

## TE HUUR : BEDRIJFSUNIT STRIJTHAGENWEG 16 - 6468 EH KERKRADE



**BINNEN EEN GROTER VERZAMELCOMPLEX WORDT EEN KLEINSCHALIGE GOED AFWERKTE BEDRIJFSUNIT (HAL & KANTOOR & P) TE HUUR AANGEBODEN. HET OBJECT IS OP GOEDE STAND GESITUEERD EN CENTRAAL GELEGEN BINNEN DE REGIO PARKSTAD OP BEDRIJVENTEREIN DENTGENBACH IN KERKRADE.**

***Voor meer informatie kunt u rechtstreeks terecht bij Lukas Theunissen  
06 - 43 93 59 18 of [lt@spauwen-werrij.nl](mailto:lt@spauwen-werrij.nl)***

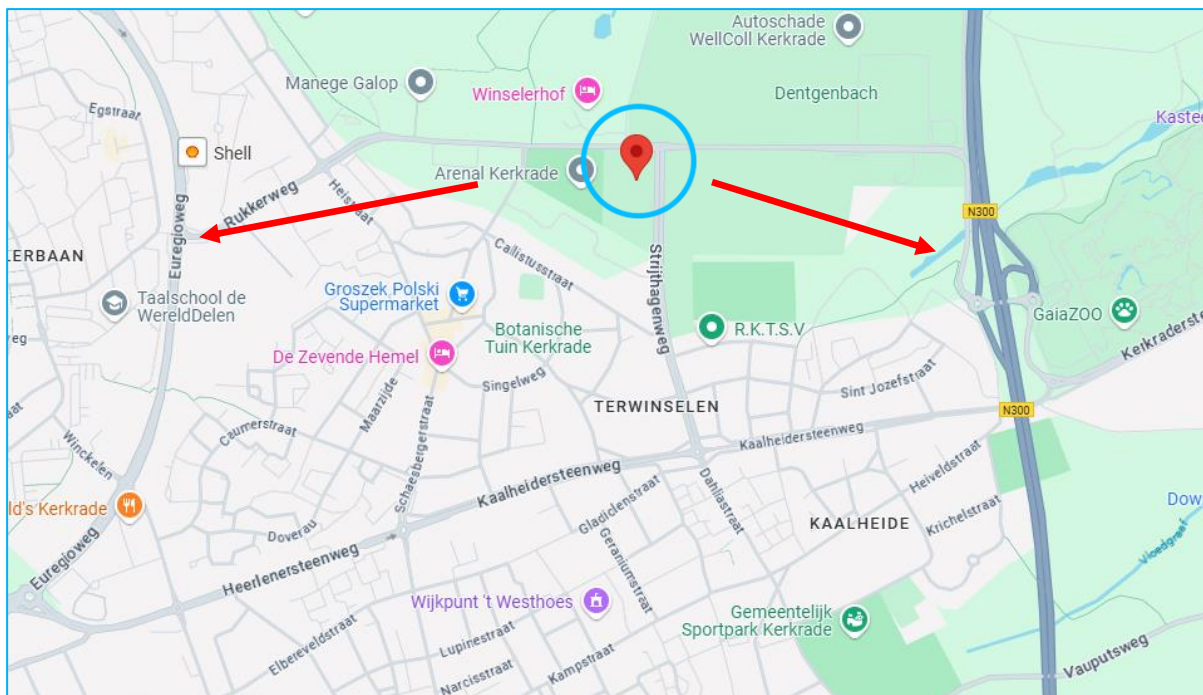
## ALGEMEEN

Op bedrijventerrein Dentgenbach in Kerkrade - West wordt binnen een groter bedrijfsverzamelcomplex een kleinschalige bedrijfsunit te huur aangeboden. Het object omvat ca. 215 m<sup>2</sup> VVO (verhuurbaar vloeroppervlak) waarvan het merendeel op begane grond gelegen is en voorziet in een hal / bedrijfsruimte met kantoorfaciliteit, evenals een parkeervoorziening. Gelet op de situering, bereikbaarheid, vigerende bestemming, indeling en aanwezige voorzieningen, is het pand vooral geschikt voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

## LIGGING - OMGEVING - BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein Dentgenbach is het grootste bedrijventerrein binnen de gemeente Kerkrade en is tevens zeer centraal gelegen in de regio Parkstad (circa 250.000 inwoners). Het gebied is voorzien van het Keurmerk Veilig Ondernemen voor Bedrijventerreinen. De nabije omgeving oogt hierbij goed verzorgd en omvat allerlei ondernemingen, waaronder Derissen Glashandel, Heuts Automotive, Goedhart Kerkrade, Hamelers Paletten, NG – Parfumes of Autoglaz Kerkrade.

