

# Roermond *Elmpterweg 50*



**Vraagprijs: € 2.400.000,- k.k.**  
**Exclusief BTW, exclusief inventaris**

[www.vaassen.nl](http://www.vaassen.nl)  
T 0475 33 11 33

**AB&P**  **Vaassen**  
MAKELAARDIJ - TAXATIES

# Roermond *Elmpterweg 50*

## ***Bijzondere accommodatie!***

Congres-/zalencentrum 'Het Forum' is gelegen aan de Elmpterweg, op een steenworp afstand van de A73. Het gebouw is voorzien van ruime parkeergelegenheid en is bovendien hét adres voor vergaderingen, seminars, recepties, congressen, evenementen en beurzen.

De prachtige congreszaal met achthonderd zitplaatsen is een aanwinst voor Roermond & omstreken. De zalen in Congrescentrum *Het Forum* hebben een aangename ambiance en zijn allen neutraal en sfeervol ingericht.

De **Grand Foyer** wordt gebruikt als seminar en receptie, doch kan ook gebruikt worden als restaurant en is aangesloten aan *Het Forum* Café, deze ruimtes kunnen met een schuifdeur worden gescheiden. In deze zaal is ook airconditioning aanwezig zodat er altijd een aangename temperatuur blijft. Bij *Het Forum* zijn meerdere zalen geschikt voor vergaderingen en verschillende soorten opstellingen zijn daarbij mogelijk. De Grand Foyer en Petit Foyer zijn uitermate geschikt voor iets grotere en meer uitgebreide vergaderingen. De Tuinzaal heeft een mooie uitstraling en is iets kleiner zodat deze voldoet voor vergaderingen tot 20 personen.

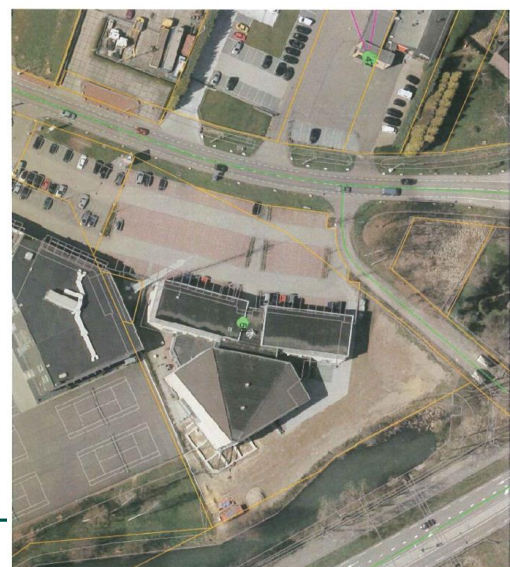


## **CONGRESZAAL**

Vanaf april 2008 is deze prachtige zaal een nieuwkomer tussen de grotere congreszalen van Nederland. Gebouwd met het doel om een kwalitatieve zaal neer te zetten met luxe voorzieningen, aangename ambiance en niet te vergeten een groot aantal stoelen. In combinatie met de andere zalen is *Het Forum* ideaal voor grote congressen waar plenaire sessies nodig zijn en kleinere parallel groepen verspreid worden over een aantal zalen.

## **CONCERTEN**

Een heel sterk punt in de congreszaal is de vlakke vloer/balkon combinatie. Daarnaast is deze zaal voorzien van een unieke akoestiek en een zeer professionele installatie! De vlakke vloer voorziet in maximaal 400 stoelen en het balkon in nog eens 400 stoelen. Met de losse stoelen op de vlakke vloer kan men bijvoorbeeld een opstelling maken met stoelen en tafels in diverse opstellingen. Door de diamantvormige zaal is de afstand van het podium naar de laatste rij stoelen slechts 30 meter! Daardoor ontstaat er een intieme sfeer tussen publiek en artiest/groep.



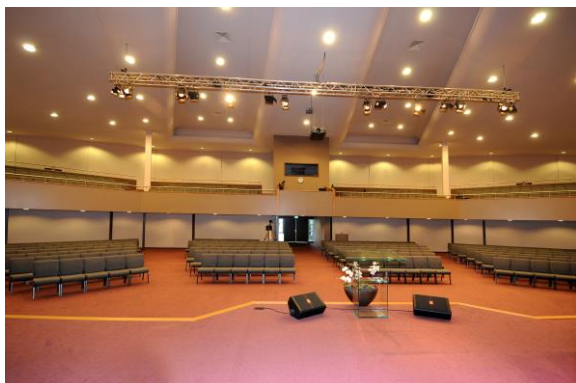
# Roermond *Elmpterweg 50*

## ALGEMEEN

De bouw van het complex is in fasen gerealiseerd van 2001-2007. Er is een alarminstallatie aanwezig. De kantoorruimtes zijn gescheiden door gipswanden.

