

Kantoorruimte

Langs de Gewannen 21 - Ulestraten



## TE KOOP

Vraagprijs € 325.000,- kosten koper

ca. 138 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl) | +31 (0)43-367 15 22



# Omschrijving

## Algemeen

Aan de rand van het Zuid-Limburgse Ulestraten, direct langs de uitvalsweg richting Maastricht, werd in 1988 dit bedrijfsgebouw gerealiseerd. Dit bedrijfsgebouw ligt op een afgesloten en geasfalteerd terrein en biedt een veelzijdige gebruiksmogelijkheid.

In totaal beschikt het pand over circa 138 m<sup>2</sup> bvo, welke als volgt is verdeeld:

- circa 76 m<sup>2</sup> bedrijfshal;
- circa 25 m<sup>2</sup> entresol;
- circa 28 m<sup>2</sup> kantoorruimte;
- circa 13 m<sup>2</sup> tussenruimte (toilet, keukenblok, poetshok/douche)

## Voorzieningen

Het bedrijfsgebouw is onder andere voorzien van:

- Videobewaking
- Alarminstallatie
- Ledverlichting
- CV-installatie
- Nieuwe meterkast
- Laadpaal
- CAT5E - bekabeling

# Kenmerken

## Vraagprijs

€ 325.000,- kosten koper

## Instrumenterend notaris

Door koper nader aan te wijzen

## Datum Transport

In overleg te bepalen

## Zekerheidsstelling

Waarborgsom / bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom. Koper dient deze binnen 2 weken na overeenstemming bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## Voorbehoud

De voorgenomen verkoop van dit project is ten allen tijde onderworpen aan de goedkeuring van de verkopende partij.

