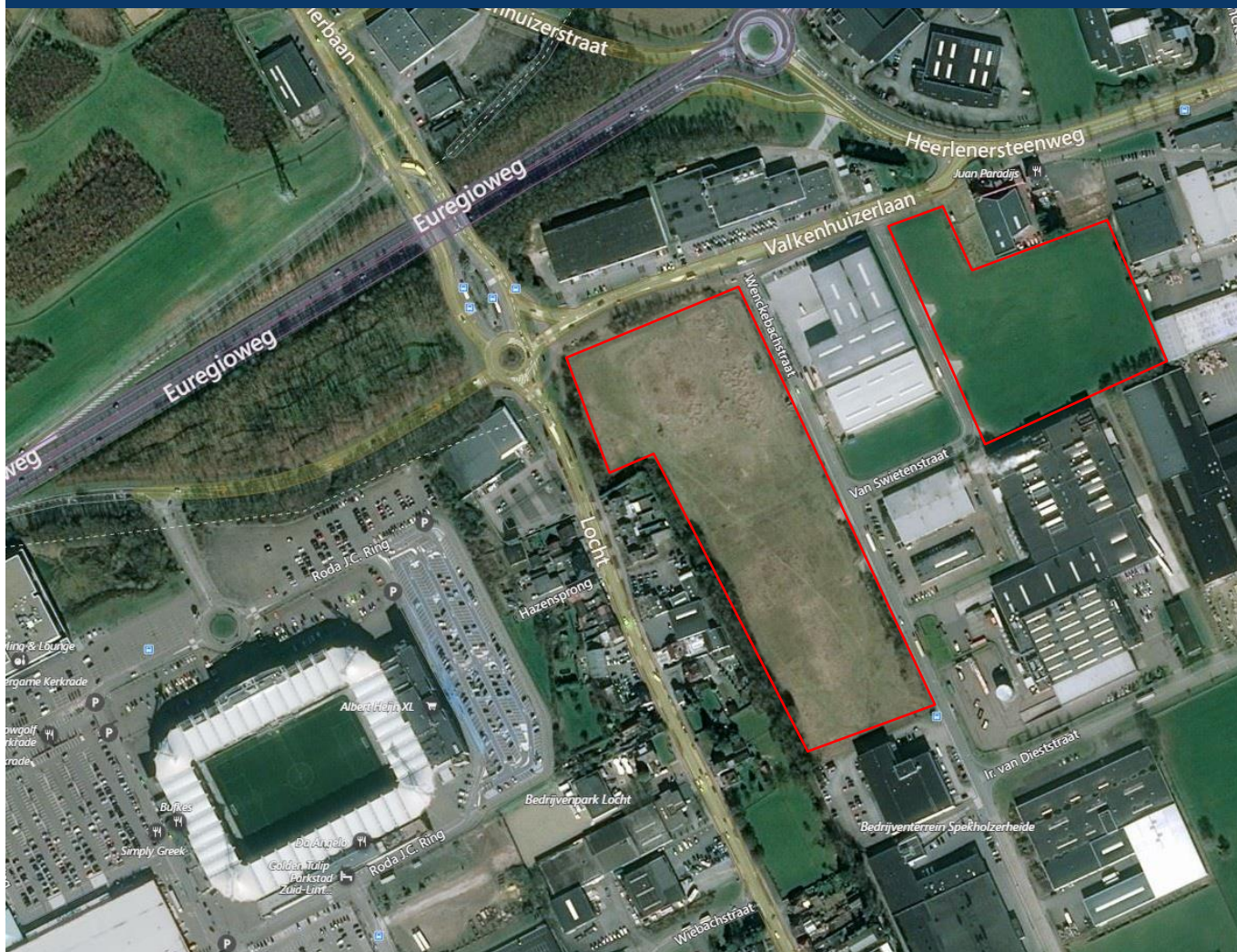


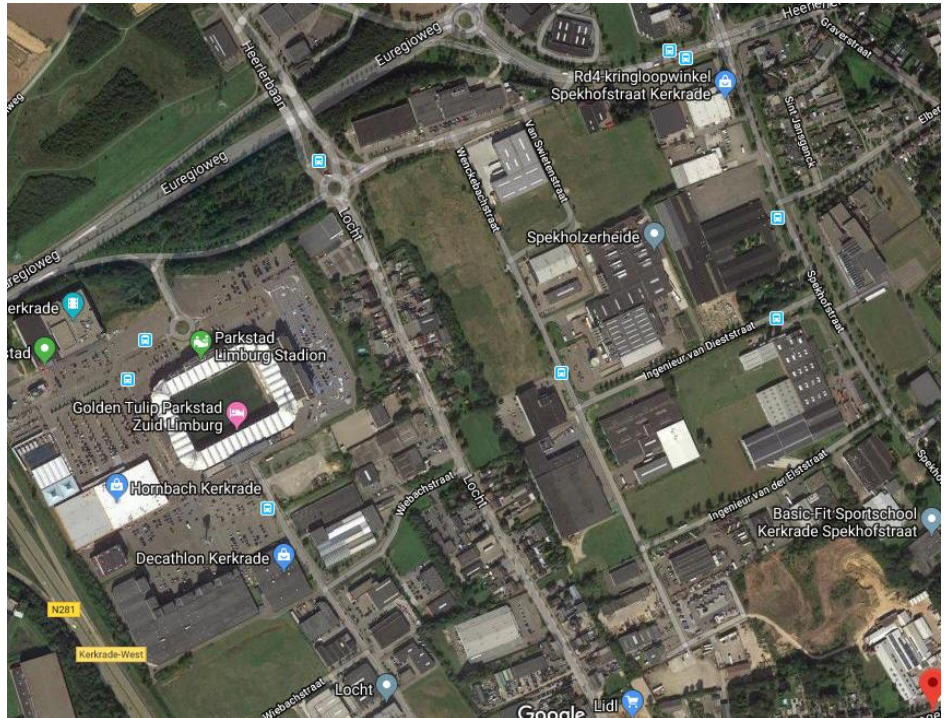
## BOUWGROND OP GOEDE ZICHTLOCATIE



**TE KOOP**

WENCKEBACHSTRAAT 2-8  
VAN SWIETENSTRAAT ONG |  
KERKRADE

VRAAGPRIJS PER M<sup>2</sup> TUSSEN €65,- EN €75,- EX. BTW



#### LOCATIE

Gelegen aan de Wenkebachstraat en de van Swietenstraat in Kerkrade mogen wij drie zeer royale bouw kavels te koop aanbieden. De kavels zijn gelegen op bedrijventerrein 'Spekholzerheide' in de nabijheid van de Roda J.C. Boulevard en op steenworp afstand van de autosnelweg A76 (Aken-Eindhoven), stadssnelweg N281 en Buitenring Parkstad Limburg (N300).

