



# V&H VASTGOED



**De Koumen 90, 6433 KE Hoensbroek**

**Huurprijs € 4.000,00 per maand**



**funda** in business

V&H Vastgoed  
Toon Hermanssingel 52  
6132 BZ, SITTARD  
Tel: 046-4438555  
Fax:  
E-mail: [info@venhvastgoed.nl](mailto:info@venhvastgoed.nl)  
[www.venhvastgoed.nl](http://www.venhvastgoed.nl)

## Omschrijving

Bedrijfspannd bestaande uit een bedrijfsruimte ca. 435m<sup>2</sup> , kantoor en nevenruimten ca. 142m<sup>2</sup> op een centrale ligging van het industrie- en handelsterrein de Koumen - Heerlen.

### Locatie

De bedrijfsruimte is gelegen op het bedrijventerrein "De Koumen" te Heerlen, (A76) richting Aken/Eindhoven en directe aansluitingen via de (A79) op de snelweg (A2) Maastricht/Luik/Amsterdam. Het object bevindt zich nabij de op- en afritten van de Stadsautoweg / A76.

### ALGEMEEN

Het betreft hier een in 1989 gebouwd en na 2009 gerenoveerd bedrijfspannd. De totale beschikbare ruimte bedraagt ca. 577m<sup>2</sup> bedrijfshal en een voorligend kantoor met spreekkamers, kantine en nevenruimten, alsmede ca. 1.300m<sup>2</sup> buitenterrein, grotendeels beklinterd.

### INDELING

- ca. 435m<sup>2</sup> bedrijfsruimte / werkplaats
- ca. 142m<sup>2</sup> kantoor, entree, toiletten, kitchenette, administratiekantoor, spreekkamer
- Totaal ca. 577m<sup>2</sup>
  
- ca. 1.300m<sup>2</sup> buitenterrein voor parkeren en rangeren alsmede opslag
- ca. 1.985m<sup>2</sup> perceel

### Energie label A

Bedrijfshal voorzien van laadkuil

totale hoogte onderkant stalen dak beplating ca. 5,70 meter

Het object is verder voorzien van:

- Laadkuil
- afsluitbaar voor en achter terrein
- Overhead poort(en) (waarvan 2 elektrisch)
- CV- ruimte
- Diverse loopdeuren
- Led- verlichting
- Lichtstraten in het dak
- Heather (warm water)
- Brandhaspel
- Krachtstroom
- Alarm
- Technische ruimte met airco en verwarming
- Rolluiken

Kantoorruimte/ showroom:

- Systeemplafond met Led verlichting
- Aluminium kozijnen met dubbel glas
- Airco's in het plafond
- Grind vloer
- Radiatoren
- Centrale ontvangsthal/ receptie
- dames en heren toilet
- Alarm

Bouwaard en constructie:

- Bouwjaar 1989 en na 2009 gerenoveerd
- Staalconstructie met geïsoleerd sandwichpanelen (wanden)
- Gevlinderde betonvloer
- Kantoor- showroom - staalconstructie, binnen schil lijmwerk/ metselwerk, buitenschil damwandprofiel geïsoleerd
- Verzinkte dakplaten + isolatie + bitumineuze dakbedekking
- Lichtstraten in het dak

PARKEERVOORZIENING

Voldoende eigen parkeervoorziening op afgesloten terrein.

HUURVOORWAARDEN

termijn 5 jaar + 5 optie jaren, doch andere termijnen zijn bespreekbaar  
huurprijs € 4.000,-- p/mnd

AANVAARDING

op korte termijn

Indexering jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijs- index (CPI) reeks Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW

Huurcontract: Standaard model ROZ Kantoor- Bedrijfsruimte (Raad voor Onroerende Zaken)

BTW

Alle in deze informatie genoemde bedragen zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, exclusief BTW. Voorts is er in deze informatie van uitgegaan dat de prestaties van huurder/ koper voor meer dan 90% in de BTW-belaste sfeer plaatsvinden.

