

TE KOOP/HUUR



Adres

— Breukerweg 176

6412 ZL 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



Breukerweg 176, Heerlen



- Adres: Breukerweg 176
6412 ZL Heerlen
- Bouwjaar: 1996 (in 2016 geheel gerestyled en gerenoveerd)
- Gebruik: Showroom, werkplaats, kantoren
- Oppervlakte: ca. 1.428 m² v.v.o.
- Perceeloppervlakte: 3.110 m²
- Huurprijs: € 8.335,- per maand, exclusief BTW
- Vraagprijs: Op aanvraag beschikbaar
- Aanvaarding: Per direct
- Energielabel: A
- Bemiddeling: In collegialiteit van De Bock
Vastgoedadviseurs



Instapklare showroom

Zeer fraaie showroom op een ruim perceel, gesitueerd midden op de autoboulevard van Heerlen. Direct benaderbaar vanaf de openbare weg, voorzien van ruim parkeerterrein, grotendeels af te sluiten. De showroom zelf is opgetrokken uit staal en glas en kent een grotendeels vrije overspanning.

De showroom heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van ca. 805 m². Daarnaast is er een kleine kantoorruimte in de showroom aanwezig ter grootte van ca. 95 m². Aanpalend is centraal in het object een magazijn gesitueerd, ter grootte van ca. 83 m². Aan de achterzijde is een ruime werkplaats aanwezig, ter grootte van ca. 345 m². Deze werkplaats is voorzien van 4 overheaddeuren. Op de eerste verdieping is de kantine en eveneens een deel van het magazijn gelegen, groot ca. 100 m².

De onroerende zaak wordt verwarmd door direct gestookte heaters. De showroom is volledig voorzien van een tegelvloer en beschikt over LED verlichting. In de werkplaats is een gladde, gevulde, monolithisch afgewerkte betonvloer aanwezig, vloestofdicht. Daarnaast is de werkplaats voorzien van meerdere bruggen, remtestbank, afzuiginginstallatie voor uitlaatgassen, compressor met persluchtleiding(ring)netwerk, olie- en vetafscheider etc.

Het buitenterrein is volledig voorzien van klinkers. De lay-out van de onroerende zaak is niet alledaags, edoch erg eigentijds en representatief.

Er is een waar plug-and-play opleverniveau van toepassing. Welke ondernemer neemt deze kans met twee handen aan? We staan u graag te woord.

— Locatie

Het object is gelegen op een goede zichtlocatie op het industrie-handelsterrein "De Koumen", waar de autoboulevard Heerlen deel van uitmaakt. Dit is een van de grootste bedrijventerreinen van Parkstad Limburg, en bovendien zeer centraal gesitueerd midden in Parkstad.

Het object is direct nabij de op- en afrit (1 stoplicht verwijderd) van de stadsautosnelweg van Heerlen, Aken (A76), Maastricht/Luik (A79) en richting Eindhoven / Amsterdam (A2). Vanaf deze locatie is

