

**TE HUUR : BEDRIJFSPAND MET ROYAAL TERREIN (± 5.000 m²)
OUDE RODERWEG 27 - 6422 PE HEERLEN**



**OP BEDRIJVENTERREIN DE BEITEL IN HEERLEN - ZUID WORDT EEN MULTI-FUNCTIONEEL
BEDRIJFSPAND INCLUSIEF ROYAAL BUITENTERREIN TE HUUR AANGEBODEN.
HET OBJECT IS OP GOEDE STAND GELEGEN, NABIJ DE BUITENRING PARKSTAD.**

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

ALGEMEEN

Binnen bedrijventerrein De Beitel in Heerlen - Zuid wordt een goed verzorgd bedrijfsobject te huur aangeboden. Het pand omvat circa 490 m² VVO kantoor en 800 m² VVO bedrijfsruimte (inclusief tussenvloer). Verder is sprake van een royaal en vrijwel geheel verhard buitenterrein ter grootte van circa 5.000 m², waardoor het object ideaal te gebruiken is voor opslag- en of stallingsdoeleinden. Gelet op de situering, bereikbaarheid, vigerende bestemming, indeling en aanwezige (technische) voorzieningen, leent het complex zich uitstekend voor partijen die actief zijn in de transportsector.

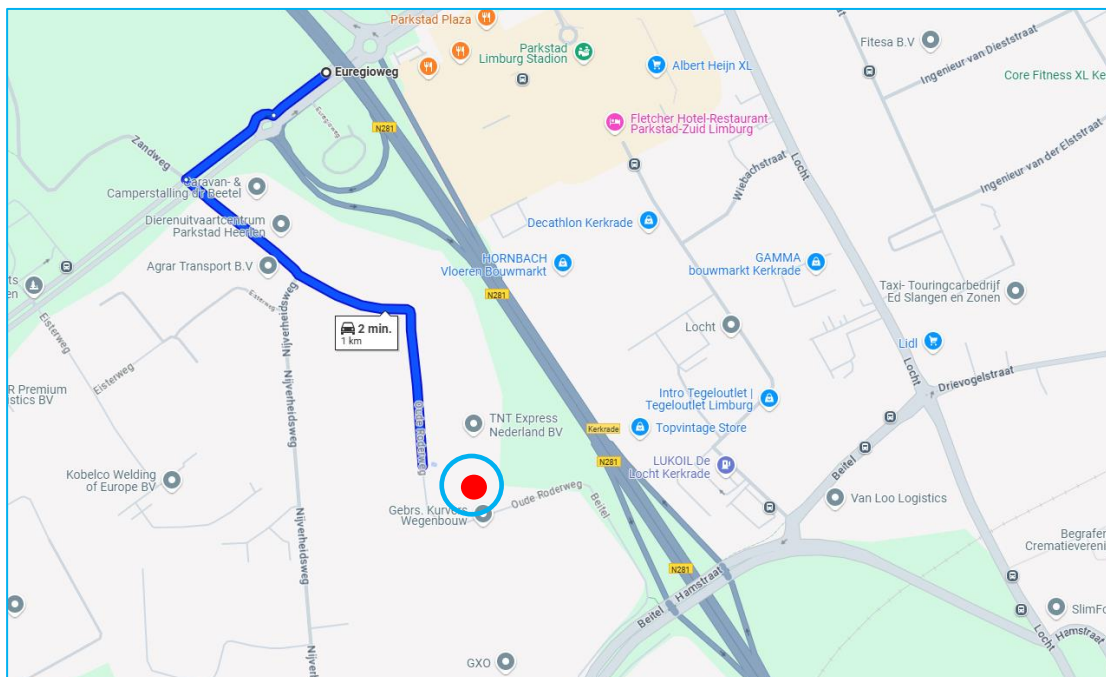
LIGGING - OMGEVING

Bedrijventerrein De Beitel is gelegen aan de zuidzijde van de gemeente Heerlen. Deze gemeente vormt het centrum van de regio Parkstad (circa 250.000 inwoners) binnen Zuid - Limburg.

De directe omgeving van het pand komt goed verzorgd over en voorziet in allerhande ondernemingen variërend van productie tot logistiek, waaronder FedEx, Van Loo Logistic, Mazon, Kurvers Wegenbouw, ICL, Heuschen & Schrouff en een Douane kantoor. Qua bouwperiode is hierbij sprake van objecten die zijn gerealiseerd vanaf de jaren negentig in de vorige eeuw tot hedendaagse bebouwing.

