

TE HUUR : BEDRIJFSOBJECT HELIUMSTRAAT 1 - 6422 PK HEERLEN (PARTIEEL)



HET BETREFT EEN OP ZICHTLOCATIE GESITUEERD EN OP UITSTEKENDE STAND GELEGEN
BEDRIJFSKOMPLEX, OMVATTENDE HOOGWAARDIG AFGEWERKTE KANTOORRUIMTE,
ALSMED EEN WAREHOUSE / HAL MET SPRINKLER EN HET GEZAMENLIJKE GEBRUIK VAN
DOCKS, DIRECT GRENZEND AAN DE BUITENRING PARKSTAD

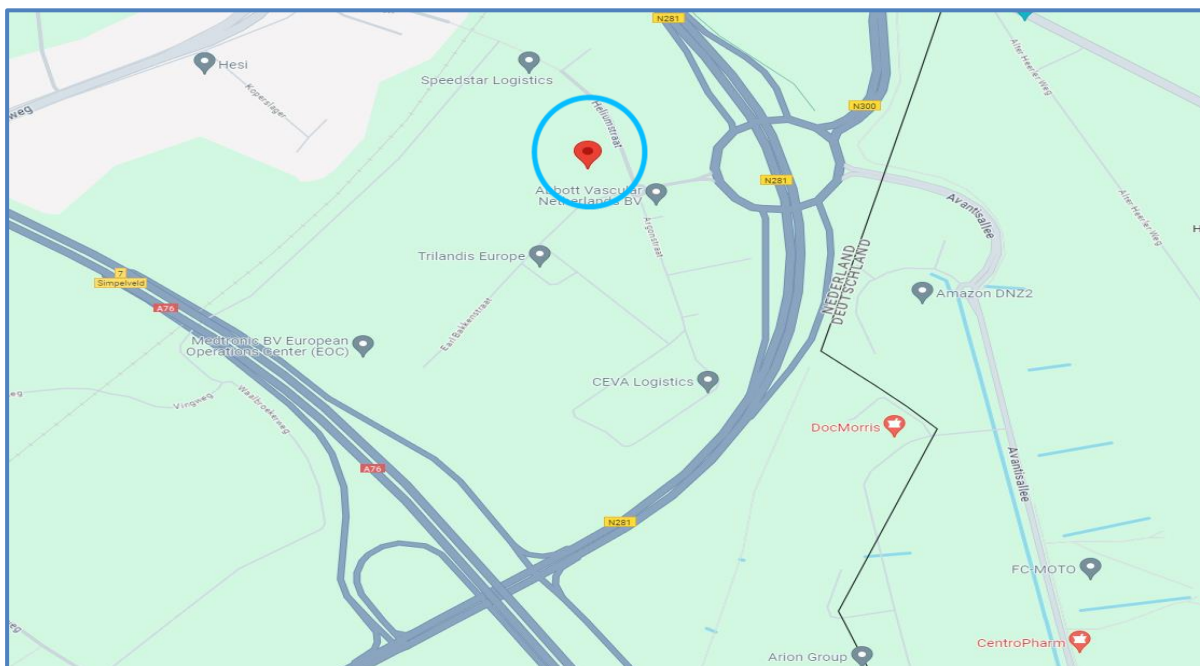
*Voor meer informatie kunt u rechtstreeks terecht bij de heer Jules Spauwen
06 - 21 56 52 61 of js@spauwen-werrij.nl*

ALGEMEEN

Op bedrijvenpark Trilandis in Heerlen wordt een gedeelte van een hoogwaardig en 'turn-key' afgewerkt bedrijfspand te huur aangeboden. Het object is op hoek- en zichtlocatie gesitueerd binnen een zeer aantrekkelijke bedrijfsmatige omgeving en grenst vrijwel letterlijk aan de Buitenring Parkstad. Het aangeboden deel voorziet in circa 100 m² kantoorruimte, evenals ca. 3.300 m² bedrijfsruimte, gekoppeld aan een ruime parkeerfaciliteit en het gezamenlijke gebruik van dockshelters met de medehuurder. De ruimte is hierbij per direct beschikbaar!

