

Kantoor -/Praktijkruimte **Norbertijnenstraat 36** | Geleen



TE KOOP
€ 385.000,- kosten koper

Totaal ca. 321 m² BVO

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | +31 (0)45-574 32 33



Omschrijving

Algemeen

Nabij het centrum van Geleen bieden wij dit karakteristiek vrijstaand jaren dertig pand aan (1935). Het voormalige woonhuis doet tot noch toe dienst als huisartsenpraktijk en heeft daarvoor de bijpassende indeling. De statige woning is verbouwd tot praktijkruimte waar aan de achterzijde op de begane grond is uitgebouwd. Dit object meet in totaal meer dan 300m² (inclusief souterrain) en biedt daarmee een zee aan ruimte en mogelijkheden. De maatschappelijke bestemming laat in de basis medisch, sociaal-cultureel, educatief en religieuze invullingen toe. Andere invullingen waaronder dienstverlening zijn heel goed mogelijk.

Voorzieningen

- Alarmsysteem
- CV met radiatoren
- Airco (deels)
- Keuken
- Diverse toiletruimtes
- Wastafel per kamer

Kenmerken

Vraagprijs

€ 385.000,- k.k.

Zekerheidsstralling

Waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Aanvaarding

In onderling overleg.

Koopovereenkomst

Het model koopovereenkomst conform de NVM zal worden toegepast.

Energielabel

G.

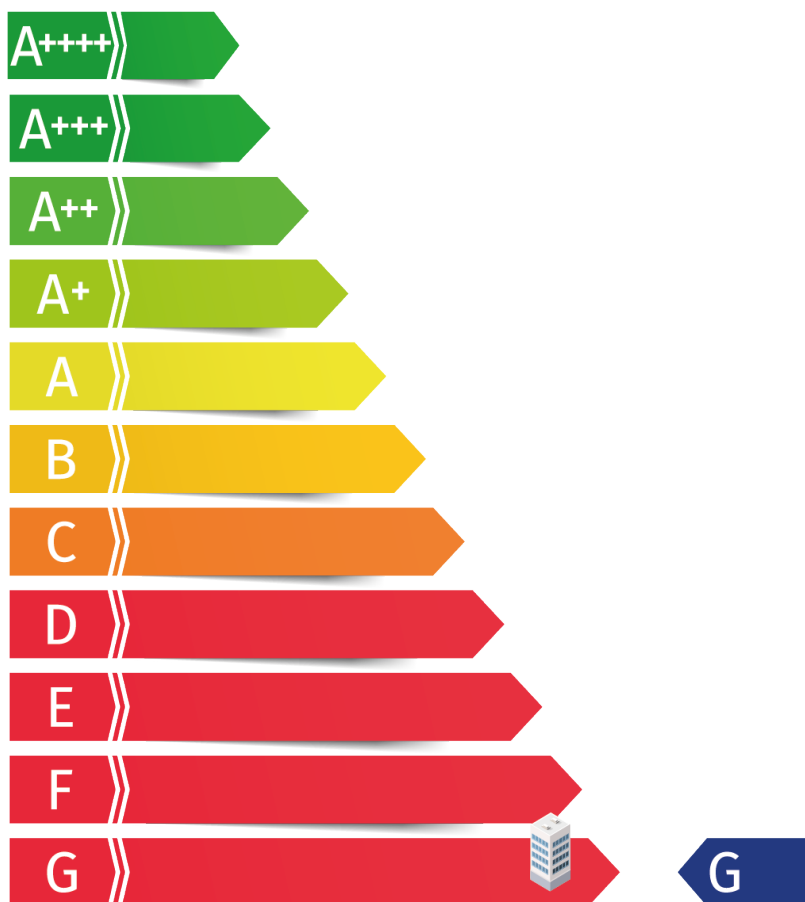
Geldig tot 04-04-2034.

Onderzoeksplicht

Koper is ten alle tijde gerechtigd voor eigen rekening eenbouwkundige 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.