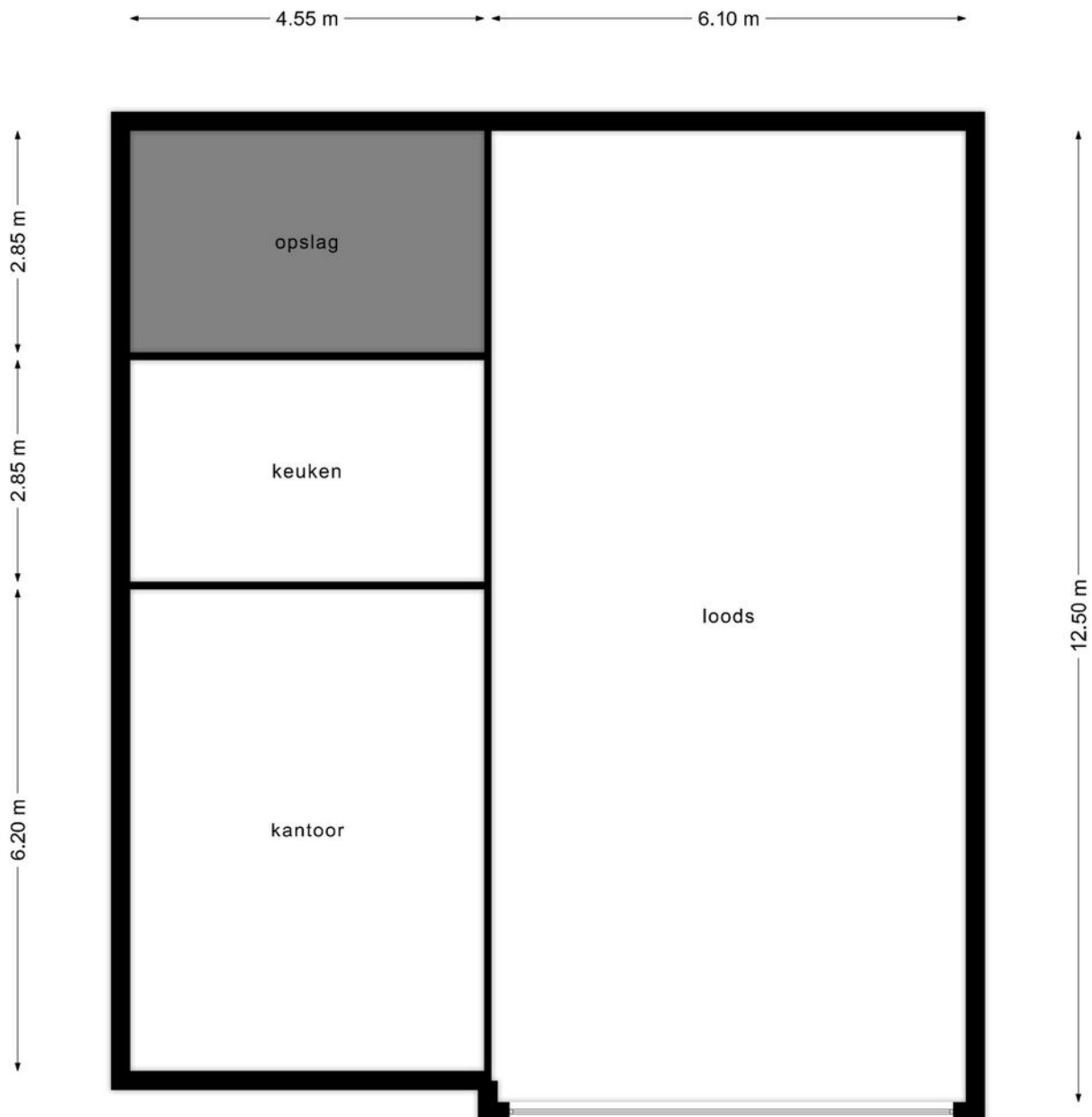
## Onderzoeksplicht

Koper is ten alle 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, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

