

## TE KOOP DE KISSEL 57 HEERLEN

### HALFVRIJSTAAND BEDRIJFSOBJECT INCLUSIEF BOVENWONING GUNSTIG GESITUEERD NABIJ DIVERSE UITVALSWEGEN



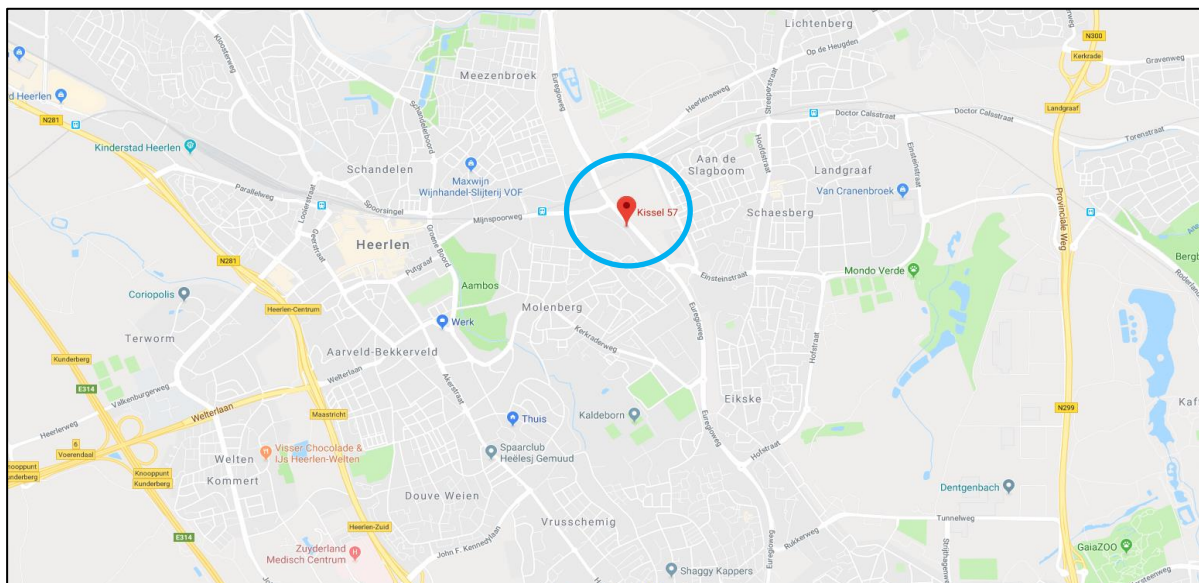
#### Algemeen

Op bedrijventerrein De Kissel in Heerlen wordt een functioneel afgewerkt bedrijfsobject (ca. 510 m<sup>2</sup> VVO), inclusief bovenwoning (ca. 175 m<sup>2</sup> GBO) te koop aangeboden tegen aantrekkelijke condities! Het bedrijfsmatige deel werd in het verleden gebruikt t.b.v. vleesverwerking, waarvoor het object als 'maatkostuum' destijds is ingericht. De onzelfstandige bovenwoning voorziet naast een royaal woonoppervlak eveneens in een functioneel afwerkkniveau en beschikt verder over een terrasfaciliteit. Gelet op de situering en inrichting van het pand is het naast bewoning vooral geschikt voor opslag- en of productiedoeleinden.

## Stand – omgeving - ligging - bereikbaarheid

Het halfvrijstaande pand is op voldoende stand gesitueerd op bedrijventerrein De Kissel. Onderhavig terrein omvat overwegend bebouwing uit de jaren zestig en zeventig van de vorige eeuw, doch voorziet ook in panden uit dit millennium. In de directe omgeving bevinden zich voornamelijk ondernemingen, variërend van productie tot groothandel (o.a. Sligro), welke deels voorzien zijn van bedrijfswoningen.

De locatie grenst aan de Euregioweg. Deze hoofdweg verzorgt een belangrijk deel van het verkeer tussen de steden Heerlen en Landgraaf en staat verder in directe verbinding met de Ringweg Parkstad. Deze dubbelbaans snelweg, die binnen enkele minuten bereikbaar is, voorziet in directe aansluitingen naar steden als Aken, Maastricht, Antwerpen en Eindhoven. Het NS-station Heerlen De Kissel is op loopafstand gesitueerd en busverbindingen stoppen in de directe nabijheid. De bereikbaarheid kan dan ook als goed worden omschreven.