Indeling

Kantoor-/Praktijkruimte

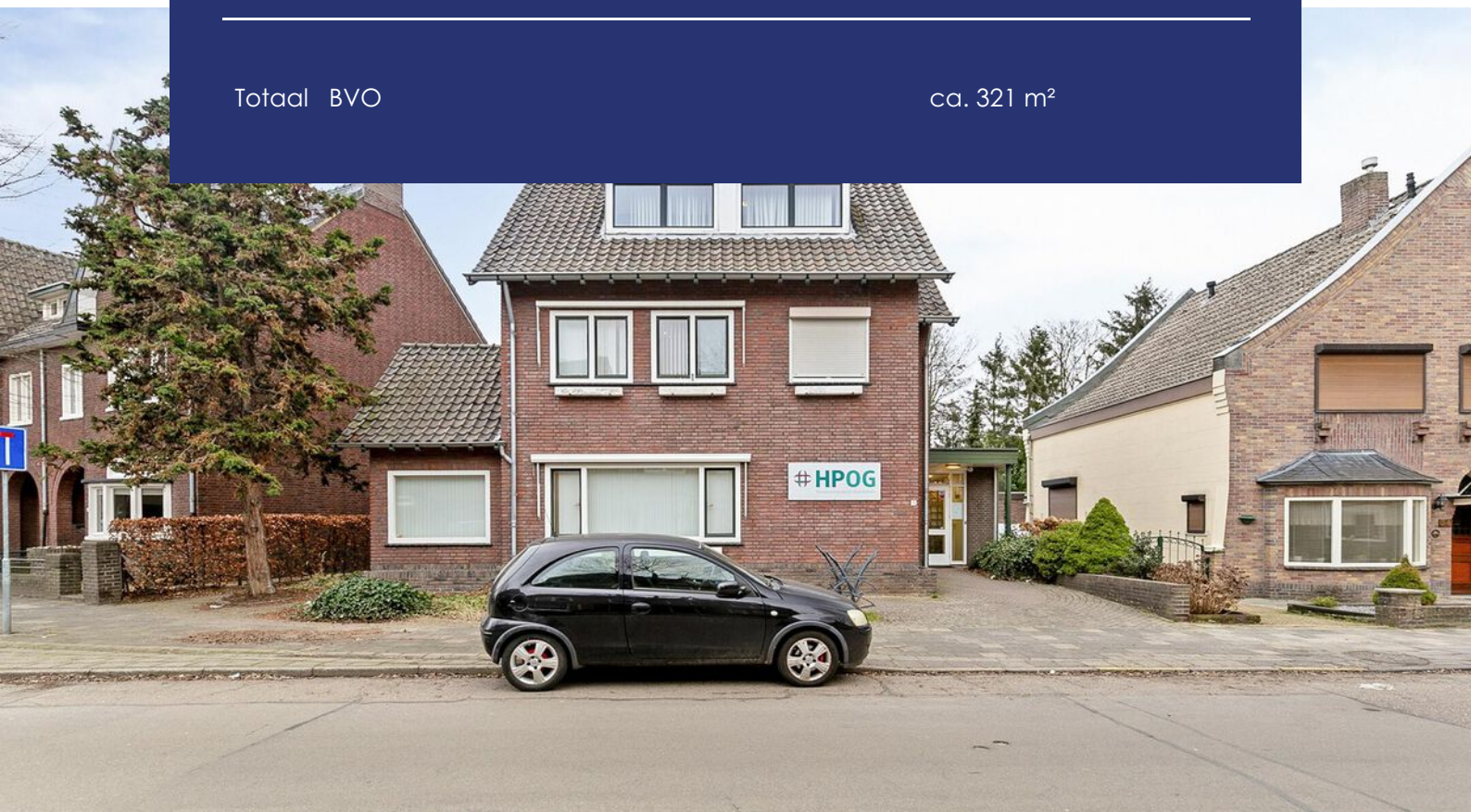
Het geheel kent vier verdiepingen inclusief souterrain en is klassiek ingedeeld als kantoor/ praktijk.

In totaal zijn er 7 spreekkamers met aanvullend de back office en wachtkamer. Voorts zijn er toiletruimes op de begane grond en eerste verdieping waar op de verdieping tevens gewassen kan worden. Op de tweede verdieping is een personeelsruimte met apart keukentje. In het souterrain zijn twee separate opslagruimtes aanwezig.

Parkeren

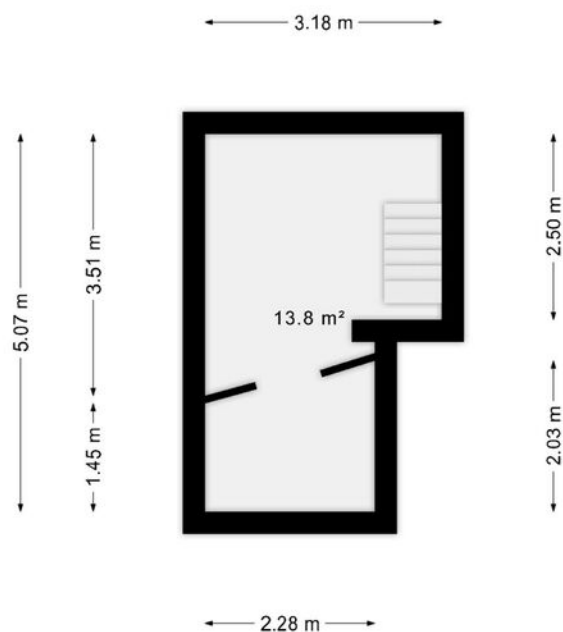
Parkeren is mogelijk aan de doorgaande weg in de betreffende woonomgeving. Het object heeft geen eigen parkeerplaatsen.