# Plattegrond



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

# Kadaster

**Kadastrale gemeente**

Ulestraten

**Nummer**

4054

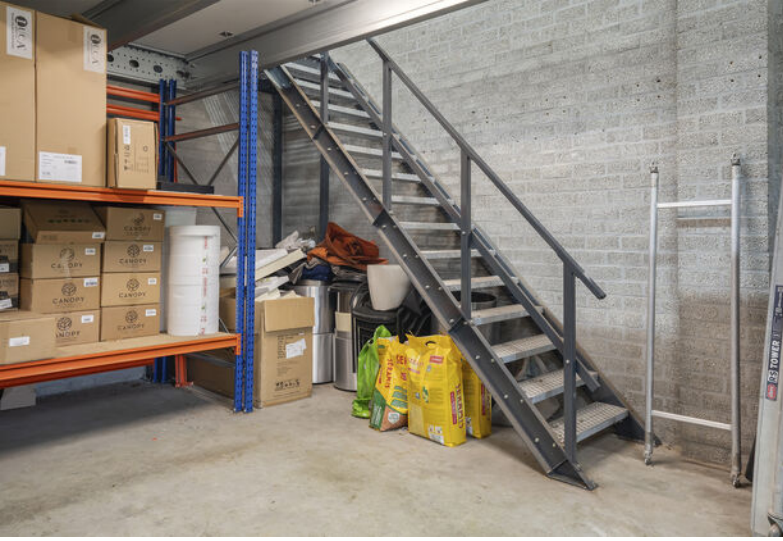
**Sectie**

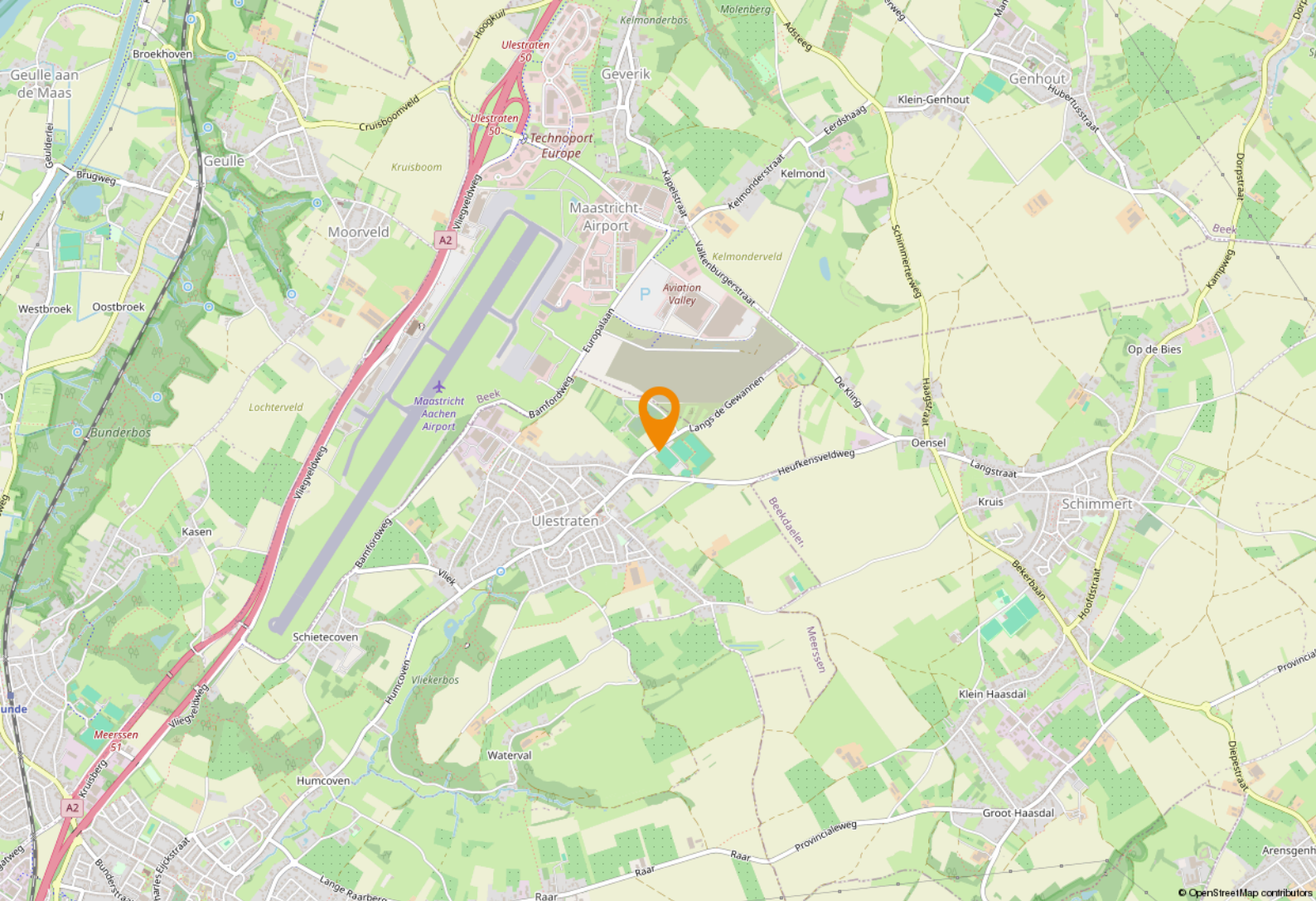
B

**Perceelgrootte**

420 m<sup>2</sup>







## Ligging & bereikbaarheid

### Ligging

Het gebouw is gelegen in een rustige, maar goed bereikbare omgeving in Ulestraten. Het pand is uitstekend bereikbaar via de nabijgelegen snelwegen A2 en A79, waardoor steden zoals Maastricht en Heerlen snel te bereiken zijn. Daarnaast biedt Ulestraten zelf diverse voorzieningen en een gunstige ligging ten opzichte van Maastricht Aachen Airport.

### Bestemmingsplan

Het object ken de bestemming 'Enkelbestemming' (artikel 6), met de functieaanduiding "bedrijf" binnen het vigerende bestemmingsplan Meerssen. Voor meer informatie omtrent de bestemmingsplanmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Meerssen.

# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) 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.



# Even voorstellen



# 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 Sittard**

Wilhelminastraat 9A  
6131 KK Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@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)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@boek-offermans.nl](mailto:valkenburg@boek-offermans.nl)