

**TE KOOP**

## 34 premium **BEDRIJFSUNITS** op zeer strategische locatie in Kerkrade

“**Businesspark De Locht**”: Een zeer compleet en hoogwaardig project. Voorzien van Heras hekwerk en elektrische poorten, camerabewaking, sanitaire ruimte en technische ruimte.

Prijzen v.a.

**€59.000,-**  
excl. BTW V.O.N.



Locatie: bedrijventerrein “Spekholzerheide (De Locht)” te Kerkrade



**FLEX  
BUSINESS  
UNITS**

RUIMTE DIE MEEWERKT



# Businesspark “De Locht”

Flexbusinessunits biedt 34 multifunctionele en flexibele units aan in een modern en duurzaam complex dat zeer centraal gelegen is aan de Locht op bedrijventerrein “Spekholzerheide” te Kerkrade.

Het project bestaat uit 2 gebouwen.

**Gebouw A:** 20 bedrijfsunits zonder verdieping met één eigen parkeerplaats.

**Gebouw B:** 14 bedrijfsunits met verdieping en twee eigen parkeerplaatsen.

Gebouw A

Gebouw B

34

Multifunctionele bedrijfsunits

31

Minimale BVO oppervlakte

124

Maximale BVO oppervlakte



# Inhoud

*Wat gaat u doen met uw  
multifunctionele bedrijfspand?*



|   |                                |    |
|---|--------------------------------|----|
| ■ | Centraal ondernemen in Limburg | 04 |
| ■ | Businesspark 'De Locht'        | 06 |
| ■ | Situatietekening project       | 07 |
| ■ | Prijslijst                     | 08 |
| ■ | Highlights                     | 11 |
| ■ | Opties en overige kosten       | 12 |
| ■ | Units kopen/verhuren           | 13 |
| ■ | Vereniging van eigenaren       | 14 |
| ■ | Opleverspecificaties           | 15 |
| ■ | Contactinformatie              | 17 |