BEREIKBAARHEID

De locatie 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 Maastricht, Aken / Keulen (D), Antwerpen / Brussel (B) en Eindhoven.

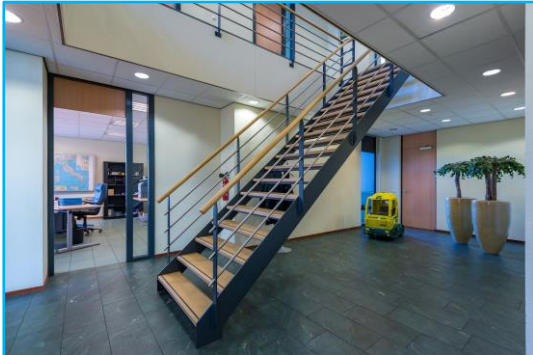


Ligging nabij de Buitenring Parkstad.

Verder stoppen busverbindingen op loopafstand. De bereikbaarheid middels het openbaar vervoer is zodoende voldoende te noemen.

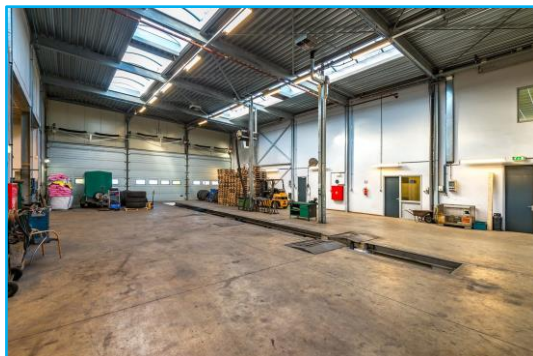
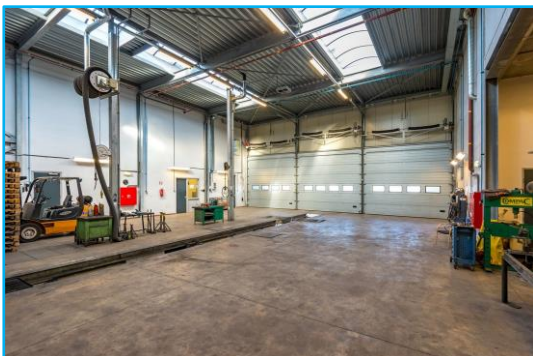
INDELING EN VOORZIENINGEN

De kantoorfaciliteit voorziet in circa 490 m² VVO, verdeeld over begane grond (ca. 215 m²) & eerste verdieping (ca. 275 m²) en omvat meerdere werk- en spreekkamers, alsmede een berging, archief, kantine, toiletten en douchefaciliteit. Deze goed afgewerkte ruimtes beschikken (grotendeels) over airconditioning / luchtbehandeling, vloerverwarming, alarm, alsmede systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, lamellen en IT-aansluitingen.



Impressies van de kantoorfaciliteit.

De bedrijfsruimte is eveneens goed afgewerkt en voorziet in circa 800 m² VVO, waarvan ca. 750 m² op begane grond gelegen is en 50 m² op verdieping. Er is sprake van meerdere aaneengesloten hallen / ruimtes, die onder andere voorzien zijn van een smeerpuit, spuitcabine en wasstraat voor bussen / vrachtwagens! De inpandige hoogte bedraagt (max.) ± 7 meter en voorziet in negen elektrische overheadpoorten. Verder is sprake van een bedrijfsploer, smeerpuit, remmentestbank, trilplaten, wasstraat, lichtstraten, meerdere heaters en een royale vrije overspanning.



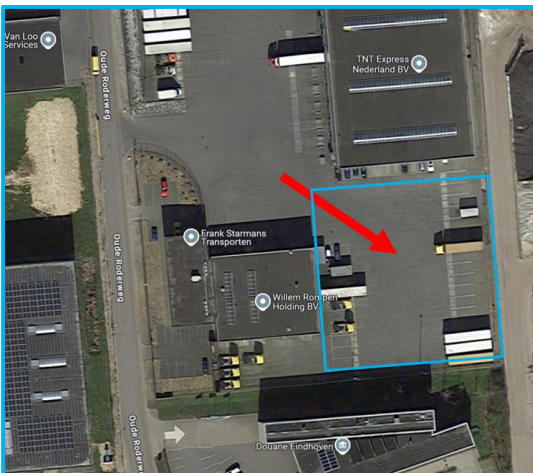


Impressies van de verschillende ruimtes in de diverse aaneengesloten bedrijfshallen.