#### BESTEMMING

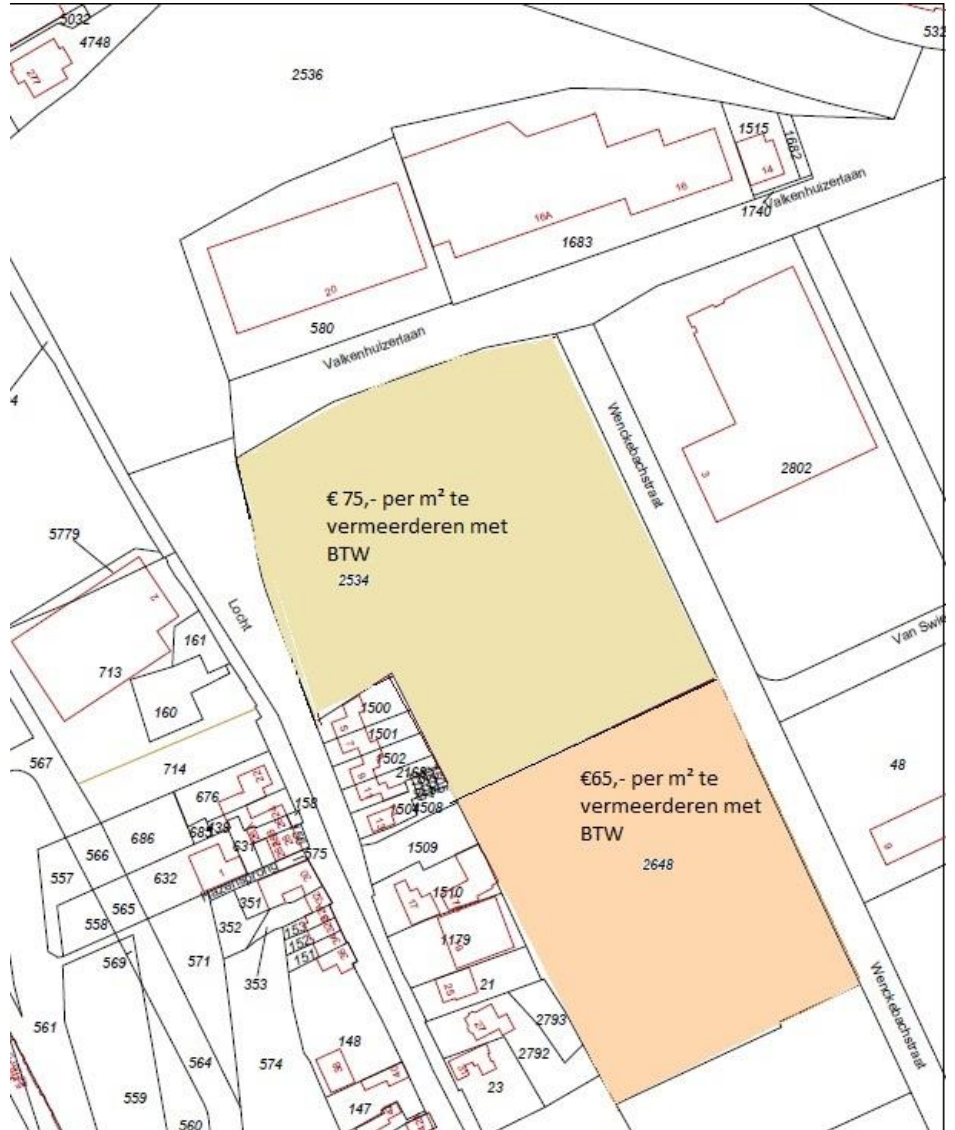
Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'BT Spekholzerheide' vastgesteld op 29 juni 2016. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming voor de kavels 2534, 2648 en 2804 'Bedrijventerrein'. Voor de kavels 2534 en 2648 is bedrijvigheid tot en met categorie 2 toegestaan. Op de betreffende bouwvlakken is het maximum bebouwingspercentage beperkt tot 60% met een maximale hoogte van 15 meter. Op kavel 2804 is bedrijvigheid toegestaan tot categorie 4.1 en is het maximum bebouwingspercentage beperkt tot 80% met een maximale hoogte van 15 meter.

#### BODEMONDERZOEK

Op verzoek is een recent bodemonderzoek beschikbaar.