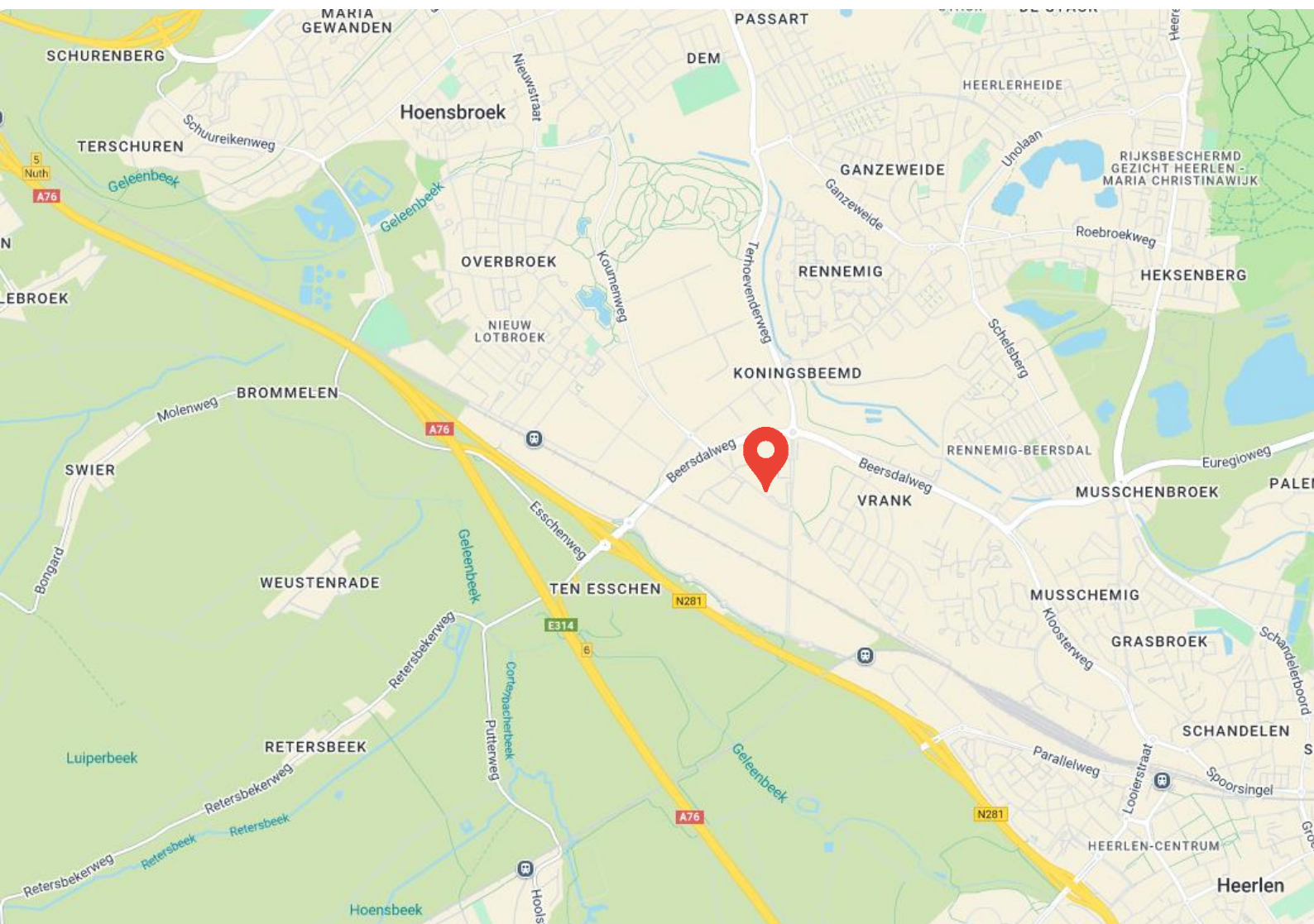
een enorm verzorgingsgebied optimaal te bereiken.

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A76 is het object binnen 1 minuut te bereiken.

Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting Heerlen Station stoppen binnen loopafstand.

Daarnaast heeft In de Cramer een eigen treinstation, waardoor onderhavige locatie binnen 5 minuten bereikbaar is.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane grond	-	showroom + kantoren	-	ca. 900 m ²
Begane grond	-	werkplaats	-	ca. 345 m ²
Begane grond	-	magazijn	-	ca. 83 m ²
Eerste verdieping	-	kantine/magazijn	-	ca. 100 m ²
Totaal ca. 1.428 m ²				

Parkeren:

Op eigen terrein zijn mogelijkheden voor circa 75 parkeerplaatsen aanwezig, gedeeltelijk omheind en af gesloten middels schuifhekwerk.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het bestemmingsplan 'Crama-Husken-de Vrank 2014'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Enkelbestemming Bedrijventerrein'. Alle genoemde bedrijfsexploitaties uit de 'staat van bedrijfsactiviteiten' zijn direct vigerend. Het bestemmingsplan alsmede het overzicht van staat van bedrijfsactiviteiten is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd. Aanwezig zijn onder meer: een alarminstallatie, brandmeldvoorzieningen, brandblusmiddelen en camerabewaking.

Energie label: A



Huurgegevens:

- Huurprijs: € 8.335,- per maand.
- Huurtermijn: 5 jaar met optieperioden van 5 jaar.
- 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.



Koopgegevens:

- Vraagprijs: Op aanvraag beschikbaar.
- Aanvaarding: Per direct.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Heerlen, sectie C, nummers 5782
 - Totaal groot: 3.110 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon.

Verkoop of verhuur van dit object is te allen tijde onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring door eigenaar.

Alle maten en afmetingen zijn bij benadering weergegeven. Deze aanbieding mag slechts worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging. Een afspraak hiertoe kunt u maken bij ons kantoor.

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