



Te huur/te koop

In de Cramer 7, Heerlen

www.heerlenindecramer7.nl



ZOWEL TE HUUR ALS TE KOOP EXCLUSIEF OF INCLUSIEF ACHTERTERREIN!

ALGEMEEN

Te huur / te koop aangeboden wordt het bedrijfspand In de Cramer 7 te Heerlen. Het betreft een uitstekend onderhouden en afgewerkt semi-productiegebouw met showroom, magazijnen, werkplaats/praktijkruimtes, kantoorruimten en voorterrein annex 40 parkeerplaatsen. Het pand is in 2007 kwalitatief hoogwaardig (incl. voorzieningen) zo goed als in zijn geheel opnieuw opgebouwd.

LOCATIE

Het object is gelegen op industriehandelsterrein "In de Cramer" te Heerlen. Het bedrijventerrein heeft een centrale ligging tussen Heerlen centrum en de populaire Woonboulevard van Heerlen. Het bedrijventerrein ligt nabij de op- en afrit van de stadsautoweg (A79/A2) en is daarmee uitstekend bereikbaar. Per openbaar vervoer is het bedrijventerrein ook goed bereikbaar. De busverbindingen richting Heerlen zijn op loopafstand. Daarnaast is het treinstation Heerlen-In de Cramer op loopafstand. Vanaf deze locatie is een enorm verzorgingsgebied optimaal te bereiken.

VLOEROPPERVLAKTE

Beschikbaar is een totale vloeroppervlakte van circa 2.331 VVO / 2.742 m² BVO



INDELING

Begane grond (totaal 1.852 m² VVO / 2.179 m² BVO):

ca. 650 m² VVO kantoorruimte c.q. showroom

ca. 636 m² VVO multifunctioneel te gebruiken als werkplaats of praktijkruimte

ca. 278 m² VVO opslagmagazijn

* De overige vierkante meters worden toegerekend als verkeersruimte en natte ruimten.

Eerste verdieping (479 m² VVO / 563 m² BVO):

ca. 170 m² VVO kantine cq. showroom

ca. 138 m² VVO opslag/magazijn

ca. 151 m² VVO technische ruimte

* De overige vierkante meters worden toegerekend als verkeersruimte.

Extern:

1.500 m² verhard terrein aan de voorzijde

KADASTRALE GROOTTE

4.873 m².



OPLEVERINGSNIVEAU

Hoogwaardig afwerkingsniveau met daartoe behorende (gecertificeerde) voorzieningen. Onder andere:

- Brandmeldinstallatie
- Inbraak-alarminstallatie
- Krachtstroom
- Uitgebreide elektro-installatie, onder andere 3x250 A
- Databekabeling hele pand
- CV HR-installatie (2023 nieuwe CV ketels en regeltechniek)
- Mechanische balansventilatie in het hele pand
- Airco-installatie in het hele pand
- 3 Hallen (totaal ca. 800 m²) zijn tevens voorzien van luchtbevochtigingsinstallatie
- Muziekinstallatie in gehele pand
- Verlichting via bewegingssensoren
- Sectionaal poort
- Linoleum en tapijt t.p.v. kantoorruimten
- Automatisch openende deuren
- Ruim voldoende toiletten; één minder-validen-toilet
- Dak vernieuwd (2023)

PARKEREN

Onderhavig pand is gelegen op een ruim perceel, waarbij aan de voorzijde ruime parkeermogelijkheden zijn. Het voorterrein biedt plaats aan respectievelijk circa 40 auto's.

BESTEMMING

Bestemd voor bedrijven uit milieucategorie 1 t/m 3.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor, bij de gemeente of via de website van ruimtelijke plannen.



BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs.
Bij koop is geen BTW verschuldigd, reguliere overdrachtsbelasting levering.

SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing. Huurder dient voor eigen rekening en risico contracten met nutsbedrijven af te sluiten voor de levering en het verbruik van gas, water en elektra.

ZEKERHEIDSTELLING

Bij verhuur: een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW.
Bij verkoop: 10% storting koopsom of bankgarantie bij de notaris.

HUURINDEXATIE

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI) zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.

BIJZONDERHEDEN

Het pand is beschikbaar voor koop en huur.



Koop of huur van het geheel inclusief het achterterrein (kadastraal bekend als gemeente Heerlen, sectie L, nummer 1766, grootte 2.970 m²) behoort tevens tot de mogelijkheid. Toeslag koopprijs achterterrein: € 275.000,00 k.k., toeslag huurprijs achterterrein: € 22.500,00 per jaar excl. BTW.

Leidingen Mijnwaterproject zijn gelegen onder de betreffende percelen (recht van opstal gemeente).

AANVAARDING

Per 1 maart 2025.

NADERE INFORMATIE

Tekeningen etc. zijn op aanvraag beschikbaar.



