

Te huur

Oude Roderweg 14, Heerlen
www.ouderoderweg14.nl



- Uitstekende bereikbaarheid
- Royaal buitenterrein
- Zware bestemming (t/m milieucategorie 4.2)

Algemeen:

Bedrijfsgebouw incl. kantoorruimte gesitueerd op bedrijventerrein de Beitel.

Perceel grootte: 5.210 m² (verhard en volledig omheind terrein).

Kantoren (2-lagen) 575 m² en bedrijfshal 1.800 m².

Locatie:

Het pand is centraal gelegen op Industrieterrein De Beitel te Heerlen.

De bereikbaarheid per auto is uitstekend met de stadsautobaan Heerlen / N281 (ca. 1 minuut rijden), A76 (ca. 4 minuten rijden) en de Buitenring Parkstad / N299 (ca. 4 minuten rijden) op zeer korte afstand.

De dichtstbijzijnde bushalte is op ca. 10 minuten lopen gelegen.

Vloeroppervlakte:

Voor verhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van circa 1.800 m².

Indeling:

Het object is als volgt ingedeeld:

Onderhavig pand is ingedeeld in een productieruimte / werkplaats van ca. 1.225 m² (35x35 meter) welke in hoogte varieert tussen 3,55 m¹ en 7,2 m¹. Daarnaast beschikt het complex over een kantoorruimte van ca. 575 m², verdeeld over ca. 365 m² op de begane grond en ca. 210 m² op de verdieping. Tot slot is het totale kadastrale perceel 5.210 m² groot. en kan een groot deel van het terrein worden gebruikt als buitenopslag.



Opleveringsniveau:

Onderhavig pand wordt opgeleverd in de huidige staat met de thans aanwezige voorzieningen, zijnde:

- 6 bovenloopkranen (5000 kg per kraan)
- 6 overheadpoorten (3 aan de voorzijde, 3 aan de achterzijde)
- grootaansluiting gas
- grootaansluiting elektra (3 x 315 Ampere)
- CV-installatie
- sanitaire voorzieningen
- systeemplafond incl. armaturen t.p.v. de kantoorruimte
- gaslampen in de bedrijfsruimte
- kantoorruimte voorzien van screens.

Parkeren:

Aan de voorzijde van onderhavig pand is op eigen terrein ruim voldoende parkeergelegenheid.

Bestemming:

Bedrijfsruimte

In het vigerende bestemmingsplan 'Beitel en omgeving', vastgestel op 28 september 2016, is onderhavige locatie bestemd als enkelbestemming Bedrijventerrein, hetgeen mogelijkheden biedt voor bedrijven in milieucategorie 4.2 of lager.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor, bij de gemeente of via de website van ruimtelijke plannen.

BTW:

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.



Zekerheidstelling:

Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW.

Huurindexatie:

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI) zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.


Aanvaarding:

Na november 2025.

Bijzonderheden:

- Een bezichtiging is thans niet mogelijk daar het object tot november 2025 op last van de Burgemeester van de gemeente Heerlen is gesloten.
- Foto's zijn van de situatie per 2020.

