

**TE KOOP : BEDRIJFSKOMPLEX (NIEUWBOUW) OP ZICHTLOCATIE GELEGEN
HANDELSSTRAAT HOENSBROEK (GEMEENTE HEERLEN)**



**BEDRIJFSKOMPLEX OMTVATTENDE TWEE AANEENGESLOTEN EN HOOGWAARDIG
AFGEWERKTE HALLEN INCLUSIEF DOCKS, KANTOOR & PARKEERFACILITEIT
DIRECT GRENZEND AAN DE RINGWEG PARKSTAD
BINNEN BEDRIJVENTERREIN DE KOUMEN IN HOENSBROEK - HEERLEN.
HET KOMPLEX VOORZIET IN EEN GECONTRACTEERD ELEKTRAVERMOGEN
TER GROOTTE VAN 630 KVA!**

*Voor meer informatie kunt u rechtstreeks terecht bij Jules Spauwen
06 - 21 56 52 61 of js@spauwen-werrij.nl*

ALGEMEEN

Binnen bedrijventerrein De Koumen in Hoensbroek (gemeente Heerlen) worden binnen een groter nog te realiseren bedrijfscomplex, twee aaneengesloten bedrijfshallen te koop aangeboden. De beoogde nieuwbouw is reeds afgestemd met de gemeente Heerlen, zodat het bouwproces relatief snel kan starten, maar voorziet ook nog in de mogelijkheid rekening te houden met wensen van de toekomstige eigenaar.

Elk object omvat circa 200 m² kantoor, 2.500 m² bedrijfshal en twee docks, evenals een royale parkeerfaciliteit op eigen terrein. Door de ligging naast de Ringweg Parkstad, vigerende bestemming, beschikbare voorzieningen en een gecontracteerde elektracapaciteit ter grootte van 630 KVA (!) voor het geheel, zijn de objecten uitermate geschikt voor productie- en of soortgelijke bedrijfsmatige doeleinden.

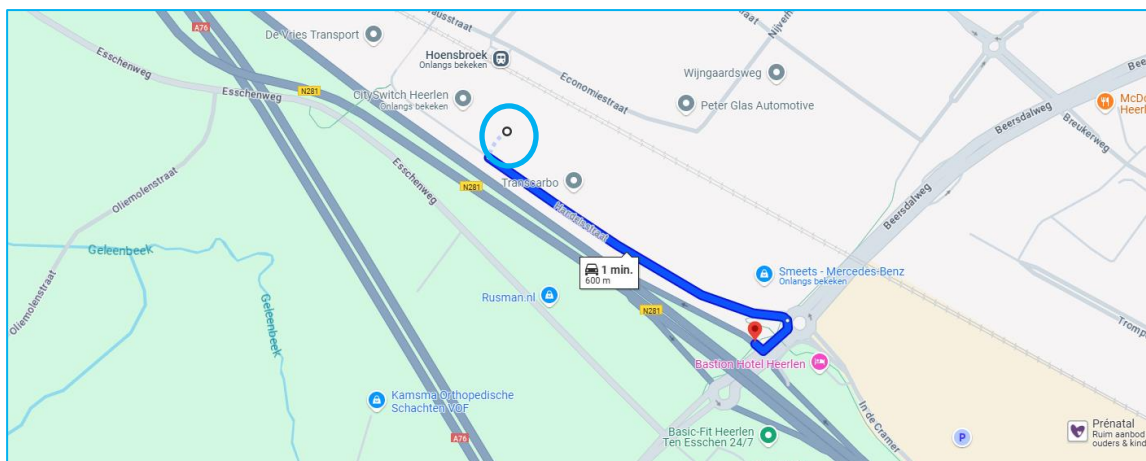
De nieuwbouw voorziet in een afwerk- en voorzieningenniveau dat past in het huidige tijdsbeeld, waarbij uiteraard sprake is van duurzame voorzieningen (All-electric). Op verzoek van koper kan het object middels het 'BREEAM - very good' keurmerk worden opgeleverd (meer info op aanvraag).

Huur van het geheel is bespreekbaar tegen nader overeen te komen condities, doch (ver)koop geniet de voorkeur.

SITUERING, OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein De Koumen is gelegen aan de noordzijde van Heerlen. Deze gemeente grenst letterlijk aan Duitsland (omgeving Aken) en vormt het centrum van de regio Parkstad (circa 250.000 inwoners). Door de centrale situering in Zuid - Limburg is het gebouw uitermate geschikt voor ondernemingen die actief zijn binnen geheel West - Europa. Antwerpen is immers nabij gelegen, evenals het Duitse Ruhrgebied, waarbij steden zoals Keulen en Düsseldorf op minder dan 100 KM afstand gesitueerd zijn.

