



BEDRIJFS LOCATIES

BEEK (L)

BELEGGING / Carmelstraat 23

Zorgwoningen in voormalig Carmelietessenklooster

*Aandacht voor presentatie en persoonlijke
service met een flinke dosis plezier!*





040 212 22 12
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL

BEDRIJFS
LOCATIES

TE KOOP

TE KOOP

INHOUDSOPGAVE

VOORZIJDE PRESENTATIE	1
OBJECTFOTO	2
INHOUDSOPGAVE	3
OBJECTFOTO	4-6
ACHTERZIJDE KLOOSTER	7
KLOOSTER MET KLOOSTERTUIN	8
FACTS TE KOOP	9
BESCHRIJVING / LOCATIE / LIGGING	10
OPPERVLAKTEN	11
KADASTRALE GEGEVENS	12
BESTEMMINGSPLAN / STATUS	13
KOOPCONDITIES	14
HUURESENTIALIA	15
LUCHTFOTO	16
LUCHTFOTO OMGEVING	17
FOTO'S BEDRIJFSRUIMTE	18
FOTO'S EXTERIEUR KLOOSTER	19
FOTO'S ELEMENTEN KLOOSTER	20
FOTO'S EXTERIEUR KLOOSTER	21
FOTO'S INTERIEUR KLOOSTER	22
SITUATIE TEKENING BESTAAND	23
FOTO'S INTERIEUR KLOOSTER	25-26
FOTO'S INTERIEUR KAMERS	27
BELANGRIJKSTE KENMERKEN	28
BEREIKBAARHEID / OMGEVING	29
HISTORIE	30
TEKENINGEN	31-38
LUCHTFOTO	39
CONTACTGEGEVENS	40
Q BEDRIJFSLOCATIES	41


**DATUM
AANVAARDING**
per direct


**BEDRIJFS
LOCATIES**
TE KOOP
040 212 22 12
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL







LOCATIE

Carmelstraat 23
Beek (L)



KOOPSOM

€ 3.950.000,00
k.k.



BTW

Nee.



PERCEEL
GROOTTE

9.880 m²



OVERDRACHTS
BELASTING

Ja.



ENERGIELABEL

C.



TOTAAL
OPPERVLAKTE

ca. 2.220 m²



LEVERING
(AS IS, WHERE IS)

Ja.



BOUWJAAR

1936.



PARKEER
PLAATSEN

Op elgen terrein.



ZEKERHEIDS
STELLING

Ja.



ARCHITECT

S.J. Dings.

BESCHRIJVING

Zorgwoningen in voormalig Carmelietessenklooster in Beek!

LOCATIE / LIGGING

Het voormalige klooster is gelegen aan de rand van het Limburgse

dorp Beek met 15.790 inwoners. Dit bakstenen klooster met

dagkapel in neogotische en expressionistische vormen is in 1936

gebouwd door S.J. Dings, met name de westvleugel aan de

voorkant en de haaks daarop geplaatste dagkapel, een woonvleugel

en een zusterkapel. De zuidvleugel werd in 1954 toegevoegd,

de noord- en oostvleugel in 1964. In 1996 werd nog een vleugel

toegevoegd. In 2007 zijn de zusters naar Maastricht verhuisd.

Status: Beeldbepalend element.





OPPERVLAKTEN

WOONUNITS

Zorghuis met 25 zelfstandige
woonunits met zorg

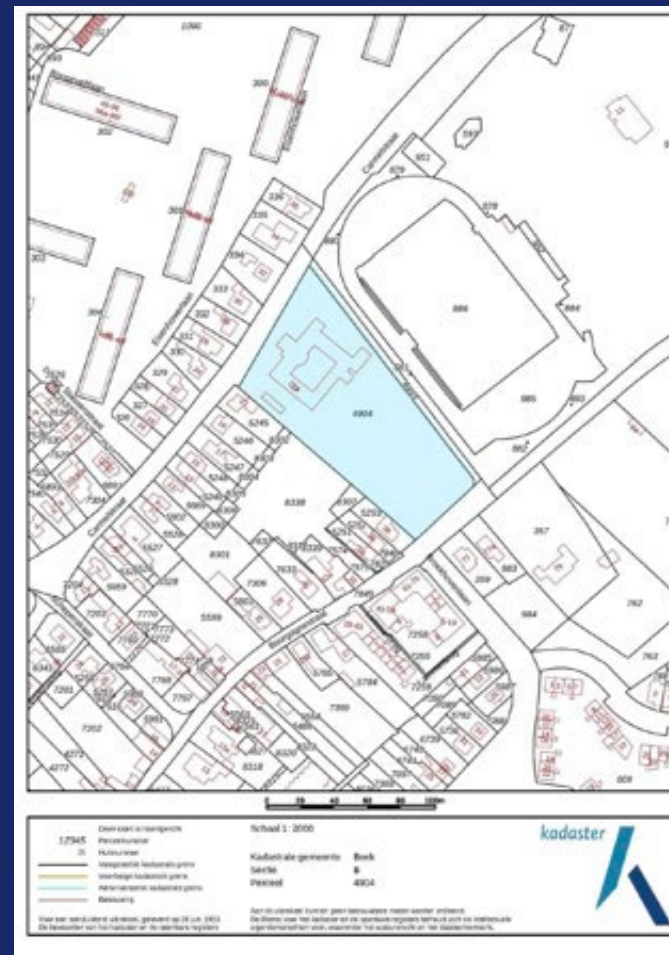
Ca.2.220 m²

PARKEERGELEGENHEID

Op eigen terrein zijn diverse parkeerplaatsen aanwezig.

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Ja, in kloostertuin.





BESTEMMINGSPLAN

Zorgwoningen Carmelitessenklooster. Deze locatie is bestemd voor het gebruik als: maatschappelijke doeleinden.

Voor verdere info: www.omgevingswef.overheid.nl

STATUS

Beeldbepalend element.

KOOPCONDITIES

Koopsom: € 3.950.000,00 Kosten Koper.

Staat: De koopsom is gebaseerd op basis van de huidige staat van het object.

Notaris: Door koper nader te bepalen.

Overdrachtsbelasting: Van toepassing.

Omzetbelasting: Er kan vrij van B.T.W. geleverd worden.

Bodem: Geen belastende felten bekend.

Zekerheidsstelling: Bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen bij ondertekening van de koopovereenkomst.

DATUM BESCHIKBAAR

Per direct.



HUURESENTIALIA

Huurder: Zorghuis Beek Facilifair B.V. (onderdeel Korian).

Huuringangsdatum: 1 juli 2017.

Huurperioden: 20 jaar (t/m 30 juni 2037).

Optietermijnen: Vijf jaren.

Opzegtermijn: 12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

Huurbefaling: Per maand achteraf.

Actuele huurprijs: € 214.517,00.

Indexering: Jaarlijks, per 1 januari, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het (CBS).