BEZICHTIGING

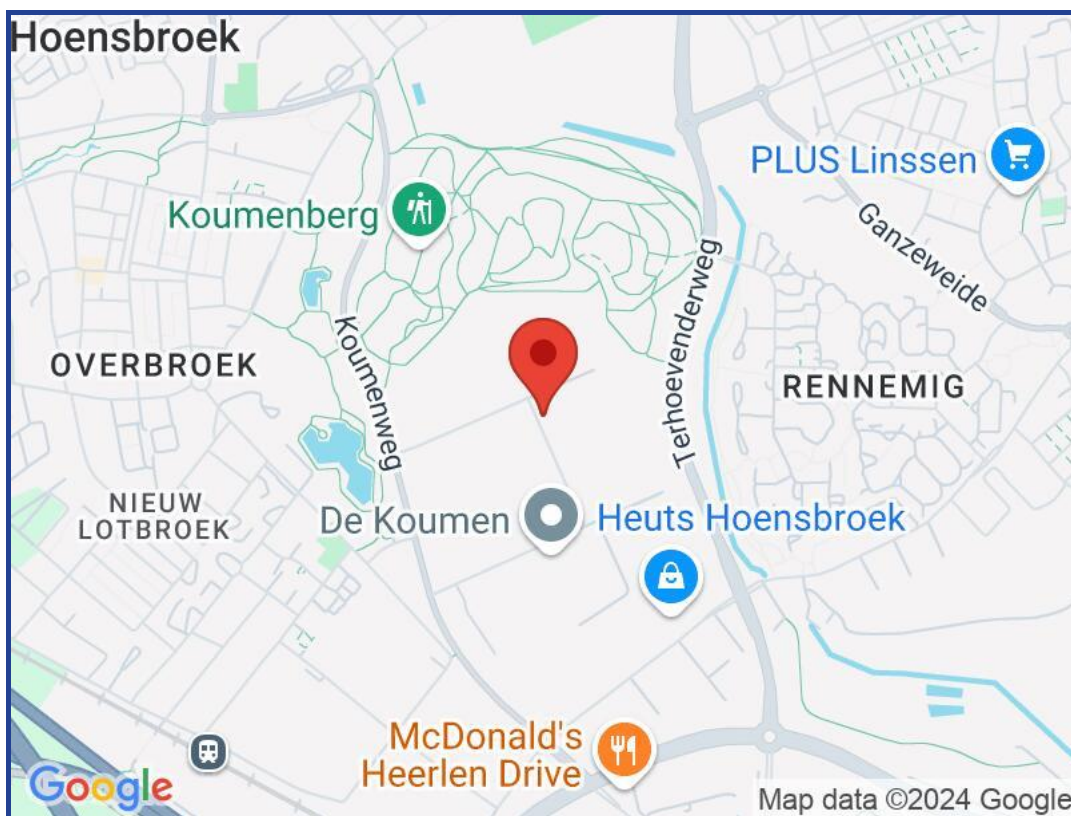
Uitsluitend na afspraak met ons kantoor

## Kenmerken

Huurprijs	€ 4.000,00 per maand
Soort	Bedrijfsruimte
Oppervlakte VVO	577m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	1985 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1989