De directe omgeving van het pand komt goed verzorgd over en voorziet in allerlei ondernemingen variërend van groothandel tot productie en logistiek, waaronder Van der Heijden Internationale Transporten, Transcarbo kozijnen, Smeets – Mercedes Benz, enz. Qua bebouwing is hierbij sprake van objecten die gerealiseerd zijn vanaf de jaren negentig van de vorige eeuw, tot panden die recentelijk zijn opgeleverd.



Ligging naast de Ringweg Parkstad.

Het gebouw is per (vracht)wagen zeer goed bereikbaar middels doorgaande wegen, die rechtstreeks in verbinding staan met de Ringweg Parkstad (< 2 minuten rijden). Deze dubbelbaans snelweg staat indirecte verbinding met snelwegen in de richting van Maastricht, Aken / Keulen (D), Antwerpen / Brussel (B) en Eindhoven. Verder stoppen busverbindingen zeer nabij en is het NS-station van Hoensbroek op ca. 5 minuten loopafstand gelegen. De bereikbaarheid middels het openbaar vervoer is zodoende ook zeer goed te noemen.



Centrale situering binnen West - Europa.

INDELING EN VOORZIENINGEN

De nieuwbouw voorziet in een hoogwaardig, representatief en modern uiterlijk en omvat een afwerken- en voorzieningenniveau dat past in het hedendaagse tijdsbeeld. Onderstaande impressies geven een indruk van de beoogde bebouwing. Volledigheidshalve wordt kenbaar gemaakt dat ten gevolge van de nieuwbouw, thans nog rekening gehouden kan worden met specifieke wensen van een toekomstig gebruiker!



Impressies van de nieuwbouw!

Kantoorruimte

Bij oplevering omvat elk object circa 205 m² BVO kantoorruimte, die geheel op begane grond gelegen zal zijn. De indeling kan in samenspraak met koper verder worden afgestemd, doch omvat naar verwachting meerdere werk- / spreekkamers, vergaderruimten, berging, serverruimte, toiletfaciliteit en separate chauffeursentree. De ruimte(s) voorziet hierbij tenminste in LED - verlichting, elektra-aansluitingen, luchtbehandelingsinstallatie, VRF- klimaatinstallatie (airco's die ruimtes koelen of verwarmen), circa 20 zonnepanelen, pantry en toiletfaciliteiten. Hierbij is sprake van een 'All-electric' gebouw, dus vrij van een traditionele gasaansluiting. Voor een verdere indruk wordt eveneens verwezen naar de overzichtstekening die als bijlage is toegevoegd.



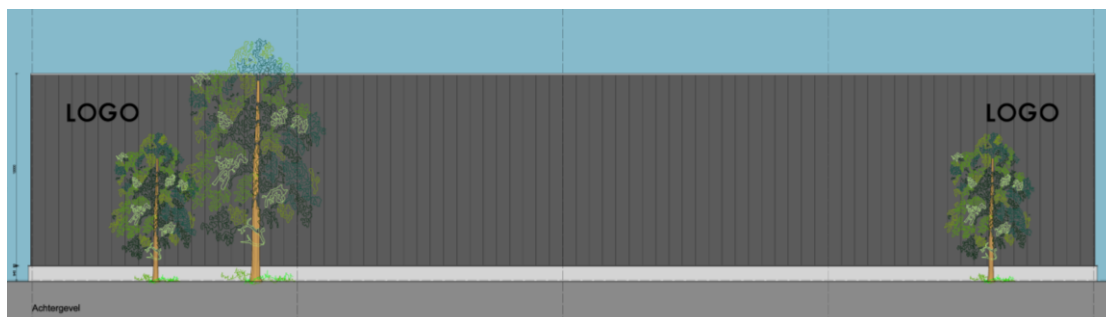
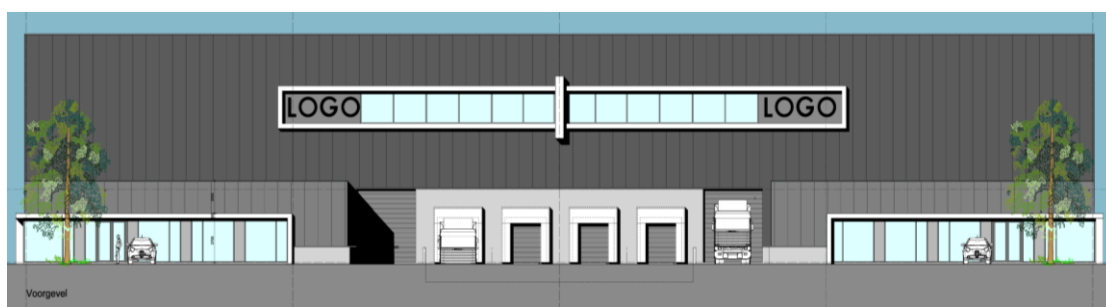
Bedrijfshallen

De hallen zijn elk voorzien van een oppervlak ter grootte van ca. 2.500 m² BVO (± 36 x 70 m¹), gekoppeld aan een inpandige hoogte van ca. 12.20 m¹, waardoor het plaatsen van stellingen goed mogelijk is. Hierbij is sprake van hoogwaardige (geïsoleerde) systeembouw, voorzien van een royale vrije overspanning. De vloer kent een draagvermogen ter grootte van tenminste 40 KN / m² (c.q. 5.000 kg / m²). Verder voorziet ieder deel in elektra-aansluitingen (krachtstroom*), een overheadpoort en 2 dock shelters met levellers die aan de voorzijde gelegen zijn.

* *het gecontracteerd vermogen van het gehele complex bedraagt 630 KVA, evenredig te verdelen over beide bouwdelen.*

Terrein

Het grotendeels verharde buitenterrein voorziet in 21 parkeerplaatsen per unit, die gesitueerd zijn aan de voor- en zijkant van enig deel.



KADASTRALE DATA

Het complex wordt gerealiseerd op een tweetal aaneengesloten kavels, die kadastraal bekend staan als gemeente Heerlen, sectie V, nummers 2887 en 2889 ter grootte van 5.155 m² respectievelijk 5.090 m². In totaal omvat het geheel dus circa 10.245, waarvan ongeveer de helft aan enig bouwdeel toe zal komen.

PRIJSSTELLING

Verkoop

De koopprijs is gebaseerd op het bebouwd oppervlak van de opstallen en bedraagt op de peildatum (01-07-2025) € 1.350,= per m² BVO exclusief BTW. Uitgangspunt vormt een levering 'vrij op naam', hetgeen binnen deze context betekent dat er ten gevolge van de nieuwbouw geen sprake is van verschuldigde overdrachtsbelasting. Kosten die samenhangen met het notarieel transport komen hierbij wel voor rekening van de koper.

Op verzoek van koper kan de uiteindelijke bebouwing allicht nog worden bijgesteld. Hierdoor vormt bovengenoemde prijsstelling vooral een indicatie.

Verhuur

In de basis vormt verkoop van het complex de doelstelling van de huidige eigenaar. Verhuur van één bouwdeel of het geheel is echter bespreekbaar tegen nader overeen te komen condities. Doordat sprake is van nieuwbouw vormt een langdurige huurovereenkomst (gemakshalve tenminste 5 tot 10 jaar) een basis. Meer informatie kan bij de verkopend makelaar worden ingewonnen.

OVERIGE ELEMENTEN

- bestemming de vigerende bestemming luidt 'Bedrijfsdoeleinden B' in de milieucategorie 2 en 3 (meer info op aanvraag) of kijk op ruimtelijkeplannen.nl.
- beschikbaarheid in overleg.
- elektra in totaal is sprake van een gecontracteerd vermogen ter grootte van 630 kVA. er is geen teruglevering mogelijk.
- EPA eigenaar zal conform de wettelijke voorschriften een zogenaamd 'Energie Prestatieadvies Label' beschikbaar stellen.
- bijzonderheden doordat sprake is van nieuwbouw kan (mits dit tijdig wordt aangegeven) nog rekening worden gehouden met specifieke inrichtingswensen (meer info op aanvraag c.q. in overleg).

Normaliter wordt pas gestart met de bouw, zodra beide bouwdeelen zijn verkocht. Dit element is echter bespreekbaar.

- voorbehoud er is te allen tijde sprake van een voorbehoud goedkeuring eigenaar.

CONTACT

Voor meer informatie en of het plannen van een bezichtiging kunt u terecht bij :



JULES SPAUWEN

js@spauwen-werrij.nl

GSM : +31 (0)6 - 21 56 52 61

SPAUWEN | WERRIJ

info@spauwen-werrij.nl

TEL : +31(0) 45 - 737 0 210

Deze informatie is geheel vrijblijvend, waardoor hieraan geen rechten en of plichten kunnen worden ontleend!