Het parkeerterrein, gelegen aan de voorzijde van het kantoor, is geheel afsluitbaar en voorziet in een parkeerfaciliteit voor ca. 17 personenwagens. Aan de achterzijde van het bedrijfspand is een royaal buitenterrein (circa 4.500 m²) gelegen, dat ideaal is voor het stallen van bijvoorbeeld vrachtwagens of andere volumineuze goederen. Het totale terrein omvat ruim 5.000 m².

Het buitenterrein is verder volledig omringd door een hekwerk en toegankelijk middels een gezamenlijke toegangsweg / -poort (samen te gebruiken met buurman FedEx).

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



Impressies van het buitenterrein.

PRIJSSTELLING

De vraaghuurprijs voor het geheel (gebouw + terrein) bedraagt :
€ 108.000,= op jaarbasis c.q. **€ 9.000,=** op maandbasis (exclusief BTW en services).

HUURUITGANGSPUNTEN

- huurbetaling per maand vooraf te voldoen.
- indexering jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringang op reguliere wijze.
- BTW is wel van toepassing aangaande de verhuur.
- services in samenspraak tussen partijen nader overeen te komen. NB : verhuurder verzorgt allerhande services, waarbij jaarlijks zal worden afgerekend.
- opleverniveau huidige staat, doch zaken zijn bespreekbaar.
- huurtermijn 5 jaar met telkens 5 jaar verlenging vormt de basis.
- opzegtermijn tenminste 12 maanden voor enig expiratiemoment.
- zekerheidsstelling 3 maanden betalingsverplichting (huur + BTW + services => bankgarantie of waarborgsom).
- contract standaard ROZ-contract model kantoor- / bedrijfsruimte 2015 inclusief algemene bepalingen.

OVERIGE ELEMENTEN

- beschikbaarheid het pand komt in de loop van Q1-2025 beschikbaar (meer info op aanvraag).
- bestemming de vigerende bestemming luidt 'Bedrijventerrein', met als functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 4.2. Huurder dient zelf te checken of de beoogde activiteiten geoorloofd zijn binnen het pand c.q. dient dit te toetsen bij de gemeente Heerlen.
- elektra gecontracteerd vermogen is 54 KW (NB : dit is inclusief verbruik hal Fedex) (meer info op aanvraag)!
- EPA er is sprake van een A-label (zie bijlage).
- 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