Verdieping	Type	Metrage
Souterrain	Opslag	ca. 43 m ²
Begane grond	Kamerindeling	ca. 176 m ²
Verdieping 1	Kamerindeling	ca. 59 m ²
Verdieping 2	Kamerindeling	ca. 43 m ²
Totaal BVO		ca. 321 m ²



Plattegronden

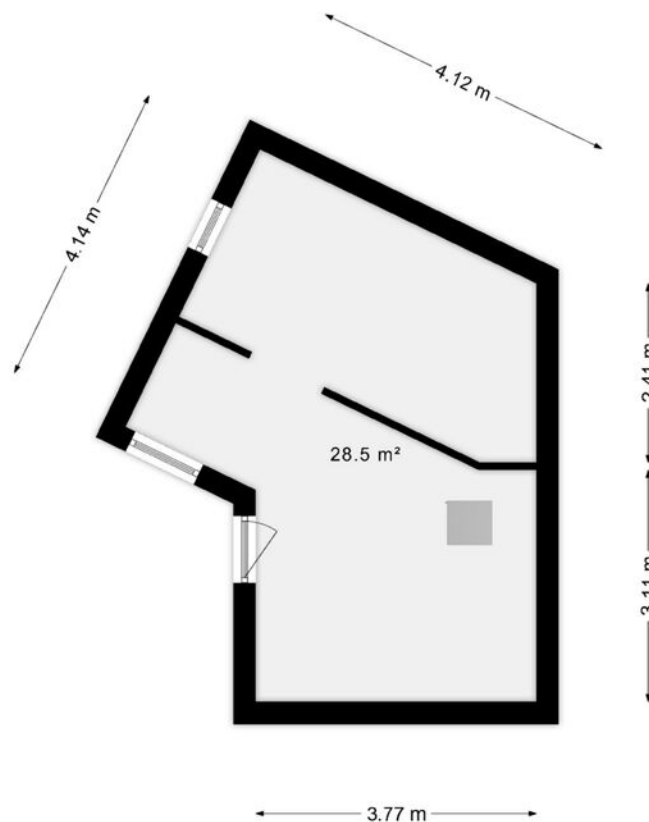
Souterrain



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.14 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Plattegronden

