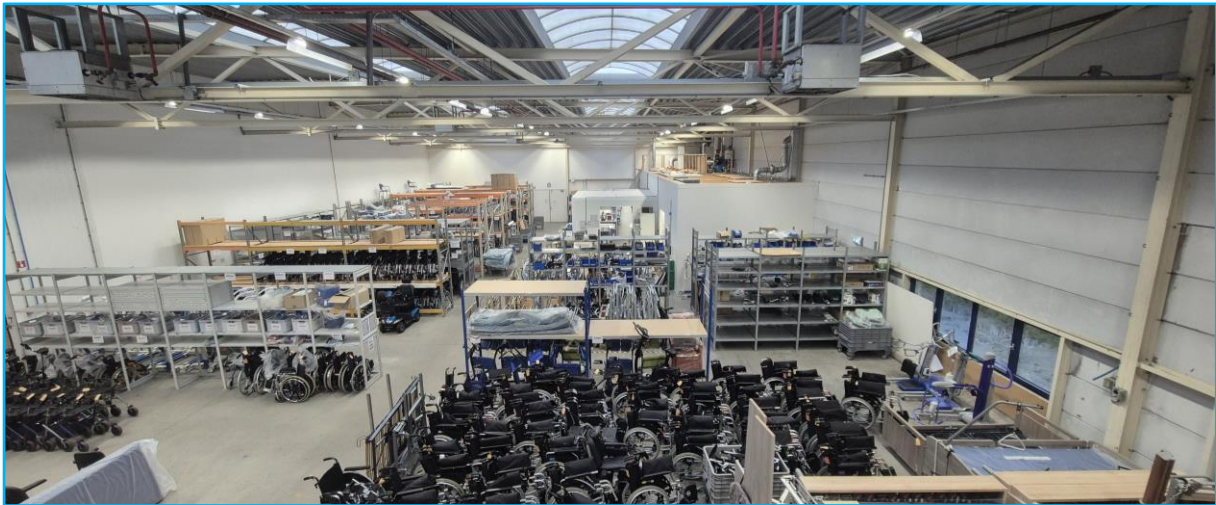


## TE HUUR : BEDRIJFSRUIMTE MERCURIUSSTRAAT 5 - 6468 ES KERKRADE



**BINNEN BEDRIJVENTERREIN DENTGENBACH IN KERKRADE WORDT EEN OP HOEK- EN ZICHTLOCATIE GESITUEERDE BEDRIJFSRUIMTE TE HUUR AANGEBODEN. DE UNIT OMVAT CIRCA 835 M<sup>2</sup> HAL, ENIGE KANTOORRUIMTE EN EEN EIGEN PARKEERFACILITEIT. HET GEHEEL IS HIERBIJ OP GOEDE STAND EN NABIJ DE RINGWEG PARKSTAD GELEGEN.**

*Voor meer informatie kunt u rechtstreeks terecht bij de heer Jules Spauwen  
06 - 21 56 52 61 of [js@spauwen-werrij.nl](mailto:js@spauwen-werrij.nl)*

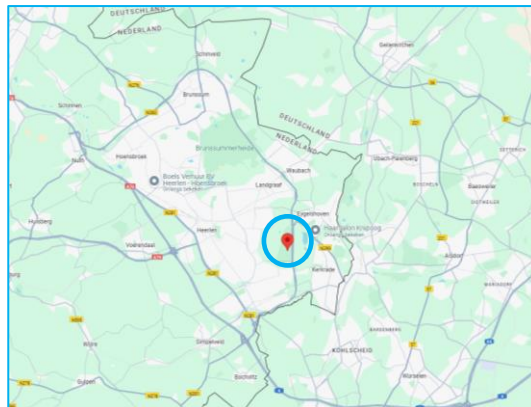
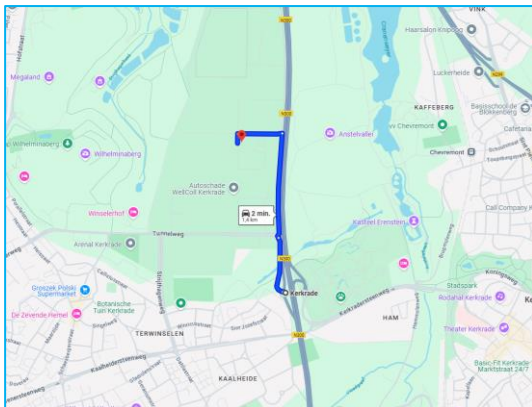
## ALGEMEEN