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 BEDRIJFSMAKELAARS

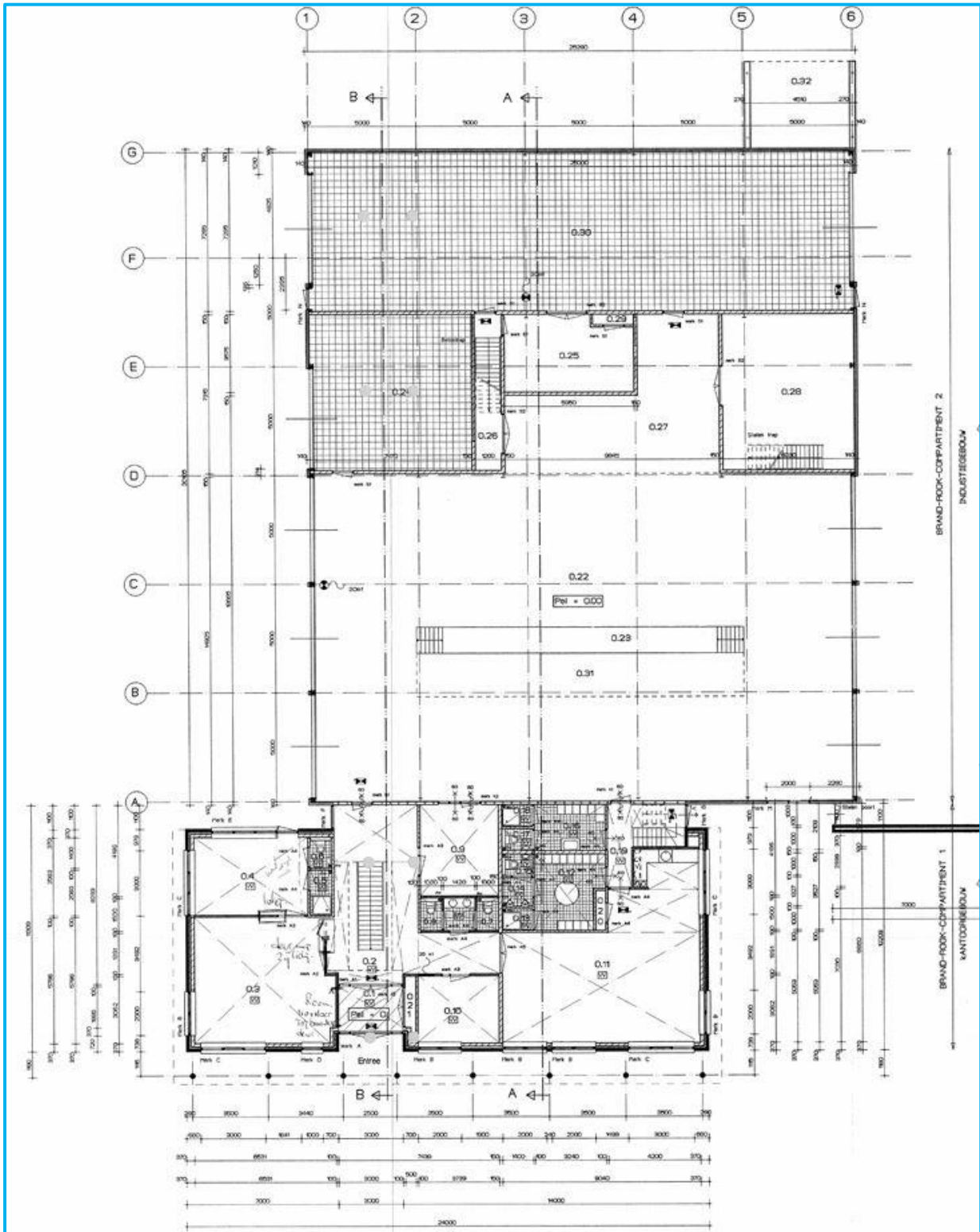


Spauwen | Werrij is gevestigd in het centrum van Heerlen. Naast woningmakelaardij zijn wij binnen de regio Zuid - Limburg vooral actief als bemiddelaar en taxateur van bedrijfsmatig vastgoed. Door onze jarenlange ervaring, inhoudelijke kennis, achtergrond en brede netwerk mogen relaties vertrouwen op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

