

TE KOOP

Akerstraat-Noord 312
6431 HW Hoensbroek



TE KOOP

Akerstraat-Noord 312
6431 HW Hoensbroek

Aelmans Rentmeesters- & Makelaarskantoor BV

Vestigingen te Ubachsberg, Voerendaal,
Margraten, Baexem, Panningen en Vught

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14064867
BTW 8085.98.971.B.01
Bankrekening 15.48.05.890
BIC RABONL2U
IBAN NL03 RABO 0154 8058 90



Op onze dienstverlening zijn de Algemene
voorwaarden NVM voor professionele
opdrachtgevers van toepassing die u vindt
op www.nvm.nl en www.aelmans.com



DE ONROERENDE ZAAK : Karakteristiek monumentaal* kantoor- cq. winkelobject in een voormalige graanmolen. Bij de renovatie van de graanmolen (bouwjaar 1889), heeft men de historische uitstraling behouden waardoor er een unieke, sfeervolle ruimte is ontstaan. Originele details, zoals de houten vloeren met vloerluiken en de graanmolen zelf, zijn behouden gebleven en het object heeft vele speelse split level niveaus. Het object leent zich uitstekend voor showroom doeleinden of is een geschikte werkplek voor ondernemers die graag boven het maaiveld uitsteken. Deze brochure bevat verschillende foto's van het object, maar de beste indruk krijgt u wanneer u het object zelf komt bekijken. Wij plannen graag een vrijblijvende bezichtiging voor u in!

** het object aan de Akerstraat Noord 312 is een Rijksmonument.*

BEREIKBAARHEID : De onroerende zaak is gesitueerd op een zichtlocatie aan de Akerstraat Noord in Hoensbroek. Via de Akerstraat Noord zijn diverse uitvalswegen bereikbaar. De snelweg richting Eindhoven, Maastricht en Aken is binnen ca. 5 autominuten bereikbaar en het centrum van Hoensbroek ligt op loopafstand. Ook met het openbaarvervoer is het object goed bereikbaar, er stoppen bussen vrijwel voor de deur. Het treinstation van Hoensbroek ligt op 3 km afstand.



OBJECT : Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	Oppervlakte
Souterrain	ca. 175 m ²
Begane grond	ca. 175m ²
Eerste verdieping	ca. 175 m ²
Tweede verdieping	ca. 150 m ²
Totaal ca. 675 m²	

BOUWJAAR : 1889 met grote uitbreiding in 1922. Daarna, uiteraard, diverse malen gemoderniseerd.

PARKEREN : De openbare weg biedt voldoende parkeerhavens, tevens is er in de omringende wijken genoeg parkeergelegenheid.

BESTEMMING : Het gebouw is binnen vigerend bestemmingsplan “Hoensbroek Oost”, vastgesteld op 02-09-2009, bestemd als “aaneengesloten woningen, detailhandel”. Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.



- OPLEVERINGSNIVEAU :
- traditionele bouw met staal, steen en hout;
 - gevels bestaan uit metselwerk
 - betonnen vloeren in het souterrain, houten vloeren op de verdiepingen;
 - glazen scheidingswanden bij entree en bij trappenhuizen;
 - houten dakconstructies, dekking van dakpannen;
 - meterkast voorzien van elektra-, gas-, watermeter, riolering en telecommunicatie;
 - brandblussers;
 - toilet en pantry in het souterrain.



VRAAGPRIJS : EUR 349.000,- k.k.

KADASTER : Gemeente Hoensbroek
Sectie D
Nummer 4018
Grootte 190 m²

Alle maten zijn bij benadering weergegeven. Deze aanbieding mag slechts worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging. Een afspraak hiertoe kunt u maken bij ons kantoor.



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6

Overige voor u belangrijke informatie

Brochure	Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.
Uitnodiging	Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.
Bezichtiging	Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper/verhuurder een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.
Onderzoeksplicht	De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.
Voor de bieding	Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de onroerende zaak, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.
Aankoopmakelaar	Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.
Uitbrengen bod	Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: - eventuele ontbindende voorwaarde(n); - de gewenste datum van aanvaarding; - laten uitvoeren van bodemonderzoek; - laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek; - aanvullende condities en voorwaarden. Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.
Gunning	Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

**NVM**

Aelmans Rentmeesters & Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM).

Onafhankelijkheid

Aelmans Rentmeesters & Makelaars is niet actief op het gebied van hypotheeken en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen bedrijfspand

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Rentmeesters & Makelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.