

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**



**TE HUUR**

Aan De Heijgraef 11, Geleen



# PROJECTINFORMATIE

## Aan De Heijgraef 11, Geleen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

### **Instapklare bedrijfsunit te huur aan de Heijgraef 11 in Geleen.**

De unit is onderdeel van een bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 8 hoogwaardige zelfstandige bedrijfsunits. De units zijn duurzaam en degelijk gebouwd en luxe afgewerkt met gebruikmaking van hoogwaardige bouw- en isolatiematerialen.

Met name voor ondernemers in het midden-, kleinbedrijf en ZZP' ers biedt deze unit qua omvang en indeling uitstekende perspectieven!

### **Kerngegevens**

- Op dit moment is er 1 unit met ca. 48m<sup>2</sup> groot naastgelegen buitenterrein beschikbaar.
- Begane grond: circa. 120 m<sup>2</sup> BVO
- 1e verdieping: circa. 60 m<sup>2</sup> BVO
- Vrije hoogte: circa. 7,5 meter
- Vrije overspanning: circa. 5 meter
- Vloerbelasting BG: circa. 2.500 kg/m<sup>2</sup>
- Vloerbelasting eerste verdieping: circa. 250 kg/m<sup>2</sup>

### **Bestemming**

Volgens het huidige bestemmingsplan zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 in de staat van "bedrijfsactiviteiten" toegestaan. Detailhandel is, behoudens vrijstellingen, niet toegestaan.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.

# PROJECTINFORMATIE

Aan De Heijgraef 11, Geleen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Opleveringsniveau, in de huurprijs zit inbegrepen:

### **Benedenverdieping 120 m2 (compleet afgewerkt)**

De benedenverdieping is verdeeld in ca. 30m2 entree, met o.a.:

- Een ruime glaspartij met loopdeur en draai-/kiepraam
- Alarminstallatie
- Systeemplafond incl. led-armaturen
- Meterkast (3 x 25A) met water-, gas- en glasvezelaansluiting
- Krachtstroom-aansluiting t.b.v. elektrisch bedienbare overheadpoort
- Toiletruimte met fonteintje
- Uitstortgootsteen

Daarnaast is beneden een werk-/opslagruimte ca. 90m2, met o.a.:

- Elektrisch bedienbare overheadpoort, afmeting 3,50m x 3,50m
- Diverse wcd's
- Royale lichtstraat

### **Bovenverdieping 60m2 (compleet afgewerkt)**

- Vaste trap naar verdiepingsvloer, in hout uitgevoerd
- Houten verdiepingsvloer, draagkracht 250 kg/m2, voorzien van tapijt
- Serverruimte met serverkast
- Pantry met boiler + koelkast
- Systeemplafond incl. led-armaturen
- Ruim voldoende stroom-/data-aansluitingen
- Ruime glaspartij met deels draai-kiepramen, incl. lamellen

# PROJECTINFORMATIE

Aan De Heijgraef 11, Geleen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Parkeren

Bij de bedrijfsunit zijn 2 privéparkeerplaatsen aanwezig, uit te breiden door voor eigen rolpoort te parkeren of op het naastgelegen buitenterrein van ca. 48m<sup>2</sup>.

## Ligging en bereikbaarheid

De bedrijfsunits zijn zeer goed bereikbaar vanaf de Rijksweg A2 en Rijksweg A76 en diverse uitvalswegen van en naar omringende dorpskernen. Ook middels openbaarvervoer is de unit uitstekend bereikbaar, de dichtstbijzijnde bushalte ligt op 5 minuten loop afstand.

## Huurcondities

Huurprijs: € 1.450,- per maand excl. BTW.

Huurtermijn: In overleg, minimaal 2 jaar.

Servicekosten: € 25,- per maand.

Aanvaarding: In onderling overleg.

Opzegtermijn: 6 maanden.

Zekerheidstelling: Een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur te vermeerderen met BTW en servicekosten.

# PROJECTINFORMATIE

Aan De Heijgraef 11, Geleen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract: R.O.Z.-model, huurovereenkomst op basis van het daadwerkelijke gebruik.

## **Goedkeuring**

Bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.



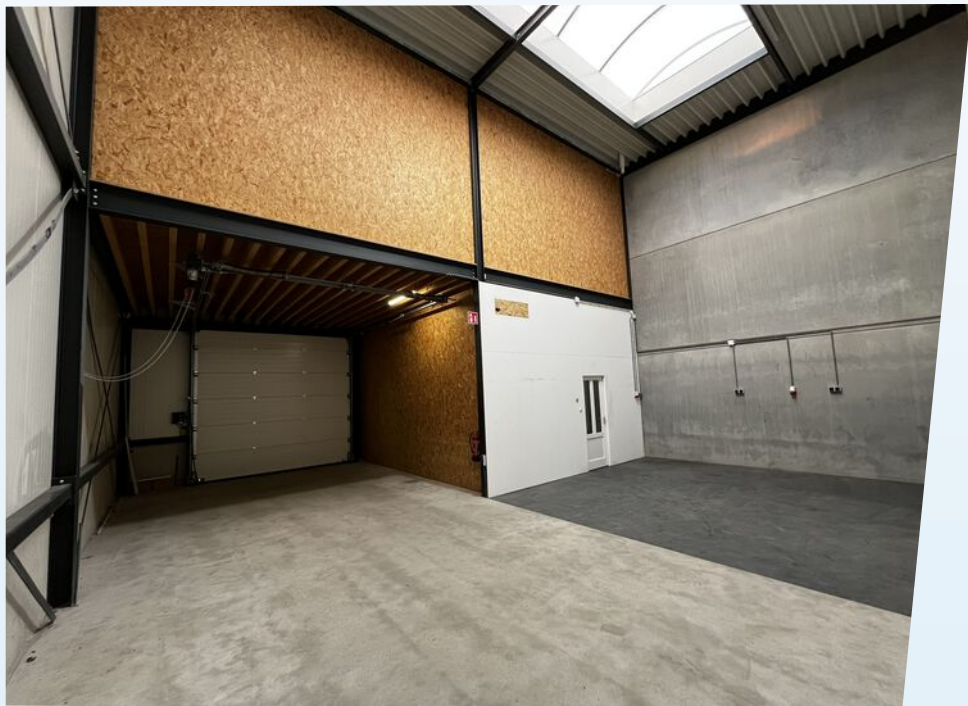
# FOTOREPORTAGE

Aan De Heijgraef 11, Geleen











# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### **Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?**

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### **Vraag een bezichtiging aan via:**

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)