# Centraal ondernemen in Limburg

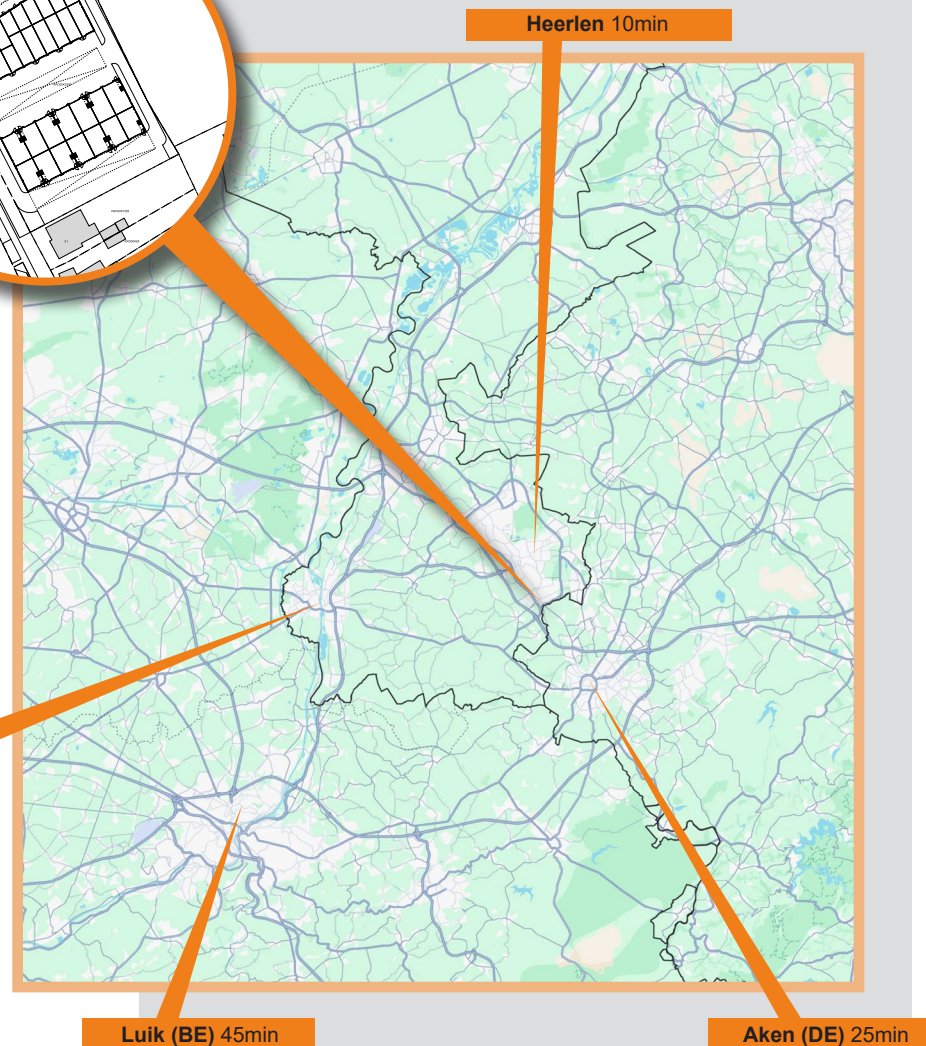
## Ontdek de mogelijkheden

Flexbusinessunits biedt 34 multifunctionele en flexibele units aan, verdeeld over twee panden, in een modern en duurzaam complex dat zeer centraal gelegen is aan de Locht te Kerkrade.

Het project is gelegen op bedrijventerrein Spekholzerheide, in de volksmond “De Locht” in Kerkrade. Een goed ontwikkeld en gewild bedrijventerrein in de regio Parkstad. De locatie biedt uitstekende ontsluitingsmogelijkheden dankzij de nabijgelegen op- en afrit van de stadsautoweg van Heerlen (N281) met optimale verbindingen richting Heerlen, Aken (A76), Maastricht/Luik (A79) en richting Eindhoven/Amsterdam (A2).

In de directe omgeving zijn diverse (inter)nationale bedrijven gevestigd, wat bijdraagt aan het professionele karakter van het gebied. De Hornbach, Gamma, Decathlon, Fletcher Hotels en het voetbalstadion van Roda J.C. zitten allemaal op een steenworp afstand.

Deze bedrijfsunits zijn daarmee ideaal voor ondernemers die waarde hechten aan een centrale ligging, optimale bereikbaarheid en toekomstbestendig ondernemen.





### **Bedrijventerrein “De Locht”**

Bedrijventerrein Spekholzerheide is dé plek voor ondernemers die vooruit willen. Het terrein kenmerkt zich door een mix van bedrijven en een praktische, ondernemende mentaliteit. Hier vind je geen anonieme massaliteit, maar een omgeving waar ondernemers elkaar kennen en versterken.

Voor zzp'ers en kleinere bedrijven biedt De Locht precies wat ze nodig hebben: een centrale, toegankelijke locatie met de voordelen van een sterk ondernemersnetwerk.

Zo vormt “De Locht” de ideale basis om te ondernemen, te groeien en onderdeel te zijn van een levendige ondernemerscommunity.

**Gebouw A**

**Gebouw B**



# Businesspark 'De Locht'

34 (eventueel te koppelen) bedrijfsunits, verdeeld over twee gebouwen

Het aanbod is gevarieerd. De units hebben verschillende bruto vloeroppervlaktes van circa 31 m<sup>2</sup> tot 124 m<sup>2</sup>. De units in gebouw B beschikken elk over een volledige verdiepingsvloer. Alle units beschikken over één of twee eigen parkeerplekken.

## In gebouw A

20 units met elk één eigen parkeerplaats en een vloeroppervlak van circa 31m<sup>2</sup> tot 47m<sup>2</sup> BVO. Deze units hebben een hoogte van maar liefst 6 meter en een doorrijhoogte van circa 3,50 meter. De units in gebouw A zijn voorzien van gemeenschappelijke elektra en water via de technische ruimte (tussenmeter elektra in de technische ruimte).

## In gebouw B

14 units met een vloeroppervlak van circa 109m<sup>2</sup> tot 124m<sup>2</sup> BVO met een vaste trap naar de bovenverdieping. Voorzien van ramen op de eerste verdieping en een eigen meterkast met nutsaansluitingen voor water en elektra. Inrijhoogte circa 2,90 meter. Gebouwhoogte circa 6,60 meter.