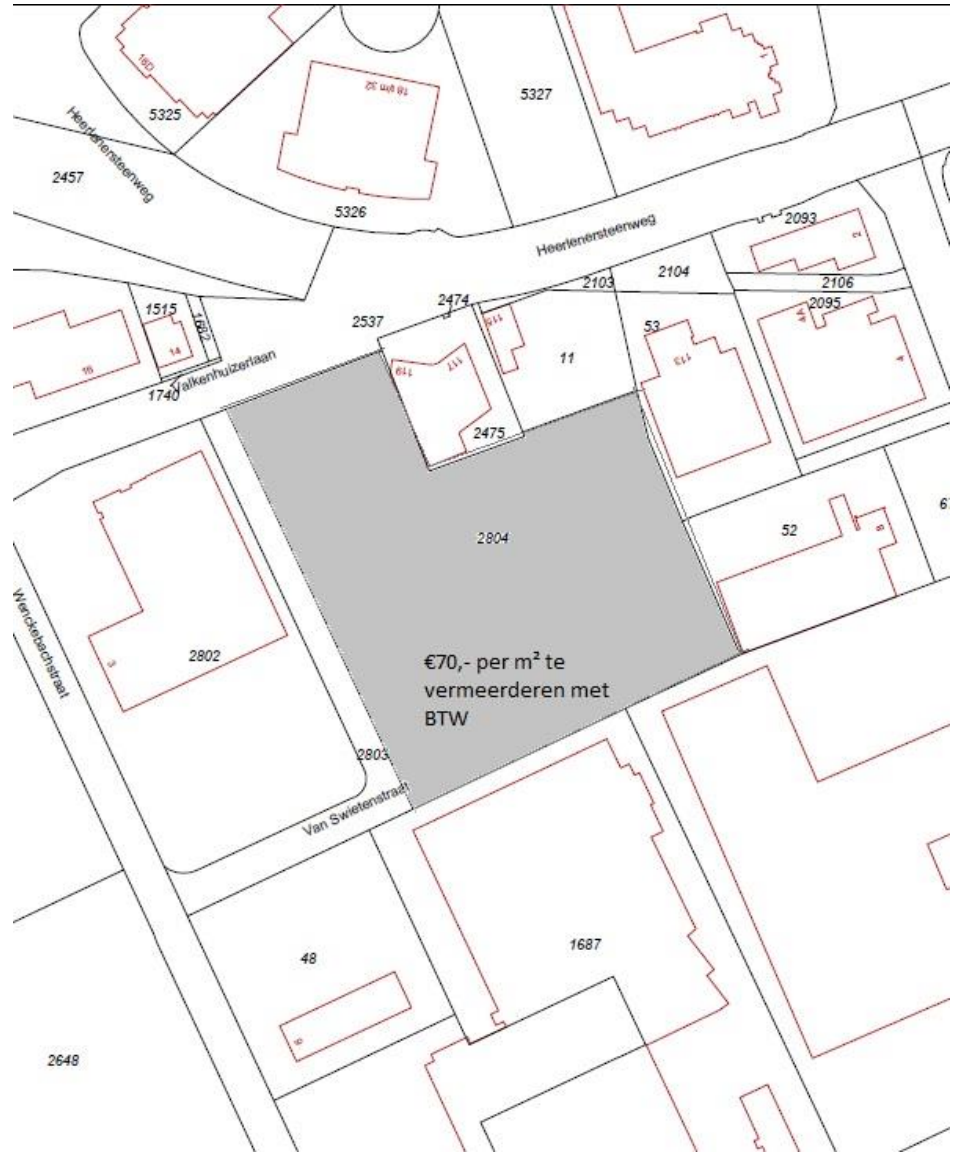
#### METRAGE

Kavelnummer	Prijs per m <sup>2</sup>	Oppervlakte
2534	€75,- ex. BTW	22.632 m <sup>2</sup>
2648	€65,- ex. BTW	15.930 m <sup>2</sup>
2804	€70,- ex. BTW	20.560 m <sup>2</sup>



**KADASTRALE BEKENDHEID**

Kadastrale gemeente:	Kerkrade
Sectie:	K
Nummer	2534 + 2648
Groot:	22.623 + 15.930



**KADASTRALE BEKENDHEID**

Kadastrale gemeente:	Kerkrade
Sectie:	K
Nummer	2804
Groot:	20.560m <sup>2</sup>

## CONTACT

Boek & Offermans

Bedrijfsmakelaars

Akerstraat 39 – 41  
6411 GW HEERLEN  
045 – 574 32 33

Scharnerweg 116-B  
6224 JK MAASTRICHT  
043 – 367 15 22

Kaldenkerkerweg 20  
5913 AE VENLO  
077 – 3981260

Poststraat 9  
5801 BC VENRAY  
0478 – 63 69 22

[info@boek-offermans.nl](mailto:info@boek-offermans.nl)  
[www.boek-offermans.nl](http://www.boek-offermans.nl)

## DISCLAIMER



27 Professionele medewerkers vormen het fundament van Boek & Offermans, de multidisciplinaire vastgoed dienstverlener in de regio Limburg. Boek & Offermans is makelaar in bedrijfsmatig en particulier onroerend goed. Jarenlange ervaring met de vastgoedmarkt en een hoog vakkennis niveau maken de organisatie tot een betrouwbare adviseur. Vanuit onze kantoren in Heerlen, Maastricht en Venray worden de cliënten van Boek & Offermans persoonlijk, voortvarend en met verstand van zaken bediend. Het belang van de cliënt staat altijd voorop.

Boek & Offermans is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM). De gedragsregels en erecode van de NVM passen binnen de door Boek & Offermans gehanteerde hoge kwaliteitsnormen. Bovendien maakt Boek & Offermans deel uit van Dynamis, een samenwerkingsverband van dertien regionaal opererende makelaarskantoren, verspreid over heel Nederland. Alle aangesloten kantoren hebben een toonaangevende positie binnen de eigen regio. Dynamis staat voor: “Landelijke dekking, regionale diepgang en uniforme werkwijze”.

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.