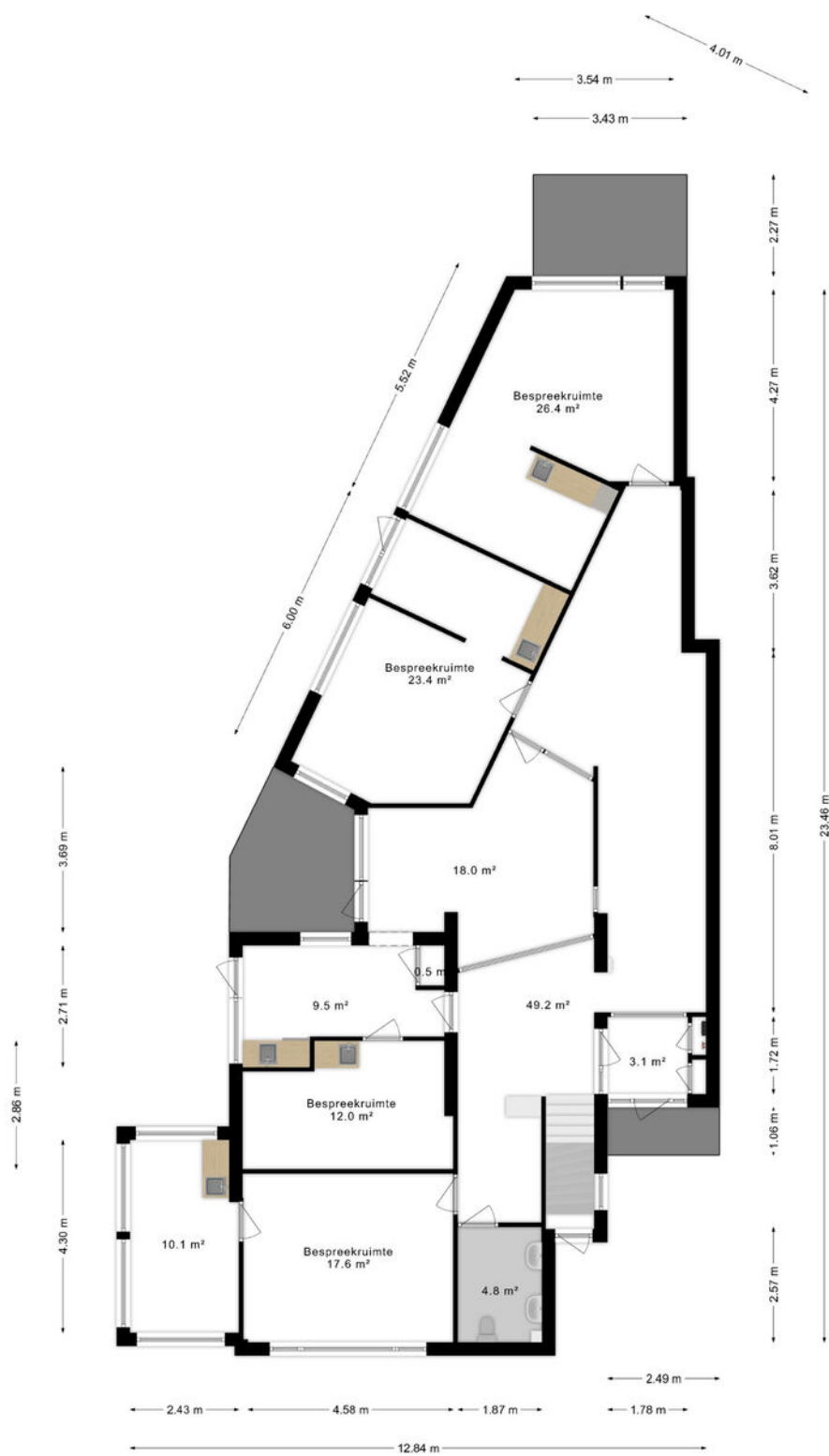
Souterrain



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.29 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Plattegronden

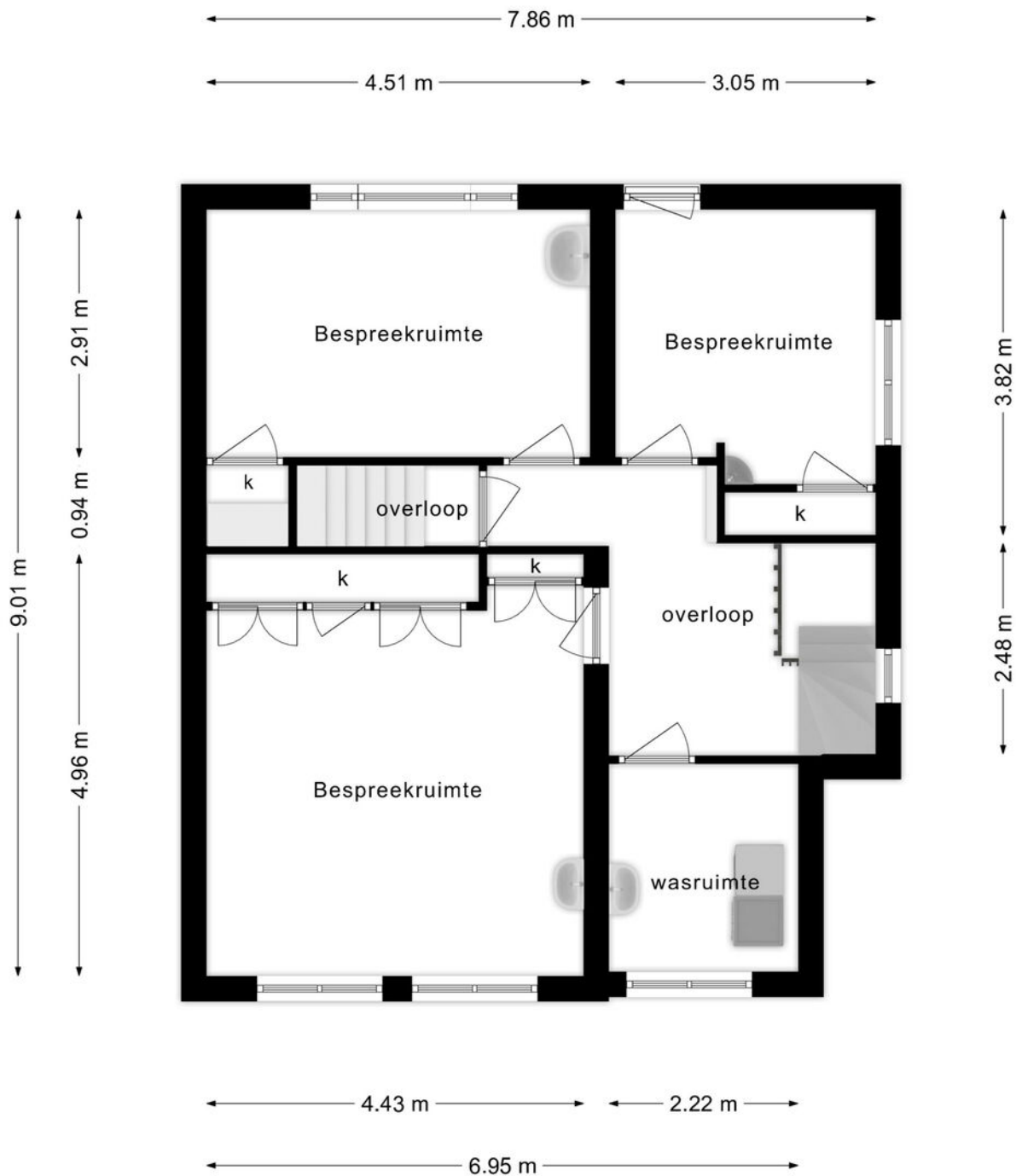
Begane grond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.176 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Plattegronden