Binnen bedrijventerrein Dentgenbach wordt een goed verzorgde en op hoek- en zichtlocatie gesitueerde bedrijfsunit te huur aangeboden. Het pand omvat circa 210 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte verdeeld over begane grond en eerste verdieping, circa 835 m<sup>2</sup> VVO hal waarvan 95 m<sup>2</sup> is ingericht als tussenvloer, evenals een parkeerfaciliteit voor circa 12 personenwagens. Gelet op de situering, bereikbaarheid, vigerende bestemming, indeling en aanwezige voorzieningen, is de unit vooral geschikt voor eenvoudige productieactiviteiten en of de op- en overslag van goederen.

## LIGGING - OMGEVING – BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein Dentgenbach is gelegen aan de westzijde van de gemeente Kerkrade. Deze gemeente grenst letterlijk aan Duitsland (omgeving Aken) en maakt tevens deel uit de regio Parkstad (circa 250.000 inwoners), waarvan buurgemeente Heerlen het centrum vormt. Door de centrale situering in Zuid - Limburg is het gebouw ook uiterst 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 allerhande ondernemingen variërend van groothandel tot productie en logistiek, waaronder Highlite International, ADJ Supply Europe en Boston Scientific. Qua bebouwing is hierbij sprake van objecten die zijn gerealiseerd vanaf de jaren negentig in de vorige eeuw, tot panden die recentelijk zijn opgeleverd of nog ontwikkeld worden.

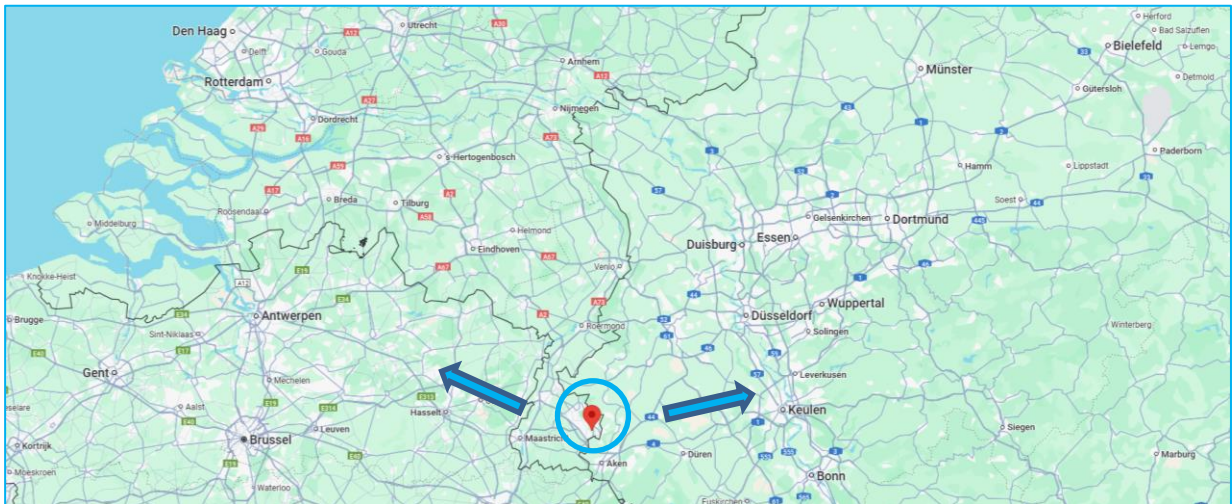


*Ligging nabij de Ringweg Parkstad (N300) en situering binnen de regio.*

Het gebouw is per (vracht)wagen zeer goed bereikbaar middels doorgaande wegen, die rechtstreeks in contact staan met de Buitenring Parkstad (< 2 minuten rijden). Deze dubbelbaans snelweg staat in directe verbinding met snelwegen in de richting van Heerlen, Maastricht, Aken / Keulen (D), Antwerpen / Brussel (B) en Eindhoven.

Verder stoppen busverbindingen zeer nabij en is het NS-station van Kerkrade - Eyselshoven op loopafstand (ca. 25 minuten) gelegen. De bereikbaarheid middels het openbaar vervoer is zodoende ruim voldoende te noemen.

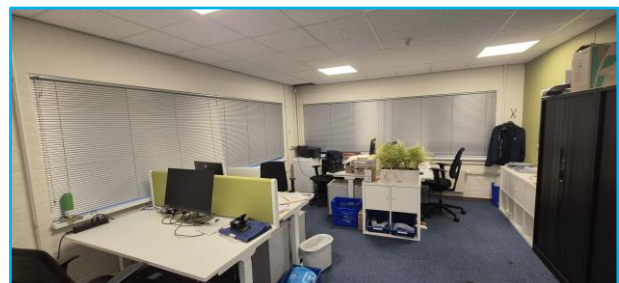




*Centrale situering binnen West - Europa.*

## INDELING EN VOORZIENINGEN

De kantoorfaciliteit omvat circa 210 m<sup>2</sup> VVO, vrijwel evenredig verdeeld over begane grond en eerste verdieping en voorziet in meerdere werk- en spreekkamers, alsmede een berging, kantine en (mindervalide) toilet. Deze goed afgewerkte ruimtes beschikken deels over airconditioning / luchtbehandeling en een alarmsysteem, alsmede systeemplafonds met verlichtingsarmaturen (LED), jaloezieën en IT-aansluitingen.



*Impressies van de kantoorfaciliteit.*

De bedrijfsruimte is eveneens goed afgewerkt en voorziet in circa 835 m<sup>2</sup> VVO, waarvan 740 m<sup>2</sup> op begane grond gelegen is en 95 m<sup>2</sup> is ingericht als een tussenvloer. De hal omvat een kleine inpandige werkruimte (met bovengelegen tussenvloer), evenals een aan de achterzijde gelegen separate expeditie- & overslagruimte. De bedrijfsruimte kent inpandige hoogte van circa 6 meter en voorziet in twee elektrische overheadpoorten. Verder is sprake van een bedrijfsvloer, lichtstraten, meerdere heaters en een royale vrije overspanning.



## *Impressies van de bedrijfshal en expeditie-ruimte.*

Voor een verdere impressie van de ruimtes wordt eveneens verwezen naar de overzichtstekeningen die als bijlage zijn toegevoegd.

Het buitenterrein is vrijwel geheel afsluitbaar en voorziet in een parkeerfaciliteit voor ca. 12 personenwagens, gelegen aan de voorzijde van het kantoor. Het terrein aan de zijkant van het gebouw is verhard, hetgeen de laad- en losmogelijkheden optimaliseert. Ter hoogte van de overheadpoorten is verder nog een overkapping aanwezig, die de courantheid van deze faciliteit ten goede komt.



## *Voorterrein, overkapping en overheadpoorten van de bedrijfsruimte.*



**PRIJSSTELLING**

De huurprijs voor deze gehele bedrijfsunit bedraagt **€ 54.000,-** op jaarbasis (exclusief BTW) c.q. **€ 4.500,-** op maandbasis.

**HUURUITGANGSPUNTEN**

- huurbetaling per maand telkens vooraf te voldoen.
- indexering jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringang op reguliere wijze (CBS).
- BTW is wel van toepassing aangaande de verhuur (21% opslag).
- opleverniveau huidige staat en bezemschoon, doch zaken zijn bespreekbaar.
- huurtermijn de basis betreft 5 jaar met telkens 5 jaar verlenging, maar dit is bespreekbaar.
- opzegtermijn tenminste 12 maanden voor enig expiratiemoment.
- services huurder regelt zelf de levering van gas, water en elektra (eigen meters zijn beschikbaar).
- zekerheidsstelling 3 maanden betalingsverplichting (huur + BTW) middels een bankgarantie of waarborgsom.
- contract standaard ROZ-contract model kantoor- / bedrijfsruimte inclusief algemene bepalingen.

**OVERIGE ELEMENTEN**

- beschikbaarheid het pand is in principe vanaf 01 april 2025 beschikbaar.
- bestemming de vigerende bestemming luidt 'Bedrijventerrein – 1, met als functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' (mits er geen sprake is van een veiligheidsrisico). => huurder dient zelf te toetsen of de beoogde activiteiten geoorloofd zijn binnen het pand c.q. dient dit te toetsen bij de gemeente Kerkrade => meer info op '[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)'.
- EPA zal conform de wettelijke voorschriften beschikbaar worden gesteld.
- voorbehoud er is te allen tijde sprake van een voorbehoud goedkeuring door de eigenaar van de onroerende zaak.

## CONTACT

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



JULES SPAUWEN

[js@spauwen-werrij.nl](mailto:js@spauwen-werrij.nl)

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

SPAUWEN | WERRIJ

[info@spauwen-werrij.nl](mailto: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 bedrijfsruimte op begane grond.



## Overzichtstekening kantoor op verdieping.

