

TE HUUR



Heerlerweg 156  
— 6433 HX Hoensbroek



# Welkom bij Aelmans Adviesgroep

Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van  
vraag en aanbod. Dat is waar  
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

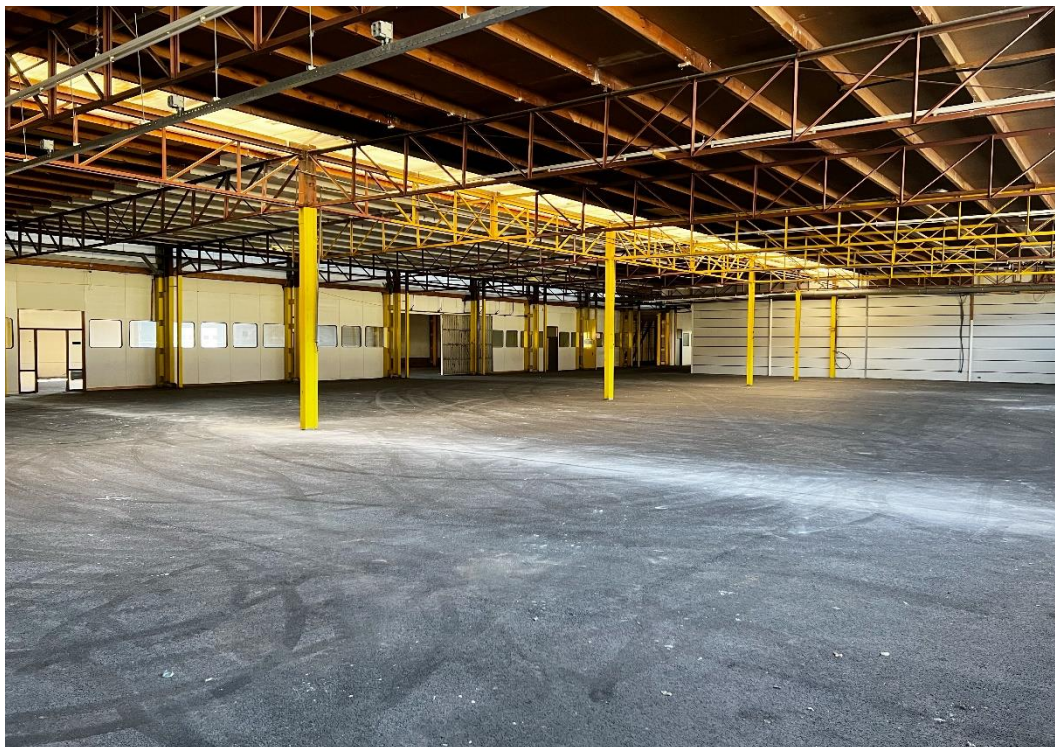
Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op [ww.aelmans.com/vastgoed](http://ww.aelmans.com/vastgoed).



aelmans





- Adres: Heerlerweg 156  
6433 HX Hoensbroek
- Bouwjaar: 1970
- Gebruik: Bedrijfsdoeleinden B
- Oppervlakte: Totaal 5.892 m<sup>2</sup> (deelverhuur mogelijk)
- Perceeloppervlakte: 8.050 m<sup>2</sup>
- Huurprijs: Vanaf € 30,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg



Nu ook in deelverhuur mogelijk! Er kan per unit maatwerk geleverd worden. De verhuurder gaat graag met u hierover in gesprek.

Volumineus complex van geschakelde bedrijfscompartimenten met kantoren. Grofweg heeft de bedrijfsruimte een afmeting van honderd meter lang en vijftig meter breed. Verder zijn er diverse verdiepingvloeren in pandig aanwezig. Het gehele terrein is omheind en bestraat (asfalt). De bedrijfsruimte is ook voorzien van een asfaltvloer. Grotendeels is de bedrijfsruimte voorzien van platte daken. Enkel de achterzijde bestaat uit drie zadeldaken. Er zijn meerdere overheaddeuren aanwezig. De constructie rust op staal, vrijwel alle binnenwanden kunnen verwijderd worden.

