

Bedrijfsruimte **Wiebachstraat 29B - 6466 NG Kerkrade**



**TE HUUR**

€ 3.400,- per maand, excl. BTW

Totaal ca. 616 m<sup>2</sup>

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl) | +31 (0)45-574 32 33



# Omschrijving

## Algemeen

Modern bedrijfsruimtecomplex bestaande uit een viertal units waarvan één unit beschikbaar is voor huur per 1 juli 2025. Te huren object is onderverdeeld in bedrijfsruimte op de begane grond met een gedeeltelijke verdieping te benutten als kantoor, opslag of bedrijfsruimte. Te huren in huidige staat met een casco opleveringsniveau.

De bedrijfshal is opgebouwd uit stalen constructie met monolithisch afwerkte begane grond vloer. Voorts biedt de hal goede isolatie door de aanwezige gevelbeplating met geïsoleerde dakconstructie en is voorzien van veel lichtinval door de grote raampartijen en een lichtstraat. De centrale ligging op het moderne bedrijventerrein rond het stadion van Roda JC, beschikkende over een perfecte bereikbaarheid is een pré.

## Voorzieningen

- Lichtstraat
- Overheaddeur
- Krachtstroom
- Betonvloer

# Objectinformatie

## Huurprijs

€ 3.400,- excl. BTW per maand.

## Huurtermijn

5 jaar

## Verlengingstermijn

5 jaar.

## Zekerheidsstelling

Waarborgsom/bankgarantie ter grootte van drie maanden bruto huurverplichting.

## Betalingen

Per maand vooruit.

## Energie label

Niet van toepassing in huidige staat.

## Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

## Indexering

De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

# Indeling & huurprijzen

## Ruimte-indeling

Begane grond:  
Bedrijfsruimte.

Gedeeltelijke verdiepingsvloer:  
Geschikt voor onder meer gebruik als kantoor,  
opslag- of bedrijfsruimte.

## Parkeren

Aan de voorzijde van het object zijn op eigen terrein ruim voldoende parkeermogelijkheden gesitueerd.

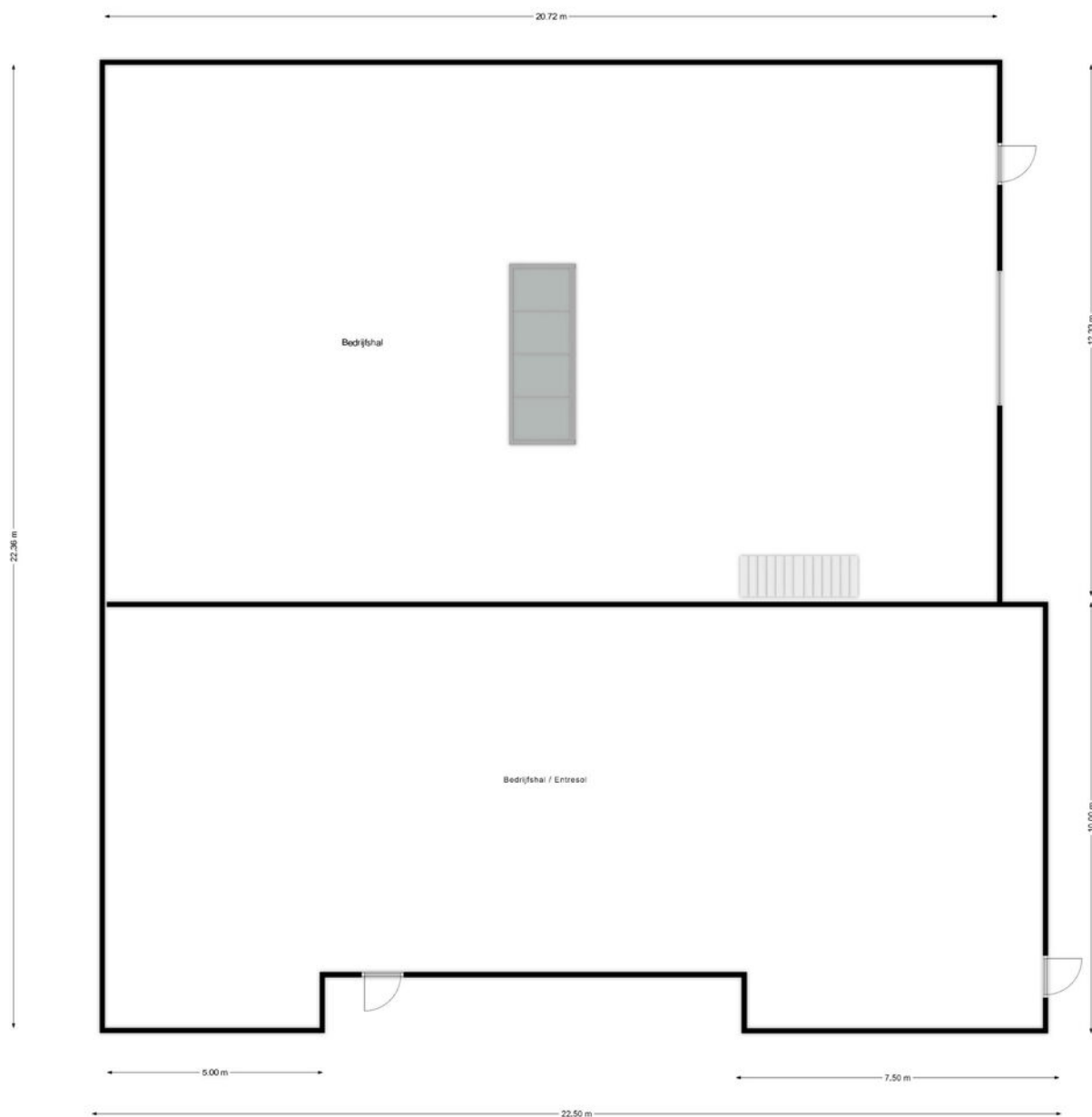
Tevens bestaat de mogelijkheid te parkeren aan de straatzijde op de openbare parkeerhavens.

