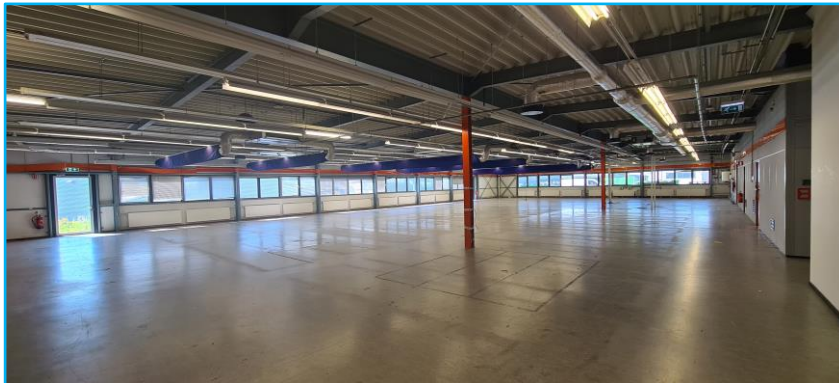


TE KOOP BEDRIJFSOBJECT PRETORIASTRAAT 26 - 6413 NN HEERLEN



VRAAGPRIJS € 625.000,= KOSTEN KOPER

**GOED VERZORGD BEDRIJFSCOMPLEX NABIJ DE RINGWEG PARKSTAD GELEGEN
BINNEN BEDRIJVENTERREIN EMMA IN HEERLEN-NOORD
OMCATTENDE CIRCA 1.240 M² HAL MET KANTOREN
GESITUEERD OP EEN PERCEEL TER GROOTTE VAN 3.630 M²**

***Voor meer informatie kunt u rechtstreeks terecht bij de heer Jules Spauwen
06 - 21 56 52 61 of js@spauwen-werrij.nl***

Algemeen

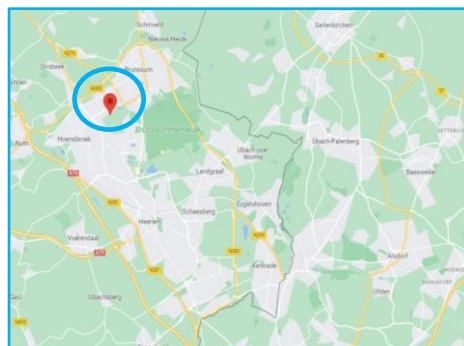
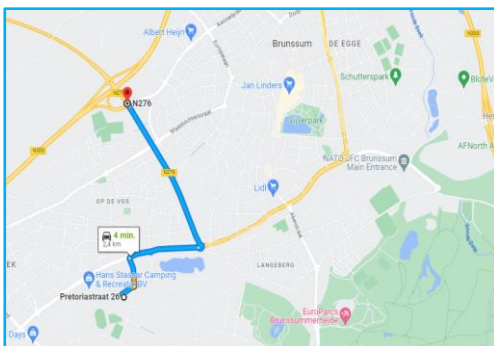
Binnen bedrijventerrein Emma (Heerlen - Noord / grens Brunssum) wordt een bedrijfsobject met terrein te koop aangeboden. Het gebouw omvat op begane grond circa 1.240 m² VVO aan bebouwing, verdeeld over bedrijfs- en kantoorruimte. Daarnaast voorziet het geheel in een royaal en grotendeels verhard buitenterrein t.b.v. parkeren en of opslag. Gelet op de situering, bereikbaarheid, vigerende bestemming, indeling en aanwezige voorzieningen, is het pand vooral geschikt voor eenvoudige productieactiviteiten en of de op- en overslag van goederen.

