

Bedrijfsruimte + kantoor **Wiebachstraat 33 - Kerkrade**



**TE KOOP**

€ 2.300.000,- k.k. excl. BTW

ca. - 2.420 m<sup>2</sup> B.V.O.

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



# Omschrijving

## Algemeen

Soms komen we in bedrijfsobjecten waar alles gewoon klopt en aan alles is gedacht voor een soepele bedrijfsvoering. Dit is er zo een!

Het betreft hier een in 2017/2018 gerealiseerd bedrijfscomplex bestaande uit bedrijfsruimte met op de 1e verdieping gelegen kantoorruimtes. In de bedrijfsruimte is gedeeltelijk een volledig geoutilleerde bedrijfskeuken aangebracht bestaande uit onder andere meerdere bereidingsruimtes, verpakkingsector, spoelkeuken, meerdere vries- en koelcellen, chiller, voorraadruimtes, logistieke ruimte alsmede magazijnruimte met de volle hoogte van circa 8 meter.

Het object beschikt over alle benodigde vergunningen en voorzieningen welke benodigd zijn voor de productie alsmede verwerking van voedsel. Daar alle voorzieningen als een box-in-box zijn aangelegd kan het object zonder vergaande structurele bouwkundige aanpassingen worden ontdaan van de bedrijfskeuken met alle voorzieningen. Daarna is het object multifunctioneel te gebruiken als productieruimte en/of logistiek.

# Voorzieningen

## Aanwezige voorzieningen

- 104 stuks zonnepanelen (52 gericht op Oost, 52 gericht op West)
- 8 meter vrije hoogte
- 4-tal overheadpoorten
- 2-tal loadingdocks met levellers
- Luchtbehandelingsinstallaties (Airco en Mechanische ventilatie)
- Heaters
- Krachtstroom
- Glasvezelverbinding
- Alarminstallatie
- Hekwerk rondom terrein
- Vet/olieafscheider
- Serverruimte
- Brandmeldinstallatie
- In kantoor vloerverwarming gekoppeld aan individueel bedienbare airco
- Keyless Entry in gebouw en terrein gekoppeld aan alarminstallatie
- LED verlichting
- WiFi
- Liftinstallatie
- Invalidentoilet
- Kantine met 4 pits inductiekookplaat, wasemkap en vaatwasser
- Rolgordijnen in alle kantoorruimtes
- Geluidinstallaties in kantoor en productieruimtes

## Voorzieningen eventueel ter overname

- Kantoor,- en kantinemeubilair
- Stoomketel
- Autoclaaf en bijbehorende techniek (compressor, ijswaterchiller, stoomketel)
- Hand/zolenreiniger tourniquet
- Magazijnstellingen
- Vacumeer machine
- Verpakkingsmachine

# Kenmerken

## Vraagprijs

€ 2.300.000,- kosten koper, excl. BTW.

## Aanvaarding/datum van oplevering

In onderling overleg.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

## Energielabel

A+

Geldig tot 07-06-2032.