LIGGING - OMGEVING - BEREIKBAARHEID

Het complex is op zeer goede stand gesitueerd binnen bedrijvenpark Trilandis in Heerlen - Zuid. Dit park ligt op de kruising van de snelweg A - 76 (Heerlen - Aken - Antwerpen - Geleen) en de N - 281 (Ringweg Parkstad). Het park kent moderne voorzieningen en is binnen een groene setting gerealiseerd.

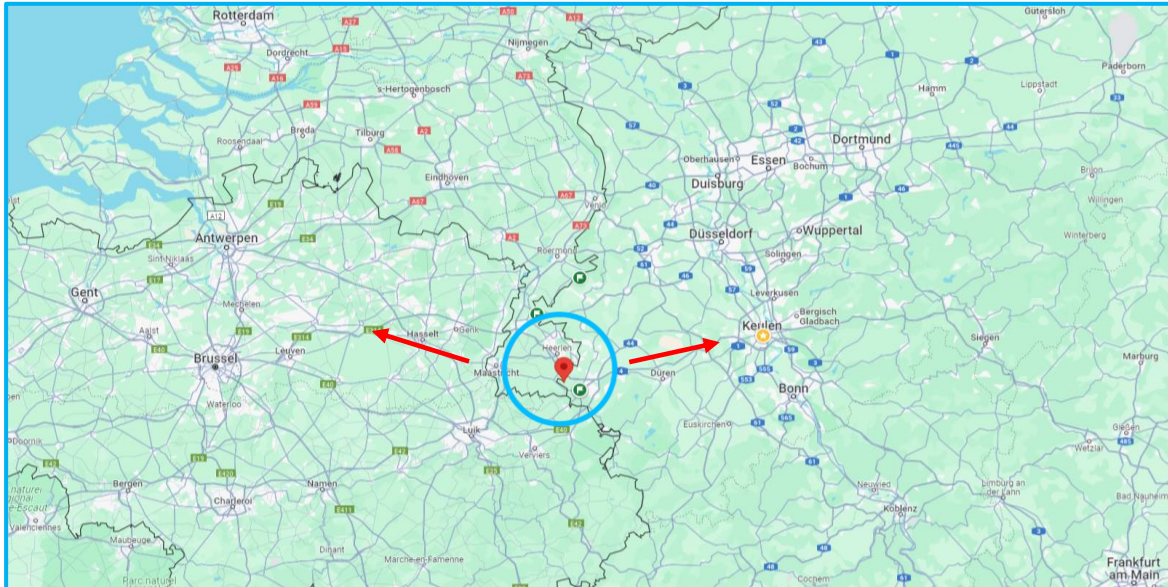


Situering van het pand nabij de A-76 en Ringweg Parkstad (N-281) in Heerlen - Zuid.

Trilandis is dé plek voor nationale én internationale ondernemingen die actief zijn binnen de sectoren distributie, warehousing of productie. Enkele voorbeelden van aanwezige bedrijven zijn Medtronic (European Operations Center), Abbott Vascular Netherlands, Bracco Medical Technologies, Teranda of de Karnevalswierts.

Anno 2024 zijn meer dan 400 internationale bedrijven gevestigd binnen de regio. Onder hen een aantal grote Europese hoofdkantoren en distributiecentra binnen high-end sectoren. De focus ligt hierbij op hoogwaardige producten en dienstverlening. De regio biedt daarnaast goede onderwijs- en onderzoeksfaciliteiten waaronder Maastricht University en de RWTH in

Aken. Met de nabijheid van Duitsland en België, is een gebruiker verzekerd van voldoende gekwalificeerd meertalig personeel met een multiculturele mind-set. De afstand naar steden zoals Keulen (circa 80 KM) of Antwerpen / Brussel (circa 130 KM) is hierbij zeer beperkt.



De ligging nabij de Duitse en Belgische grens vormt een pré voor ondernemingen die ook buiten de landsgrens actief zijn bijvoorbeeld West - Europa.

