

Kantoorruimte

Daelderweg 20 - 6361 HK Nuth



TE HUUR / TE KOOP

Huur: € 265.000 p.j. / Vraagprijs: N.o.t.k.

ca. 4661 m²

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | +31 (0)45-574 32 33



Omschrijving

Algemeen

Boek en Offermans Makelaars mag namens opdrachtgever bemiddelen in de verkoop en/of (gedeeltelijke) verhuur van dit royale en moderne kantoor-/bedrijfsobject. Het geheel is gerealiseerd in 2008 en bestaat uit twee delen.

'Fase 2', gelegen aan de voorzijde, omvat een kantoorobject met een totale grootte van circa 1.845 m² verdeeld over 3 bouwlagen en is langjarig verhuurd aan DynaGroup (gegevens op aanvraag beschikbaar). De kantoorruimten zijn modern afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Onder andere is het geheel voorzien van topkoeling, liftinstallatie, deels verlaagde plafonds met verlichtingsarmaturen, pantry, douche en toileteenheden.

'Fase 1' is gelegen aan de achterzijde van het complex en in gebruik geweest als productieruimte (deels cleanroom) voor een bedrijf handelend in o.a. medische instrumenten en recent beschikbaar gekomen. Dit deel bestaat uit 2 bouwlagen omvat circa 2.816 m² bedrijfsruimte. De bedrijfsruimte is ook geschikt te maken als kantoorruimte.

Objectinformatie

Huurprijs

Fase 1: € 265.000,- per jaar excl. BTW.

Huurtermijn

5 jaat.

Verlengingstermijn

Aansluitende periode van 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Betalingen

Huur per maand vooruit.

Opleveringsniveau huur

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

Indexering

De indexatie vind jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens(2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling huur:

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur excl. BTW.

Vraagprijs

Nader overeen te komen.

Zekerheidsstelling koop

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom

Onderzoeksplicht

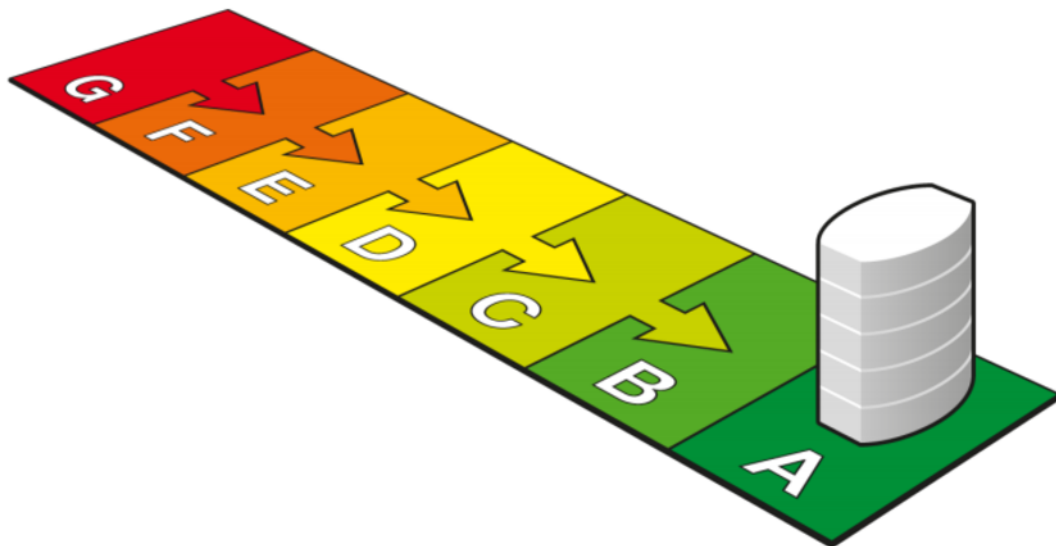
Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

Oplevering

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huuren commerciële aspecten van het verkochte.