## OPPERVLAKTE:

Congreszaal	: 800 m <sup>2</sup>
Grand Foyer	: 310 m <sup>2</sup>
Petit Foyer	: 120 m <sup>2</sup>
Tuinzaal	: 80 m <sup>2</sup>
Zaal 1	: 100 m <sup>2</sup>
Zaal 2	: 78 m <sup>2</sup>
Zaal 3	: 70 m <sup>2</sup>
Zaal 4	: 40 m <sup>2</sup>



## INDELING

### BEGANE GROND

#### *Linkervleugel*

Hier bevinden zich diverse kantoorruimtes. Ontvangsthal met receptie, personenlift. Kantoorruimte 1 (gastenkamer) met kitchenette. Douche en wastafel. De ruimtes zijn voorzien van een systeemplafond en airco-installatie. Kantoorruimte 2 en 3. Centrale ruimte ten behoeve van besprekingen. Trapportaal dames- en herentoilet. Technische ruimte. Petit Foyer met airco, complete keuken. Media techniek, beamers etc. Twee opslagruimtes. Kantoor (secretariaat).



# Roermond *Elmpterweg 50*

## **Rechtervleugel**

Grand Foyer (± 300 m<sup>2</sup>), compleet met technische voorzieningen.  
Podium, multimedia en airo-installatie.

Tuincafé met buffet, tegelvloer en terras.  
Bedrijfskeuken bestaande uit: koffiegedeelte, afwasgedeelte, kookgedeelte en voorraadgedeelte met kast. De keuken is geheel betegeld.

Garderobe, dames-en herentoiletgroep, invalidentoilet.  
(Heren: 2 toiletten, 3 urinoirs en 2 wastafels / Dames: 3 toiletten en 2 wastafels).

Tuinzaal met airo-installatie en vloerverwarming. Middels een dubbele deur heeft u toegang tot het terras. Grote opslagruimte met garagepoort, CV-ruimte. Aanliggende archief-/opslagruimte.



## Congreszaal:

Deze zaal is voorzien van een akoestisch plafond, heaters, 2 grote ventilatoren en vloerverwarming. De ruimte is opgedeeld in 2 niveaus (400 stoelen per verdieping) en er bevindt zich een podium.  
De backstage ruimte met kleedruimte is in aanbouw. Technische ruimte in video editing ruimte

## **EERSTE VERDIEPING**

### **Linkervleugel**

Overloop/vide. Op deze verdieping bevindt zich het vergadercentrum. Apart nood trapportaal. Bruine ruimte met kast, groene ruimte met kitchenette en laminaatvloer. Rode vergaderzaal met kast. Blauwe ruimte (± 70 personen) met klein podium.

### **Rechtervleugel**

Gang, portaal met 2 toiletten en kitchenette. Apart trapportaal met ingang.  
4 Kantoorruimtes, 2 reserve vergaderruimtes en 2 kantoren. Deze kantoren worden separaat verhuurd en hebben naast de hoofdentree ook een eigen ingang.