## Koopovereenkomst

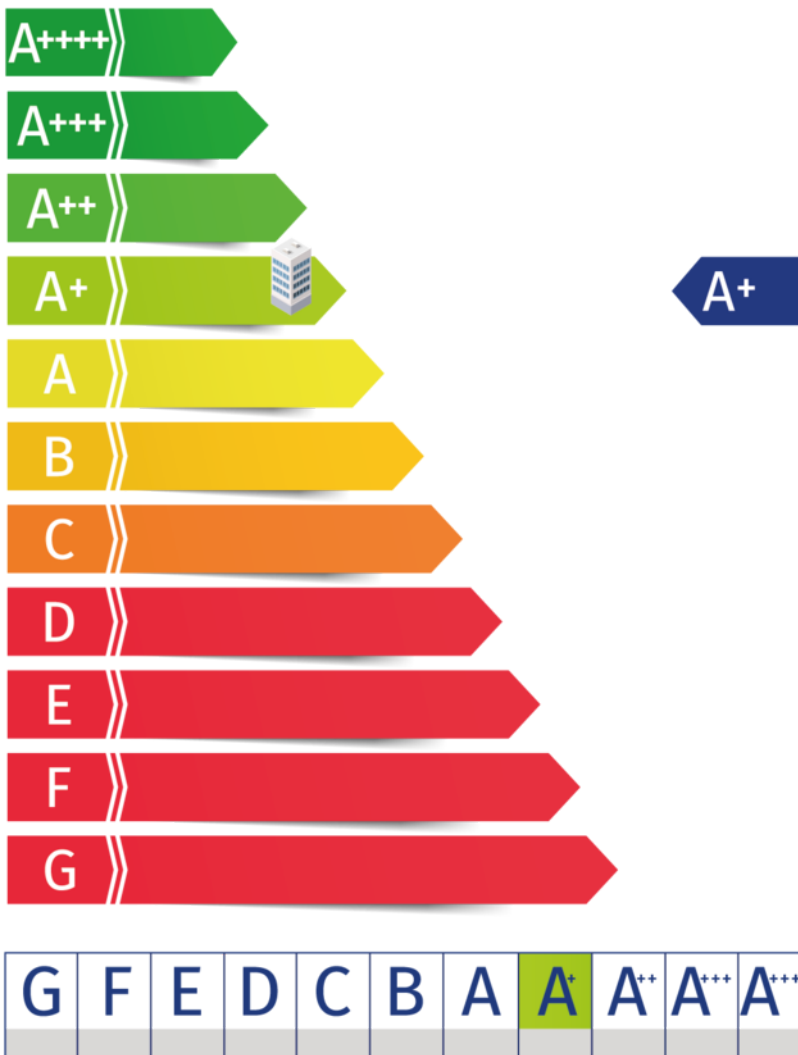
De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

## Onderzoeksplicht

Koper is ten alle tijde gerechtigd voor eigen rekening eenbouwkundige 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, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.