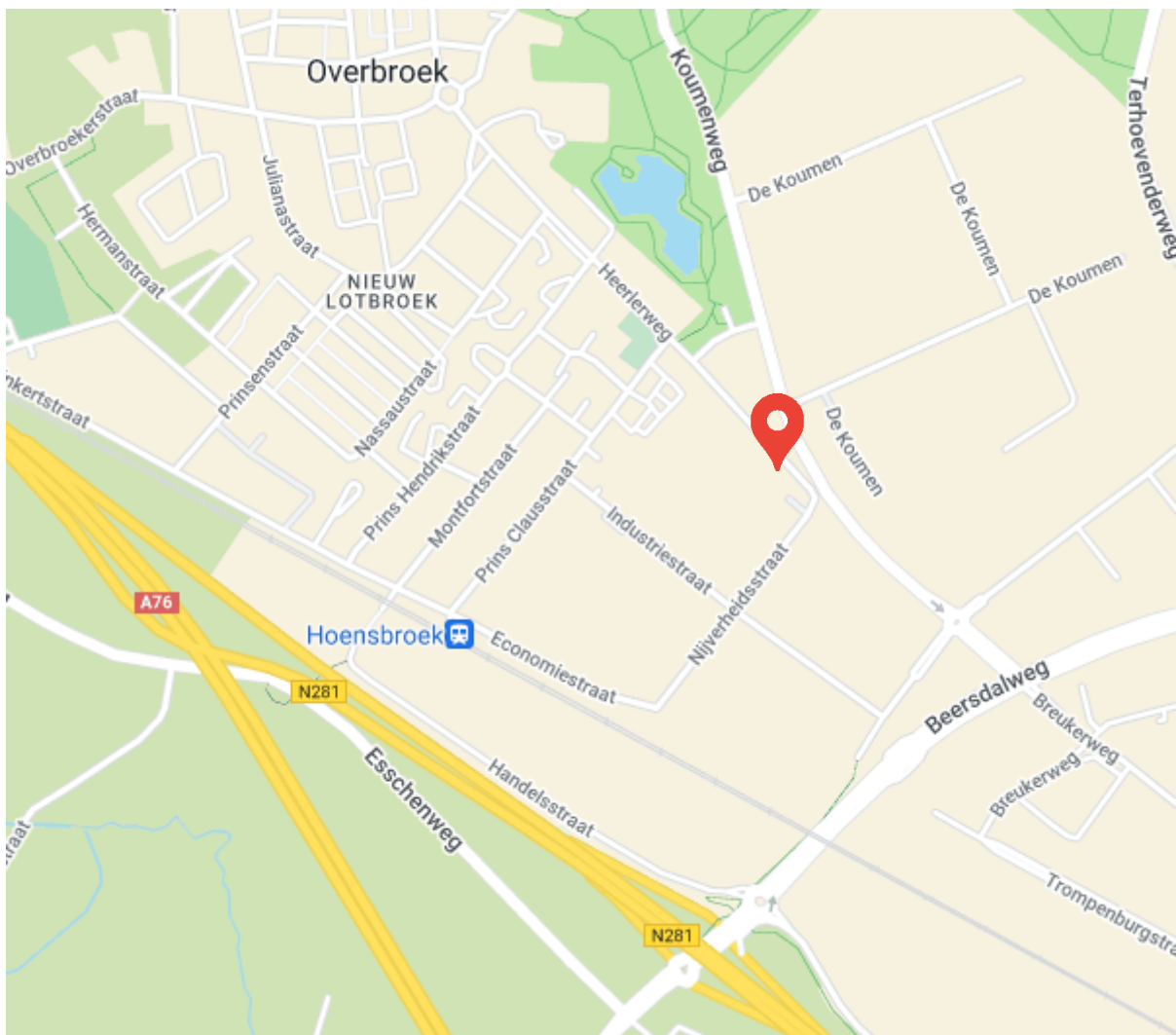
Er is een trafo aanwezig binnen de bedrijfsruimte (eigendom Enexis). Er bestaan mogelijkheden voor grootverbruik elektra, al heeft huidige exploitant de voorziening gedownsized naar basale verbruikseenheden.

Aanpalende ondernemingen betreffen Hanos, Eurohandelsonderneming en Hendriks tennishallen.

De bedrijfsruimte is ideaal geschikt voor opslag van (bulk)producten of voor productiedoeleinden. Ook de herontwikkelingsmogelijkheden zijn legio en het onderzoeken waard.

## — Locatie

De locatie is gelegen aan de Heerlerweg, in het verlengde van de Nijverheidsstraat. De projectlocatie betreft een goede zichtlocatie op het industrie-handelsterrein "De Koumen" nabij de op- en afrit van de autosnelweg Heerlen / Aken (A76), alsmede Antwerpen / Brussel. Chemelot alsmede vliegveld Maastricht-Aachen Airport zijn slechts 15 autominuten verwijderd. Het treinstation van Hoensbroek is op loopafstand bereikbaar en er stoppen bussen nabij.





### Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane grond	-	unit 3	-	ca. 1.710 m <sup>2</sup>
Begane grond	-	unit 2	-	ca. 1.000 m <sup>2</sup>
Begane grond	-	unit 1	-	ca. 1.675 m <sup>2</sup>

### Parkeren:

Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

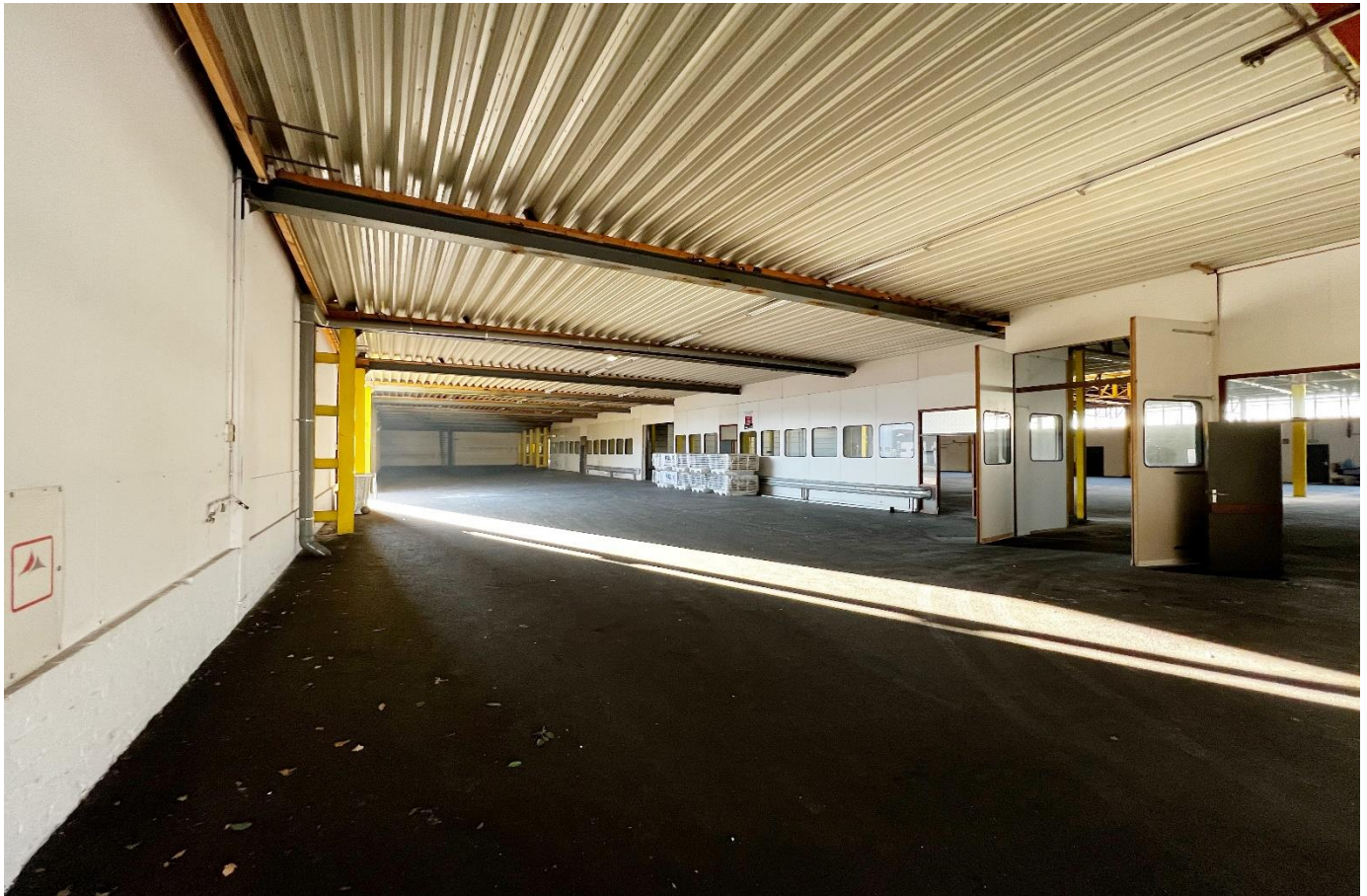
### Bestemming:

Het object is binnen vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hoensbroek-Zuid' bestemd als 'Bedrijfsdoeleinden B'. Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

### Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd. In de kantoren zijn twee voormalige bedrijfswoningen gesitueerd, beide voorzien van badkamer en keukenblok.





### Huurgegevens:

- Huurprijs: Vanaf € 30,- per m<sup>2</sup> per jaar
- Huurtermijn: In overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- Indexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

### Servicekosten:

In nader overleg. De hoogte van de servicekosten zijn afhankelijk van het beoogde gebruik. Het object beschikt niet over zelfstandige nutsvoorzieningen.







### **Brochure**

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

### **Uitnodiging**

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

### **Bezichtiging**

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

### **Onderzoeksplicht**

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

### **Aankoopmakelaar**

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

### **Gunning**

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

### **NVM**

Aelmans Rentmeesters & Makelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

### **Onafhankelijkheid**

Aelmans Rentmeesters & Makelaars is niet actief op het gebied van hypotheeken en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

### **Uw eigen bedrijfspand**

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Rentmeesters & Makelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.

# No-nonsense vastgoedexpertise voor ondernemers



 045 – 575 32 55

Kerkstraat 4 6367JE Voerendaal  
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg  
Voerendaal

Margraten  
Baexem

Panningen  
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)