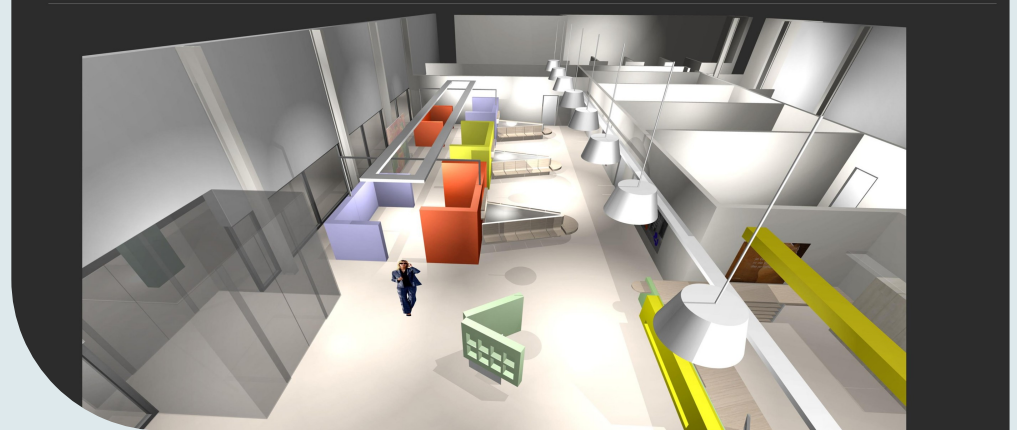
Bouwjaar	2007
Verhuur oppervlakte	2.331 m ² VVO
Adres	In de Cramer 7
Postcode	6411 RS Heerlen
Koopprijs	€ 1.975.000 k.k.
Huurprijs	€ 192.500 per jaar
Bestemming	Bedrijfsruimte
Duurzaamheid	