## Locatie

De Koumen 90, 6433 KE Hoensbroek



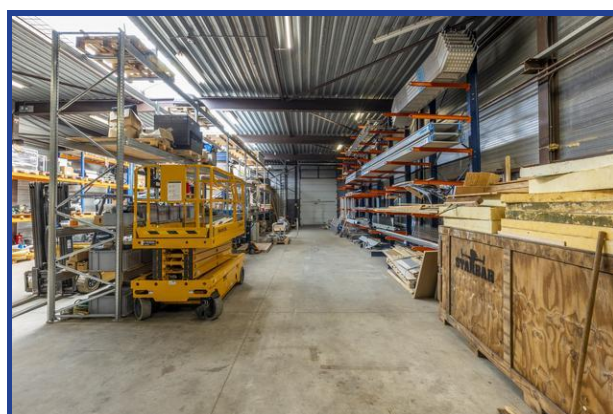
De Koumen 90, 6433 KE Hoensbroek



Foto's

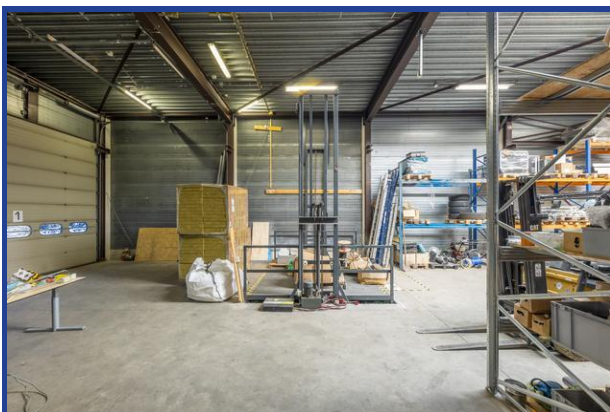


Foto's

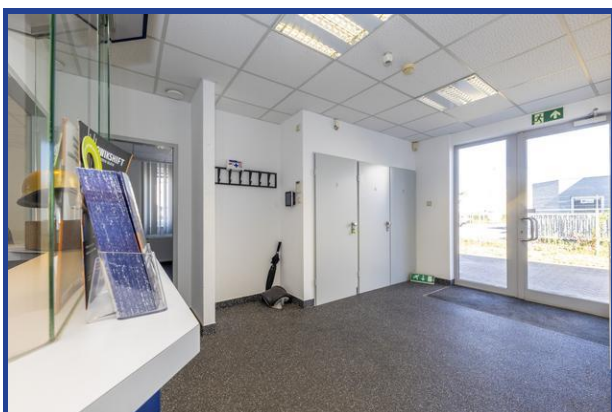
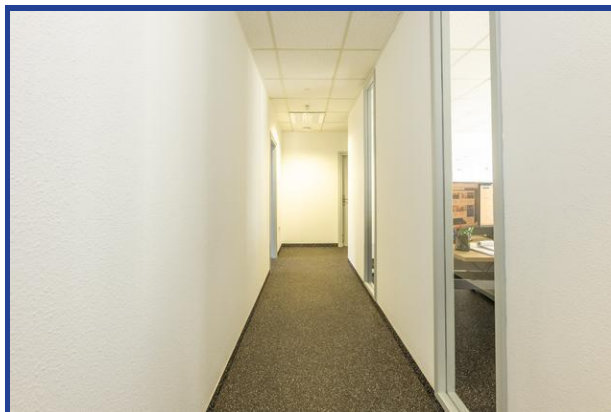




Foto's



## Foto's

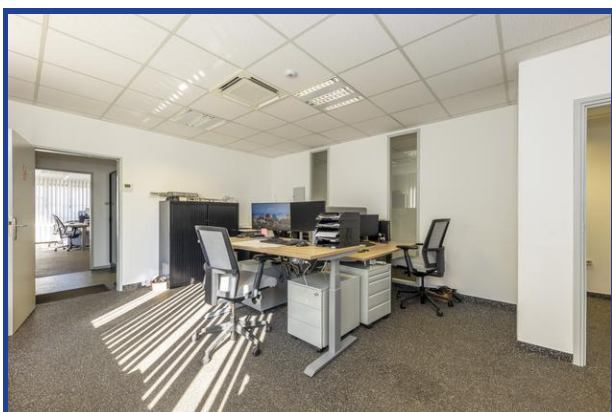
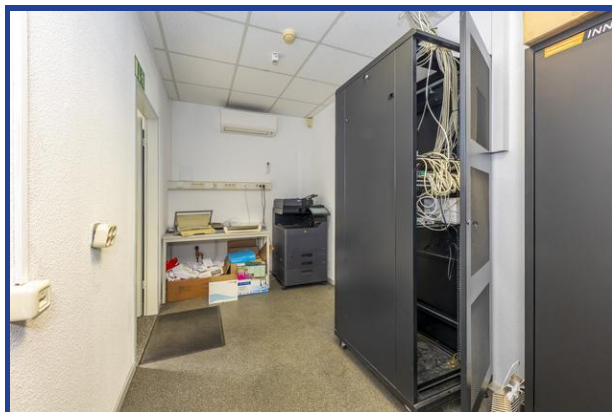




Foto's



## Foto's







Heeft u naar aanleiding van de bezichtiging nog vragen dan kunt u contact opnemen met ons kantoor op 046 - 4438555.

\*

Voor ons volledige bedrijfsaanbod verwijzen wij u naar onze website:

**[www.venhvastgoed.nl](http://www.venhvastgoed.nl)**

\*

Deze brochure is zorgvuldig door ons samengesteld.  
De makelaar is echter niet aansprakelijk voor de opgenomen onjuiste of onvolledige informatie.