Energielabel

A+. Geldig tot 25-3-2032



G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

Indeling & huurprijzen

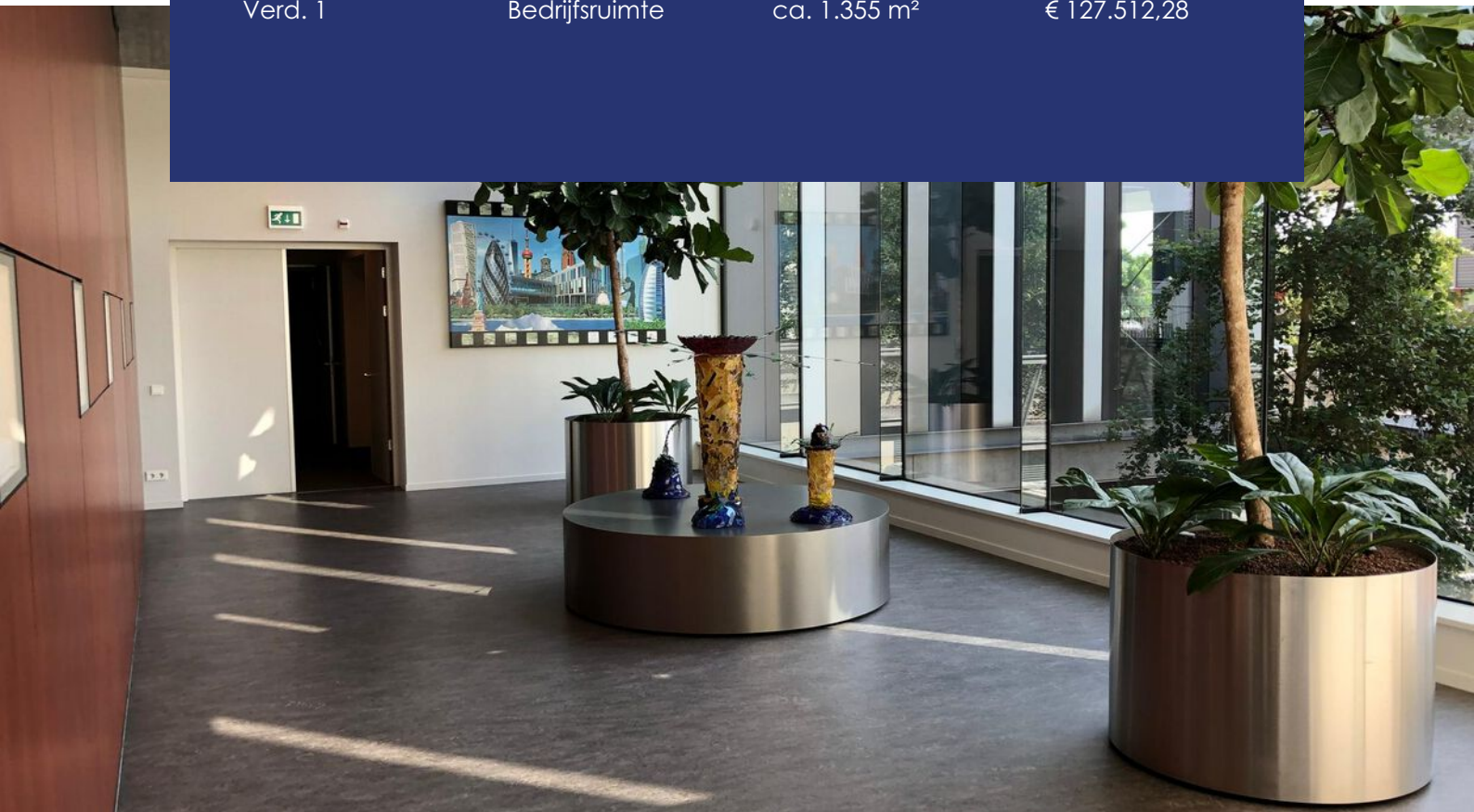
Kantoorruimte

Bedrijfsruimte is geschikt te maken voor kantoorruimte. Aanpassingen zijn naar wens uit te voeren.