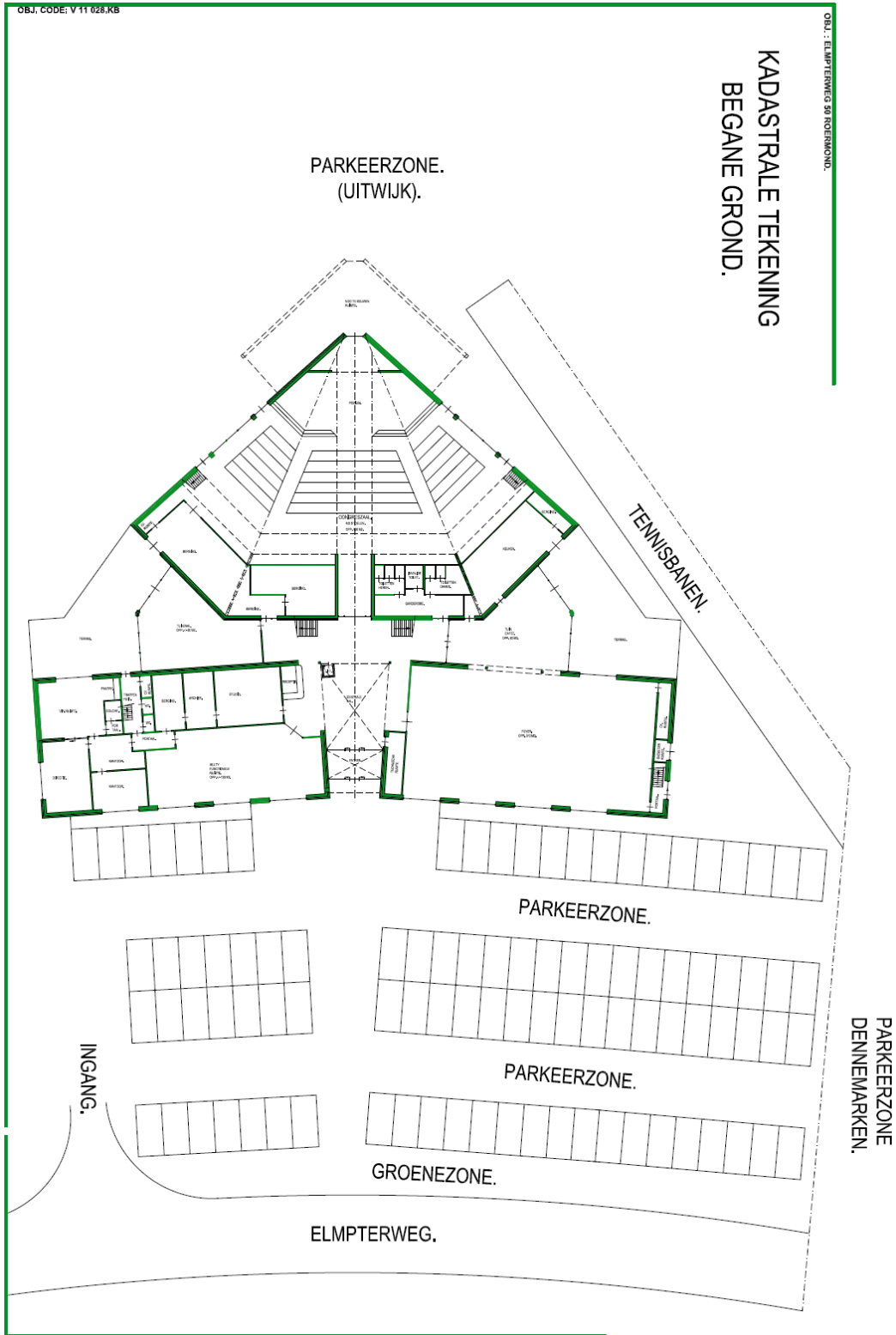
## **OVERIG**

Aan de voorzijde van het complex bevinden zich 100 parkeerplaatsen, aan de achterzijde 70.

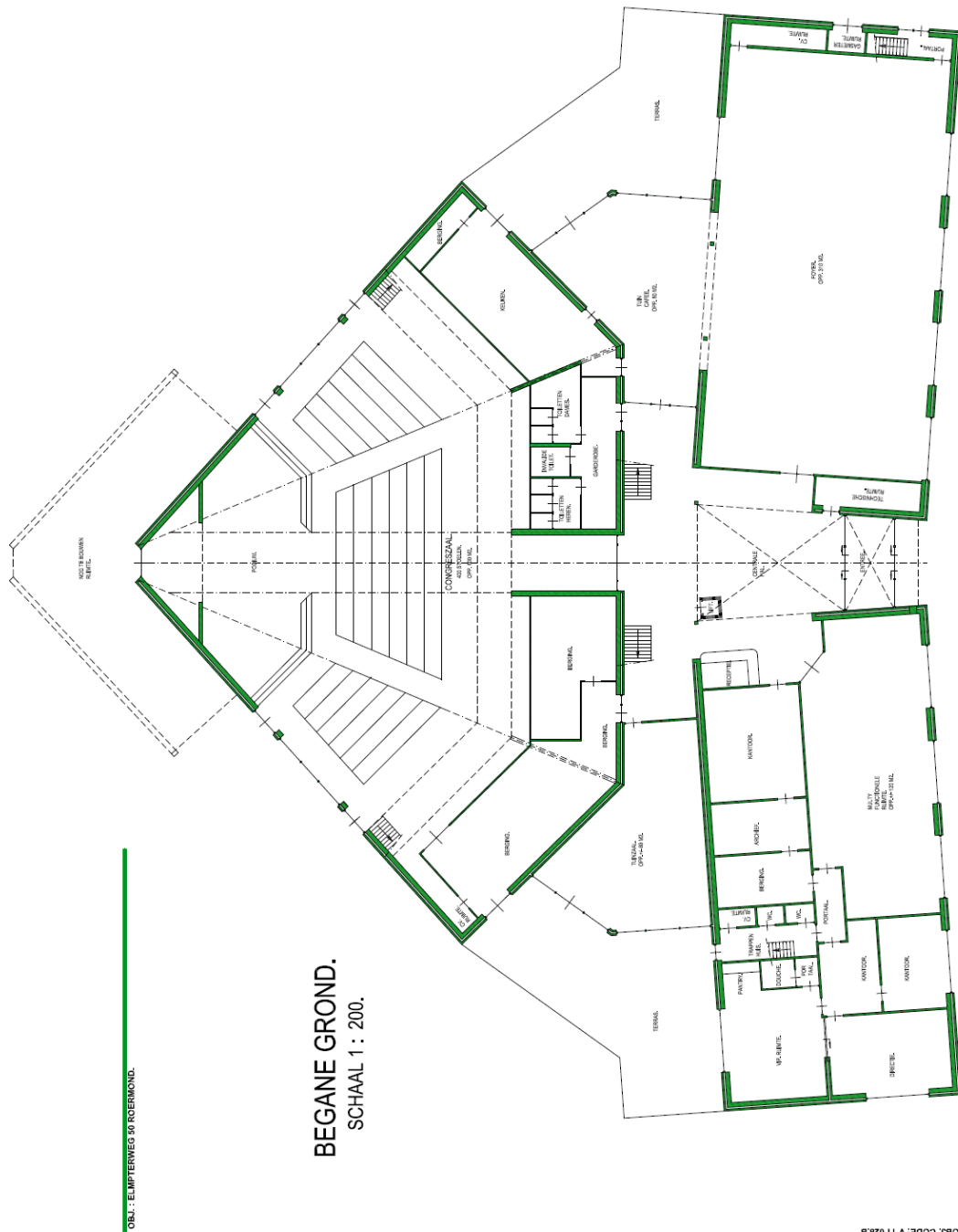
**De huidige exploitatie geschiedt door 'Het Forum BV'. De totale huuropbrengst bedraagt € 210.000,- per jaar. Zowel de exploitatie als het onroerend goed zijn afzonderlijk te koop.**