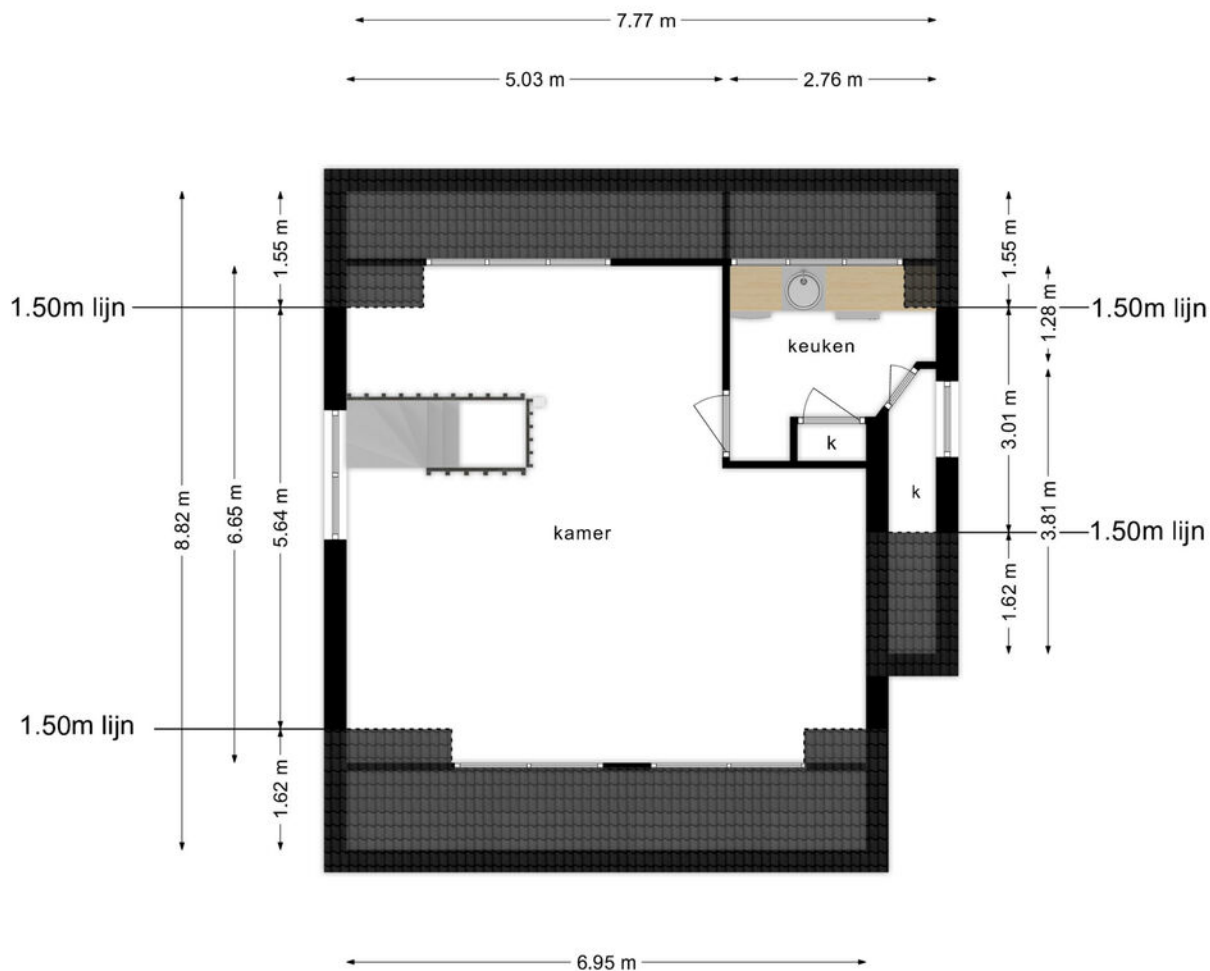
Eerste verdieping



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

Plattegronden

Tweede verdieping



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

Kadaster

Kadastrale gemeente

Geleen

Nummer

7393

Sectie

B

Perceelgrootte

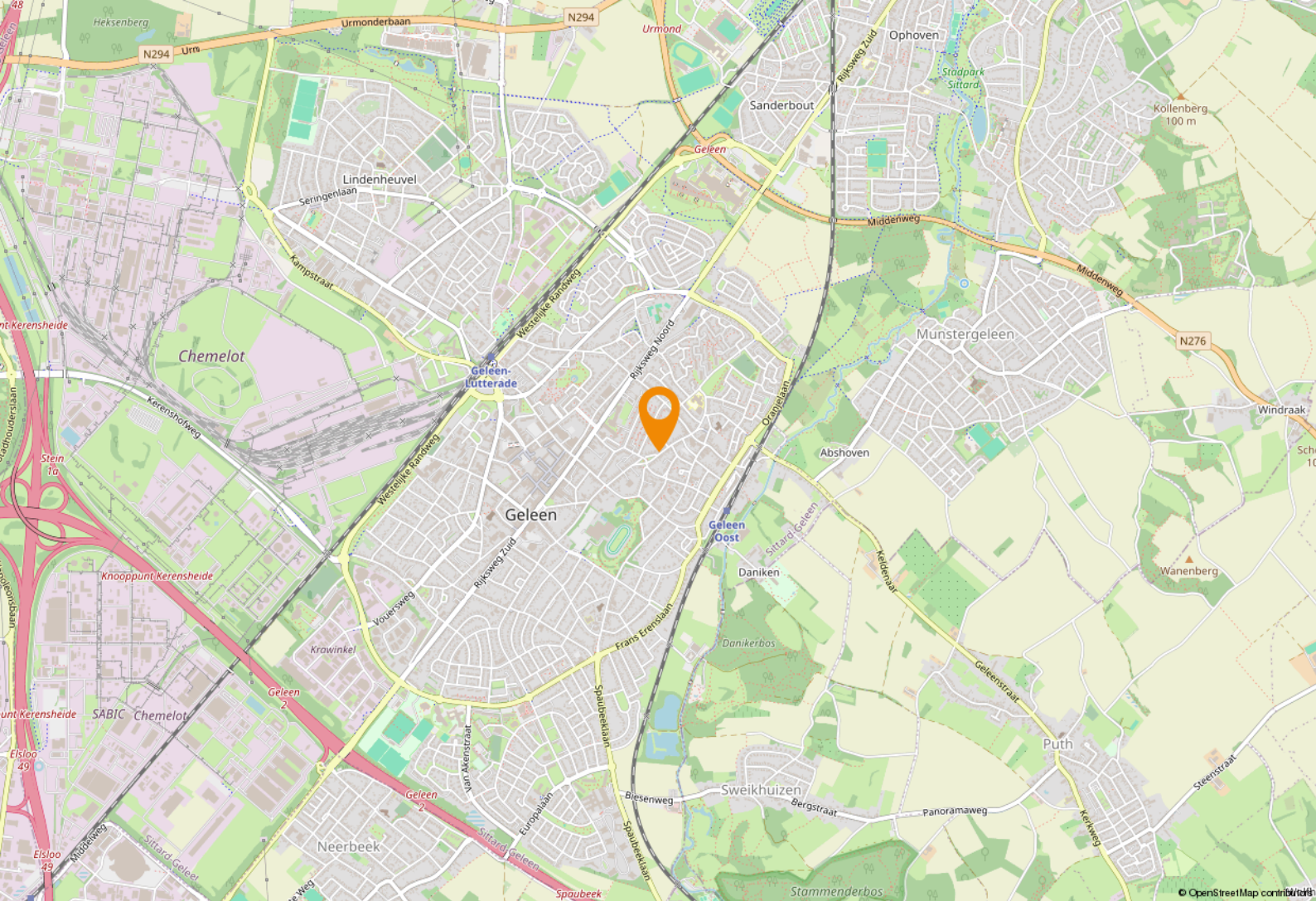
340 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geleen	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7393	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 december 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



Ligging & bereikbaarheid

Ligging

Het object is gelegen in de geliefde wijk Oud Geleen tussen andere karakteristieke woningen en op loopafstand van het centrum van Geleen. In de directe omgeving bevinden zich meerdere praktijk houdende en dienstverlenende ondernemers

Bereikbaarheid

Geleen, gelegen naast de A67 met in het verlengde de A2, kent hiermede een goede bereikbaarheid per auto. Door twee busstations, beiden op ca. 500 meter lopen, is de verbinding naar Sittard en en omliggende woongebieden is het object goed. Daarnaast beschikt Geleen over een NS-station waar zowel lokale stoptreinen alsook de landelijke intercity's halt houden.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerende bestemmingsplan "Geleen-Oost", vastgesteld op 16 december 2009 met als enkelbestemming 'Maatschappelijke voorzieningen'. U dient zelf bij de gemeente te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten binnen het vigerende bestemmingsplan vallen.