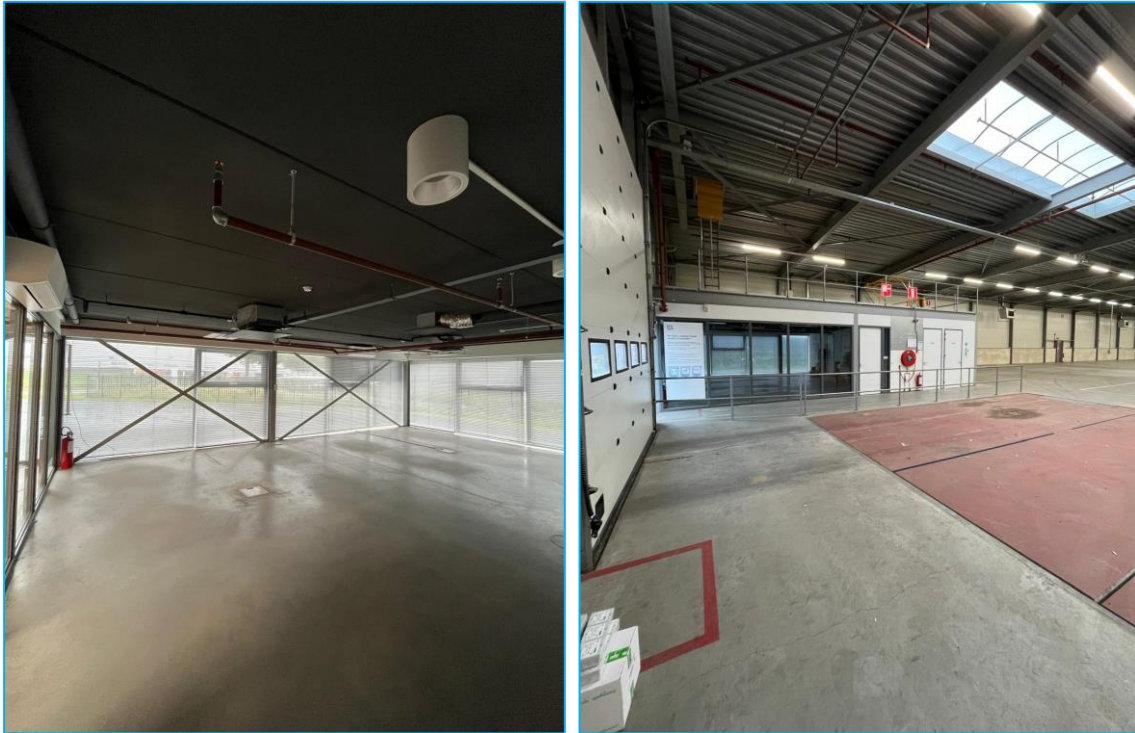
INDELING EN VOORZIENINGEN

Het gedeelte dat voor exclusief gebruik te huur wordt aangeboden omvat ca. 100 m² VVO kantoor en ca. 2.900 m² VVO bedrijfsruimte / warehouse.

De kantoorruimte voorziet in één grote en twee kleinere werk- c.q. spreekkamers en een toiletfaciliteit. Verder is de aanwezigheid van airconditioning en verlichting noemenswaardig.



Impressie van de kantoorruimte (door de vorige gebruiker).