# Indeling

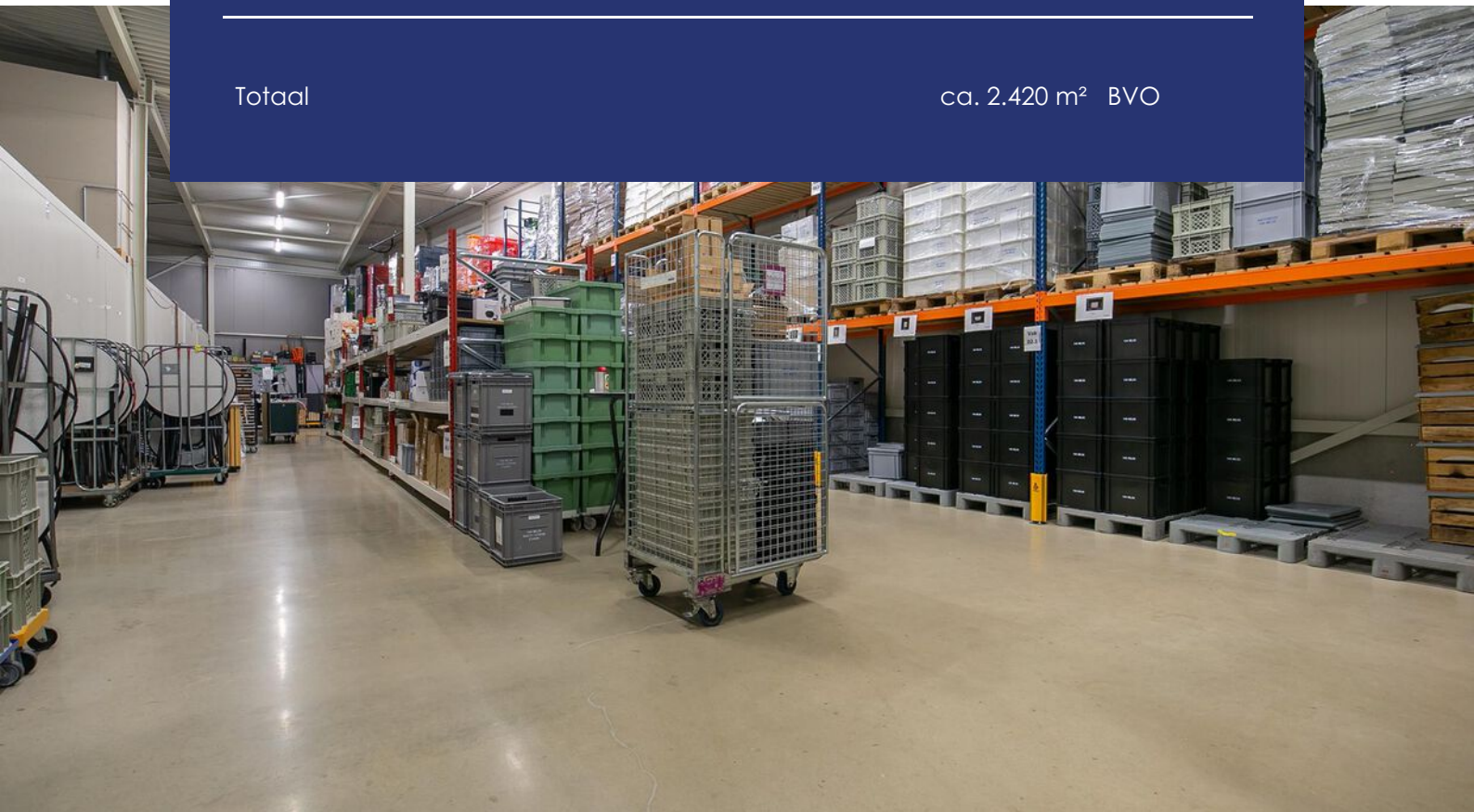
## Bedrijfsruimte

Bestaande uit bedrijfsruimte alsook faciliterende kantoorruimte.

## Parkeren

Parkeren op eigen terrein alsmede vrij parkeren in parkeervakken langs de openbare weg.

Verdieping	Type	Metrage
Begane grond	Bedrijfsruimte	ca. 1.963 m <sup>2</sup> BVO
1e verdieping	Kantoorruimte	ca. 457 m <sup>2</sup> BVO
Totaal		ca. 2.420 m <sup>2</sup> BVO



# Plattegronden

Begane Grond