Zekerheidsstelling: Nee.

B.T.W.: Nee..

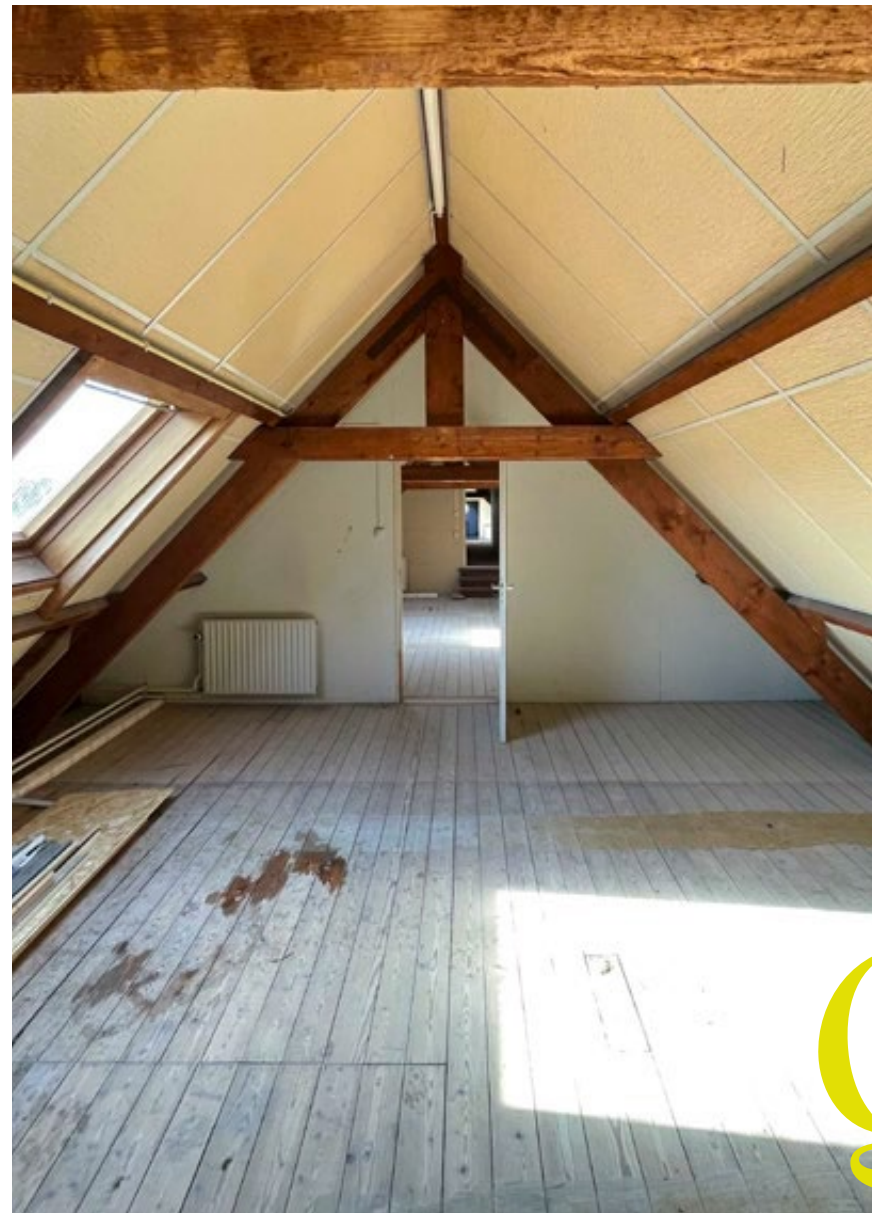
Huurovereenkomst: R.O.Z.-model 2003, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen en Algemene Bepalingen.

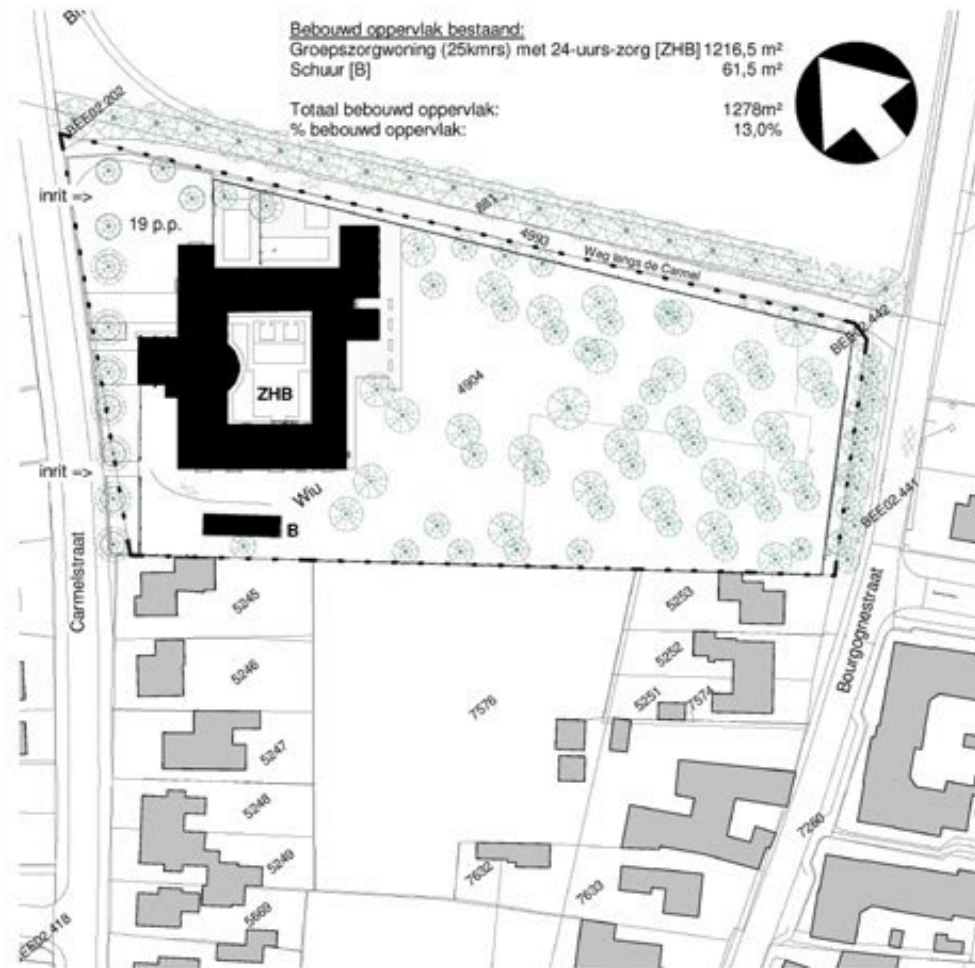
Renovatie: Huurder is volop aan het investeren in het gebouw om haar concept "Stepping Stones" te integreren.