Sittard-Geleen

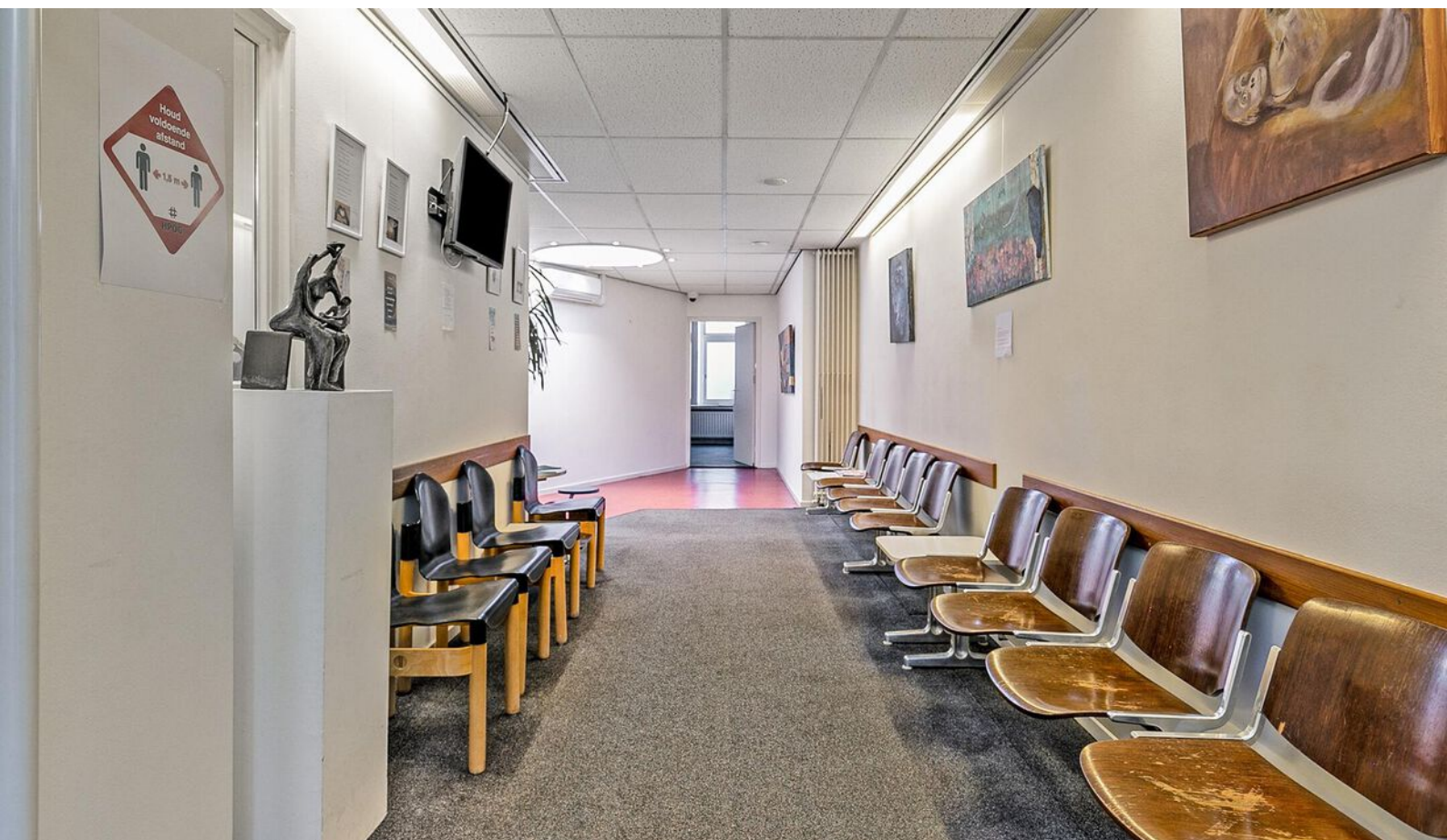
Sittard-Geleen is de noordelijkste gemeente van Zuid-Limburg. De fusiegemeente telt 92.661 inwoners en is daarmee na Maastricht en Venlo de grootste gemeente van de provincie. Gemeente Sittard-Geleen heeft alles in huis voor een heerlijk dagje winkelen, zowel landelijke als lokale winkelformules zijn in het centrum te vinden.