## Terrein en Veiligheid

Het terrein biedt maximale veiligheid. Aan drie zijden volledig ingesloten, is de enige toegang via de twee in-/uitritten aan de Locht. Deze zijn uitgerust met hoogwaardige elektrische Heras-poorten met geautomatiseerde

toegangscontrole en camerabewaking. Zo weet u zeker dat alleen geautoriseerde personen toegang hebben.

## Voorzieningen

Het terrein is ruim opgezet en slim ingericht, waardoor de bedrijfsunits uitstekend bereikbaar en eenvoudig te bevoorraden zijn. Onder een deel van de inrit is een hemelwaterinfiltratiesysteem aangebracht dat regenwater bij hevige buien tijdelijk opvangt en verwerkt.

Sanitaire ruimte: Op het park is een sanitaire ruimte aanwezig met toilet, een wastafel en uitstortgootsteen.

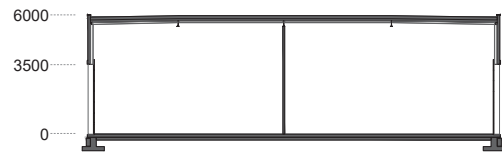
Technische ruimte: Er is een centrale meterkast waar het elektra en water voor de gezamenlijke voorzieningen binnenkomt en waar de elektra-tussenmeters voor de units in gebouw A zich bevinden.

## Duurzaamheid

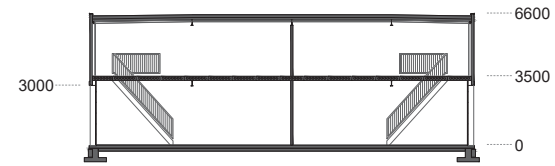
Iedere unit beschikt over een eigen huisnummer en dus een vestigings- en postadres. Om deze reden zijn er bij de ingang van het terrein brievenbussen geplaatst.

**Voor de situatietekening van het project, zie pagina 7!**





**Gebouw A**



**Gebouw B**





# Prijslijst

## Overzicht bedrijfsunits

### Gebouw A

| Unit | BG BVO              | 1 <sup>e</sup> Verd. BVO | Parkeer-<br>plaats nr. | Vraagprijs | Notities   |
|------|---------------------|--------------------------|------------------------|------------|------------|
| 2a   | 33,5 m <sup>2</sup> | -                        | 1                      | €67.000,-  | 1, 2       |
| 3a   | 37,0 m <sup>2</sup> | -                        | 48                     | €71.000,-  | 2, 3       |
| 4a   | 39,0 m <sup>2</sup> | -                        | 2                      | €74.000,-  | 2          |
| 5a   | 40,5 m <sup>2</sup> | -                        | 3                      | €78.000,-  | 2          |
| 6a   | 31,0 m <sup>2</sup> | -                        | 36                     | €59.000,-  | 2, 3       |
| 7a   | 33,0 m <sup>2</sup> | -                        | 4                      | €63.000,-  | 2          |
| 8a   | 35,0 m <sup>2</sup> | -                        | 5                      | €67.000,-  | 2          |
| 9a   | 36,5 m <sup>2</sup> | -                        | 6                      | €70.000,-  | 2          |
| 10a  | 38,5 m <sup>2</sup> | -                        | 8                      | €74.000,-  | 2          |
| 11a  | 41,5 m <sup>2</sup> | -                        | 7+33                   | €87.000,-  | 2, 6, 7    |
| 12a  | 47,0 m <sup>2</sup> | -                        | 9                      | €95.000,-  | 4, 5, 6, 7 |
| 13a  | 45,5 m <sup>2</sup> | -                        | 10                     | €89.000,-  | 4, 5       |
| 14a  | 45,5 m <sup>2</sup> | -                        | 11                     | €89.000,-  | 4, 5       |
| 15a  | 45,5 m <sup>2</sup> | -                        | 12                     | €89.000,-  | 4, 5       |
| 16a  | 45,5 m <sup>2</sup> | -                        | 13                     | €89.000,-  | 4, 5       |
| 17a  | 45,5 m <sup>2</sup> | -                        | 14                     | €89.000,-  | 4, 5       |
| 18a  | 34,0 m <sup>2</sup> | -                        | 15                     | €69.000,-  | 4, 5       |
| 19a  | 34,0 m <sup>2</sup> | -                        | 16                     | €69.000,-  | 4, 5       |
| 20a  | 34,0 m <sup>2</sup> | -                        | 17                     | €69.000,-  | 4, 5       |
| 21a  | 31,5 m <sup>2</sup> | -                        | 18                     | €65.000,-  | 1, 4, 5    |