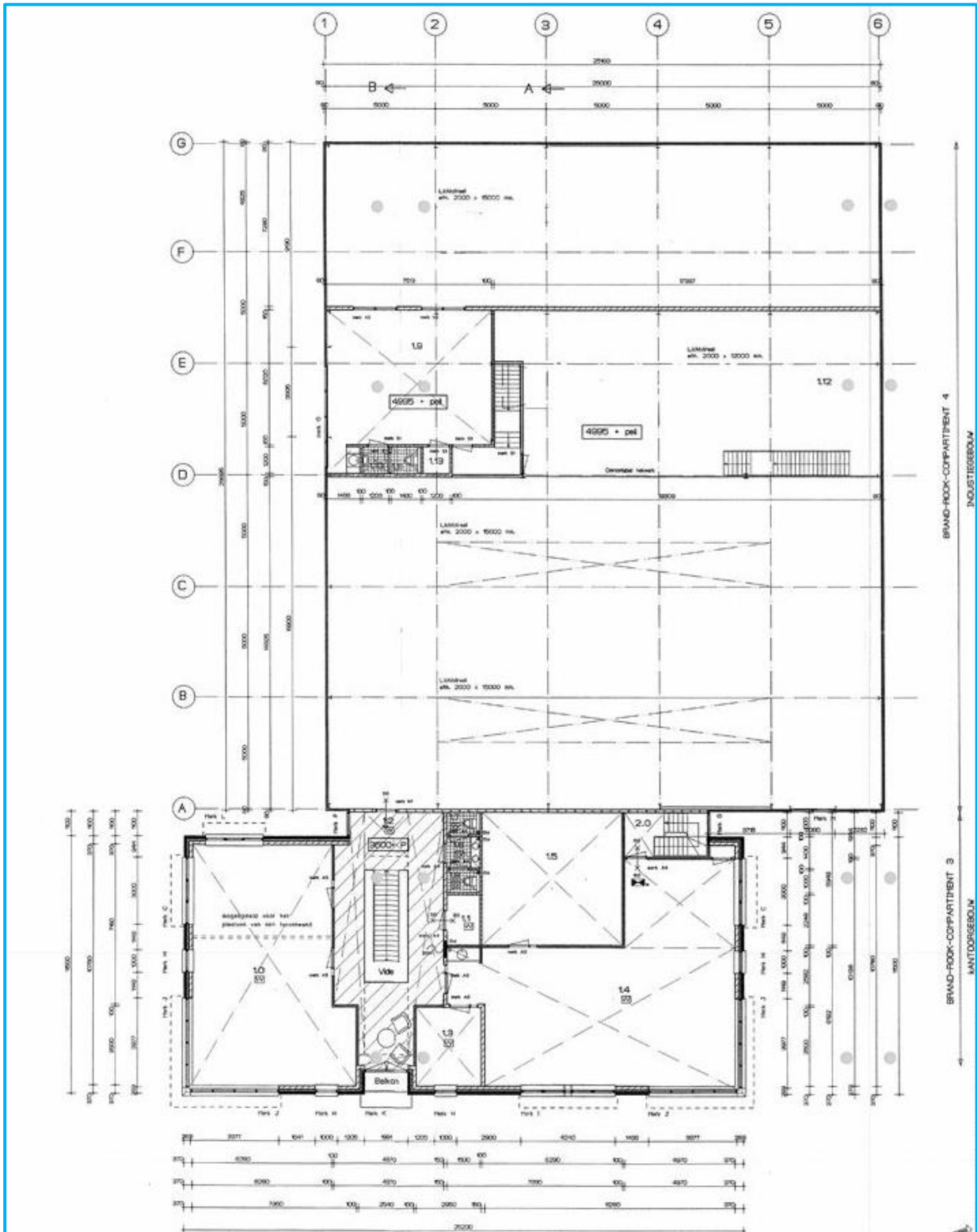
Spauwen | Werrij biedt u gedreven teamspelers met ruime ervaring in vele vastgoedsectoren en een onafhankelijke blik. Wij combineren hierbij ambitie, met de wil om betrokken te zijn. Gedreven en kundig, creatief en ondernemend, waarbij de puntjes op de i worden gezet, kortom

Uw vaste waarde!

Overzichtstekening van kantoor- & bedrijfsruimte begane grond.