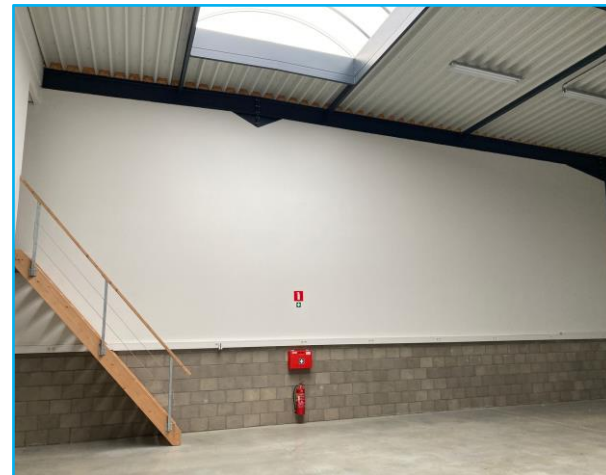
De situering nabij zowel de binnen- (Euregioweg) alsook Buitenring Parkstad, maakt deze locatie ideaal voor ondernemingen die actief zijn binnen de regio. De Euregioweg betreft een belangrijke verbindingader tussen Heerlen – Zuid en Hoensbroek / Brunssum. De Buitenring Parkstad betreft een snelweg die in directe verbinding staat met snelwegen in de richting van Maastricht, Aken / Keulen (D), Antwerpen / Brussel (B) en Eindhoven.



*Situering van het pand tussen de Euregioweg en Buitenring Parkstad (N300).*

## INDELING EN VOORZIENINGEN

De modern ogend en zeer goed verzorgde bedrijfsunit (bouwjaar 2013) voorziet in ca. 215 m<sup>2</sup> VVO, waarvan ca. 170 m<sup>2</sup> hal en 45 m<sup>2</sup> kantoorruimte, die evenredig verdeeld is over begane grond en eerste verdieping. De hoogwaardig geïsoleerde hal voorziet in een bedrijfsvloer, elektrische overheadpoort (circa 4.80 m<sup>1</sup> hoog en 4 m<sup>1</sup> breed), IT-aansluitingen (glasvezel), heater, reguliere krachtroom en lichtstraat. De inpandige hoogte bedraagt ongeveer 5.90 meter en kent tevens een aantrekkelijk vrije overspanning hetgeen de bruikbaarheid ten goede komt.



*Impressies van de bedrijfsruimte.*

De kantoorruimte omvat een entree met hal, meterkast, berging, kitchenette en toiletfaciliteit op begane grond en voorziet op verdieping in twee werk- / spreekkamers. De ruimtes zijn hierbij aantrekkelijk afgewerkt en beschikken tevens over verlichting (LED), systeemplafonds, airconditioning (deels), IT-voorzieningen, evenals een warmtepomp en alarminstallatie.



*Impressies van de kantoorruimte inclusief voorzieningen.*

Op het voorgelegen buitenterrein zijn circa 3 parkeerplaatsen beschikbaar voor exclusief gebruik. Het terrein is toegankelijk via een gezamenlijke toegangsweg en is doormiddel van een toegangspoort afsluitbaar, hetgeen de veiligheid ten goede komt. Volledigheidshalve wordt benoemd dat het voorterrein niet bestemd is voor de opslag van goederen. Het terrein doet alleen dienst als parkeerfaciliteit!



*Impressie van de parkeerfaciliteit.*

**PRIJSSTELLING**

De vraaghuurprijs voor de gehele unit (inclusief parkeren) bedraagt **€ 1.450,-** op maandbasis c.q. **€ 17.400,-** op jaarbasis (exclusief BTW).

**HUURUITGANGSPUNTEN**

- huurbetaling per maand telkens vooraf te voldoen.
- indexering jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringang op reguliere wijze (CBS).
- BTW is wel van toepassing aangaande de verhuur (21% opslag).
- opleverniveau huidige niveau.
- huurtermijn de basis betreft 5 jaar met telkens 5 jaar verlenging, maar deze duur is bespreekbaar.
- opzegtermijn tenminste 12 maanden voor enig expiratiemoment.
- services huurder regelt zelf de levering van gas, water en elektra (eigen meters).
- zekerheidsstelling 3 maanden betalingsverplichting (huur + BTW => bankgarantie of waarborgsom).
- contract standaard ROZ-contract model kantoor- / bedrijfsruimte inclusief algemene bepalingen.

**OVERIGE ELEMENTEN**

- beschikbaarheid het pand is per 01 juni 2025 beschikbaar.
- bestemming de vigerende bestemming luidt 'Bedrijventerrein - 2' (meer info op aanvraag) of kijk op ruimtelijkeplannen.nl. Huurder dient zelf te toetsen of de beoogde activiteiten geoorloofd zijn binnen het pand c.q. dient dit te toetsen bij de gemeente Kerkrade.
- EPA eigenaar zal conform de wettelijke voorschriften aan huurder een zogenaamd 'Energie Prestatieadvies Label' beschikbaar stellen.
- 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 :*

LUKAS THEUNISSEN

[lt@spauwen-werrij.nl](mailto:lt@spauwen-werrij.nl)

GSM : +31 (0)6 – 43 93 59 18

SPAUWEN | WERRIJ

[info@spauwen-werrij.nl](mailto:info@spauwen-werrij.nl)

TEL : +31(0) 45 - 737 0 210

## 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!*

***Deze informatie is geheel vrijblijvend, waardoor hieraan geen rechten en of plichten kunnen worden ontleend!***

## Overzichtstekening van de bedrijfsunit

