT Gulpen

## Inleiding

---

In het prachtige Limburgse Heuvelland in het bruisende Gulpen, bieden wij dit markante vrijstaand geschakelde kantoorgebouw aan: ca. 180 m<sup>2</sup> V.V.O. met 5 parkeerplaatsen en energielabel A+. Kortom je kunt meteen aan de slag op deze bijzondere locatie.

Bestemming "dienstverlening", o.a. kantoren, (para)medisch, kappers, uitzendbureaus, accountants, advocaten, adviseurs, ICT-bedrijven etc.

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.



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Vanuit de entree toegang tot de wachtruimte en 2 commerciële ruimten. Portaal met meterkast, trapkast, toilet en pantry.

Pantry met eenvoudig keukenblok.

Half betegelde toiletruimte met staand model en fonteintje.

Trapkast met opstelplaats c.v.-ketel.





# Ligging en indeling

---

Eerste verdieping

Ruime overloop met wachruimte, balie en pantry met eenvoudig keukenblok met close in boiler.

Geheel betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje.

Toegang tot 3 commerciële ruimten.



# Ligging en indeling

---

## Bijzonderheden:

- Houten kozijnen met dubbel glas, deels dauerluftung
- Betonvloeren
- Plat dak bitumen met tegels, reparaties hebben in 2010 plaatsgevonden
- 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.

## Disclaimer:

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.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs € 259.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Kantoor

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1992

## Oppervlaktes en inhoud

Verhuurbare vloeroppervlakte 202 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

## Locatie

Ligging Open ligging

## Energieverbruik

Energielabel A+

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 5

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

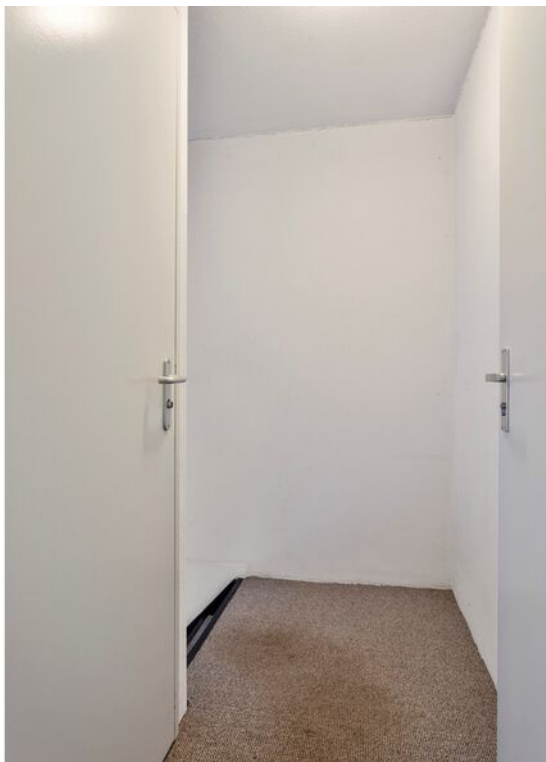
---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



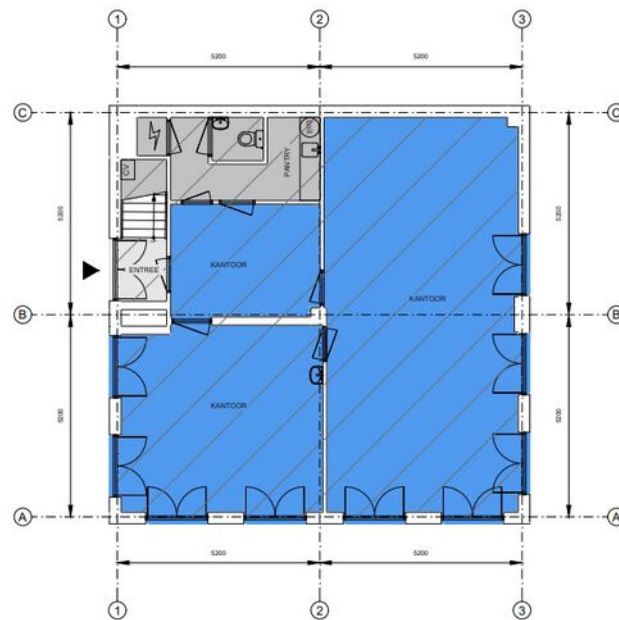
# Google maps

---





# Tekeningen



 Kantoor VVO 88,4 m <sup>2</sup>	 Bedrijfsruimte VVO 0,00 m <sup>2</sup>	 Verkeersruimte VVO 2,20 m <sup>2</sup>	 Toilet-, facilitaire-, techniekruimte VVO 0,70 m <sup>2</sup>	 EB & GGB	 Hoogte tot spant
					 Hoogte tot plafond

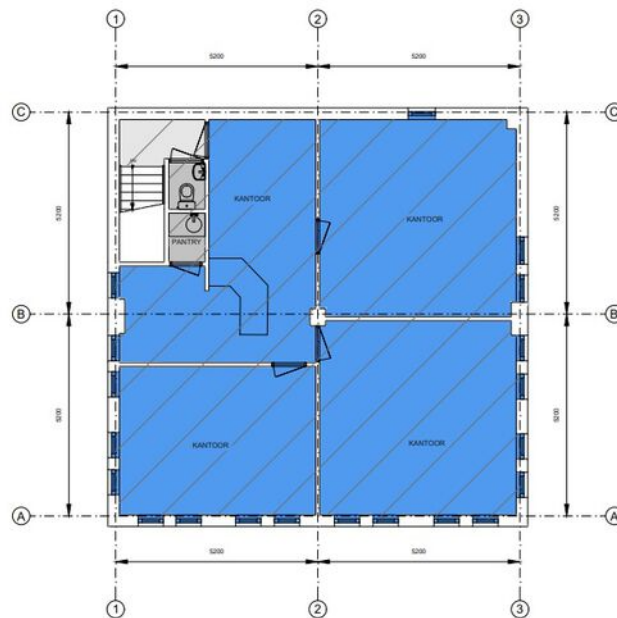
Landsraderweg 9, 6271 NT, Gulpen  
Begane grond



Tekening type A: gebouwd op locatie gecontroleerd.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibbet.nl

# Tekeningen



 Kantoor VVO 95,8 m <sup>2</sup>	 Bedrijfsruimte VVO 0,00 m <sup>2</sup>	 Verkeersruimte VVO 2,50 m <sup>2</sup>	 Toilet-, facilitaire-, techniekuimte VVO 2,65 m <sup>2</sup>	 EB & GGB	 Hoogte tot spant
					 Hoogte tot plafond

Landsraderweg 9, 6271 NT, Gulpen  
Eerste verdieping



Tekening type A: gebouwd op lokale gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.pbbbr.nl

# Tekeningen

---





# 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](mailto:info@coriomakelaars.nl)