### Notities:

1. Voorzijde project;
2. Loopdeur in overheaddeur;
3. Parkeerplaats aan andere kant terrein;
4. Parkeerplaats(en) direct tegen unit aan;
5. Loopdeur naast overheaddeur;
6. Unit beschikt over zijraam;
7. Achterzijde project.

Parkeerplaats 43 is voor de huismeester.

### Gebouw B

| Unit | BG BVO              | 1 <sup>e</sup> Verd. BVO | Parkeer-<br>plaats nr. | Vraagprijs | Notities |
|------|---------------------|--------------------------|------------------------|------------|----------|
| 1b   | 62,0 m <sup>2</sup> | 62,0 m <sup>2</sup>      | 19+20                  | €156.000,- | 1, 4, 6  |
| 2b   | 60,5 m <sup>2</sup> | 60,5 m <sup>2</sup>      | 21+22                  | €149.000,- | 4        |
| 3b   | 60,5 m <sup>2</sup> | 60,5 m <sup>2</sup>      | 23+24                  | €149.000,- | 4        |
| 4b   | 60,5 m <sup>2</sup> | 60,5 m <sup>2</sup>      | 25+26                  | €149.000,- | 4        |
| 5b   | 60,5 m <sup>2</sup> | 60,5 m <sup>2</sup>      | 27+28                  | €149.000,- | 4        |
| 6b   | 60,5 m <sup>2</sup> | 60,5 m <sup>2</sup>      | 29+30                  | €149.000,- | 4        |
| 7b   | 62,0 m <sup>2</sup> | 62,0 m <sup>2</sup>      | 31+32                  | €153.000,- | 4, 6, 7  |
| 8b   | 56,0 m <sup>2</sup> | 56,0 m <sup>2</sup>      | 34+35                  | €136.000,- | 6, 7     |
| 9b   | 54,5 m <sup>2</sup> | 54,5 m <sup>2</sup>      | 37+38                  | €136.000,- | -        |
| 10b  | 54,5 m <sup>2</sup> | 54,5 m <sup>2</sup>      | 39+40                  | €136.000,- | -        |
| 11b  | 54,5 m <sup>2</sup> | 54,5 m <sup>2</sup>      | 41+42                  | €136.000,- | -        |
| 12b  | 54,5 m <sup>2</sup> | 54,5 m <sup>2</sup>      | 44+45                  | €136.000,- | -        |
| 13b  | 54,5 m <sup>2</sup> | 54,5 m <sup>2</sup>      | 46+47                  | €136.000,- | -        |
| 14b  | 56,0 m <sup>2</sup> | 56,0 m <sup>2</sup>      | 49+50                  | €143.000,- | 1, 6     |





Gebouw B





# HIGHLIGHTS

---



Zeer veilig park, voorzien van hekwerk, elektrische poorten en camerabewaking.



Flexibel in te delen bedrijfsunits.



Eigen adres en brievenbus.



Eén of twee eigen parkeerplaatsen per unit.



Zeer goede locatie.



Alle units zijn uitstekend geïsoleerd.



Extra faciliteiten zoals gemeenschappelijke sanitaire ruimte.





# Opties en overige kosten

## Helder inzicht

We maken het u graag makkelijk door u helder inzicht te geven in bijkomende vaste kosten. Daarmee kunt u makkelijk vooraf berekenen wat de investering en/of het rendement van uw unit is. Daarnaast bieden wij meerwerkopties aan die bij oplevering van uw unit al gebruiksklaar door externe partijen geïnstalleerd zijn. Deze meerwerkkosten worden bij transport in rekening gebracht.