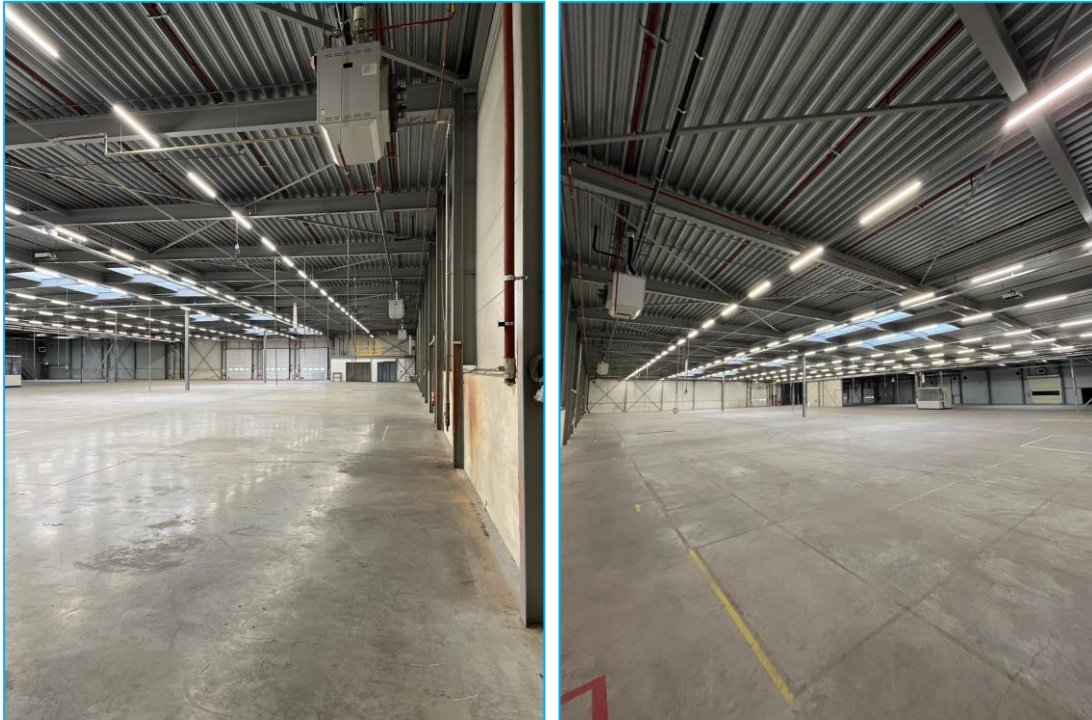
Impressie van de kantoorruimte per heden.

NB : de aanwezige tussenvloer boven het kantoor blijft in gebruik door de verhuurder en maakt zodoende geen deel uit van het gehuurde (meer info op aanvraag).

De bedrijfshal c.q. het warehouse voorziet in ca. 2.900 m² VVO. Deze hal omvat een bedrijfsvloer, heaters, krachtstroom en sprinklerfaciliteit en kent een inpandige hoogte van circa 7 meter, gekoppeld aan een royale vrije overspanning. Verder voorziet dit deel in meerdere overheadpoorten, lichtstraten en een inpandige laad- en losfaciliteit voor containers met 'liftcapaciteit' (meer info op aanvraag).



Impressies van de inpandige laad- en losfaciliteit met 'liftfunctie' voor containers.



Impressie van de bedrijfsruimte voor exclusief gebruik.

Zoals al eerder benoemd is sprake van een gemeenschappelijk gebruik van de aanwezige dockshelters. In samenspraak tussen alle betrokkenen zullen aanvullende afspraken worden gemaakt over het gebruik van de docks, evenals over de gemeenschappelijke ruimte die hieraan grenst. Deze ruimte omvat in totaal circa 766 m² VVO. Uitgaande van twee huurders (en daarmee dus twee gebruikers), maakt de helft van dit metrage zodoende deel uit van het gehuurde (afgerond circa 383 m²). Meer info op aanvraag.

NB : indien huurder geen gebruik wenst te maken van de docks en de achtergelegen ruimte, dan is dit bespreekbaar en dalen de huurlasten (meer info op aanvraag).



Impressie van de gezamenlijke dockshelters met het (afsluitbare) voorterrein.



Vooraanzicht van het verhuurbare deel met linksonder de kantoorfaciliteit.

Zie voor een verdere indruk ook de indelingstekeningen die als bijlage zijn toegevoegd!

Aan de voorzijde van het pand is sprake van een parkeerfaciliteit voor circa 10 tot 15 personenwagens. Daarnaast is aan de achterzijde sprake van een gedeeltelijk verhard terrein, waar in samenspraak ook gebruik van gemaakt kan worden. Het onverharde terrein aan de achterzijde maakt vooralsnog geen deel uit van het te verhuren deel, maar dit is wel bespreekbaar.