Parkeren

Het geheel biedt circa 90 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen zijn (deels overdekt) op eigen terrein gesitueerd.

Unit	Type	Metrage	Huurprijs (p.mnd excl. btw)
Fase 2			
Verd. BG	Kantoorruimte	ca. 650 m ²	
Verd. 1	Kantoorruimte	ca. 695 m ²	
Verd. 2	Kantoorruimte	ca. 500 m ²	
Fase 1			
Verd. BG	Bedrijfsruimte	ca. 1.461 m ²	€ 137.487,40
Verd. 1	Bedrijfsruimte	ca. 1.355 m ²	€ 127.512,28



Kadaster

Kadastrale gemeente

Nuth

Nummer

3012

Sectie

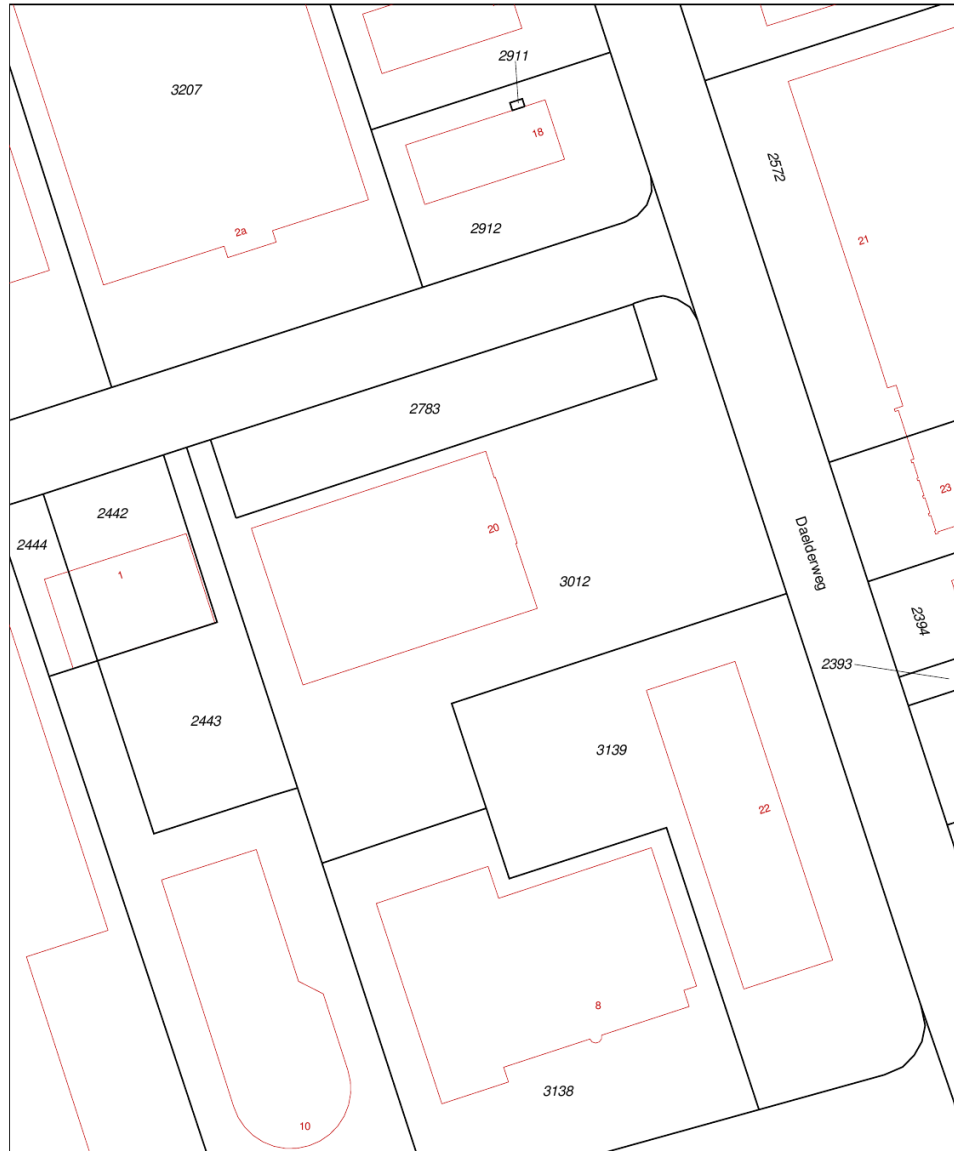
A

Perceelgrootte

6050 m²

Uittreksel Kadastrale Kaart

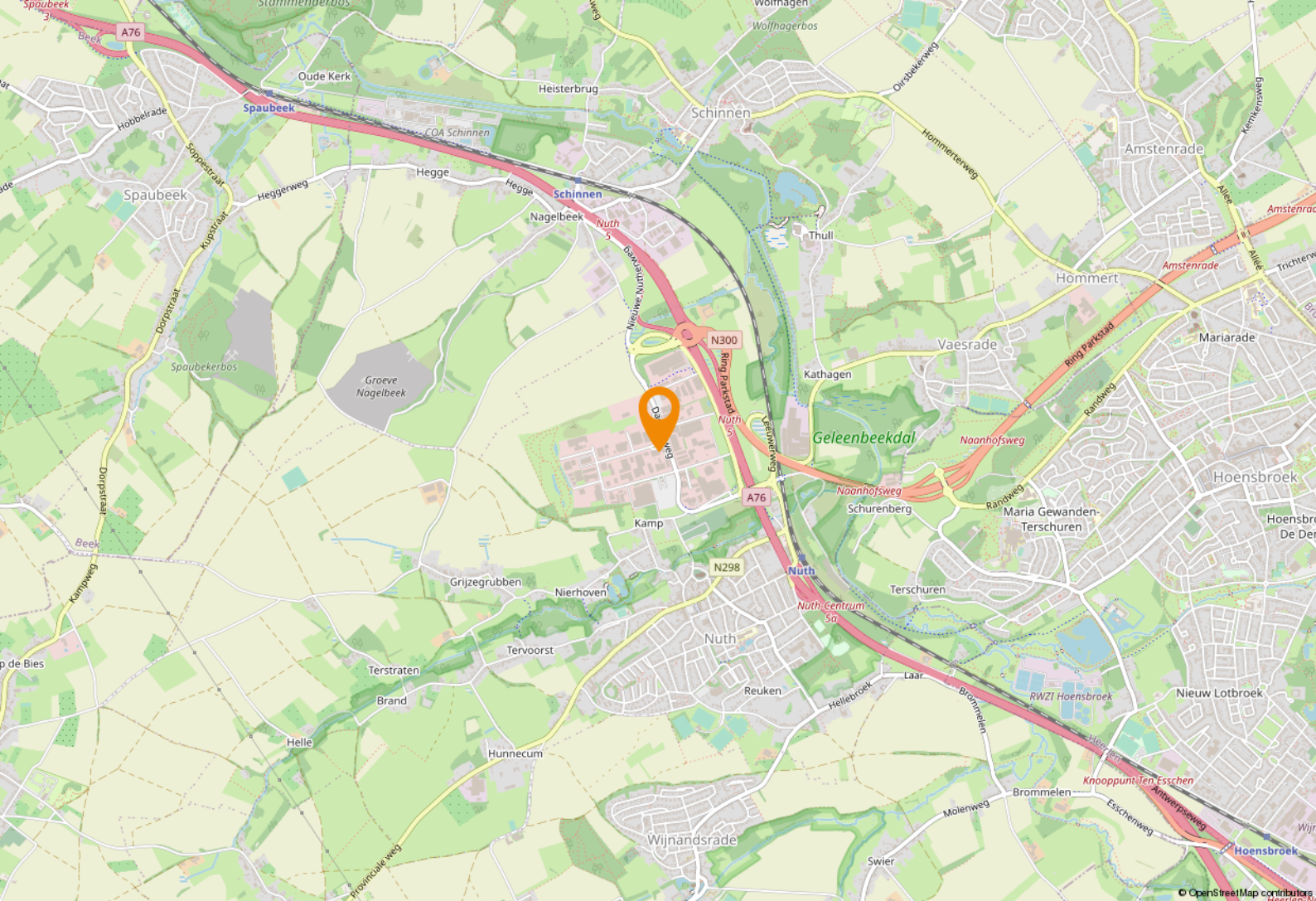
Uw referentie: BOG



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente NUTH	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3012	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 30 mei 2018
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.