### Vaste aansluitkosten water en elektra

De netbeheerder (elektra) en WML (water) brengen ons namens u vaste aansluitkosten in rekening voor de aanleg van de infrastructuur voor de nutsvoorzieningen. Deze belasten wij bij transport zonder opslagen aan u door. Onder voorbehoud van tariefwijziging bedragen de aansluitkosten in totaal circa € 2.500,00 exclusief BTW.

### Opties

Graag bieden wij u als additionele service een aantal vrijblijvende opties aan. Deze bestaan uit de volgende componenten (leveren en installeren):

- Uitstortgootsteen met kraan (koud water) € 950,-
- Toilet met fonteintje € 7.000,-
- Toilet-pantry combinatie € 9.000,-
- Vloeistofdichte vloercoating; Acrylaat 3-laags coating, met lichte anti-slip en lange levensduur € 50/m<sup>2</sup>.

De genoemde prijzen zijn exclusief BTW maar inclusief het leveren en installeren. De bedrijfsunits zijn daarmee direct gebruiksklaar en “turn-key”.

# Units kopen/verhuren

Ontdek de mogelijkheden

Beleggers mogen uitgaan van een goed rendement. Als bijvoorbeeld een van de units van 109 m<sup>2</sup> BVO verhuurd zou worden, dan zou een huurprijs van € 925 een redelijke huurprijs zijn in vergelijking met andere projecten in de omgeving. Rekent u even met ons mee?

|                                           |          |                   |
|-------------------------------------------|----------|-------------------|
| Aankoop unit 110m <sup>2</sup> :          | €        | 136.000           |
| Aansluitkosten (tarief 2025):             | €        | 2.500             |
| <b>Totale investering:</b>                | <b>€</b> | <b>138.500</b>    |
| <hr/>                                     |          |                   |
| <b>Huurprijs per jaar:</b>                | <b>€</b> | <b>11.100 -/-</b> |
| <b>(bruto aanvangsrendement circa 8%)</b> |          |                   |

Uiteraard staat het u geheel vrij de huurprijs zelf te bepalen. Huurprijzen zijn afhankelijk van de huidige marktcondities en afwerking in de unit. Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW. Het is gebruikelijk de huur jaarlijks te indexeren met de inflatie. Het huurrendement neemt daardoor zelfs jaarlijks toe!







### **Appartementsrechten / VvE**

De uitgegeven grond en de daarop te realiseren bebouwing wordt gesplitst in appartementsrechten. Elke koper wordt eigenaar van een appartementsrecht, welk het recht geeft op het uitsluitende gebruik daarvan. Daarnaast is men dus ook mede-eigenaar van het buitenterrein.

Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, waaronder het gemeenschappelijk buitenterrein, het dak en het hekwerk, wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (kortweg VvE) opgericht. Een koper is verplicht lid te worden van de Vereniging van Eigenaren. De belangrijkste taken en bevoegdheden van deze vereniging zijn:

- Het beheer van de gemeenschappelijke zaken;
- Het opstellen van een huishoudelijk reglement met daarin regels voor het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten.

Bij overdracht van het appartementsrecht is koper reeds een eerste bijdrage aan de vereniging verschuldigd. De daaropvolgende bijdragen zullen door de eigenaren worden vastgesteld. Deze bijdragen zijn bedoeld om onder andere de navolgende zaken collectief te regelen/betalen:

- De opstalverzekering;
- De aansprakelijkheidsverzekering;
- Onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen;
- Reservering voor groot onderhoud.

# Opleverspecificaties

## Voor een goed begin

De units worden in casco staat geleverd en voorzien van onder meer:

- Uitstekende vloer-, dak-, gevel- en glas- (HR++);
- Onderhoudsvrije hoogwaardige kunststof kozijnen en deuren;
- Monoliet afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van circa 1.500 kg/m<sup>2</sup> (begane grond);
- Sandwichpaneel tussenwanden;
- Een sectionaaldeur met glassectie en elektrische aandrijving met afstandsbediening;
- Voorbereiding toiletruimte en/of pantry;
- Eén dakdoorvoer geschikt voor zonnepanelen, airco en/of internet faciliteit;
- Doorrijhoogte begane grond circa 3,50 meter (gebouw A) en 2,90 meter (gebouw B);
- Houten verdiepingsvloer met een vloerbelasting van circa 350 kg/m<sup>2</sup> (enkel gebouw B);
- Een houten trap met ballustrade en leuning (enkel gebouw B).