SITUATIE bestaand

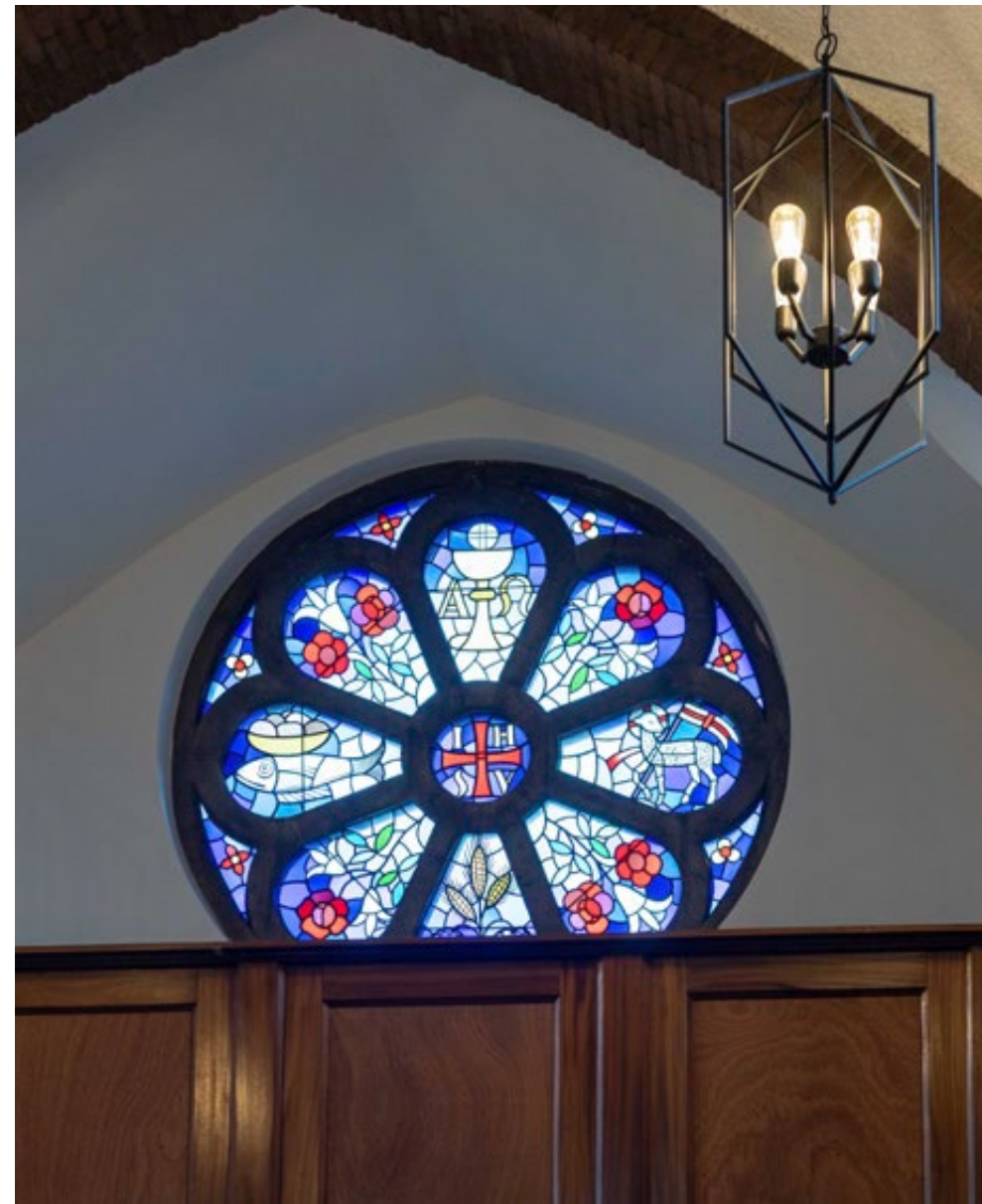
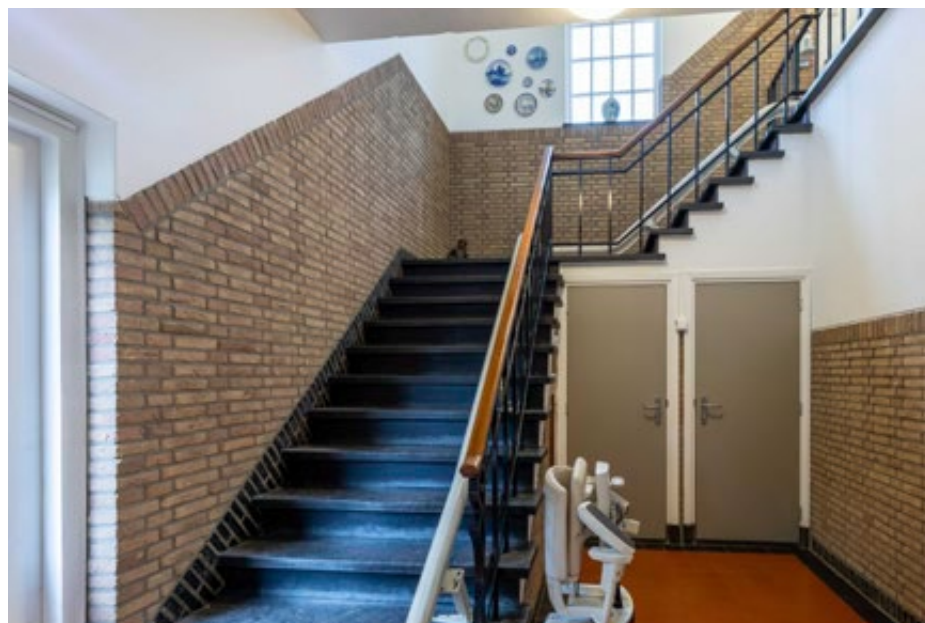
sch. 1:1000



NEDPROJEKT BV Projectontwikkeling		werk 0203 Ontwikkeling kloostertuin onderdeel	
Postbus 90 - 5730 AB Mierlo - T: 0492 66 45 45		Situatie bestaand V	
objectnummer:	bouwlaag:	bouwdeel:	peildatum:
bladnr:	schaal:	afm.:	A3



NEDPROJEKT BV Projectontwikkeling		werk 0203 Ontwikkeling kloostertuin onderdeel	
Postbus 90 - 5730 AB Mierlo - T: 0492 66 45 45		Luchtfoto's bestaand V	
objectnummer:	bouwlaag:	bouwdeel:	peildatum:
bladnr:	schaal:	afm.:	A3

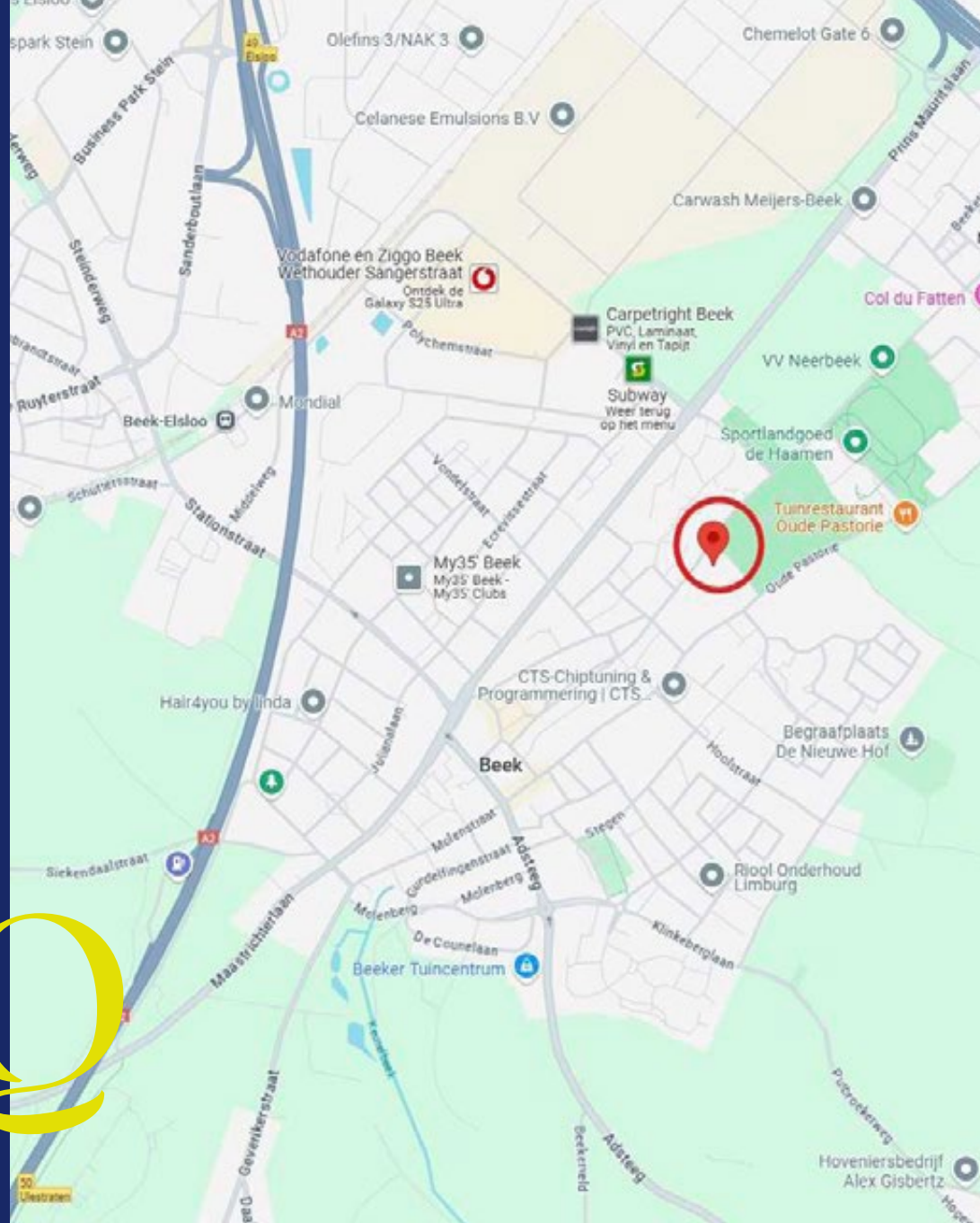




BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- Vrijstaand klooster
- Uitbereidingsmogelijkheden in Kloostertuin
- Authentieke elementen
- Ligging aan drukke weg
- Onderhoud up to date





BEREIKBAARHEID

Per auto :

Met eigen vervoer is Beek goed te bereiken. Via de A76 afslag Geleen bent u in 5 minuten op locatie. Vanaf Eindhoven is het circa een uur rijden via de A2.

Per openbaar vervoer :

In Beek zijn diverse bushaltes, maar echter geen station. Wel kan je via bijvoorbeeld station Sittard in circa 20 minuten in Beek komen met de bus.

OMGEVING

Supermarkt: AH en Lidl op 5 minuten rijden gelegen.

Winkelcentrum: het centrum van Beek ligt op ca. 10 minuten lopen gelegen.

Restaurants: diverse op korte afstand gelegen, waaronder Pasta e Vino, Brasserie De Poort, De Lindeboom en Mrs. Robinson.

HISTORIE

Het Carmelietessenklooster aan de Carmelstraat 23 te Beek is gelegen te midden van de dorpsbebouwing van Beek. Vlak ten noordoosten ervan is, aan de overkant van de dwarsstraat Weg langs de Carmel, het sportpark gelegen. Het klooster vormt een visueel zwaartepunt in de omgeving. Het is een typisch voorbeeld van kerkelijke bouw in een traditionalistische stijl uit de periode voor de Tweede Wereldoorlog. Het is een beeldbepalend element in het straatbeeld ter plaatse. Met name de uitspringende kapel met klokkentoren vestigt de aandacht op dit belangwekkende onderdeel van het dorpsbeeld.

De zusters Carmelietessen gaven de opdracht voor het ontwerp van het klooster aan Stephanus Johannes (Stefan) Dings (Tegelen, 11 maart 1895 - Maastricht, 16 augustus 1971), een plaatselijke architect. In de jaren 20 en 30 van de 20e eeuw werkte hij vooral in zijn woonplaats Beek, met name aan rooms-katholieke kerkelijke gebouwen, zoals kerken, kloosters, kapellen en dergelijke. Hij ontwierp voornamelijk in traditionalistische stijl. Het Carmelietessenklooster is een goed voorbeeld daarvan. Na de Tweede Wereldoorlog heeft hij de cursus Kerkelijke Architectuur gevolgd in 's-Hertogenbosch (vandaar de naam Bossche School). In die cursus werd veel aandacht besteed aan de vroegchristelijke architectuur, met name de basilicabouw van kerken. Dings heeft zich daardoor laten inspireren, hetgeen zichtbaar is in zijn ontwerp voor de Onze-Lieve-Vrouw Hulp der Christenenkerk te Stein (1954). De Bossche School heeft vooral naam gemaakt met de maatsystematiek van het zg. Plastisch Getal. Dat Dings zich ook daardoor heeft laten inspireren is zichtbaar in de zuidelijke vleugel van het Carmelietessenklooster, waarin het maatsysteem van de Bossche School is af te lezen.

De hoofdmassa van het klooster werd in 1938 gebouwd. De bouw aanvraag werd gedaan op 29 december 1937, de bouwvergunning werd verleend op 27 januari 1938 (!). Deze hoofdmassa omvat de westvleugel aan de straatzijde (Carmelstraat).

De westvleugel bestaat uit een centraal ingangsbouw van twee bouwlagen onder een zadeldak, een dwars daarop geplaatste kapel met rozetvenster en een klokkentoren, aansluitend een zusterkapel en in het verlengde daarvan een dienstvleugel van twee bouwlagen onder zadeldak.

Het gehele kloosterterrein werd in 1938 omgeven met een kloostermuur van 2,5 m hoog, afgedekt met nokvorspannen. De muur is slechts 1/2 steen dik en vanwege de gewenste stabiliteit op meerdere plaatsen voorzien van steunberen.

Na de oorlog was er een grote ruimtebehoefte in het klooster. Daarom werd in 1954 de zuidvleugel toegevoegd. In 1964 werd de carré afgerond door de bouw van de noord- en oostvleugel. Waarschijnlijk zijn deze ook door Dings ontworpen, maar helaas zijn hiervan geen bouwtekeningen in het gemeentearchief bewaard gebleven.

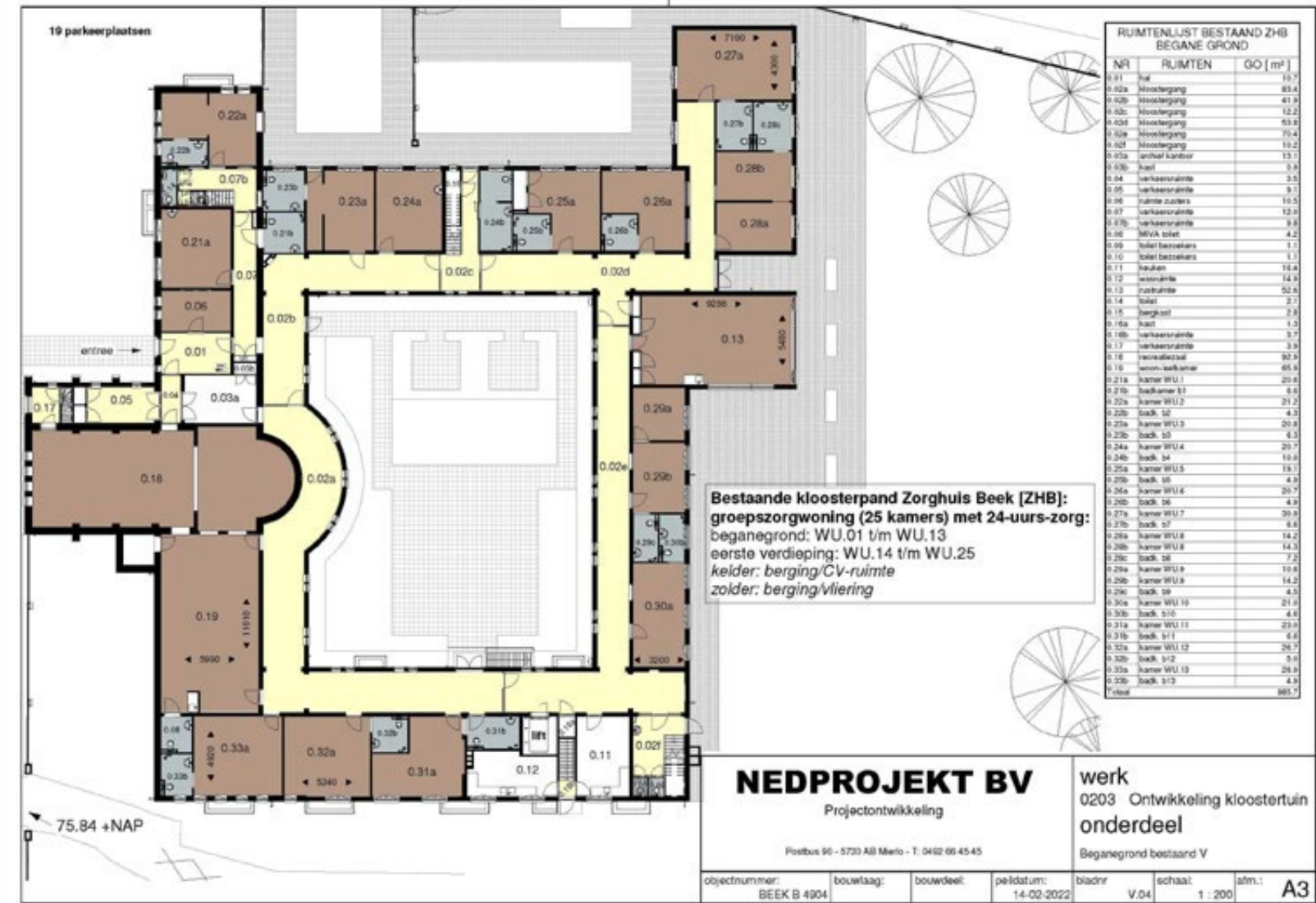
In 1986 werd nog een gedeelte toegevoegd aan de noordwesthoek van de carré. Kort tevoren was een schuur gebouwd ten zuiden van het kloostergebouw. Deze toevoegingen bestaan nog steeds.

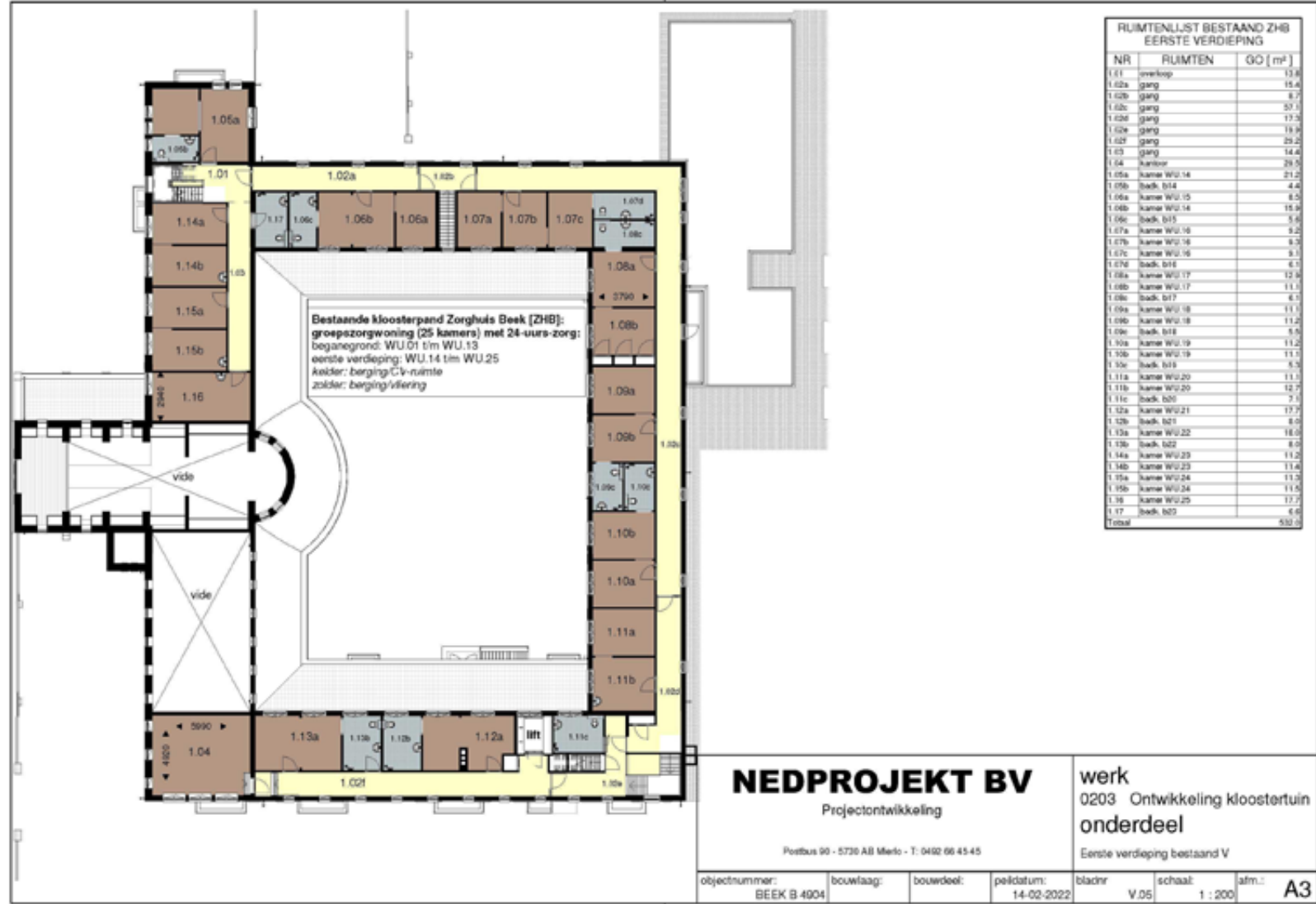
In 2017 is, in samenwerking met Nedprojekt BV en Zorghuis Beek, het bestaande klooster verbouwd tot een groepszorgaccommodatie met 24- uurs-zorg. Het pand biedt onder meer ruimte aan een 25-tal woonruimten, 23 badkamers, een kapel, een woonkamer, een rustruimte en een binnentuin. Daar waar mogelijk zijn karakteristieke elementen, zoals glas-in-loodramen en vloeren, gehandhaafd en in ere hersteld.



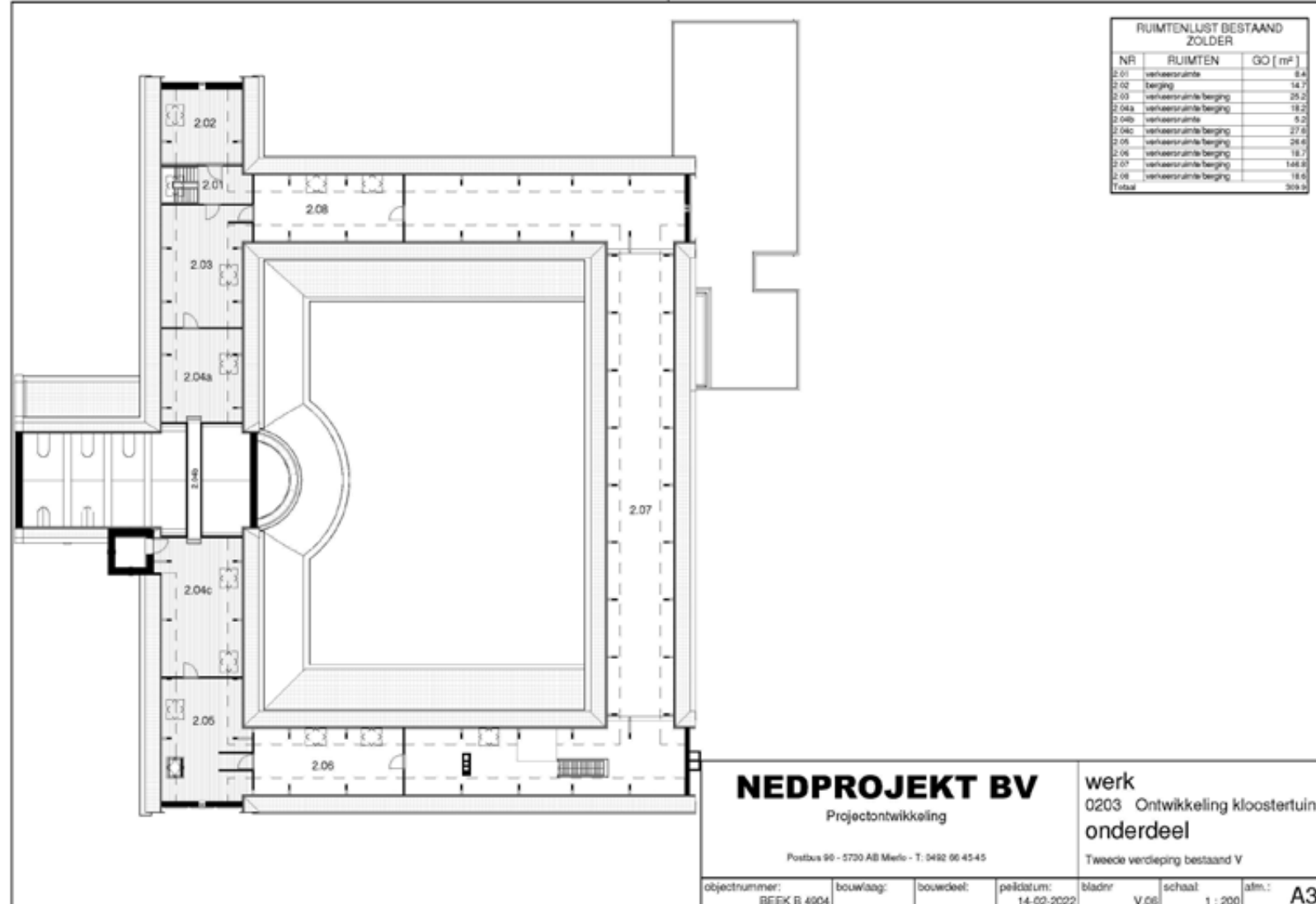


NEDPROJEKT BV Projectontwikkeling		werk 0203 Ontwikkeling kloostertuin onderdeel	
Postbus 90 - 5730 AB Merlo - T: 0492 66 45 45		Foto's bestand V	
objectnummer: BEEK B 4904	bouwlaag:	bouwdeel:	peildatum: 14-02-2022
bladnr: V.03	schaa:	afm.:	A3





eerste verdieping



tweede verdieping



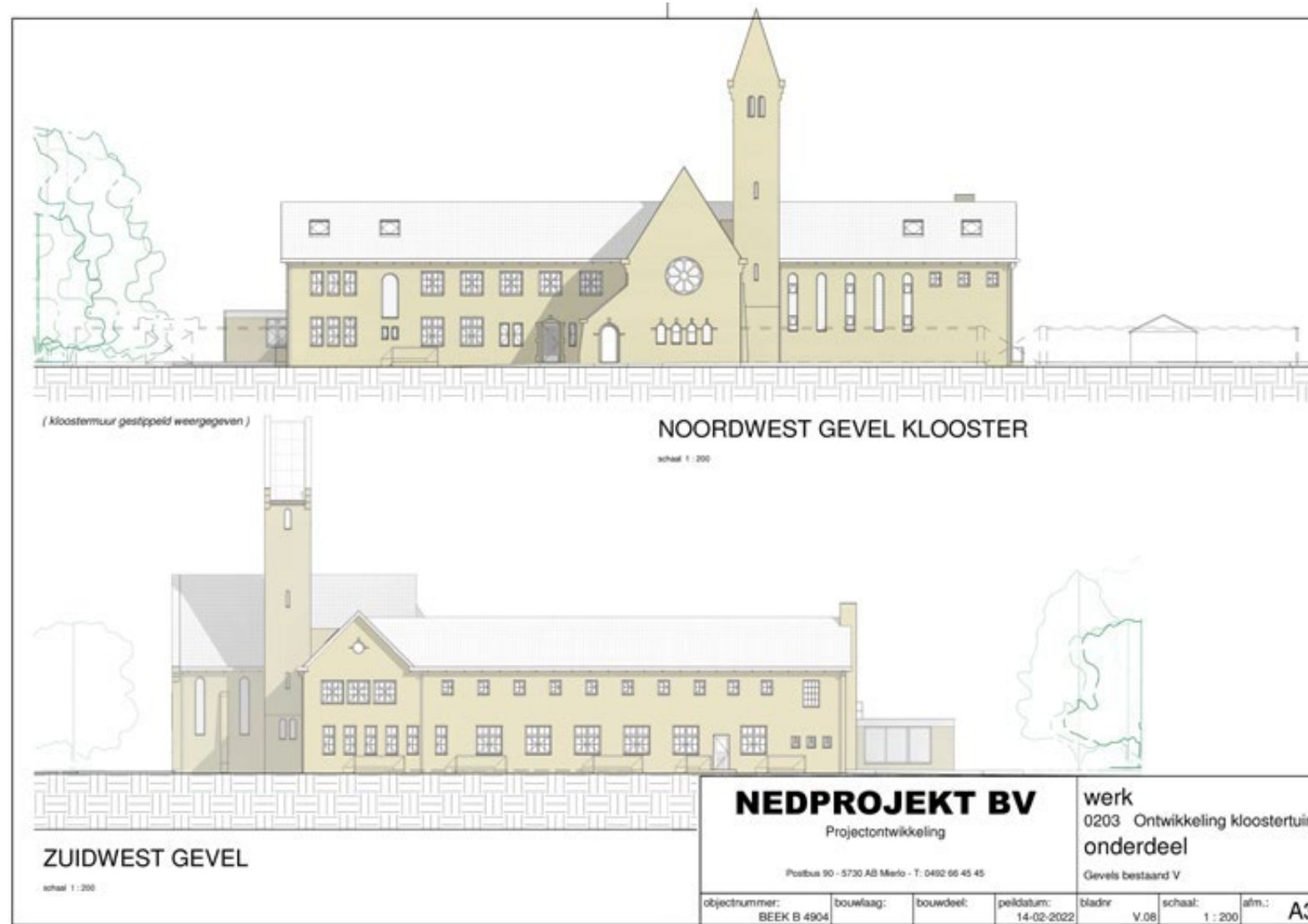


RUIMTENLUST BESTAAND KELDER		
NR	RUIMTEN	GO [m²]
-1.01	verkeersruimte/berging	21.9
-1.02a	verkeersruimte	31.2
-1.02b	berging	16.3
-1.03	CV ruimte	24.3
-1.04	berging	21.2
-1.05	verkeersruimte/berging	45.7
-1.06	verkeersruimte/berging	22.6
-1.07	berging	29.1
-1.08	verkeersruimte	13.5
-1.09	berging	29.5
-1.10	berging	12.9
-1.11	berging	12.2
Totaal		279.2

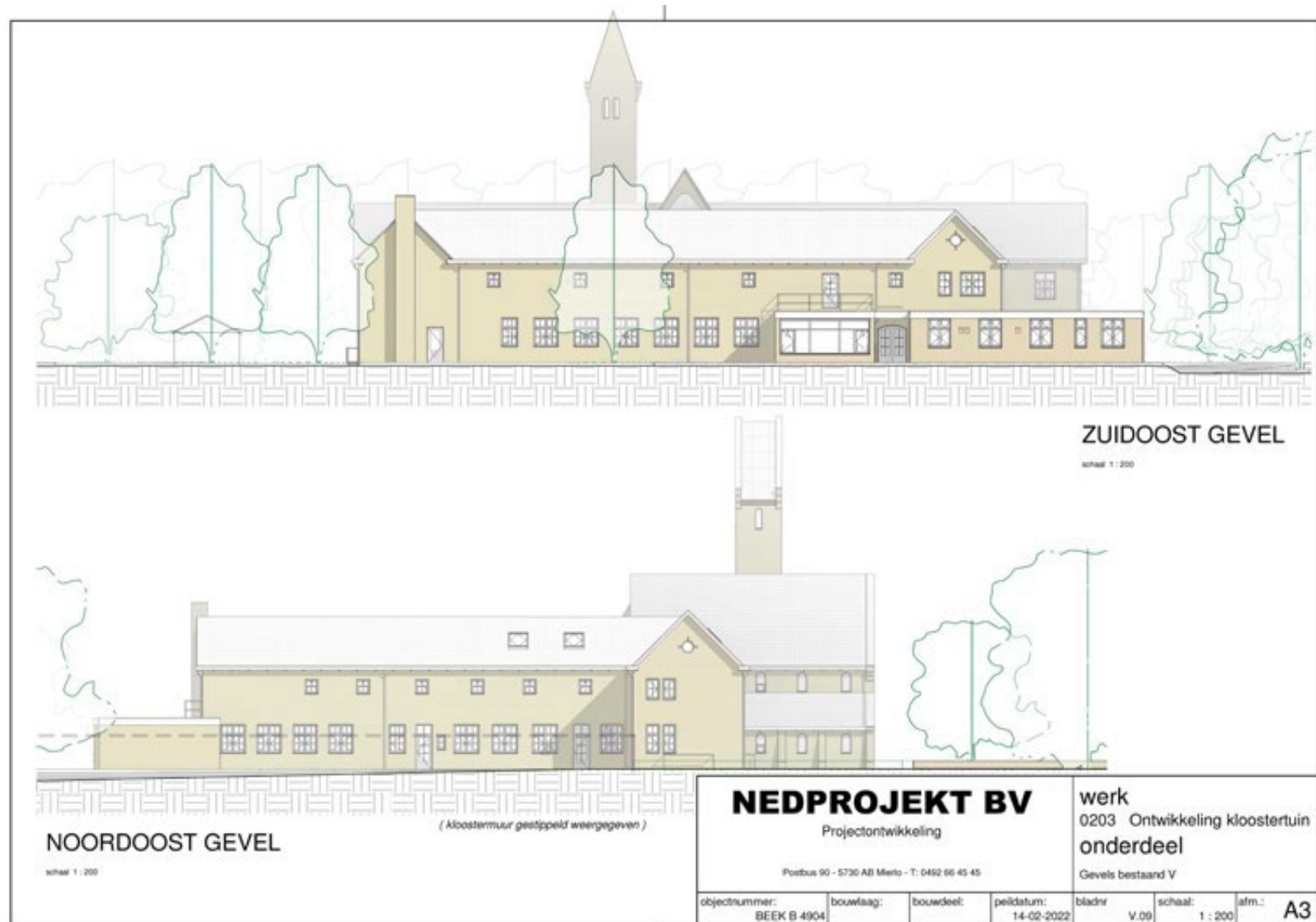


NEDPROJEKT BV Projectontwikkeling Postbus 90 - 5730 AB Mierlo - T: 0492 66 45 45		werk 0203 Ontwikkeling kloostertuin onderdeel Kelder bestand V	
objectnummer: BEEK B 4904	bouwlaag:	bouwdeel:	peildatum: 14-02-2022
bladnr: V.07	schaal: 1 : 200	afm.: A3	

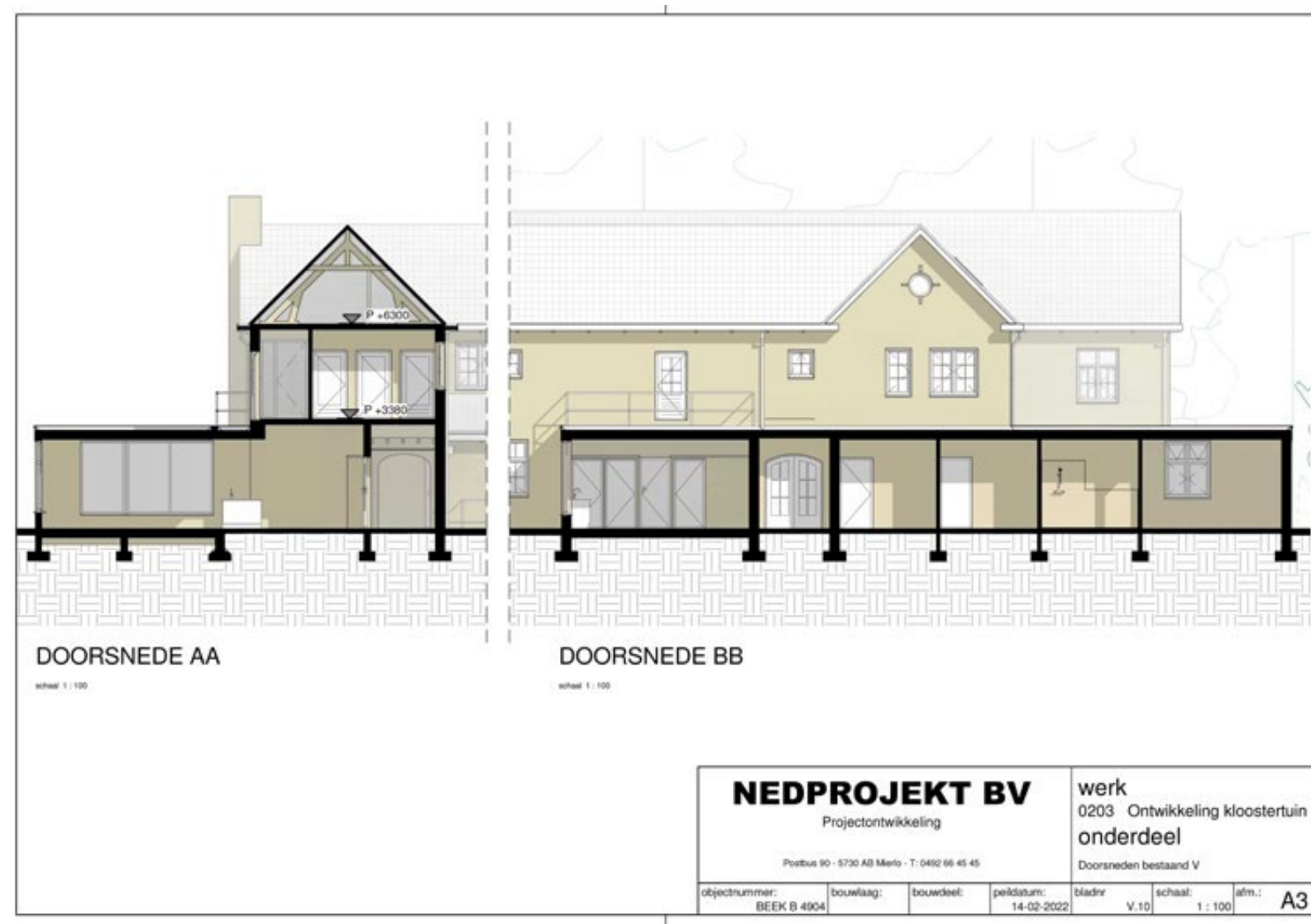
kelder



gevels



gevels



doorsneden



CONTACT

Een bezichtiging is écht van toegevoegde waarde! Zo krijgt u pas écht gevoel over het object en haar omgeving. Bel Q Bedrijfslocaties B.V. op 040 - 2 12 22 12, wij komen graag, snel en met plezier!

De verkoper is onze opdrachtgever: bij een transactie betaalt opdrachtgever ons honorarium. U bent Q geen enkele vergoeding verschuldigd.



Q Bedrijfslocaties B.V.

Stratumsedijk 17
5611 NA Eindhoven
Telefoon: 040 212 22 12
www.q-bedrijfslocaties.nl

Vermelde informatie in deze brochure is ons inziens uit betrouwbare bron verkregen en met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Q Bedrijfslocaties B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens die vrijblijvend worden verstrekt aan mogelijk meerdere partijen tegelijkertijd. Dit is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot de start van een onderhandeling. Wij behouden ons te allen tijde het recht voor dat onze opdrachtgever hieraan zijn goedkeuring dient te verlenen.



Marc Fitters

Email: marc@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 – 53 74 83 96





Q Bedrijfslocaties . . .

Met plezier tot uw dienst