

Bedrijfsruimtes met kantoor

Industrieweg 15, Eijsden



WILLEMS 
MEERSSEN B.V.

PROJECT DEVELOPER INVESTMENTS

Beekerweg 57
NL-6235 CB Ulestraten

M: +31 (0)6 53 211 233
F: +31 (0)43 365 20 56

www.willemsmeerssenbv.nl
jules@willemsmeerssenbv.nl



MODERN GROOTSCHALIG BEDRIJFSPAND TE EIJSDEN

Te koop of te huur op het industrieterrein Zoerbeemden aan de Industrieweg 15 te Eijsden: een modern en uitstekend geoutilleerd grootschalig bedrijfscomplex met 62 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het complex verkeert in uitstekende conditie en bestaat uit kantoren, magazijnen/werkplaats, expeditieruimte en buitenterrein.

Het terrein is gemakkelijk bereikbaar voor zowel personenauto's als zwaar transport. Het complex is gebouwd op een perceel van 7.404 m² en omvat een volgens de vereiste normen brandtechnisch gescheiden linker- en rechtergedeelte. Deze delen zijn ook apart te koop of te huur.

FLEXIBELE INDELING

Het in 2012 geheel gerenoveerde **rechtergedeelte** van het complex omvat een hal met een totale oppervlakte van 2.902 m², onderverdeeld in 5 separate hallen met oppervlaktes van respectievelijk 345, 394, 693, 624 en 256 m². De hoogten variëren van 4-6 m. In de hal is tevens een werkplaats-kantoor met berging van in totaal 180 m².

Daarnaast zijn er in het kantoorpand bij de hallen van het rechterdeel kantoorfaciliteiten, waaronder een administratiekantoor, een verkoopkantoor, personeelskantine keukenfaciliteiten en de toiletgroep. Hiernaast bevindt zich de personeelsingang met wasruimte.

Op de begane grond vindt u 205 m² kantoren, voorzien van wandkasten. Ook op de verdieping zijn kantoren (waaronder een directiekantoor) met een oppervlakte van 205 m² gesitueerd. Deze zijn gedeeltelijk nog naar eigen inzicht af te bouwen.



Tijdens de renovatie van 2012 zijn de verwarmingsinstallatie, de daklichtstraten, de dakgoten en het grootste gedeelte van de hemelwaterafvoeren vernieuwd. Ook de gevelbeplating is gedeeltelijk vernieuwd, waarmee een representatieve uitstraling is gerealiseerd.

Alle kantoren zijn voorzien van dubbele beglazing en elektrisch bedienbare zonwering en worden verwarmd door de cv-installatie met recent vernieuwde ketel. De hallen worden verwarmd met eveneens recent vernieuwde directgestookte gasheaters, uitgevoerd met een aparte gasmeter.

Het **linkergedeelte** van het object is gebouwd in 2002. Het bestaat uit een grote bedrijfshal met een berging/kantoor van 139 m² en een garage van 70 m².

De vloeroppervlakte van de hal is 1422 m² bij een totale hoogte van 848 cm. De hal is gedeeltelijk voorzien van een betonnen tussenvloer (1326 m²) op een hoogte van 345 cm.

Dit gedeelte heeft eigen elektra-gas-water- en afvoeraansluiting en wordt verwarmd met twee nieuwe verwarmingsketels die de heaters door middel van warmwater op temperatuur brengen. Alle vloeren zijn gevlinderde betonvloeren met een belasting voor de begane grond van 25 kn per m² en een puntbelasting van 20 kn.

De tussenvloer heeft een permanente draagkracht van 3,6 kn per m² en een veranderlijke belasting van 5 kn per m². Deze tussenvloer kan eventueel verwijderd worden waardoor een grote hal met een vrije hoogte van 848 cm ontstaat.

ZEER SCHERP GEPRIJSD TE KOOP OF TE HUUR – GEHEEL OF IN DELEN !