SERVICES

Verhuurder zal in de basis allerlei services en diensten verzorgen, zoals de levering van gas, water, elektra, groenonderhoud, periodieke keuringen van installaties, enz. In samenspraak met verhuurder kunnen deze services verder worden uitgebreid of ingekort.

Verhuurder zal voor de levering van deze diensten / services een voorschot in rekening brengen, gevolgd door finale verrekening na enig kalenderjaar. De hoogte van het voorschot zal in samenspraak worden vastgesteld en is mede afhankelijk van het soort gebruik dat zal gaan plaatsvinden. Spreekt voor zich dat een deel van deze servicekosten voor rekening komt van de medehuurder binnen het complex (meer info op aanvraag).

PRIJSSTELLING

De vraaghuurprijs voor het aangeboden deel inclusief parkeren en het gebruik van de docks, bedraagt **€ 210.000,= per jaar c.q. € 17.500,= per maand** exclusief BTW.

HUURUITGANGSPUNTEN

- huurbetaling per maand telkens vooraf te voldoen.
- indexering jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringang op reguliere wijze (CBS prijsindex).
- BTW is wel van toepassing aangaande de verhuur (21% opslag).
- services in samenspraak nader af te stemmen en mede afhankelijk van het soort gebruiker.
- opleverniveau huidige staat, doch zaken zijn bespreekbaar.
- huurtermijn 5 jaar met telkens 5 jaar verlenging vormt de basisgedachte.
- opzegtermijn tenminste 12 maanden voor enig expiratiemoment.
- zekerheidsstelling 3 maanden betalingsverplichting (huur + services + BTW => bankgarantie of waarborgsom).
- contract standaard ROZ-contract model kantoor- / bedrijfsruimte 2015, inclusief algemene bepalingen.

OVERIGE ELEMENTEN

- beschikbaarheid de ruimte is per direct beschikbaar.
- bestemming de vigerende bestemming luidt 'Bedrijventerrein' => huurder dient zelf te toetsen of de beoogde activiteiten geoorloofd zijn binnen het pand c.q. dient dit te toetsen bij de gemeente Heerlen => meer info op 'www.ruimtelijkeplannen.nl'.
- EPA er is sprake van een A+++ label => hoge energiezuinigheid.
- perceel het complex is gesitueerd op meerdere percelen met een totale oppervlakte ter grootte van 13.181 m² (partieel).
- voorbehoud er is qua verhuur 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

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!