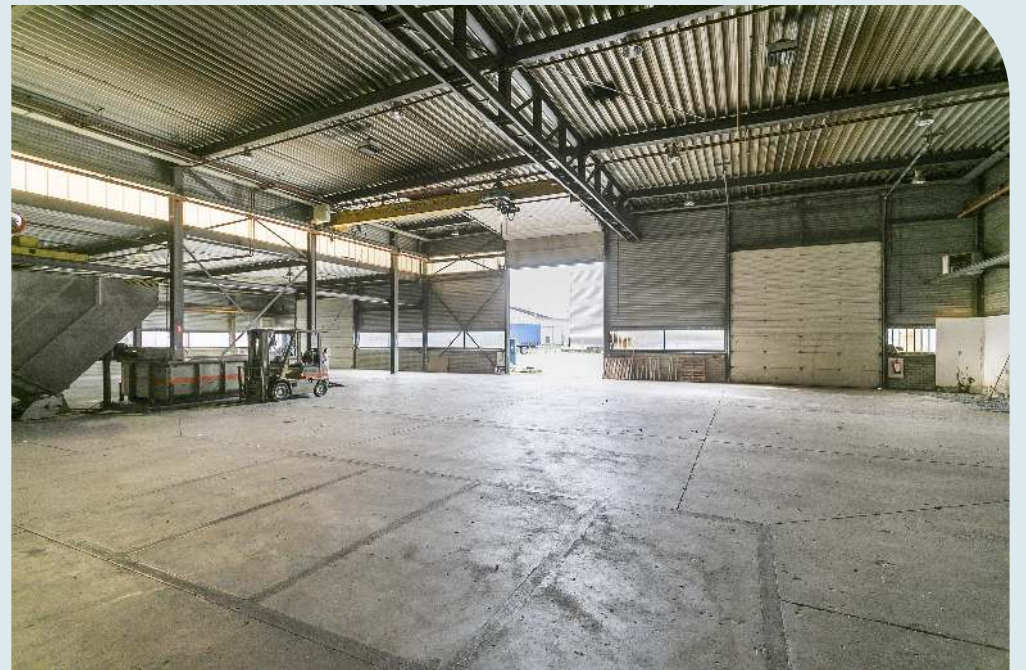


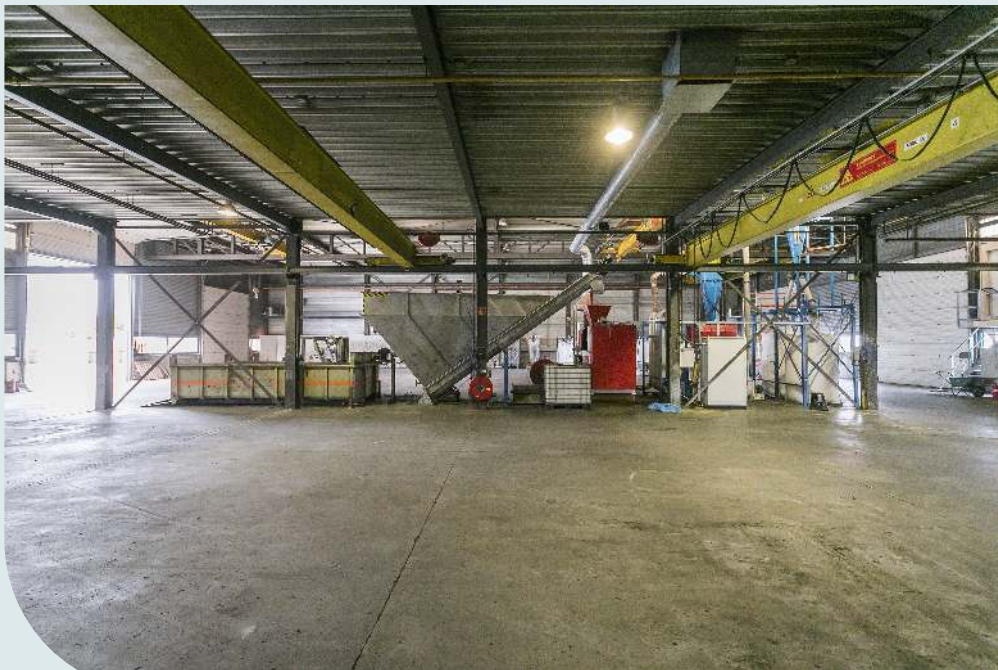
Bouwjaar	1995
Verhuur oppervlakte	1.800 m ²
Adres	Oude Roderweg 14
Postcode	6422 PE Heerlen
Huurprijs	Nader overeen te komen
Bestemming	Bedrijfsruimte
Duurzaamheid	