OBJECTGEGEVENS

SOORT OBJECT	:	bedrijfsruimte met kantoren
LIGGING	:	op het industrieterrein Zoerbeemden
PARKEREN	:	62 parkeerplaatsen op eigen terrein
VERHUURCONDITIES	:	verhuur belast met BTW
KADASTRALE GEGEVENS	:	Kadastraal bekend gemeente Eijsden, sectie H nummer 551, groot vierenvijftig are vierentwintig centiare en kadastraal bekend gemeente Eijsden sectie H nummer 565, groot negentien are acht centiare.



Parkeren op eigen terrein:

P1	24 parkeerplaatsen
P2	13 parkeerplaatsen
P3	12 parkeerplaatsen
P4	13 parkeerplaatsen
Totaal	62 parkeerplaatsen

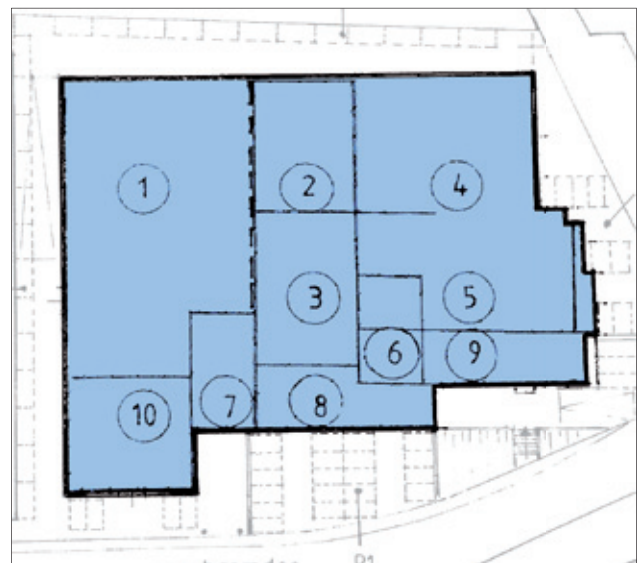


MATEN OBJECT

TOTAAL VLOEROPPERVLAK	:	5.859 m ²
LINKERHAL TOTAAL	:	2.957 m ²
RECHTERHAL TOTAAL	:	2.902 m ²

OPPERVLAKTEN BEDRIJFSRUIMTEN & OPSLAG

1 HAL	:	1326 m ²
2 HAL	:	345 m ²
3 HAL	:	394 m ²
4 HAL	:	693 m ²
5 HAL	:	624 m ²
6 KANTOOR EN BERGING	:	180 m ²
7 BERGING	:	139 m ²
8 KANTOOR + ENTREE	:	256 m ²
9a KANTOOR: BEG. GROND	:	205 m ²
9b KANTOOR: VERDIEPING	:	205 m ²
10 KELDER (ONDER RUIMTE 1)	:	1422 m ²
11 GARAGE	:	70 m ²



De lichtstraten zijn vernieuwd en hebben een hoge isolatiewaarde.

De hallen links en rechts zijn voorzien van gescheiden elektra-aansluiting met een zwaar vermogen.

Gas- en wateraansluiting zijn eveneens gescheiden.

Het buitenterrein is geheel beklinderd. Er kan met een voertuig rondom het pand gereden worden.