Situering, omgeving en bereikbaarheid

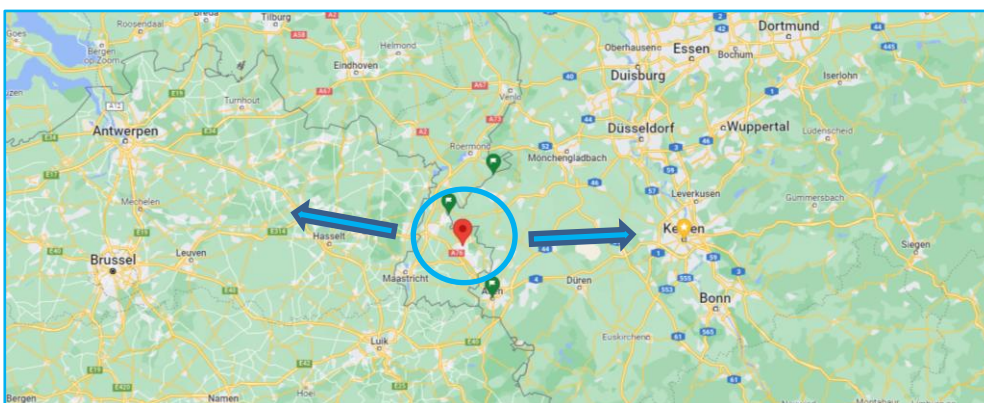
Bedrijventerrein Emma bevindt zich aan de noordzijde van de gemeente Heerlen (direct grenzend aan de gemeente Brunssum) en maakt deel uit van de regio Parkstad (circa 250.000 inwoners). Door de centrale situering in Zuid - Limburg is het gebouw uiterst geschikt voor ondernemingen die actief zijn binnen geheel West - Europa. Antwerpen is immers nabij gelegen, evenals het Duitse Ruhrgebied met steden zoals Keulen of Düsseldorf op minder dan 100 KM afstand.

De directe omgeving van het pand komt goed verzorgd over en voorziet in allerhande ondernemingen variërend van groothandel tot productie, waaronder de SLF Group, Beuker Kunststoffen, Wiermans Verhuizingen, PartsPoint Heerlen, Jorc Industrial, Knibbeler en WMO Medipoint. Qua bebouwing is hierbij sprake van objecten die zijn gerealiseerd vanaf het begin van dit millennium tot panden die recentelijk zijn opgeleverd.

De locatie is per (vracht)wagen goed bereikbaar middels doorgaande wegen, die rechtstreeks in contact staan met de Buitening Parkstad (< 4 minuten rijden). Deze dubbelbaans snelweg staat in directe verbinding met snelwegen in de richting van Maastricht, Aken / Keulen (D), Antwerpen / Brussel (B) en Eindhoven.



Ligging nabij de Ringweg Parkstad.



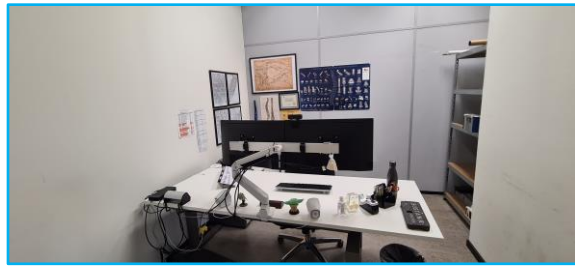
Centrale situering binnen West - Europa.

Verder stoppen busverbindingen zeer nabij. De bereikbaarheid middels het openbaar vervoer is zodoende ruim voldoende te noemen.

Indeling en voorzieningen

Het gebouw omvat systeembouw (staalconstructie, bedrijfsvloer, geïsoleerde gevelbeplating voorzien van kunststofkozijnen met dubbelglas en een pladdakconstructie) en voorziet in een bebouwd oppervlak ter grootte van circa 1.240 m² VVO (geheel op begane grond gelegen).

De kantoorruimte (ca. 320 m² VVO) voorziet hierbij in meerdere werkruimtes, spreekkamers, toiletfaciliteiten, opslagvoorzieningen en een royale kantine met kitchenette. Er is sprake van een verzorgd ogend afwerk- en voorzieningenniveau, onder meer omfattende vaste en variabele scheidingswanden, systeemplafonds met verlichting, airconditioning (deels), elektra- & IT-aansluitingen, twee CV-installaties met radiatoren en alarm.



Impressies van de kantoorruimtes en kantine.

De bedrijfsruimte kent een oppervlakte ter grootte van circa 920 m² VVO, gekoppeld aan een inspannende hoogte van circa 3.70 meter (onderkant spant en ca. 4.00 m tot het dak) en vrije overspanning van maximaal 37 meter, hetgeen de gebruiksmogelijkheden optimaliseert. Verder is sprake van een separate sanitaire ruimte (inclusief douches), werkruimtes, alsmede een op- en overslagruimte, voorzien van een overheadpoort. Tevens is sprake van krachtstroomaansluitingen, verlichting, heaters en boilers.



Impressies van de bedrijfsruimte.

Het aanwezige buitenterrein is grotendeels verhard middels klinkers, wordt omringd door een hekwerk met afsluitbare toegangspoorten en voorziet tevens in verlichting. Op het terrein is thans ruimte voor het stallen van circa 45 personenwagens. Ook omvat dit deel nog een fietsenberging en eenvoudige opslagruimte.



Kadastrale data

Het complex is gesitueerd op een terrein ter grootte van 3.630 m² (36 are en 30 centiare) en staat kadastraal bekend als gemeente Heerlen, sectie A nummer 5568.

Bijzonderheid

Indien koper voor 01-10-2024 wenst over te gaan tot uitbreiding van de opstallen, dan dient rekening te worden gehouden met een nabetaling, voortkomend uit een eerdere verkoop van onderhavig object. Vanaf 01-10-2024 is dit element niet meer van toepassing (meer info op aanvraag). NB : bij concrete interesse zal de voormalige leveringsakte waarin een en ander specifiek omschreven staat, beschikbaar worden gesteld aan kandidaten.

Prijsstelling

De vraagprijs voor het object bedraagt € 625.000,= kosten koper.

Overige elementen

- opleverniveau het pand wordt in de huidige hoedanigheid ('as is as seen') opgeleverd, doch wel leeg en ontruimd en bezemschoon.
- bestemming de vigerende bestemming luidt 'Bedrijf'. Hierbij zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 toegestaan, zoals opgenomen in de "Staat van bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerrein". Voor meer informatie kunt u terecht op ruimtelijkeplannen.nl.
- bouwjaar conform BAG-viewer is het pand in 2002 in gebruik genomen.
- beschikbaarheid het pand is per direct beschikbaar.
- WOZ-waarde de WOZ-waarde in 2024 (met als peildatum 01-01-2023) bedraagt € 596.000,= => kosten op jaarbasis :
 - onroerende zaakbelasting eigenaar € 2.332,43
 - onroerende zaakbelasting gebruiker € 1.748,34
 - rioolbelasting eigenaar € 90,72
 - waterschapslasten € 157,94.
- EPA er is sprake van een A-label (zie bijlage).
- voorbehoud er is te allen tijde sprake van een voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

CONTACT

Voor meer informatie en of het plannen van een bezichtiging kunt u terecht bij :



JULES SPAUWEN

js@spauwen-werrij.nl

GSM : 06 - 21 56 52 61

SPAUWEN | WERRIJ

info@spauwen-werrij.nl

TEL : 045 - 737 0 210



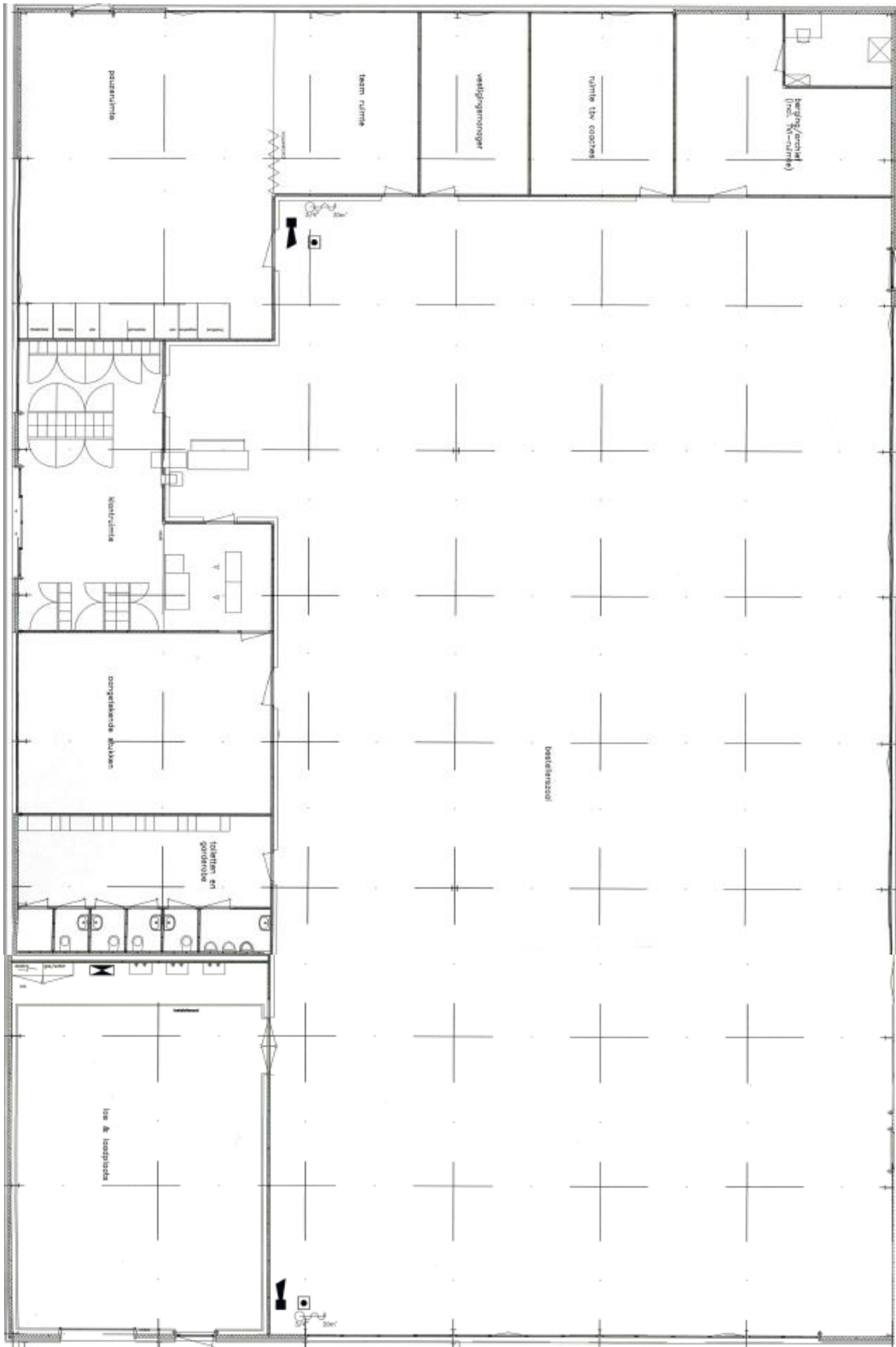
Spauwen | Werrij is gevestigd in het centrum van Heerlen. Naast woningmakelaardij zijn wij binnen de regio Zuid - Limburg vooral actief als bemiddelaar en taxateur van bedrijfsmatig vastgoed. Door onze jarenlange ervaring, inhoudelijke kennis, achtergrond en brede netwerk mogen relaties vertrouwen op de hoogst mogelijke kwaliteit van dienstverlening.

Spauwen | Werrij biedt u gedreven teamspelers met ruime ervaring in vele vastgoedsectoren en een onafhankelijke blik. Wij combineren hierbij ambitie, met de wil om betrokken te zijn. Gedreven en kundig, creatief en ondernemend, waarbij de puntjes op de i worden gezet, kortom

Uw vaste waarde!

Deze informatie is geheel vrijblijvend, waardoor hieraan geen rechten en of plichten kunnen worden ontleend.

Indelingstekening Pretoriastraat 26 Heerlen



EPA-Label Pretoriastraat 26 Heerlen

Energie label utiliteitsbouw	Registratienummer 979038975	Datum registratie 15-05-2024	Geldig tot 14-05-2034	Status Definitief
-------------------------------------	---------------------------------------	--	---------------------------------	-----------------------------

Dit gebouw heeft energielabel **A**

Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem
Gevels <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++ Gevelpanelen n.v.t. Daken <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++ Vloeren <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++ Ramen <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++ Buitendeuren <input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	Verwarming HR-107 ketel Verbeteradvies Warm water Elektrische boiler Ventilatie Mechanische toevoer met natuurlijke afvoer Verbeteradvies Koeling Compressiekoeling Verbeteradvies Verlichting 2,1 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen Zonnepanelen Niet aanwezig Verbeteradvies	

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting	Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %
--	--

Over dit gebouw	Opnamedetails
Adres Pretoriastraat 26 6413NN Heerlen BAG-ID: 0917010000045987	Naam S.L.J. Vliegen Examennummer 2948.5589.8842 Certificaathouder ImmoCert Inschrijfnummer EPG2016-45 KvK-nummer 10145408 Soort opname Basisopname Certificerende instelling EPG-Certificering
Bouwjaar 2002 Detailaanduiding Compactheid 2,40 Gebruiksfunctie 100% Kantoor Gebruiksoppervlakte 281 m ²	

U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.