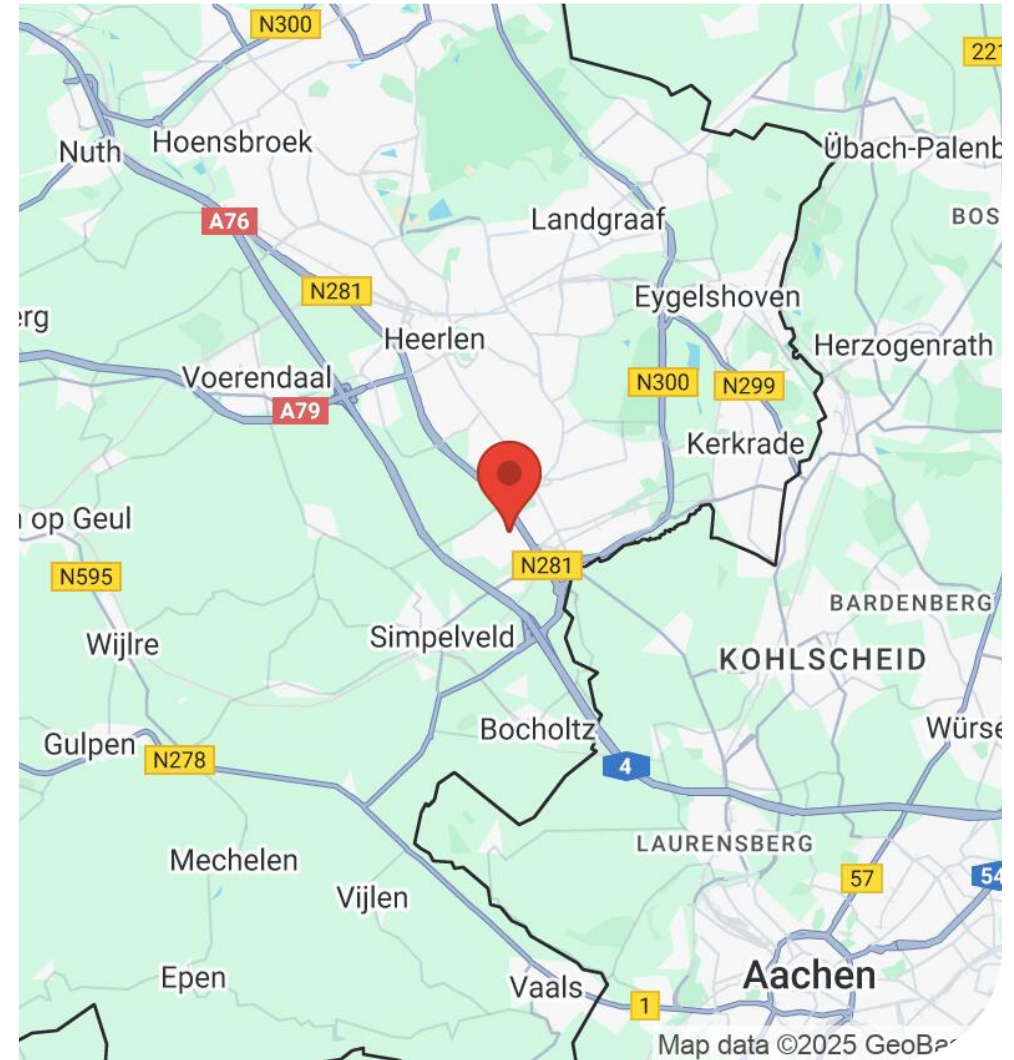
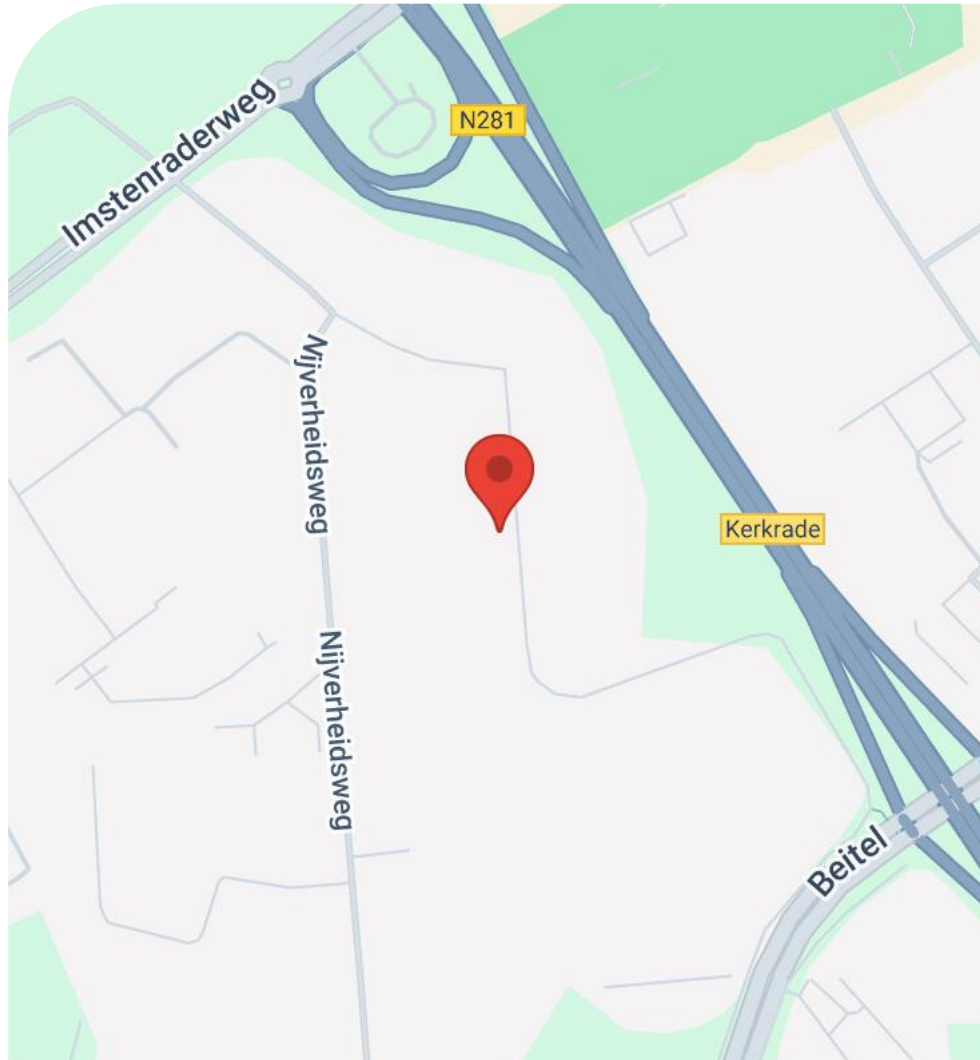


