

TE HUUR



Wijngaardsweg 34A, B & C
— 6412 PJ Heerlen



Welkom bij Aelmans Adviesgroep

Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod



Wijngaardsweg 34A, B & C



- Adres: Wijngaardsweg 34A, B & C
6412 PJ Heerlen
- Bouwjaar: 1995
- Gebruik: Bedrijfsruimte
- Oppervlakte: ca. 1.010 m²
- Huurprijs: nader overeen te komen
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Moderne bedrijfsruimte met showroom

Moderne bedrijfsruimte met courante showroom (ca. 215 m²) verdeeld over drie compartimenten te huur op Industrie- en Handelsterrein "De Koumen". Gelegen op een goed zichtbare locatie tussen diverse groothandelsbedrijven zoals Fource/Heuts, Boels, Picnic en Pronto. De ruimte ligt op een steenworp afstand van de N281 (de snelweg naar Heerlen), de A76 en heeft uitstekende verbindingen naar Aken, Maastricht, Eindhoven en Antwerpen.

Zowel de bedrijfsruimten als de showroom zijn licht en ruim, dankzij de grote lichtstraten en raampartijen die veel daglicht binnenlaten. Verder zijn de ruimtes voorzien van overheaddeuren van ongeveer 4 meter hoog, een strak afgewerkte vloer, heaters en nivolors. Daarnaast beschikt de ruimte over een keuken en toiletfaciliteiten.

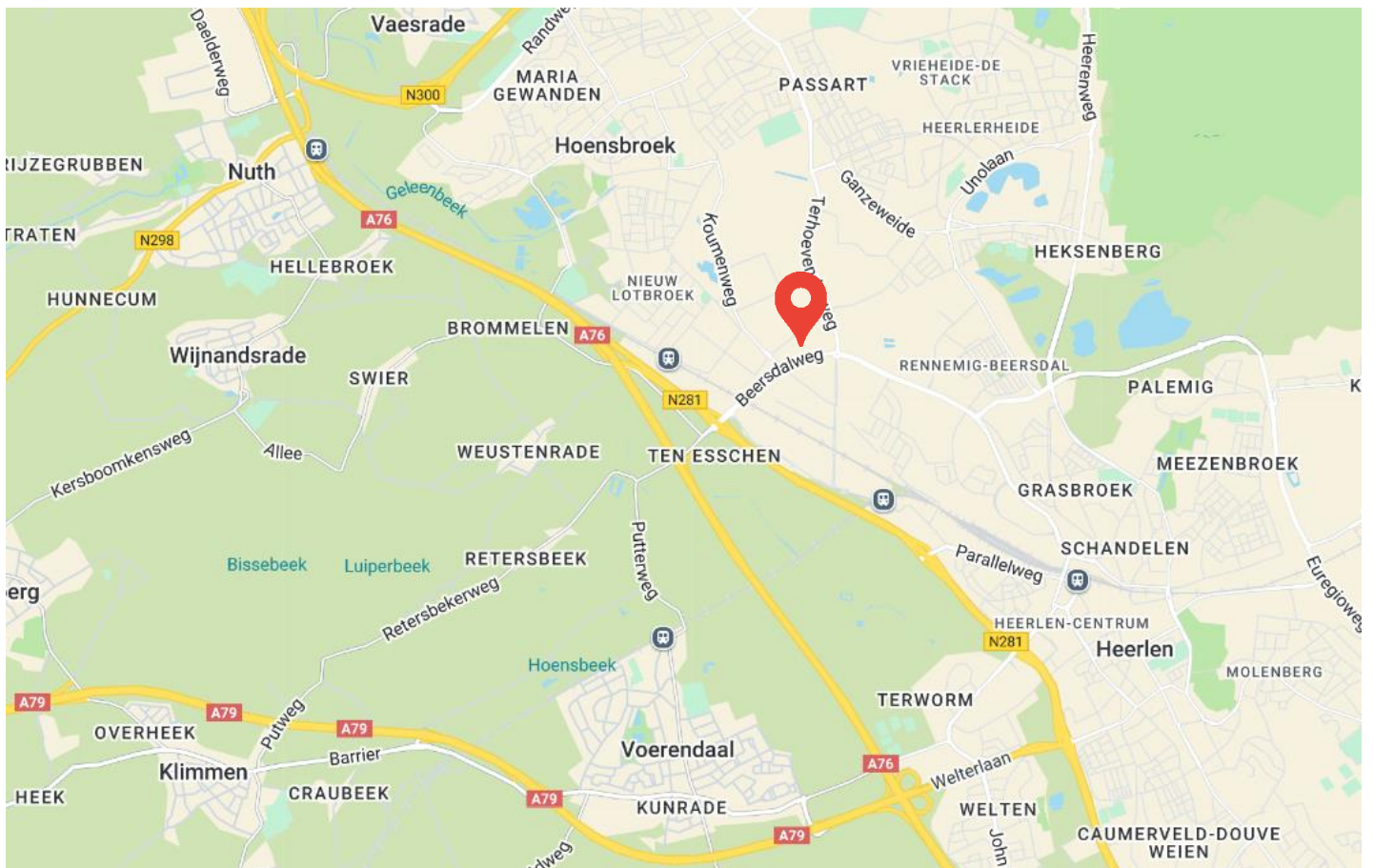
Het object, gebouwd in 1995, is de afgelopen jaren van binnen grondig gemoderniseerd. Er zijn parkeerplaatsen beschikbaar aan de voor- en zijkant van het gebouw.

Het object is op traditionele wijze opgebouwd met staal, steen en hout. De gevels zijn deels uitgevoerd in metselwerk en deels in geprofileerde stalen gevelbeplating, waarbij de gevelbeplating doorloopt in het dak. De vloeren zijn van beton, waarvan een deel betegeld is en een ander deel monolithisch is afgewerkt. De dakconstructie is van staal en voorzien van isolerende beplating, met een afwerking van geprofileerde stalen dakplaten. De meterkasten zijn uitgerust met een elektra-, gas- en watermeter, een krachtstroominstallatie, riolering en telecommunicatievoorzieningen.

Op het dak van het object liggen zonnepanelen (2022) met een vermogen van 35.000 watt. In zowel de showroom als in het kantoor hangen airco units. Centrale verwarming geschiedt middels een combiketel op aardgas. Het object is voorzien van een gemoderniseerde elektrische installatie (2023) met Scope 10 en 12 keuring. Daarnaast is het object uitgerust met Brandslanghaspels, inbraakbeveiliging met infrarooddetectoren, en een elektrisch bedienbare overheaddeur.

— Locatie

Het object is gelegen op het Industrie en Handelsterrein "De Koumen". Het is direct nabij de op- en afrit van de stadsautosnelweg van Heerlen, Aken (A76), Maastricht/Luik (A79) en richting Eindhoven / Amsterdam (A2). Vanaf deze locatie is een enorm verzorgingsgebied optimaal te bereiken.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	Showroom	-	ca. 215 m ²
Begane Grond	-	bedrijfsruimte "hal 1"	-	ca. 225 m ² (+ ca. 120 m ² kantoor en magazijn op verdieping)
Begane Grond	-	bedrijfsruimte "hal 2"	-	ca. 450 m ²

Totaal ca. 1.010 m²

Parkeren:

Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Heerlen', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hoensbroek-Zuid'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Bedrijfsdoeleinden B'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd. De aanwezige verdiepingvloer en stellingen zijn van zittend huurder. Deze kunnen in overleg met zittend huurder worden overgenomen voor een nader te bepalen overnameprijs.

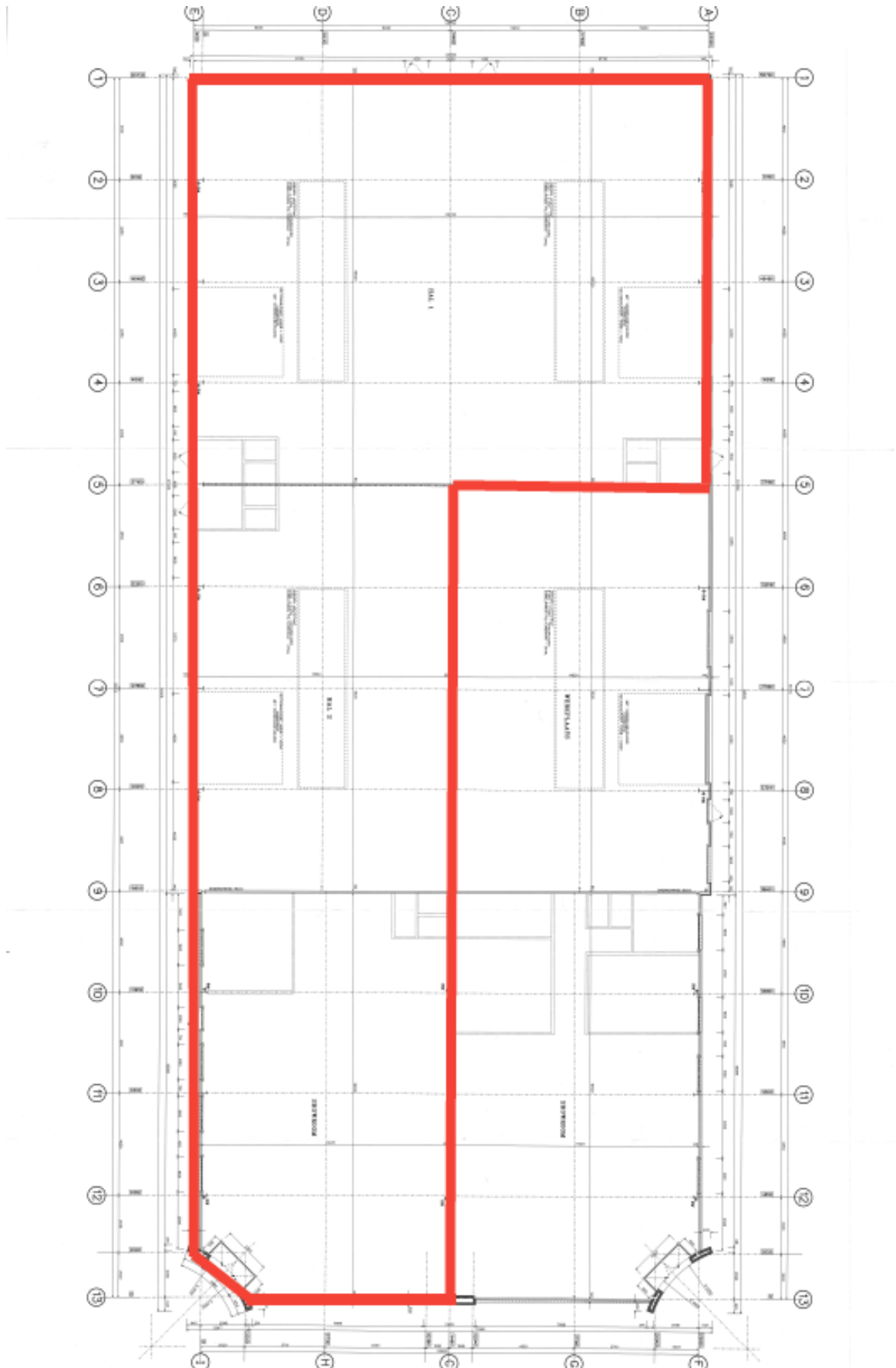


Huurgegevens:

- Huurprijs: nader overeen te komen.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- Indexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Servicekosten:

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen energiemeters die door huurder ten tijde van ingebruikname van het gehuurde op naam gezet dienen worden. Huurder betaalt de kosten met betrekking tot het gebruik van energie direct aan de door huurder gekozen nutsleverancier.



Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM

Aelmans Bedrijfsmakelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Bedrijfsmakelaars is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen bedrijfspand

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Bedrijfsmakelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.

No-nonsense vastgoedexpertise voor ondernemers



 045 – 575 32 55

Kerkstraat 4 6367JE Voerendaal
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal

Margraten
Baexem

Panningen
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com