

TE HUUR : Ganzenpool 6 te 6443 WZ Brunssum

GOED VERZORGD BEDRIJFSCOMPLEX OP ZICHTLOCATIE GESITUEERD DIRECT GRENZEND AAN DE BUITENRING PARKSTAD



Op bedrijventerrein Bouwberg (schuin tegenover het 'Blote Voetenpark') wordt een bedrijfscomplex te huur aangeboden. Het geheel omvat circa 4.420 m² hal, alsmede circa 385 m² kantoor verdeeld over begane grond en verdieping. Het complex kent een goed verzorgd afwerkniveau en is uiterst centraal op zichtlocatie gesitueerd, pal naast de Buitenring Parkstad. Verder beschikt het geheel over een ruime parkeerfaciliteit op eigen terrein.

Situering - omgeving - bereikbaarheid

Het complex is op bedrijventerrein Bouwberg gelegen. Ten gevolge van de situering naast de Buitenring is sprake van een absolute zichtlocatie die veel kansen biedt voor exposure! In de directe omgeving bevinden zich overwegend productiebedrijven en diverse handelsondernemingen.

De Buitenring staat in directe verbinding met diverse snelwegen naar steden zoals Aken, Eindhoven, Antwerpen of Maastricht, waardoor de bereikbaarheid als zeer goed omschreven kan worden, temeer daar de op- en afrit naar deze verbindingsweg binnen één minuut te bereiken is. Busverbindingen stoppen in de omgeving, waardoor de ontsluiting middels het openbaar vervoer als voldoende kan worden bestempeld.



Indeling & voorzieningen

De bedrijfsruimte omvat circa 4.350 m², verdeeld over meerdere aaneengesloten hallen. Deze zijn geïsoleerd, voorzien van een bedrijfsvloer, overheadpoort (hoogte ca. 4.30 m¹), verlichting, alarm, krachtstroom, brandmeldinstallatie, inpandige hoogte van ca. 6,20 m¹ (NB : circa 350 m² voorziet in een hoogte van circa 3 m¹) en een vrije overspanning van circa 30 m¹ (!), waardoor het geheel uitermate geschikt is voor opslag, logistiek en of productiedoeleinden. NB : het realiseren van een dockshelter / loading dock is bespreekbaar c.q. vormt een optie.



Tevens voorziet dit deel in een werkvoorbereidingsruimte / kantoor (v.v. airconditioning) ter grootte van circa 25 m² VVO en een souterrain ten behoeve van opslag / archief ter grootte van circa 70 m² VVO.

De overige kantoormruimte omvat in totaal circa 360 m² VVO en voorziet op begane grond in een entree, receptieruimte en toiletfaciliteit. De rest is op verdieping gesitueerd die per trap bereikbaar is. Dit deel omvat meerdere werkruimtes (cellen- en tuinstructuur), alsmede een kantine v.v. kitchenette / pantry. Het geheel kent hierbij een ruim voldoende afwerk niveau en voorziet in vaste en variabele scheidingswanden, systeemplafonds inclusief verlichting, IT bekabeling, airconditioning, radiatoren, vloerafwerking, alarm, screens, douche- en toiletfaciliteit.



Op eigen terrein is een parkeerfaciliteit ingericht t.b.v. circa 20 personenwagens, doch verdere uitbreiding is mogelijk.

Prijsstelling

Vraaghuurprijs : € 162.000,= op jaarbasis exclusief BTW voor het geheel (c.q. € 13.500,= / maand).

Huuruitgangspunten

- huurbetaling per maand vooraf te voldoen
- BTW is van toepassing (21% opslag)
- indexering jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringang op reguliere wijze
- services huurder regelt zelf de levering van gas, water en elektra
- huurtermijn bij voorkeur 5 + 5 jaar, doch tenminste 3 jaar
- opzegtermijn 12 maanden voor enig expiratiemoment
- oplevering het opleverniveau omvat in beginsel de huidige (goed afgewerkte) staat, doch zaken zijn bespreekbaar
- beschikbaarheid in principe per direct
- zekerheidsstelling 3 maanden betalingsverplichting (huur + BTW => bankgarantie of waarborgsom)
- contract standaard ROZ-contract kantoor- bedrijfsruimte inclusief algemene bepalingen.

Bijzonderheden

- de vigerende bestemming luidt 'bedrijf' => bedrijven binnen de categorie 1 tot en met 3
- het terrein omvat in totaal 7.738 m²
- er is te allen tijde sprake van een voorbehoud goedkeuring verhuurder.



Voor meer informatie en of het plannen van een bezichtiging kunt u terecht bij :

SPAUWEN | WERRIJ

info@spauwen-werrij.nl

TEL : 045 – 737 0 210

Deze informatie is geheel vrijblijvend waaraan geen rechten en of plichten kunnen worden ontleend.