# Plattegronden

## Etage 1



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Kerkrade

## Nummer

689

719

## Sectie

M

## Perceelgrootte


3240 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

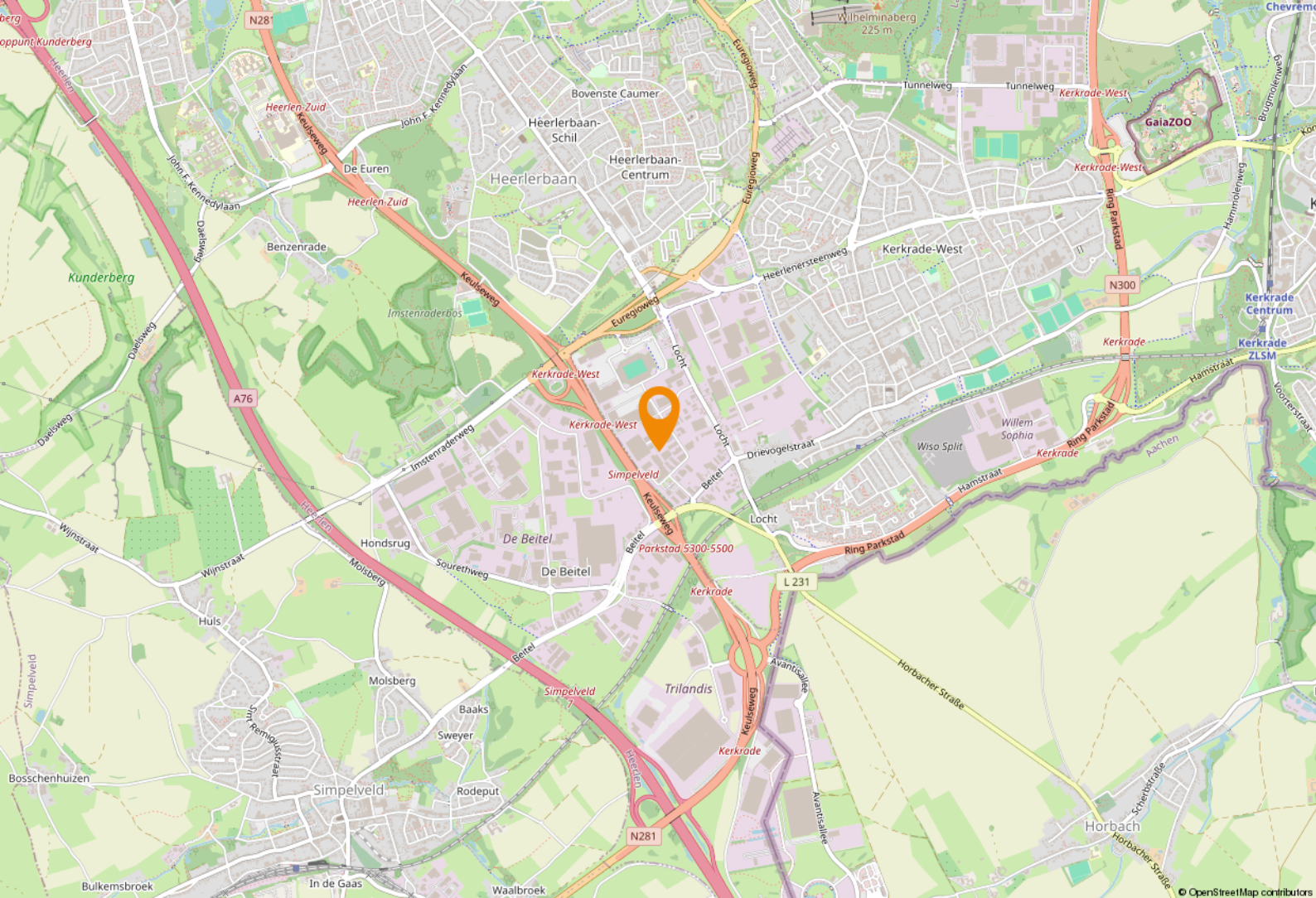
Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Kerkrade	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 689	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2024 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