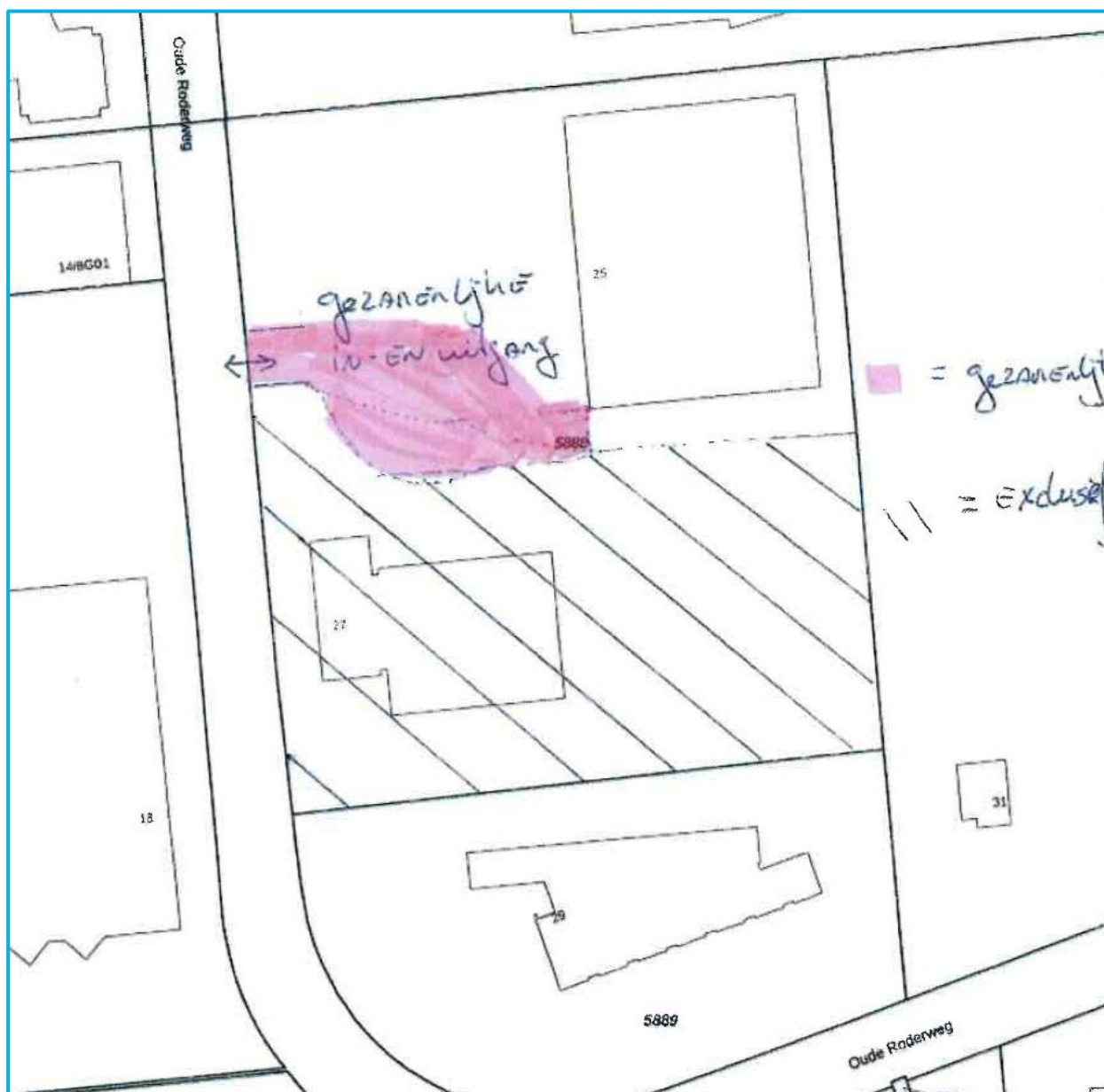
Overzichtstekening kantoor en bedrijfsruimte verdieping.



Overzichtstekening van het (bijbehorende) terrein (bij benadering).



Overzichtstekening van het gehuurde terrein.

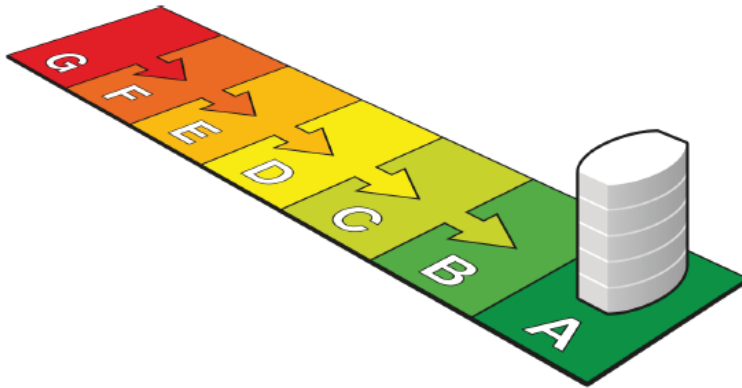


EPA-label Oude Roderweg 27 Heerlen.

Energie-label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

A

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Oude Roderweg 27 Heerlen

Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

523.5 m²

Opnamedatum

10-09-2019

Energie-label geldig tot

10-09-2029

Afmeldnummer

834034633

Naam adviseur

AJ Pijl

Examenummer

52417

Handtekening

Adviesbedrijf

Energieadvies voor uw bedrijf B.V.

Inschrijfnummer

IKB0162

KvK-nummer

65361040

Bedrijfslabel.nl
energie-labels voor bedrijven

Straat (zie bijlage)

Oude Roderweg

Nummer/toevoeging

27

Postcode

6422 PE

Woonplaats

Heerlen

Volgnummer gebouw

Energie-label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

600,6 MJ/m²

(megajoules)

33,5 kg/m²

(CO₂-emissie)

31,5 kWh/m² (elektriciteit)

8,8 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)