Ligging & bereikbaarheid

Ligging

Onderhavig object is gelegen op bedrijventerrein "De Horsel" in Nuth. Kenmerkend voor de locatie is de bovenlokale aantrekkingskracht door onder meer de gunstige ligging aan het snelwegennetwerk en de aanwezigheid van grote regionale en internationale bedrijven.

Bereikbaarheid

In de directe omgeving ligt de op- en afrit van de A76 Heerlen-Aken met de aansluiting naar de A2 richting Eindhoven alsmede de toerit naar de Buitenring Parkstad Limburg (N300). Verder is NS Station Nuth gesitueerd op circa 1 km afstand (15 minuten te voet).

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'bedrijventerrein De Horsel', vastgesteld op 15 juni 2010. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Bedrijventerrein - II'. Huurder dient zelf bij de gemeente Beekdaalen te verifiëren of zijn bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Gemeente Beekdaelen

De gemeente Beekdaelen is in 2019 ontstaan uit een herindeling van de voormalige gemeenten Onderbanken, Nuth en Schinnen en telt in totaal 15 dorpskernen.

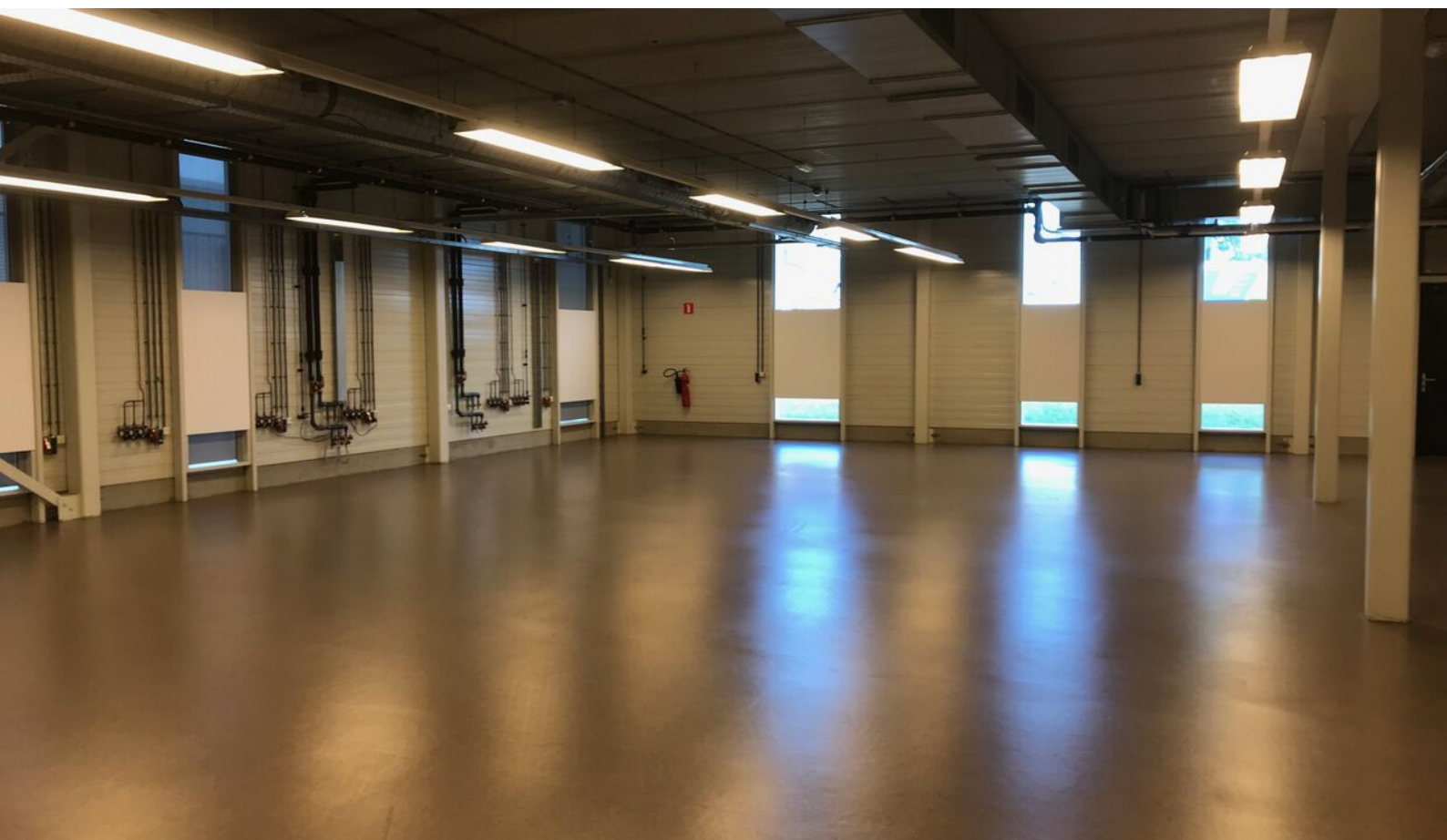
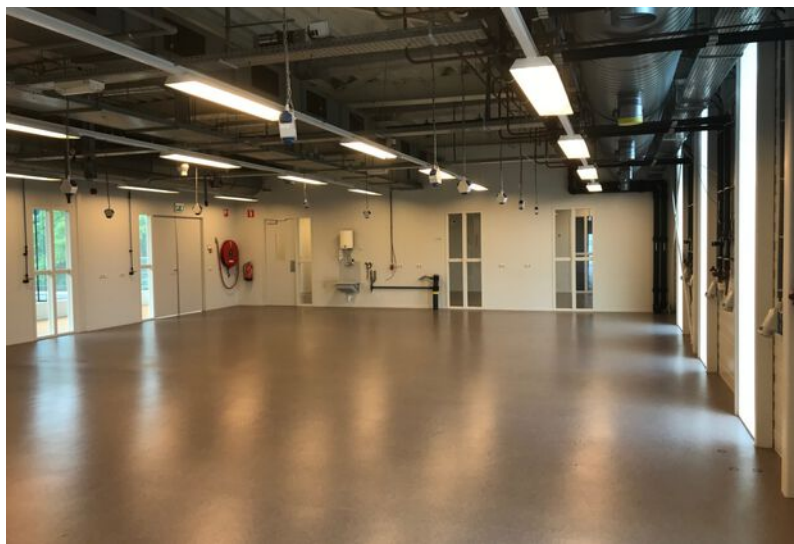
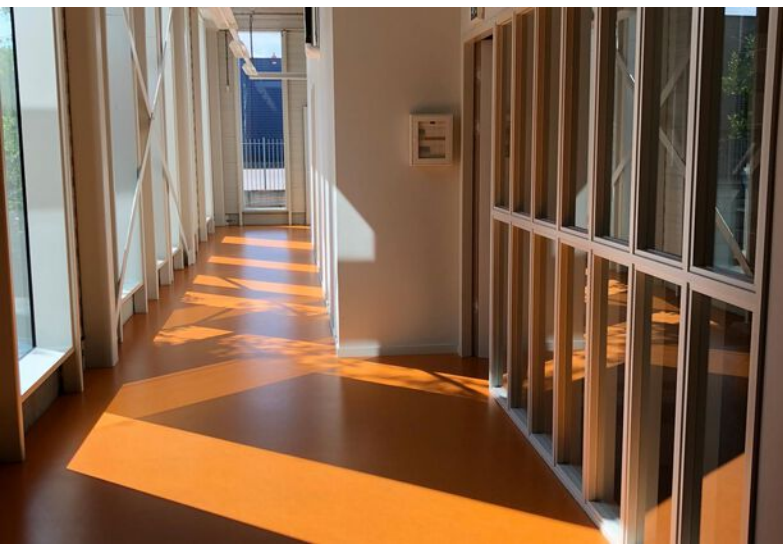
Beekdaelen is een landelijke en groene gemeente tussen de stedelijke gebieden van de Westelijke Mijnstreek en Parkstad Limburg. In Beekdaelen wonen ruim 36.000 mensen in een gebied dat bijna 8.000 hectare groot is.