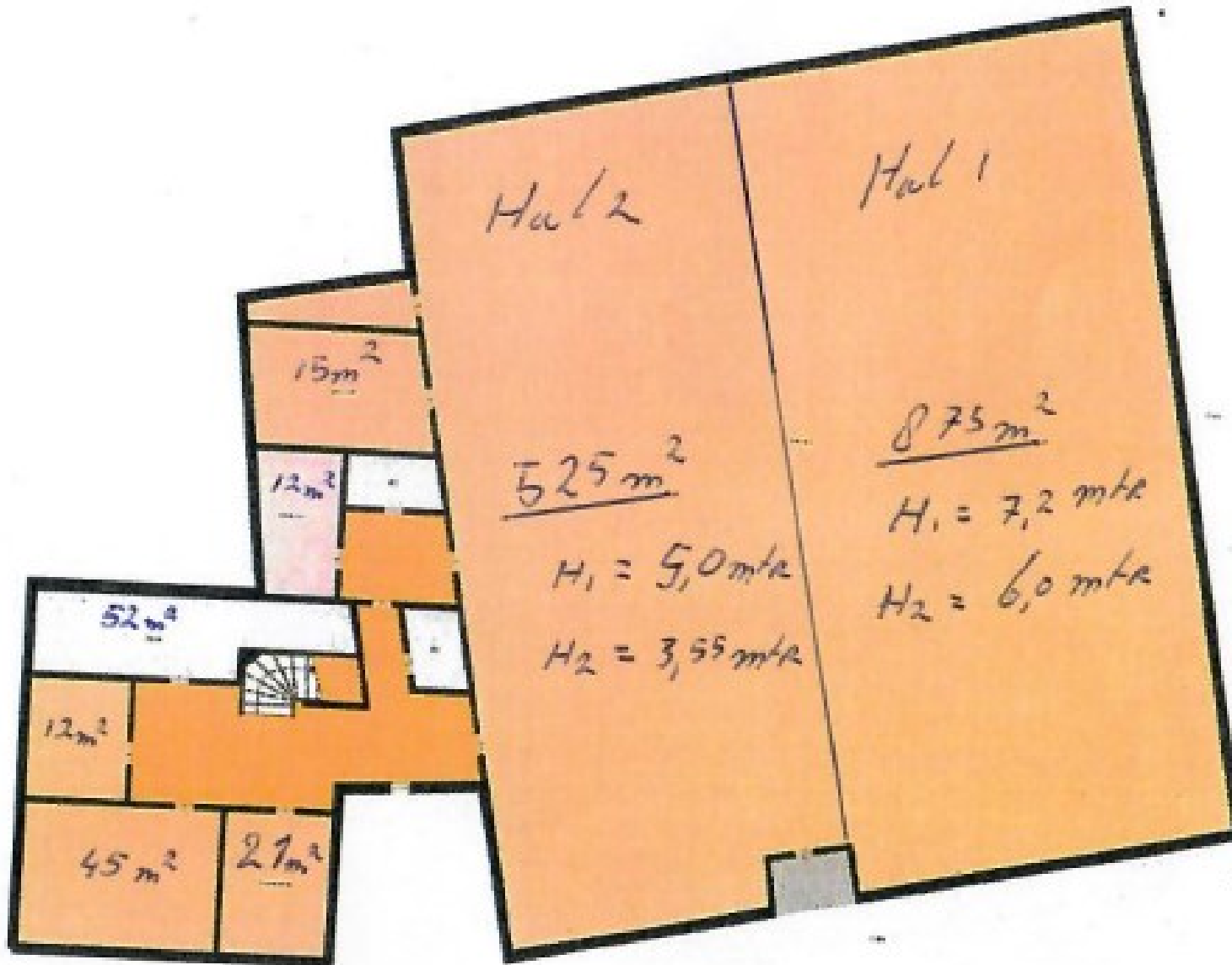


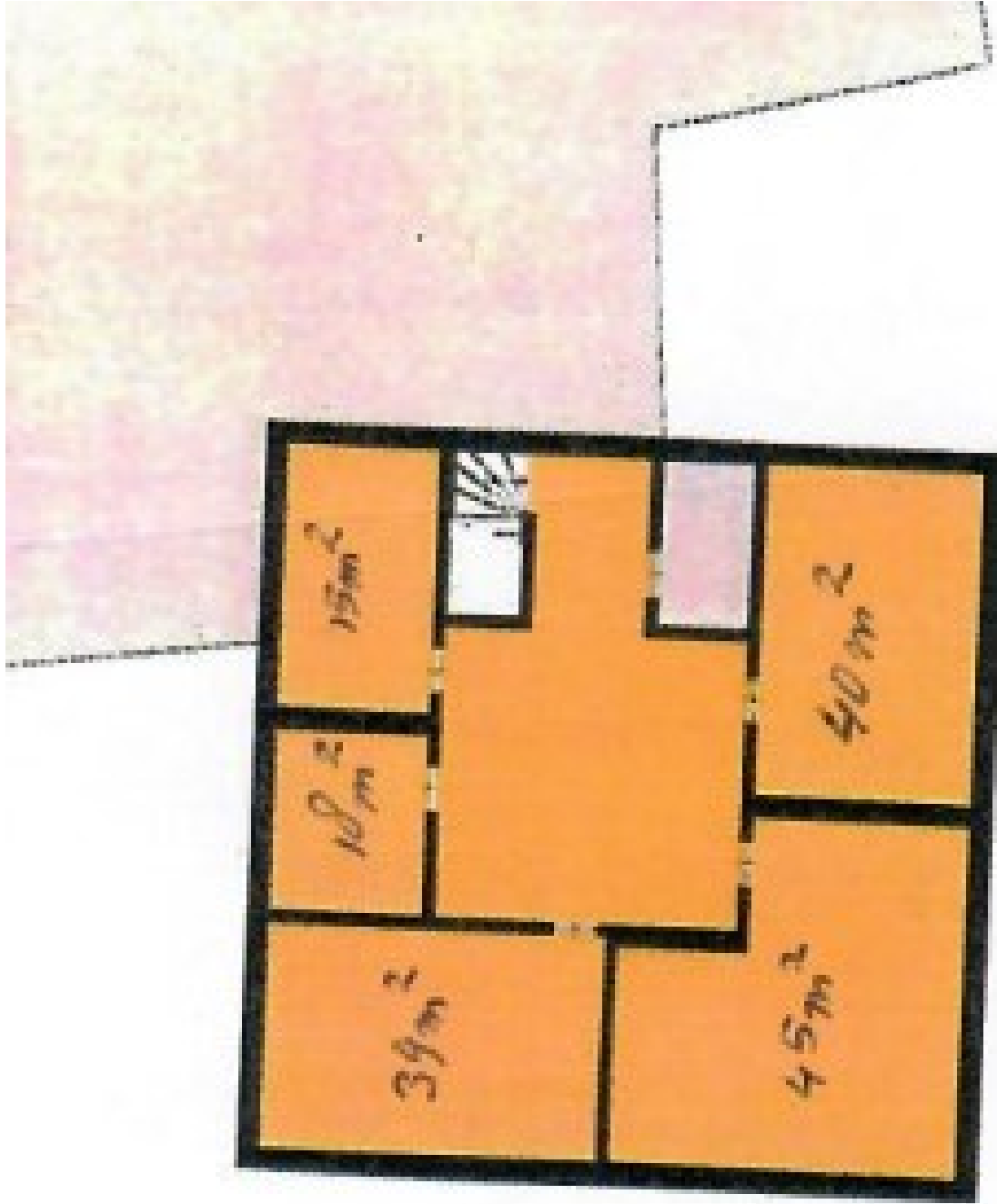












Eerste Verdieping



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.