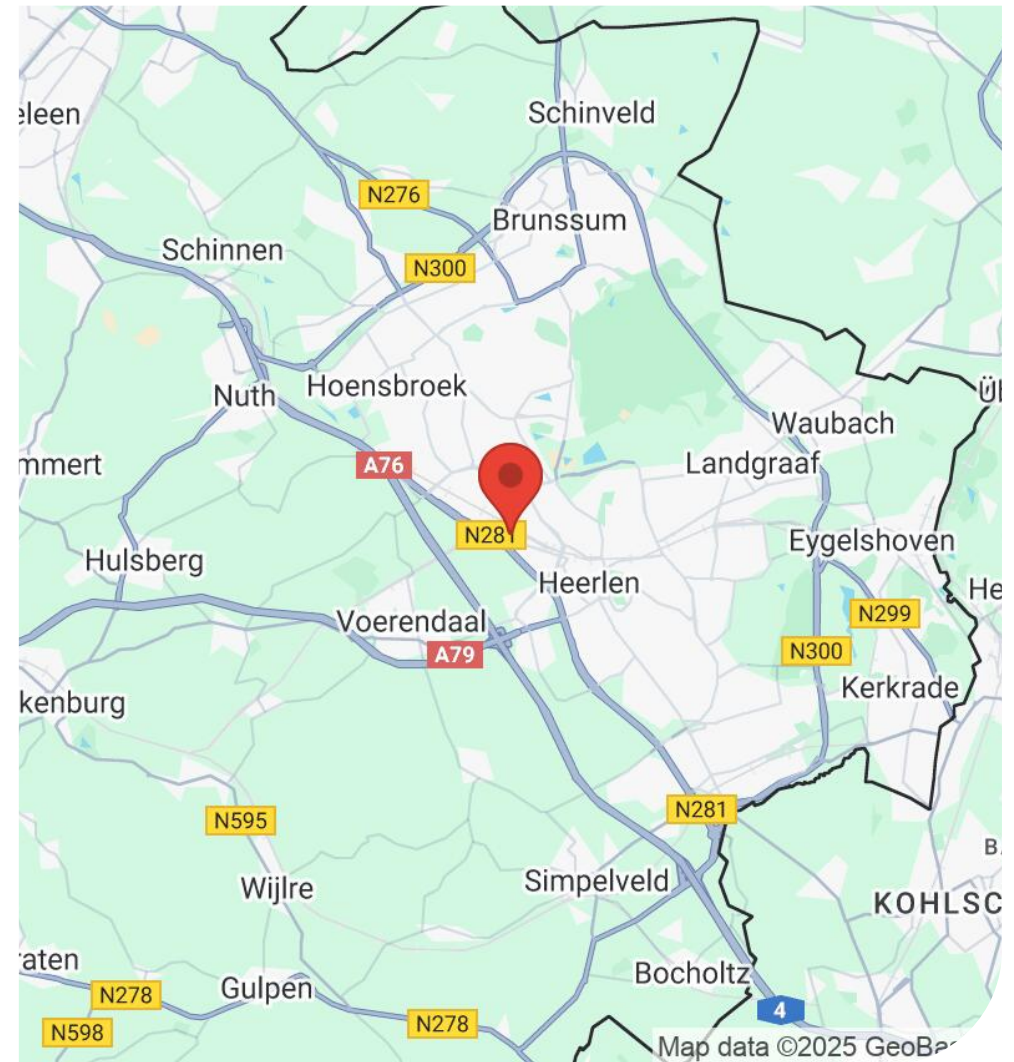
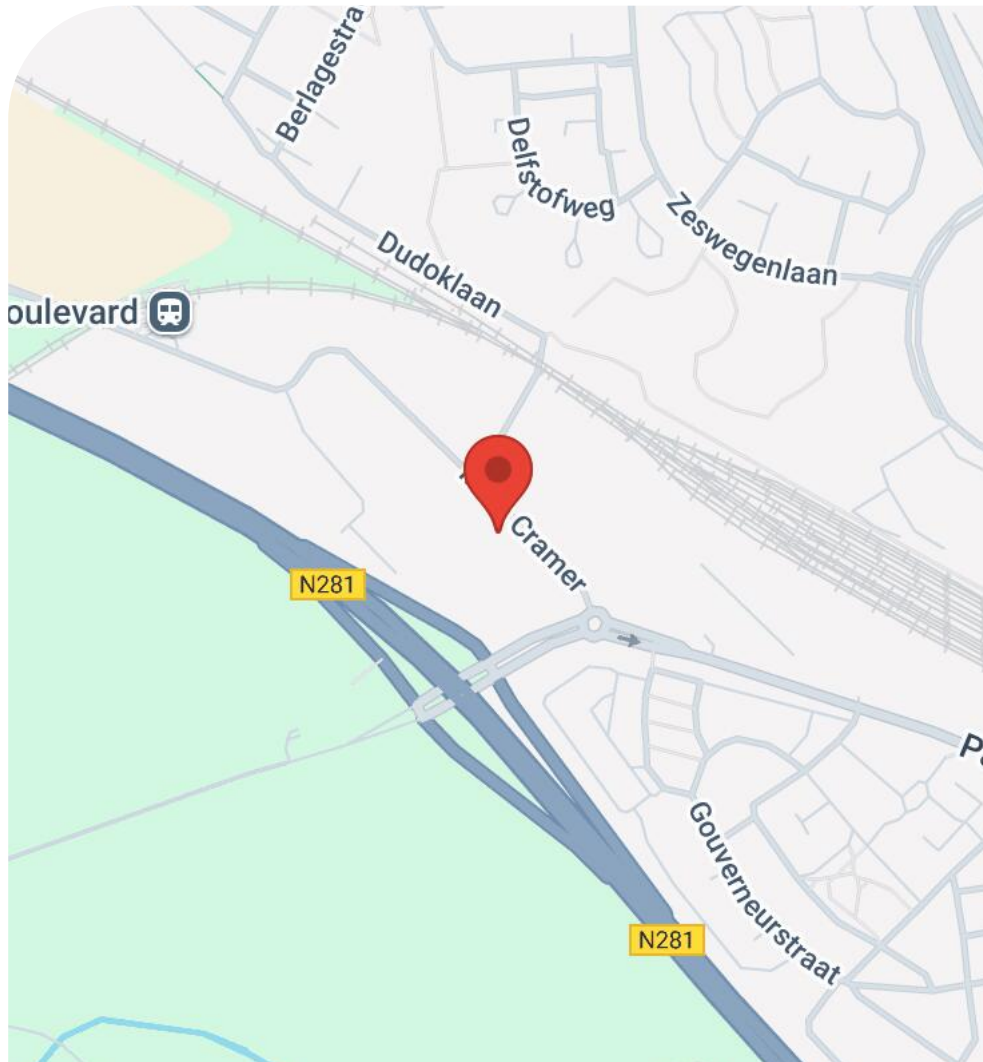






Defauwes Impressie Hal









Contact



Marc van den Berg RM

**Register Bedrijfsmakelaar |
Kantoordirecteur**

088-4324481

06-13738895

mmm.vanden.berg@mvgm.nl

mvgmbedrijfsmakelaars.nl



Cyril Schreurs

Vastgoedadviseur

088-4324910

06-83498965

chm.schreurs@mvgm.nl

mvgmbedrijfsmakelaars.nl

Disclaimer

De informatie in dit document is bedoeld als leidraad voor potentiële kopers, licentiehouders of andere derden en dient uitsluitend ter algemene informatie en wordt op eigen risico gebruikt. Wij zullen alle redelijke inspanningen leveren om de nauwkeurigheid van de informatie te verzekeren, maar wij garanderen of waarborgen niet de nauwkeurigheid of volledigheid, feitelijke juistheid of betrouwbaarheid van de informatie in dit document en aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten of weglatingen. Geïnteresseerde kopers, licentiehouders of andere derden moeten de informatie in dit document niet zien als verklaringen of voorstellingen van feiten en moeten zich ervan vergewissen dat de feiten en de specifieke details in de gegevens juist en nauwkeurig zijn en zijn verantwoordelijk voor het afnemen van onafhankelijke onderzoeken of taxaties alvorens een transactie aan te gaan.