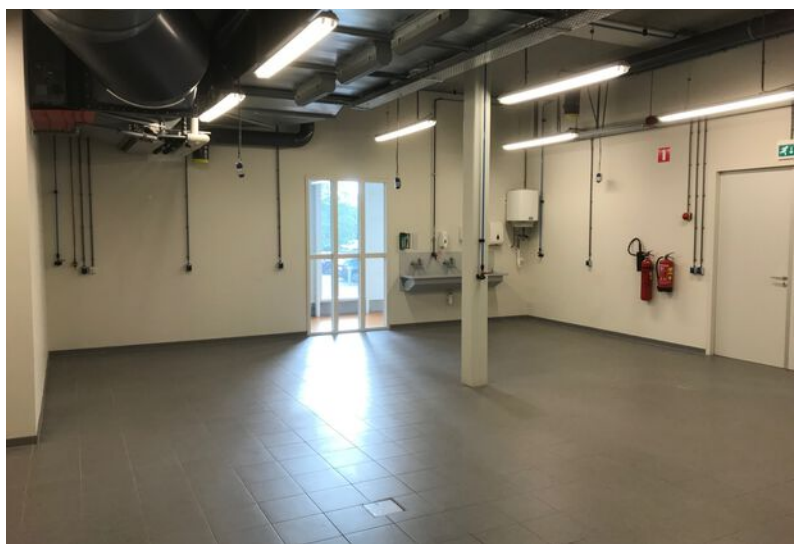


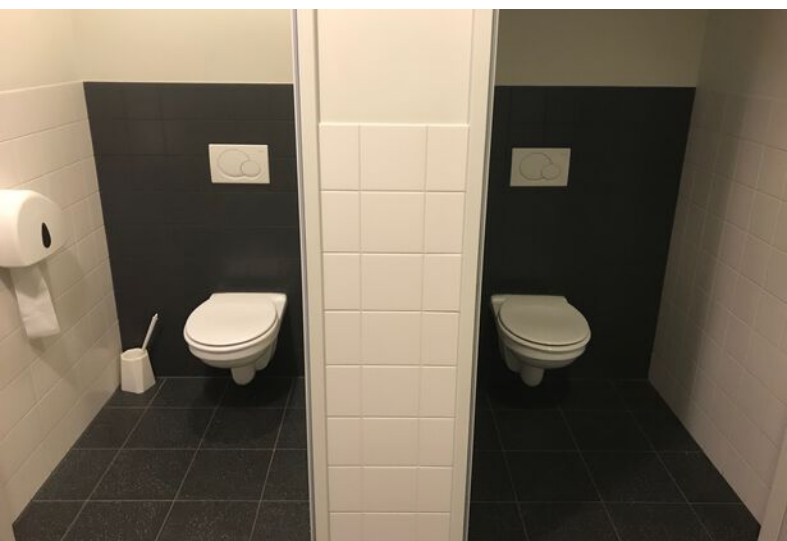
Goede verbindingswegen

De A76 met de aansluiting op de Buitenring is de as waarlangs de bedrijvigheid geconcentreerd is. De nieuwe gemeente vormt een grensgemeente die staat voor een leefbare en groene woonomgeving met een prachtig landschap en in toenemende mate aantrekkingskracht uitoefent op de inwoners uit de omliggende stedelijke agglomeraties.











Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venray en Venlo) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



KANTOOR HEERLEN

NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

Service

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

Prijs/kwaliteit

Goed bereikbaar

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22

venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60

venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22

maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33

heerlen@boek-offermans.nl