



**Spoorstraat 44 + 48**  
6161 AC, Geleen

**Vraagprijs** op aanvraag

**Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.**  
heerlen@ovida.com | 045 574 3233 | 06 57 59 08 80



# Omschrijving

## Algemeen

Aan de Spoorstraat 48 te Geleen wordt een multifunctioneel bedrijfsobject aangeboden, bestaande uit diverse zelfstandig bruikbare onderdelen. Het object biedt uitstekende mogelijkheden voor ondernemers, beleggers, zzp'ers, aannemers, opslagdoeleinden of bedrijfsactiviteiten op één centrale locatie.

Het object is centraal gelegen in Geleen en uitstekend bereikbaar via de uitvalswegen richting de A2 en A76. Daarnaast beschikt het over ruime parkeermogelijkheden en multifunctionele buitenruimten. De aanvaarding kan nagenoeg per direct plaatsvinden.

Garage/werkplaats ca. 94 m<sup>2</sup> - Open loods ca. 230 m<sup>2</sup> - Magazijnen 444 m<sup>2</sup>. Buitenterrein 1.290 m<sup>2</sup>.  
Spoorstraat 48, 6161 AC Geleen  
Vraagprijs: op aanvraag

Het betreft een multifunctioneel bedrijfsobject bestaande uit garage-/werkplaatsruimte, open loods, magazijnen en gedeeltelijk buitenterrein, gelegen op een ruim perceel aan de Spoorstraat 48 te Geleen. Het object is uitermate geschikt voor opslag, werkruimte, logistieke activiteiten of andere bedrijfsdoeleinden.

Dankzij de praktische indeling en de aanwezige voorzieningen biedt het object diverse gebruiksmogelijkheden voor zowel ondernemers als beleggers.

Deze opdracht wordt verzorgd in collegiale samenwerking met Theo Quaedackers Commercieel Vastgoed B.V. te Maastricht 06 57 59 08 80.

# Omschrijving

## Algemeen

Multifunctioneel verhard buitenterrein op strategische locatie in Geleen

Op een goed bereikbare locatie in Geleen bieden wij dit volledig verharde buitenterrein van circa 1.170 m<sup>2</sup> aan, gelegen aan de Spoorstraat 44. Het terrein is uitstekend geschikt voor uiteenlopende bedrijfsdoeleinden, zoals opslag, stalling, logistieke activiteiten, materieelopslag of andere bedrijfsmatige buitentoepassingen.

### Kenmerken

Oppervlakte terrein: ca. 1.170 m<sup>2</sup>

Type object: Verhard buitenterrein

Ligging: Spoorstraat 44, Geleen

Ondergrond: Volledig verhard voor zware belasting mogelijk.

Bestemming: Geschikt voor diverse bedrijfsmatige toepassingen (onder voorbehoud van bestemmingsplan)

Bereikbaarheid: Goede ontsluiting richting omliggende uitvalswegen en snelwegennet.

### Locatie

Het object is gelegen op een praktische locatie in Geleen met een goede bereikbaarheid richting de belangrijkste verkeersaders in Zuid-Limburg, waaronder de A2 en A76. De ligging maakt het terrein aantrekkelijk voor ondernemers die behoefte hebben aan een centraal gelegen buitenterrein met logistieke mogelijkheden.

### Gebruiksmogelijkheden

Dankzij de functionele indeling en volledige verharding is het terrein onder andere geschikt voor:

#### Buitenopslag

Stalling van voertuigen, trailers of machines

Opslag van bouwmaterialen

Tijdelijke logistieke overslag

Bedrijfsmatige buitentoepassingen

Kadastraal bekend: Gemeente Geleen

Sectie: D

Nummer: 5314

# Kadaster



**Adres:**  
Spoorstraat 44 + 48

**Perceelgrootte**  
Spoorstraat 44 1.170 m²

**Soort:**  
Bedrijfsruimte  
Verhard buitenterrein

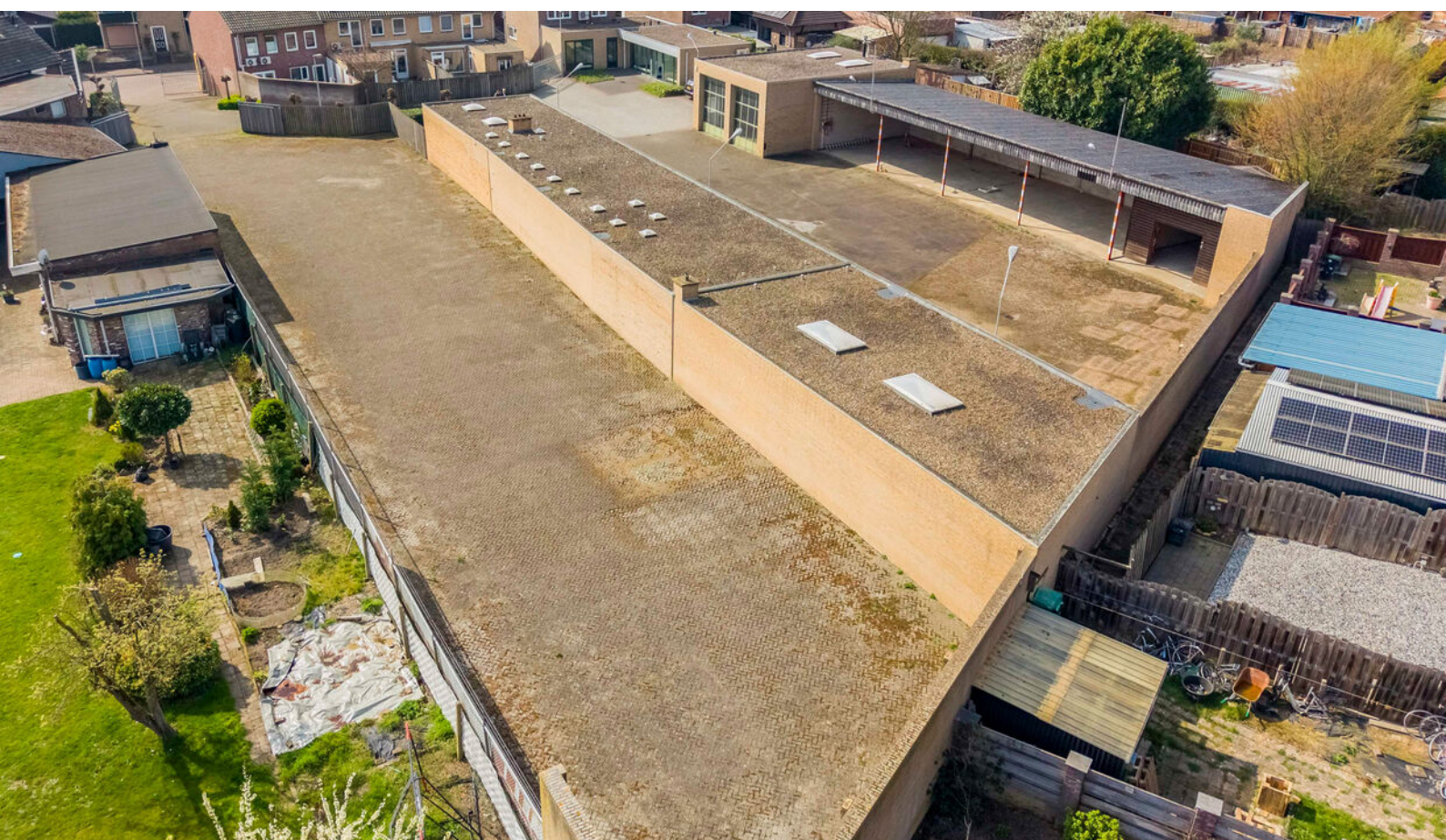
**Postcode / Plaats:**  
6161 AC, Geleen

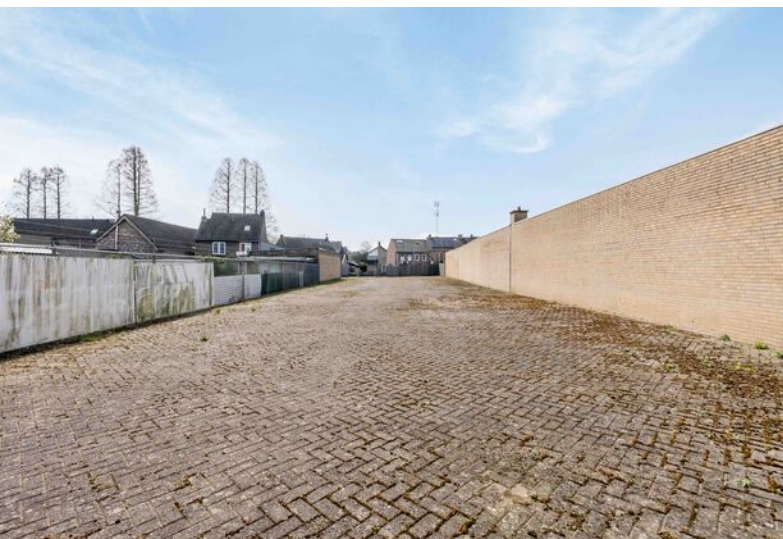
**Perceelgrootte**  
Spoorstraat 48 2.090 m²

# Spoorstraat 44 + 48 Geleen











**THEO QUAEDACKERS**  
COLLABORER LEBROUCKS BV

# Disclaimer

## **Aansprakelijkheid**

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## **Ontbinding**

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

## **Zekerheidsstelling**

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## **Onderzoeksplicht van de koper**

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

**ovida.com**

**Ovida makelaars Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
venray@ovida.com

**Ovida makelaars Venlo**

Noorderpoort 43  
5916 PJ Venlo  
077 398 12 60  
venlo@ovida.com

**Ovida makelaars Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB Sittard  
046 420 44 00  
sittard@ovida.com

**Ovida makelaars Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
heerlen@ovida.com

**Ovida makelaars Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
maastricht@ovida.com

**Ovida makelaars Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
valkenburg@ovida.com