SPAUWEN – WERRIJ BEDRIJFSMAKELAARS

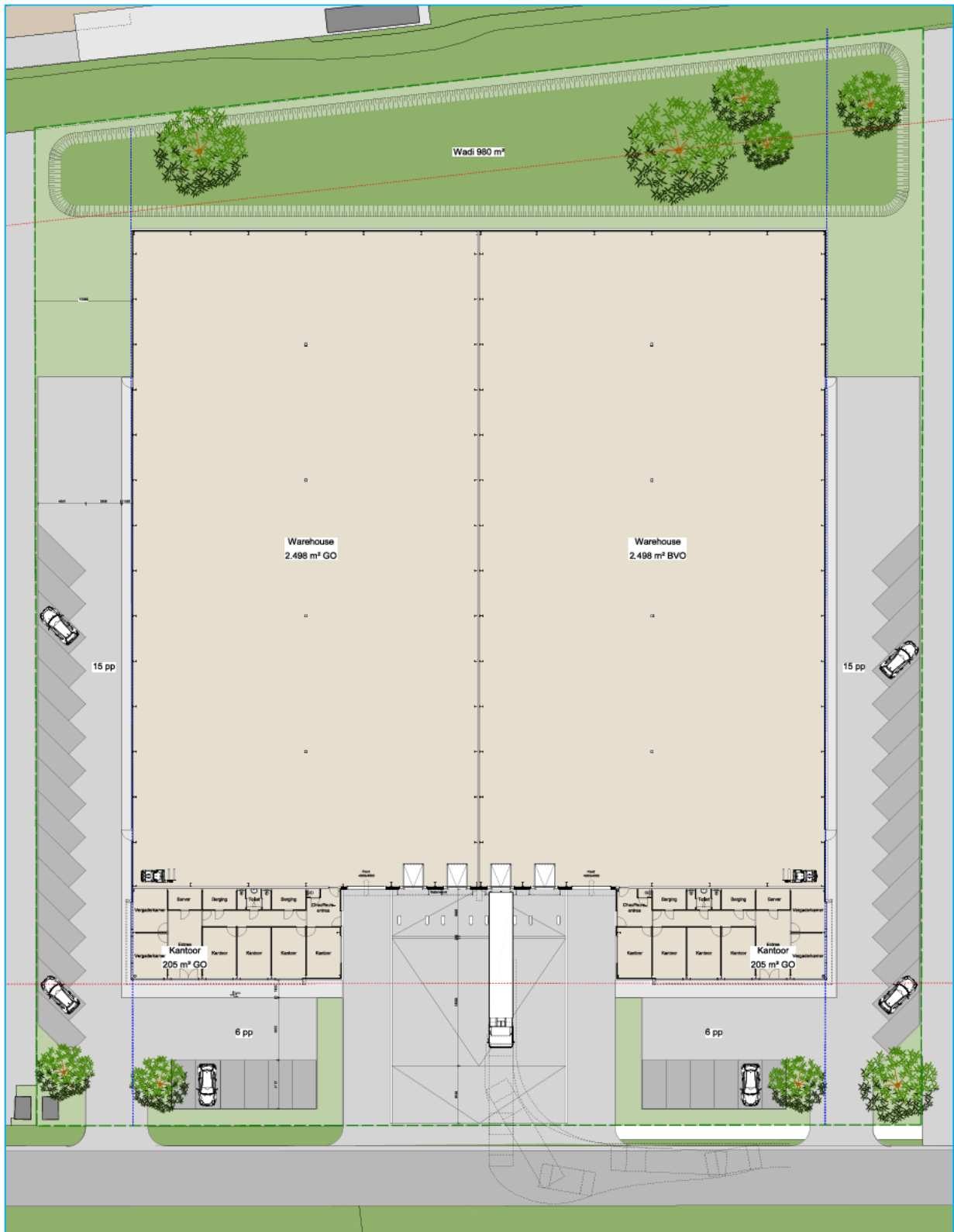


Spauwen | Werrij is gevestigd in het centrum van Heerlen. Naast woningmakelaardij zijn wij binnen de regio Zuid - Limburg vooral actief als bemiddelaar en taxateur van bedrijfsmatig vastgoed. Door onze jarenlange ervaring, inhoudelijke kennis, achtergrond en brede netwerk mogen relaties vertrouwen op de hoogst mogelijke kwaliteit van dienstverlening.

Spauwen | Werrij biedt u gedreven teamspelers met ruime ervaring in vele vastgoedsectoren en een onafhankelijke blik. Wij combineren hierbij ambitie, met de wil om betrokken te zijn. Gedreven en kundig, creatief en ondernemend, waarbij de puntjes op de i worden gezet, kortom

Uw vaste waarde!

Overzichtstekening van de nieuwbouw met parkeerfaciliteit.



Impressie van de totale nieuwbouw. NB : aan de indeling van de kantoren kunnen geen rechten worden ontleend!