Voor de uitgebreide technische omschrijving en garantie verwijzen wij u door naar de ontwikkelaar.

### Vergunningen

De gebruiker van het pand is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen en dient deze derhalve zelf aan te vragen. Hieronder vallen onder andere:

- Vestigings-, milieu- of hinderwetvergunning;
- Reclamevoering;
- Eventuele afbouwpakketten anders dan in de bouwvergunning is verkregen.

### Algemeen

De in de brochure afgebeelde auto's, beplanting, lantaarnpalen, lampjes, brievenbussen e.d. dienen, tenzij anders omschreven, slechts als impressie en zijn niet bij de koop inbegrepen.

### Oplevering

De oplevering van het gekochte is, tenzij anders overeengekomen, in casco bouwkundige staat. De standaard aangebrachte bouwkundige en brandwerende voorzieningen die worden geëist door de diverse (overheids)instanties gelden slechts in casco bouwkundige staat. Afhankelijk van de bedrijfsvoering van en de inrichting door koper kunnen de betreffende instanties aanvullende eisen stellen,

welke niet voor rekening van verkoper of aannemer komen. Het is geheel de verantwoordelijkheid van koper om, voor de ingebruikname, de bedrijfsvoering en de inrichting te laten voldoen aan het Besluit Bouwen en Leefomgeving en overige vigerende wet- en regelgeving.

### Contract

Bij het sluiten van de koop wordt een koop-/aannemingsovereenkomst opgemaakt op basis van de overeengekomen voorwaarden en door partijen ondertekend.

### Koop-/aannemingsovereenkomst

De koop-/aannemingsovereenkomst is bindend boven de verkoopbrochure. De in deze overeenkomst opgenomen koop-/aanneemsom is gesplitst in twee delen, te weten:

- De koopsom van de grond, meerwerk en alle ontwikkelingskosten, te voldoen bij juridische levering;
- De aanneemsom van het opslag/bedrijfspand, te voldoen in termijnen, naarmate de bouw vordert;
- De koopsom is vrij op naam (v.o.n.), exclusief BTW.



### **Middelen en vergunningen**

Kopers dienen zich voor het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst te verzekeren van het kunnen krijgen van de voor kopers bedrijfsvoering benodigde vergunningen en middelen.

### **Voorbehoud koper**

Verkoper zal aan koper verkopen onder voorbehoud van het definitief verkrijgen van het perceel, de omgevingsvergunning en de verkoop van tenminste 60% van het te realiseren nieuwbouwproject.

### **Verzekering**

Tot de datum van het proces-verbaal van oplevering is het werk voor risico van de aannemer.

### **Verkoopprijzen**

Een specificatie van de verkoopprijzen vindt u op pagina 8, onder de terreintekening van de kavel (p7).

### **Disclaimer**

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur en de adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe tekstuele, architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat e.e.a. afbreuk doet aan de kwaliteit. De ingeschreven maten op de tekening zijn "circa" maten en zijn niet volgens NEN 2580 gemeten. Het in kleur afgebeelde gevelaanzicht en de 3D afbeeldingen zijn een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.



## Enthousiast...?

### Meer informatie?

Wilt u al een keer met ons op locatie gaan kijken? Geen probleem, wij laten u graag alles zien.

Neem contact met ons op...

Wij staan u graag te woord!

Opdrachtgever / Verkooper



**Flexbusinessunits**

013 - 203 2405

info@flexbusinessunits.nl

www.flexbusinessunits.nl

Ontwikkeling & Verkoop



**Multicomplex**

013 - 302 0323

info@multicomplex.nl

www.multicomplex.nl

**Businesspark 'De Locht', Kerkrade**