Unit	Type	Metrage	Huidige staat
BG	Bedrijfsruimte	Ca. 441 m <sup>2</sup>	Casco
Verdieping	Kantoor-/ Opslag-///// Bedrijfsruimte	Ca. 175 m <sup>2</sup>	Casco



# Plattegronden

Begane grond + gedeeltelijke verdiepingvloer



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Kerkrade

## Nummer

780

## Sectie

M

## Perceelgrootte


797 m<sup>2</sup>

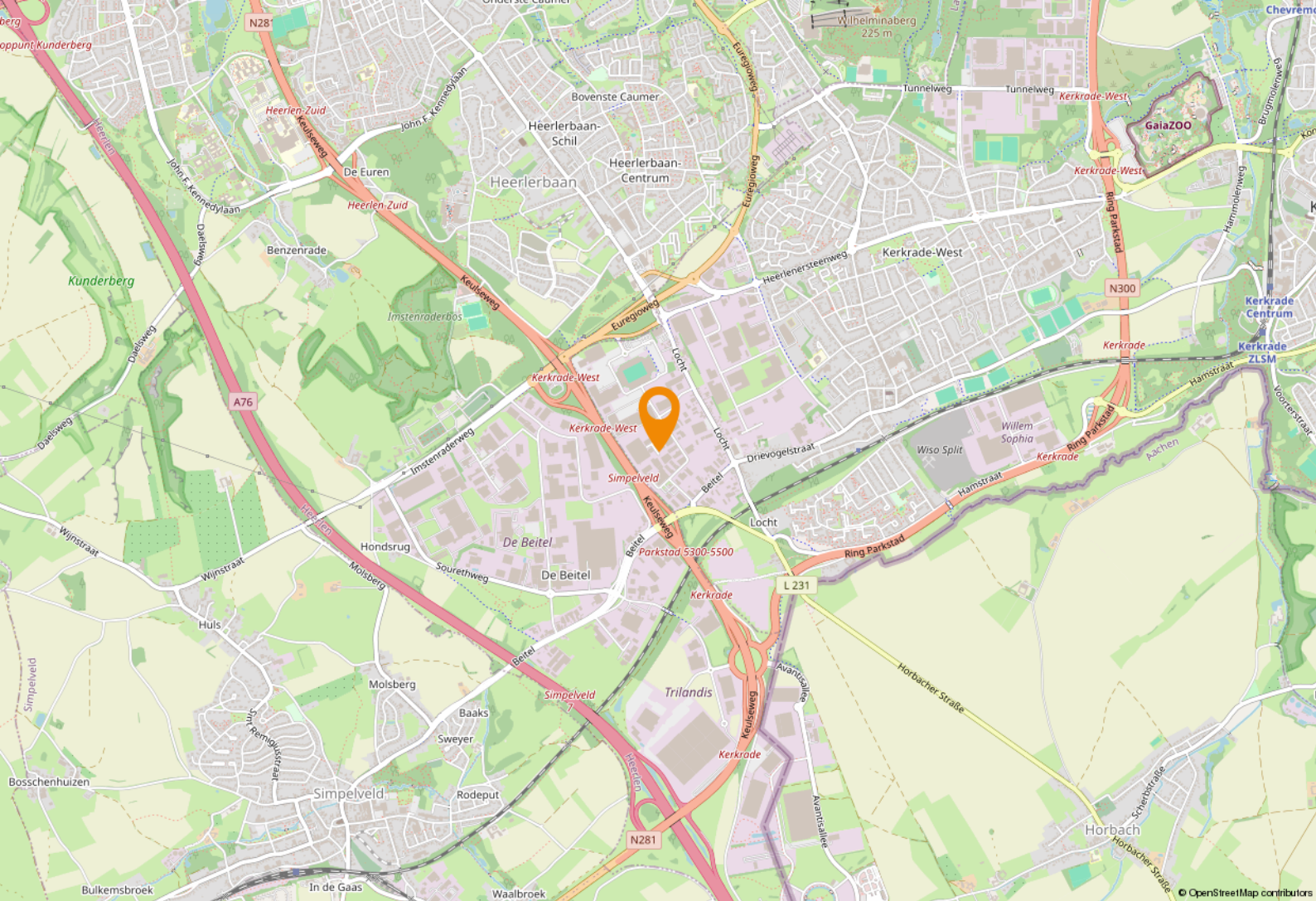
Kadastrale kaart

Uw referentie: Wiebachstraat29



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Kerkrade	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 780	
—	Bebouwing		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 december 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small>	



# Ligging & bereikbaarheid

## Ligging en bereikbaarheid

Gunstig gesitueerd ten opzichte van diverse uitvalswegen en prima ontsluiting middels twee op- en afritten richting stadautoweg N281 en de A2/A76. Het bedrijventerrein beschikt over twee busverbindingen richting centra van Heerlen en Kerkrade en Aken alsmede het Limburgse Heuvelland.

## Bestemming

Het object valt binnen het ontwerp bestemmingsplan 'Rodaboulevard'. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Bedreiventerrein'. U dient zelf bij de gemeente Kerkrade te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

## Gemeente Kerkrade

Kerkrade ligt in de Oostelijke Mijnstreek in Zuid-Limburg en maakt deel uit van het samenwerkingsverband plusregio Parkstad Limburg. Op dit moment telt Kerkrade ca. 46.000 inwoners. Het is een gemeente met een grote variatie aan bezienswaardigheden, evenementen en een prachtige natuur.



## Toerisme & recreatie

Buiten de diverse natuurgebieden kent Kerkrade vele bezienswaardigheden met bovenregionale aantrekkingskracht. Onder andere GaiaZoo, Discovery Museum Kerkrade en LeisureDome/Roda Boulevard zijn in Kerkrade gevestigd.







# Even voorstellen

## Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



## KANTOOR HEERLEN

# NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

## De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

### Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

**Service**

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

**Prijs/kwaliteit**

Goed bereikbaar

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
venray@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
venlo@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Sittard**

Wilhelminastraat 9A  
6131 KK Sittard  
046 420 44 00  
sittard@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
heerlen@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
maastricht@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
valkenburg@boek-offermans.nl