Het object is gelegen nabij het Parkstad Limburg Stadion / Roda J.C. Ring (thuishaven voetbalvereniging Roda JC Kerkrade). De grootschalige detailhandellocaties van Decathlon en Hornbach liggen eveneens op loopafstand. Verder is het vrij recent gerealiseerde Leisure Dome nabij. De Roda J.C. Ring ontvangt wekelijks ruim 100.000 bezoekers.

## Bereikbaarheid

Op korte afstand bereikt u de snelweg A76 richting Duitsland en - in tegengestelde richting - de A2 richting Eindhoven. Daarnaast is op korte afstand een busstation aanwezig.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Rodaboulevard', vastgesteld op 28-09-2016. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Bedrijven'.

U dient zelf bij de gemeente Kerkrade te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

## Gemeente Kerkrade

Kerkrade ligt in de Oostelijke Mijnstreek in Zuid-Limburg en maakt deel uit van het samenwerkingsverband plusregio Parkstad Limburg. Op dit moment telt Kerkrade ca. 46.000 inwoners. Het is een gemeente met een grote variatie aan bezienswaardigheden, evenementen en een prachtige natuur.



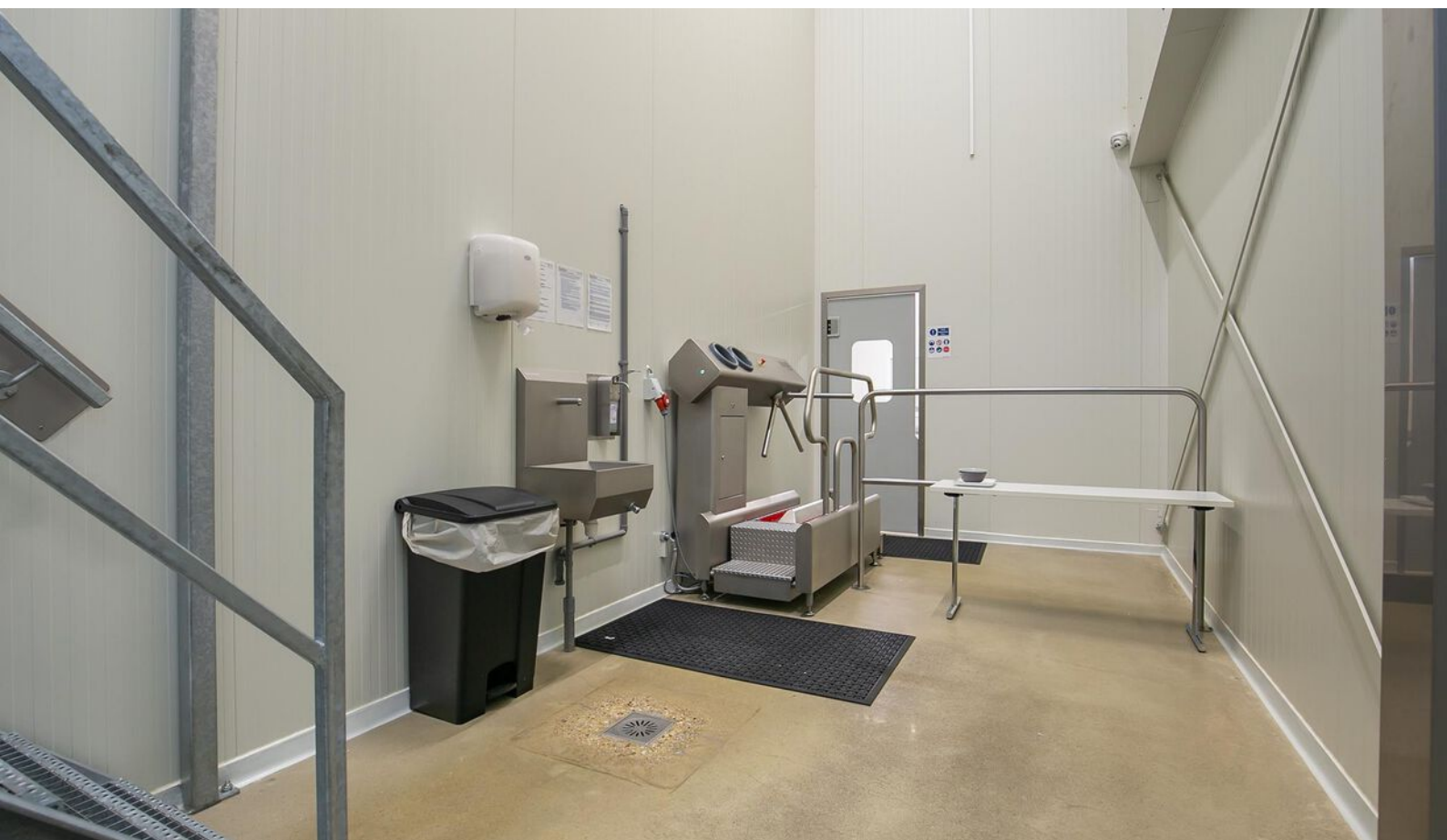
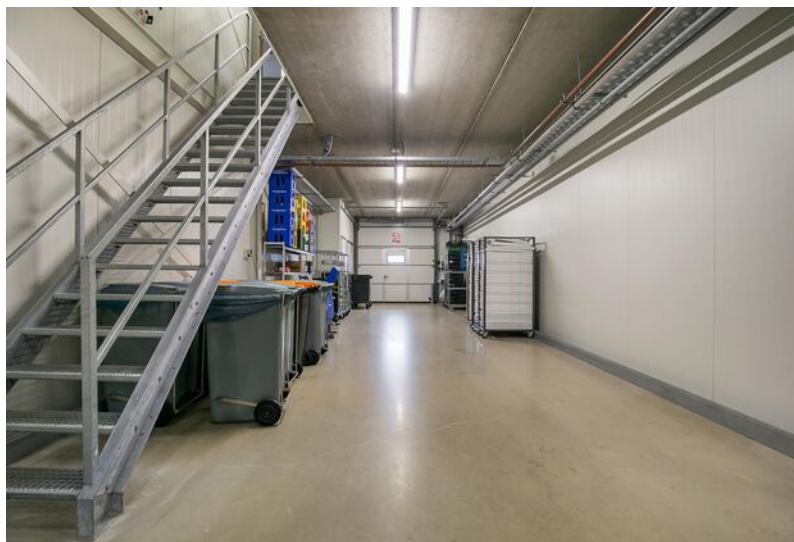
## Toerisme & recreatie

Buiten de diverse natuurgebieden kent Kerkrade vele bezienswaardigheden met bovenregionale aantrekkingskracht. Onder andere GaiaZoo, Discovery Museum Kerkrade en LeisureDome/Roda Boulevard zijn in Kerkrade gevestigd.



















# 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 Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22

[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60

[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22

[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33

[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)