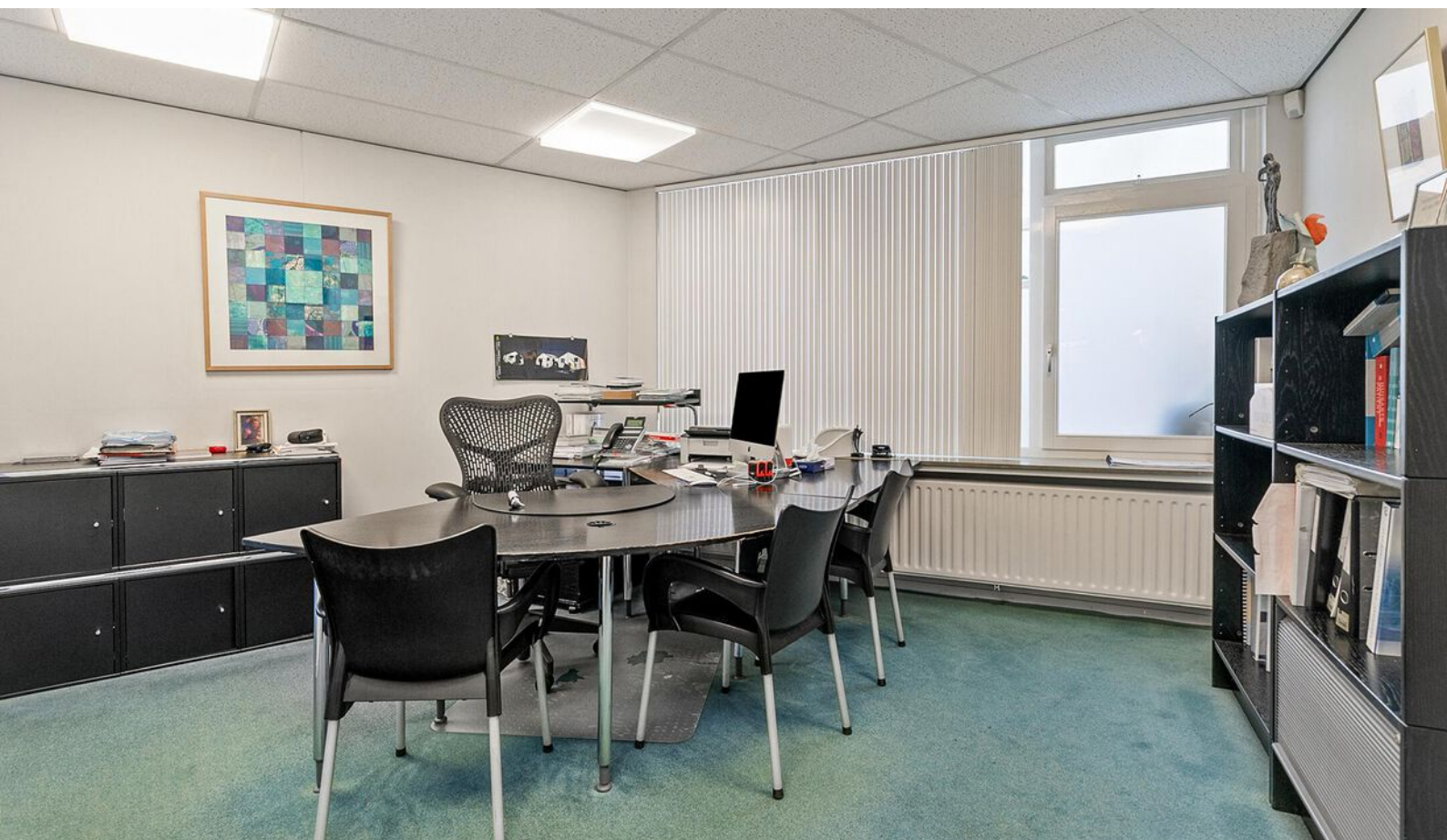


Bedrijvigheid

Daarnaast staat de gemeente bekend om zijn innovatieve karakter. Zo is de Brightlands Chemelot Campus van nationaal belang. Daarbij zorgen VDL NedCar, Zuyderland, Haven Holtum-Noord gezamenlijk met het onderscheidende midden klein bedrijf voor veel werkgelegenheid in de regio.













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.



KANTOOR

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

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Wilhelminastraat 9A
6131 KK Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl