



Te huur

Heerlerbaan 247, Heerlen
www.heerlerbaan-247.nl



ALGEMEEN

Te huur: een veelzijdige bedrijfsruimte van circa 403 m² BVO. Deze bedrijfsruimte, voorheen in gebruik als winkelruimte, biedt circa 403 m² bruto vloeroppervlakte en maakt deel uit van een dynamisch complex met diverse functies. In hetzelfde gebouw bevinden zich een autowasstraat, kantoorruimte, en binnenkort een horecagelegenheid. Het object is gunstig gelegen aan een doorgaande weg, vlakbij de autosnelweg en naast een tankstation, wat zorgt voor uitstekende zichtbaarheid en bereikbaarheid. Via een elektrische schuifpui is de ruimte toegankelijk. Het object is verder voorzien van een kitchenette en een toiletgroep (m/v). Buiten, aan de voorzijde, bevindt zich een LED-scherm dat tegen een maandelijkse vergoeding gebruikt kan worden voor eigen reclamedoeleinden.

AFWERKINGSNIVEAU

Casco-plus, wat inhoudt dat de ruimte is voorzien van een afgewerkte tegelvloer, twee airco-units, een alarmsysteem, een elektrische schuifpui, een kitchenette en een toiletgroep.

LOCATIE

Het object is centraal gelegen binnen de regio Parkstad en is op zichtlocatie gesitueerd aan een drukke doorgaande verbindingsweg in Heerlen-Zuid. Het Zuyderland-ziekenhuiscomplex is nabij evenals de winkelvoorzieningen bij het winkelcentrum Giessen-Bautsch. Ook Kerkrade (West) als de Roda-Boulevard zijn nabij me o.a. Hornbach, Leisure Dome, Vue en Albert Heijn XXL. Opritten van uitvalswegen zoals de N281 richting Aken, A76 richting Eindhoven en de A79 richting Maastricht liggen op zeer korte afstand. Bereikbaarheid via het openbaar vervoer is zeer goed, in de directe omgeving ligt een busstation.



PARKEREN

Parkeren is mogelijk op een gemeenschappelijk parkeerterrein dat wordt gedeeld met de burens en is gelegen aan de voorzijde van het object. Huurder heeft het recht 6 parkeerplaatsen te voorzien van een bord met de aanduiding "tijdens openingsuren gereserveerd voor klanten en personeel. NB: het buitenterrein is openbaar.

AANVAARDING

In overleg.

BIJZONDERHEDEN

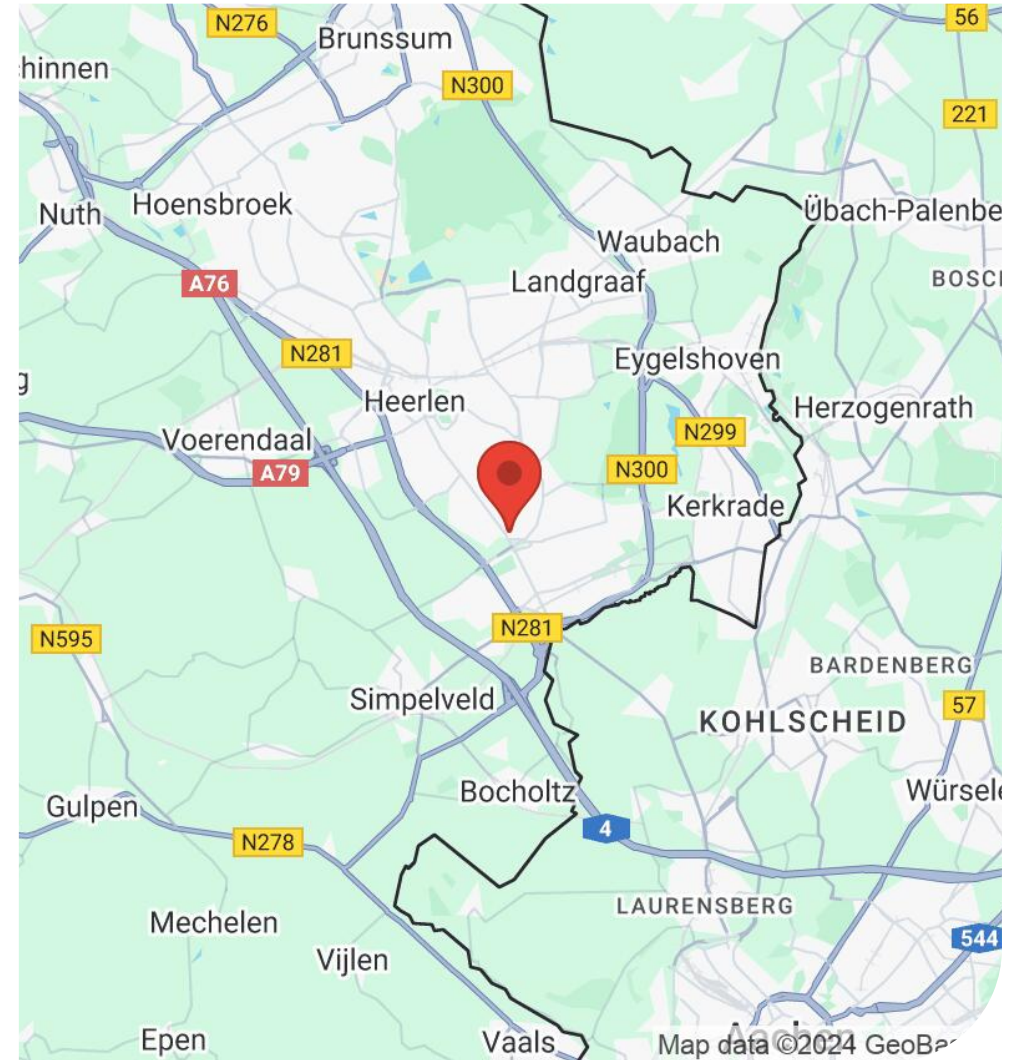
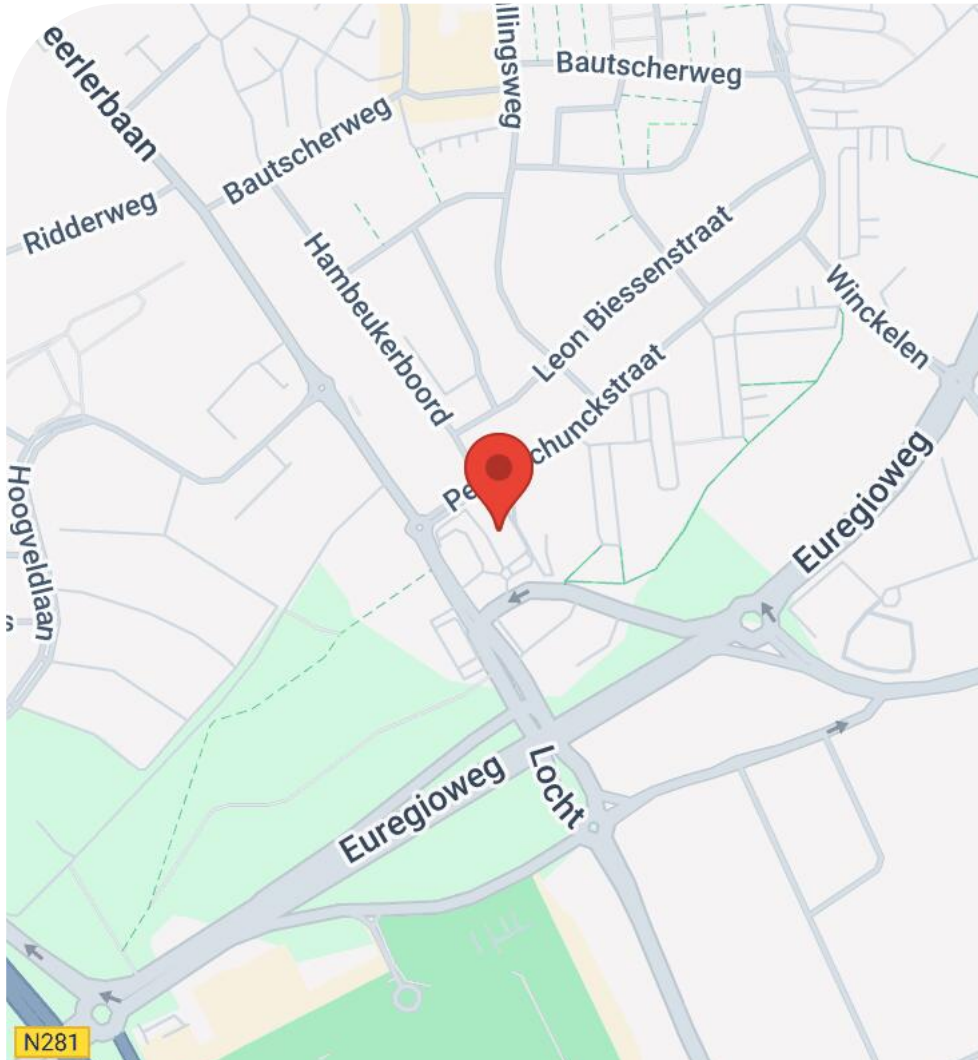
Bij verhuur zal er een onderhuurovereenkomst gesloten worden tot 20 november 2027. Voor de onderhuur is ook toestemming vereist van verhuurder/eigenaar. Bijzonderheden op aanvraag.



Bouwjaar	1979
Verhuur oppervlakte	403 m ² VVO
Adres	Heerlerbaan 247
Postcode	6418 CE Heerlen
Huurprijs	€ 40.300 per jaar
Bestemming	Bedrijfsruimte







Contact



Marc van den Berg RM

**Register Bedrijfsmakelaar |
Kantoordirecteur**

088-4324481

06-13738895

mmm.vanden.berg@mvgm.nl

mvgmbedrijfsmakelaars.nl



Cyril Schreurs

Vastgoedadviseur

088-4324910

06-83498965

chm.schreurs@mvgm.nl

mvgmbedrijfsmakelaars.nl

Disclaimer

De informatie in dit document is bedoeld als leidraad voor potentiële kopers, licentiehouders of andere derden en dient uitsluitend ter algemene informatie en wordt op eigen risico gebruikt. Wij zullen alle redelijke inspanningen leveren om de nauwkeurigheid van de informatie te verzekeren, maar wij garanderen of waarborgen niet de nauwkeurigheid of volledigheid, feitelijke juistheid of betrouwbaarheid van de informatie in dit document en aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten of weglatingen. Geïnteresseerde kopers, licentiehouders of andere derden moeten de informatie in dit document niet zien als verklaringen of voorstellingen van feiten en moeten zich ervan vergewissen dat de feiten en de specifieke details in de gegevens juist en nauwkeurig zijn en zijn verantwoordelijk voor het afnemen van onafhankelijke onderzoeken of taxaties alvorens een transactie aan te gaan.