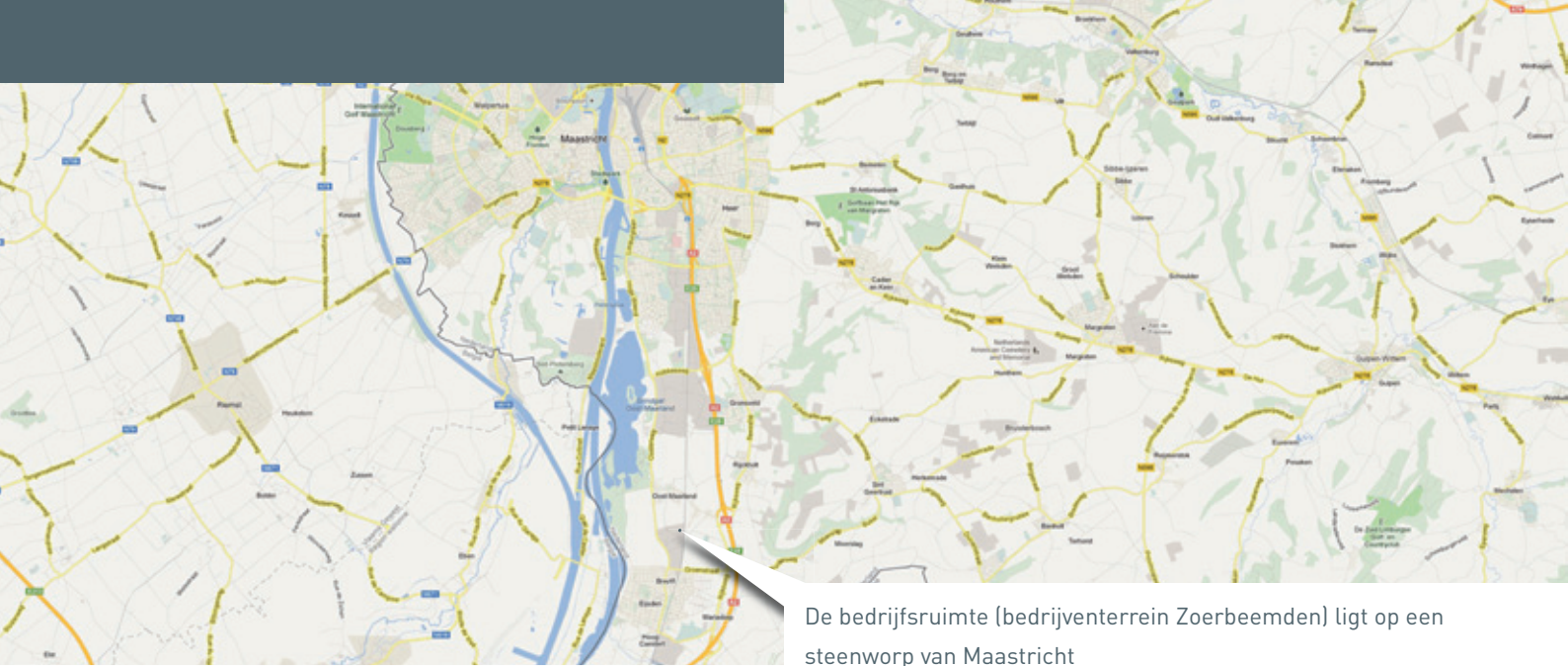
KOOP PRIJZEN

Vraagprijs voor het hele object	€ 2.100.000, -	excl. BTW
Vraagprijs voor het linker gedeelte	€ 1.050.000, -	excl. BTW
Vraagprijs voor het rechter gedeelte	€ 1.150.000, -	excl. BTW

HUR PRIJZEN

Huurprijs voor het hele object	€ 215.000, -	excl. BTW
Huurprijs voor het linker gedeelte	€ 110.000, -	excl. BTW
Huurprijs voor het rechter gedeelte	€ 120.000, -	excl. BTW

CONDITIES BIJ VERHUUR	:	• 5 huurjaren met 5 verlengingsjaren • Jaarlijkse indexering conform CPI • Betaling per maand vooruit inclusief de BTW • Zekerheidsstelling 3 maanden huur vooruit inclusief BTW • Huurovereenkomst op basis van het standaard-model van de Raad voor Onroerende zaken ROZ.
AANVAARDING	:	Na overleg en in de huidige staat.
OPLEVERING	:	Het bedrijfspand wordt casco opgeleverd in de huidige staat.
BEZICHTIGING	:	Uitsluitend na telefonische afspraak met de heer Jules Willems. Tel. 06-53211233 of via e-mail: jules@willemsmeerssenbv.nl .



De bedrijfsruimte (bedrijfsterrein Zoerbeemden) ligt op een steenworp van Maastricht

LOCATIE





Linker foto: Entree hal

Rechter foto: Entree hal met trap naar boven verdieping

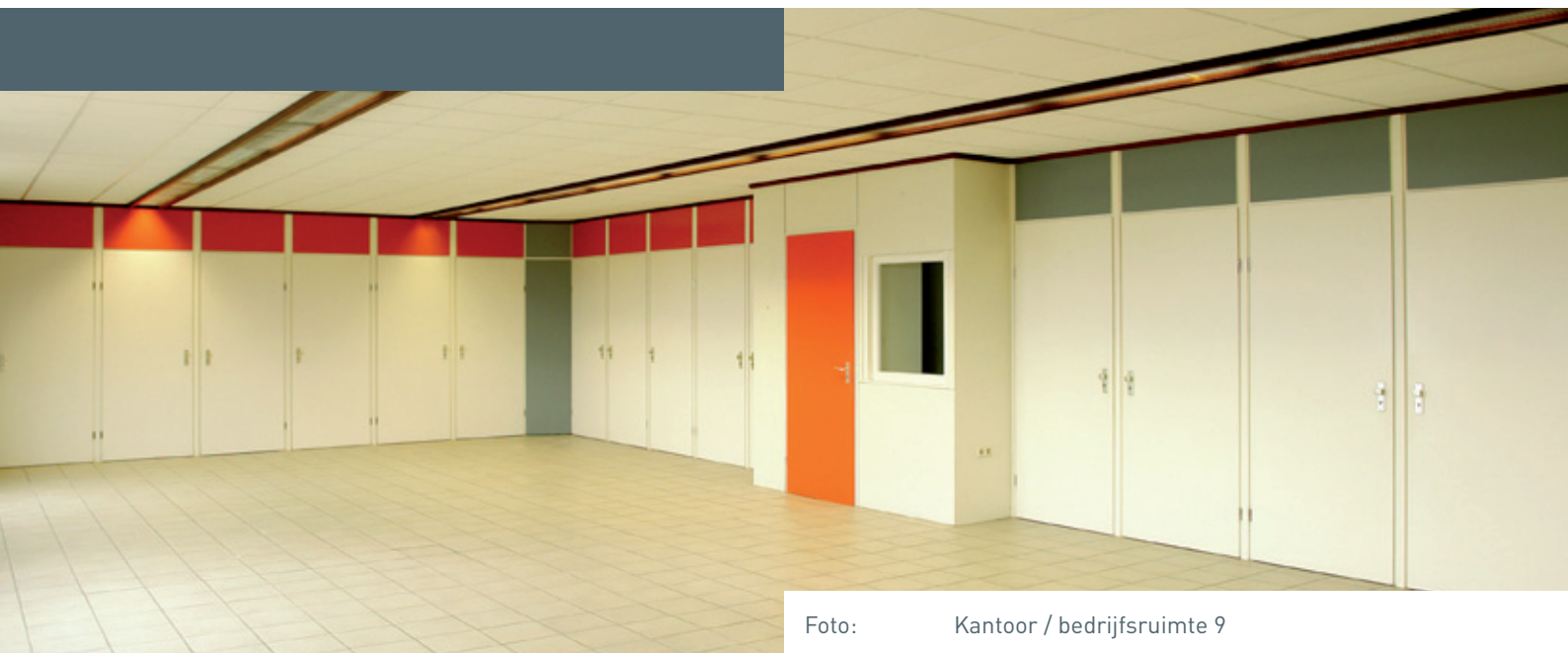
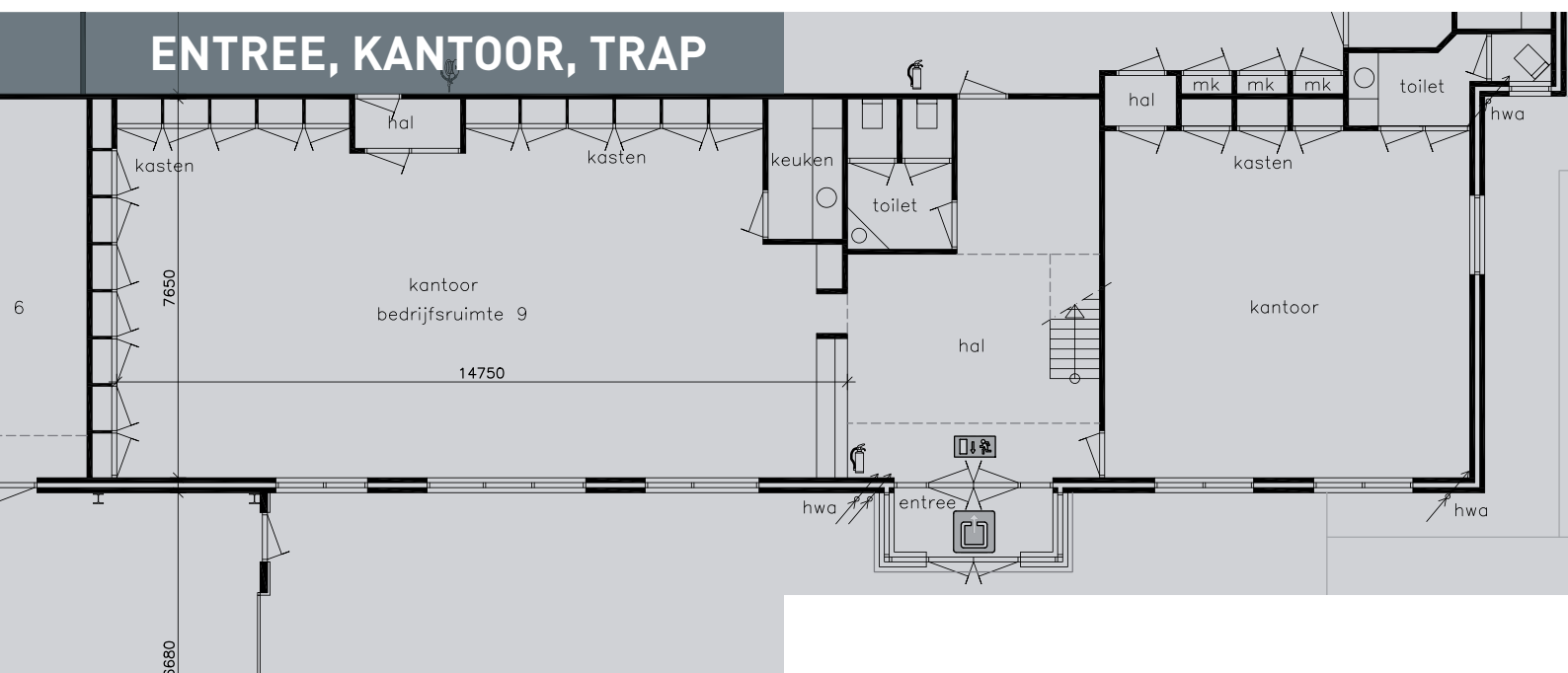


Foto: Kantoor / bedrijfsruimte 9



Foto's: Hal rechts, achter

HALLEN



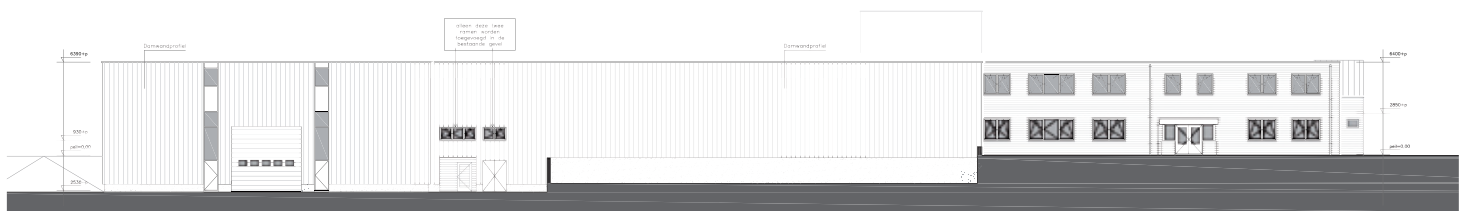
Foto's: Hal rechts, voor



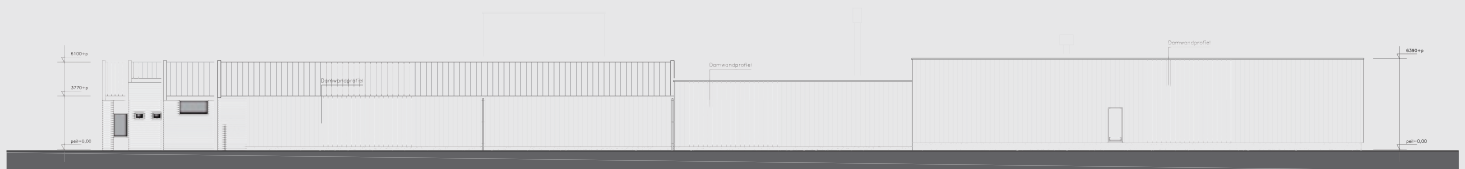
Foto's: Hal links, boven



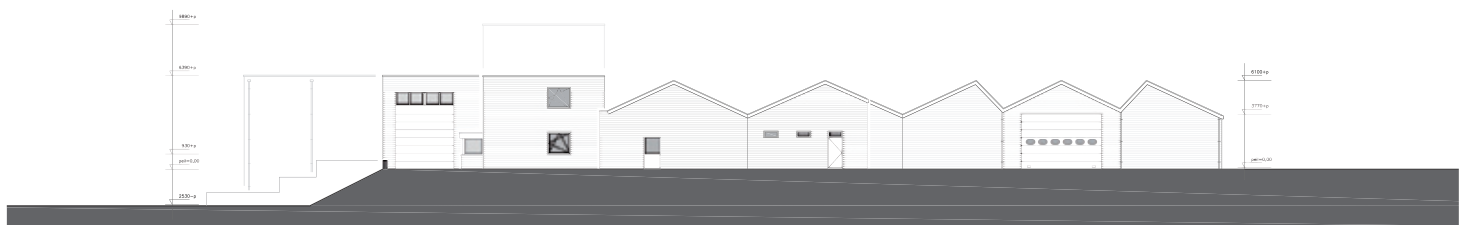
GEVELS



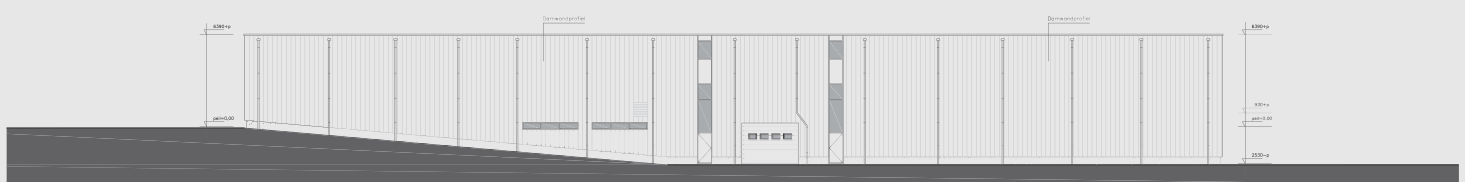
WESTGEVEL



OOSTGEVEL



ZUIDGEVEL



NOORDGEVEL

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



PROJECT DEVELOPER INVESTMENTS