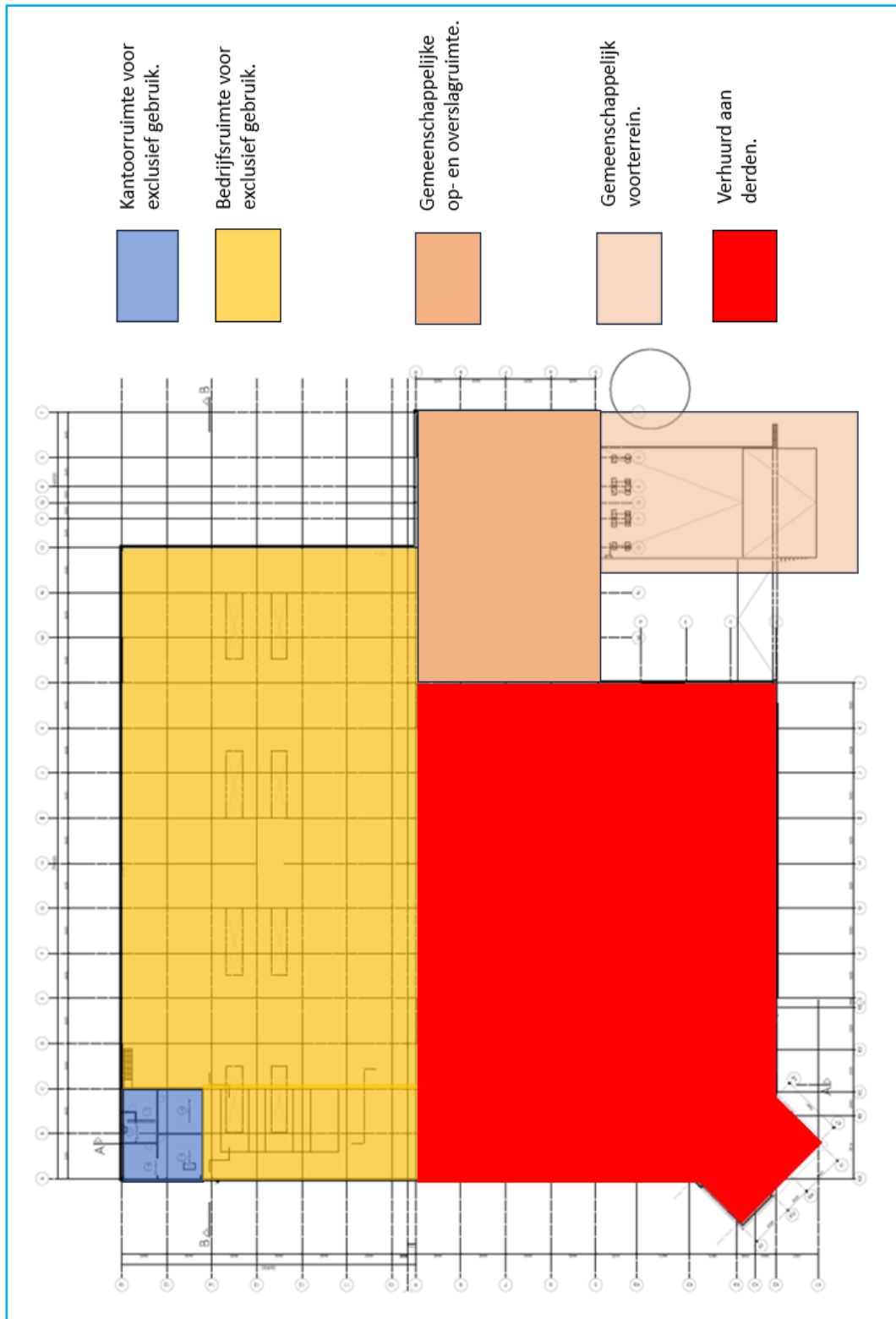


Spauwen | Werrij is gevestigd in het centrum van Heerlen. Naast woningmakelaardij zijn wij binnen de regio Zuid - Limburg vooral actief als bemiddelaar en taxateur van bedrijfsmatig vastgoed. Door onze jarenlange ervaring, inhoudelijke kennis, achtergrond en brede netwerk mogen relaties vertrouwen op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