**In de bovenstaande tekst genoemde roerende zaken zoals mediatechniek, geluidsinstallatie etc. behoren niet tot het onroerend goed doch zijn ter overname, zie inventarislijst.**

# Roermond *Elmpterweg 50*



# Roermond *Elmpterweg 50*

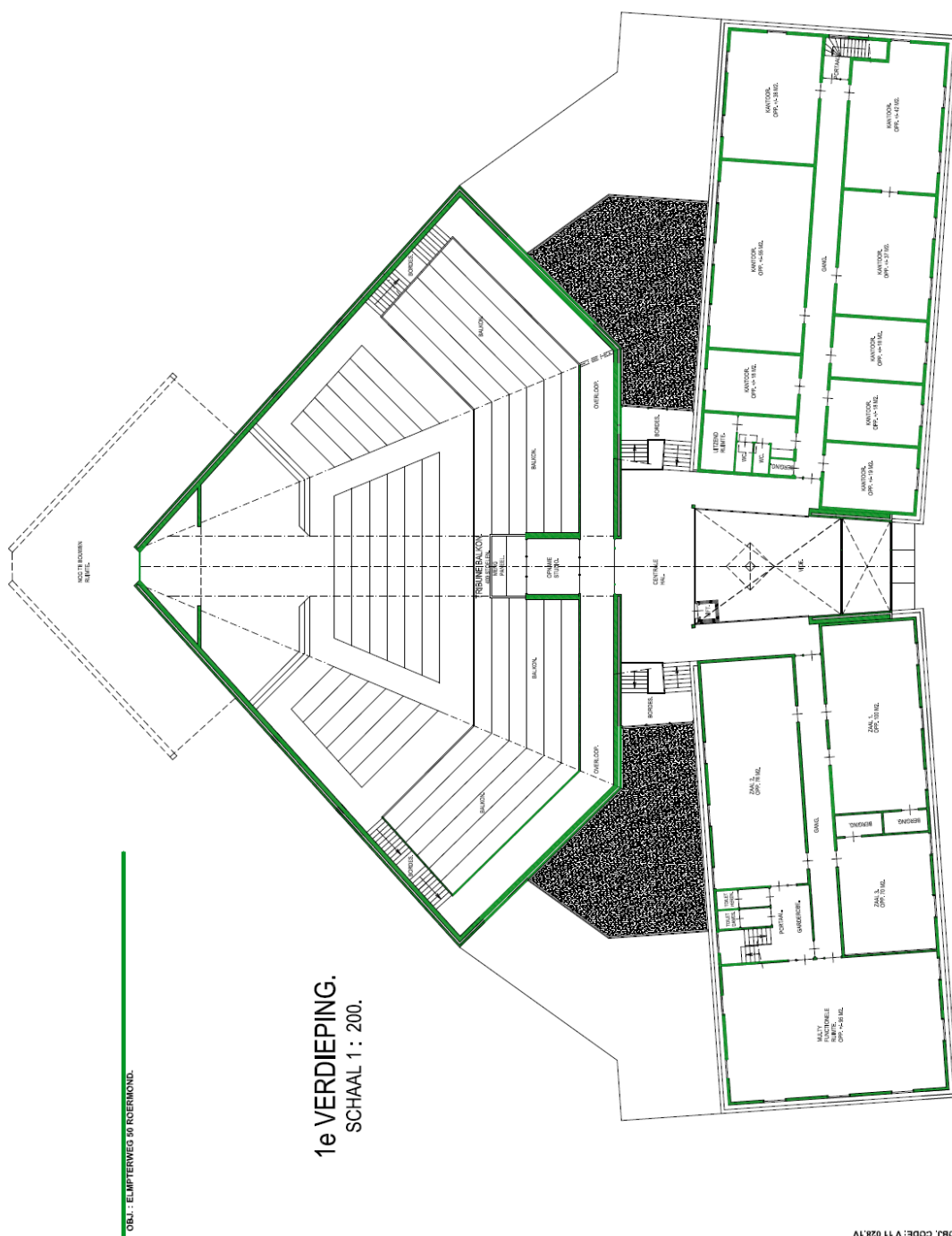


OSL: ELMPTERWEG 50 ROERMOND.

BEGANE GROND.  
SCHAAL 1 : 200.

OSL CODE: V11028.B

# Roermond *Elmpterweg 50*



# Roermond *Elmpterweg 50*

Uittreksel Kadastrale Kaart



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 10 oktober 2011 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente ROERMOND</p> <p>Secitie H</p> <p>Perceel 2323</p> <p><small>Ann 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.</small></p>	
---	--	--



# Roermond *Elmpteweg 50*

De door AB&P Vaassen bv en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt AB&P Vaassen bv noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

## **Biedingen en onderhandelingen**

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen ten allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

## **Onderzoeksplicht**

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/ bestemmingsplannen en/of zakelijke rechten). 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 over de staat van onderhoud.

## **Koopovereenkomst**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door Landelijke Makelaars Vereniging LMV, de Consumentenbouw en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken (financierings-) voorbehouden worden alleen vermeld als deze tijdens de onderhandelingen uitdrukkelijk zijn afgesproken.

## **Waarborgsom/bankgarantie**

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 4 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom bij de in de koopovereenkomst vermelde notaris. Deze zekerheidsstelling bedraagt in de regel tussen de 5 en 10% van de koopsom. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

## **Ontbindende voorwaarden**

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u zich er niet langer op beroepen.

## **Hypotheek**

*Wij staan garant voor een tevreden klant met onze persoonlijke en actieve aanpak!* De aan -en/of verkoop van een pand is een goed moment om de financiële balans op te maken en zo nodig bij te sturen. Tegenwoordig kunnen de financiële producten nauw worden verbonden aan persoonlijke omstandigheden en wensen. Wij beschikken over onafhankelijke contacten in de wereld van financiële dienstverleners en gerenommeerde banken. Zij bieden u een duidelijk en onafhankelijk advies, optimale begeleiding en uitstekende service voor een goed resultaat.

## **Bedenkijd koper & bedenkijd verkoper**

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenkijd om deze koopovereenkomst te verbinden. De bedenkijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koop-overeenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenkijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenkijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

De voornoemde en in de koopakte opgenomen wettelijk bedenkijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities zoals deze ook voor de koper gelden tenzij anders overeengekomen.

<b>Koopakte ter hand gesteld op:</b>	<b>Bedenkijd eindigt op:</b>
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

## **Overeenkomst**

Aansluitend op het hiervoor vermelde kan koper aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich ten alle tijden alle rechten voor tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen. Verkoper is dus pas gehouden aan de overeenkomst wanneer deze door beide partijen is getekend.

## **Eigendomsoverdracht/levering**

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum achteraf worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

## **Tenslotte**

Voor nadere informatie of het maken van een bezichtiging-afspraken zijn wij u graag van dienst. Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor dit object, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan een om gebruikt te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over de diverse mogelijkheden.

**De verkoper heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen. Wanneer u een bezichtiging heeft gehad, verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen, ook wanneer u geen verdere belangstelling meer heeft voor de woning. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk om ons hiervan op de hoogte te stellen, zodat wij de verkoper hierover kunnen inlichten**