## Indeling en voorzieningen

Het object is gelegen op twee percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Heerlen, sectie M, nummers 1000 (geheel) en 1840 (deels), omvattende 568 m<sup>2</sup>, respectievelijk (naar schatting) circa 97 m<sup>2</sup>, in totaal aldus circa 665 m<sup>2</sup> (NB nieuwe kadastrale inmeting dient nog plaats te vinden => meer info op aanvraag).

## Bedrijfsmatige deel

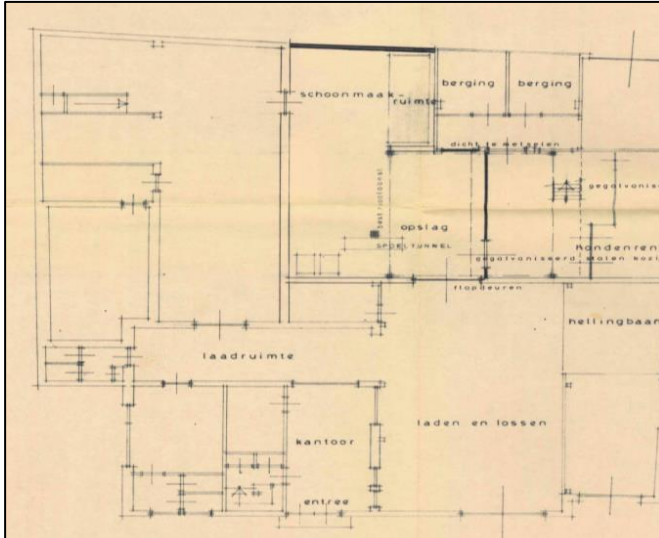
De aangeboden bedrijfsruimte is op begane grond gelegen en omvat circa 510 m<sup>2</sup> VVO. Het geheel kent een eenvoudig afwerkniveau, waarbij overwegend sprake is van kleine in elkaar overlopende ruimtes (zie ook de overzichtstekening op de volgende bladzijde), gekoppeld aan een inpandige hoogte van circa 2.80 m<sup>1</sup>. Noemenswaardig is de beschikking over krachtstroom, betegelde wanden (deels), lichtkoepels en koelcellen, evenals een eenvoudige kantoorfaciliteit. Aan de voorzijde is een parkeerfaciliteit voor ca. 5 wagens ingericht.





# SPAUWEN VASTGOED

MAKELAARS • TAXATEURS • CONSULTANTS



Overzichtstekening van de bedrijfsruimte.



Douchefaciliteit bovenwoning.

## Bovenwoning

De onzelfstandige bovenwoning is bereikbaar vanuit het kantoorgedeelte en omvat circa 175 m<sup>2</sup> GBO, verdeeld over een royale woonkamer, drie slaap- / werkkamers, twee badkamers (o.a. toilet, wastafel en bad) waarvan er één voorzien is van een moderne douche (zie foto), gangpartij, serre en terrasfaciliteit. Om het geheel in het huidige tijdsbeeld te kunnen laten passen is upgrading nodig.



## **Prijsstelling**

De vraagprijs voor het gehele pand bedraagt € 180.000,= kosten koper (BTW is niet van toepassing).

*NB : de naastgelegen bedrijfsunit 'De Kissel 59' wordt eveneens te koop aangeboden (meer info op aanvraag).*

## **Bijzonderheden**

- het bouwjaar betreft 1969 en de vigerende bestemming luidt 'bedrijventerrein'
- de vigerende WOZ-waarde bedraagt € 222.000,=
- oplevering vindt plaats in de huidige staat, doch wel bezemschoon => NB er is sprake van één meterkast voor de objecten Kissel 57 en 59, waardoor verdere splitsing allicht wenselijk is (evenals het dichtmaken van inpandige doorgangen)
- er zijn geen bijzonderheden bekend aangaande het milieu
- het pand is per direct beschikbaar (NB wel in overleg met verkoper die thans nog woonachtig is op de locatie)
- er is te allen tijde sprake van een voorbehoud van goedkeuring door de eigenaar.

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

**SPAUWEN VASTGOED**

[info@spauwen-vastgoed.nl](mailto:info@spauwen-vastgoed.nl)

**TEL : 045 – 737 0 210**

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, waardoor hieraan geen rechten en of plichten kunnen worden ontleend.*