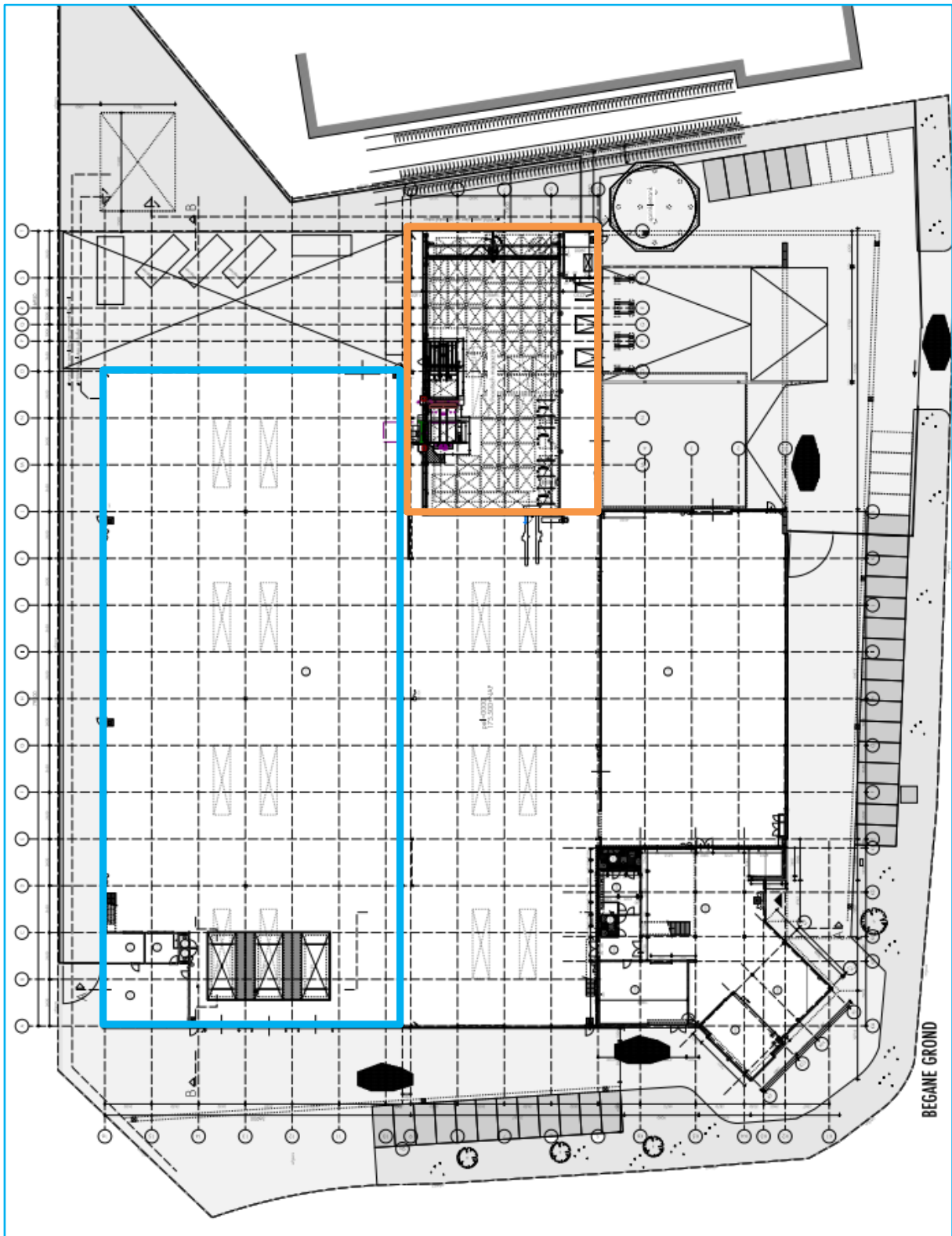
Spauwen | Werrij biedt u gedreven teamspelers met ruime ervaring in vele vastgoedsectoren en een onafhankelijke blik. Wij combineren hierbij ambitie, met de wil om betrokken te zijn. Gedreven en kundig, creatief en ondernemend, waarbij de puntjes op de i worden gezet, kortom

Uw vaste waarde!

Overzichtstekening verdeling diverse ruimtes binnen het bedrijfscomplex.



Overzichtstekening van de beschikbare ruimte op begane grond.




In **blauw** de exclusief te huren ruimte.
In **oranje** het gemeenschappelijke deel.

EPA-label Heliumstraat 1 Heerlen.

EnergieLabel utiliteitsbouw	Registratienummer 405120084	Datum registratie 08-02-2024	Geldig tot 08-02-2034	Status Definitief
-----------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Dit gebouw heeft energielabel **A+++**




Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Gevelpanelen n.v.t. Daken <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Vloeren <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Ramen <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Buitendeuren <input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Verwarming Warmtepomp Warm water Elektrische boiler Ventilatie Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Koeling Compressiekoeling Verlichting 6,5 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen Zonnepanelen Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>

Dit gebouw voldoet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting	Aandeel hernieuwbare energie 34,3 %
--	--

Over dit gebouw	Opnamedetails
Adres Heliumstraat 1 6422PK Heerlen BAG-ID: 0917010000047238	Naam S.L.J. Vliegen Examennummer 2948.5569.8842 Certificaathouder ImmoCert Inschrijfnummer EPG2016-45 KvK-nummer 10145406 Soort opname Basisopname Certificerende instelling EPG-Certificering
Bouwjaar 2006 Compactheid 1,45 Gebruiksoppervlakte 872 m ²	Detailaanduiding Gebruiksfuncties 60,3% Kantoor 39,7% Winkel



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl.