

Kantoren met loods **Heiberg 40 - 6436 CL Amstenrade**



TE KOOP / TE HUUR

€ 595.000,- k.k. / v.a. € 50,-/m²/jr. excl. BTW

ca. 1.312 m²

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | +31 (0)45-574 32 33



Omschrijving

Algemeen

Een tweetal goed onderhouden kantoorobjecten met ruim parkeerterrein gelegen aan de Heiberg 40 te Amsterrade. Het linker kantoor meet in totaal ca. 307 m² VVO verdeeld over de begane grond en het souterrain. Het rechter kantoor kent een oppervlakte van ca. 765 m² VVO op de begane grond. Beide kantoorobjecten zijn voorzien van een ontvangstruimte, diverse kantoorruimtes/spreekkamers, pantry met inbouwapparatuur, serviceruimte, toiletten en CV ruimte(s). Het rechter kantoorobject heeft eveneens een kantineruimte en verschillende douches. Beide kantoorobjecten zijn voorzien van vloer-, wand- en plafondafwerking inclusief verlichting, verwarming, elektra, diverse airco-units, etc. Het geheel is derhalve direct te betrekken.

Aan de achterkant van het terrein, grenzend aan het rechter kantoorobject, is eveneens een ruime loods beschikbaar met handbediende poort met loopdeur. Deze heeft een oppervlakte van ca. 240 m².

Voorzieningen

- CV-installatie en radiatoren
- Airco-units
- Pantry's met inbouwapparatuur
- Gescheiden toiletgroepen
- Douches
- Elektra-installaties met diverse verdeelkasten

Kenmerken

Huurprijs

Het linker uit metselwerk opgetrokken kantoorgebouw:
€ 60,- per m² per jaar, excl. BTW

Het rechter kantoorgebouw:
€ 50,- per m² per jaar, excl. BTW

De achtergelegen loods:
€ 6.000,- per jaar, excl. BTW

Koopprijs

€ 595.000,- k.k.

Huurtermijn en verlenging

5 (vijf) jaar. Vervolgens telkens 5 (vijf) jaar

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden

Zekerheidstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur

Betalingen: huur per maand vooruit

Aanvaarding

In onderling overleg

Onderzoeksplicht

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen inzake de staat van het object.

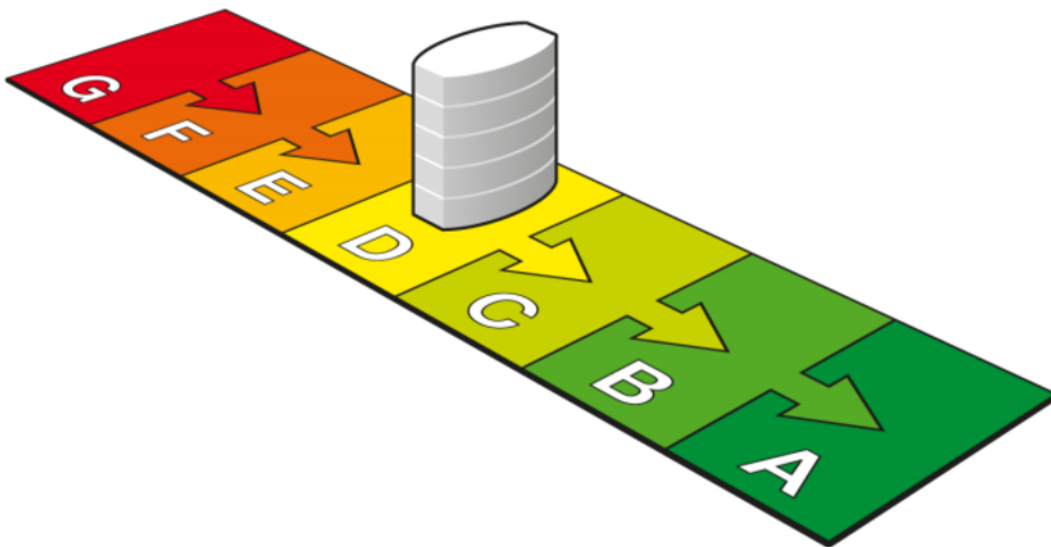
Opleveringsniveau

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

Energielabel

Linker kantoor: C-label, geldig tot 11-08-2032

Rechter kantoor: D-label, geldig tot 29-07-2032.



G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

Indeling

Kantoorruimte

Verdeeld over een tweetal kantoorgebouwen.

Gebouw links bestaat uit 2 etages, gelegen souterrain en begane grond.

Gebouw rechts kent enkel begane grondvloer.

Loods

Aan de achterzijde van het rechter kantoorgebouw is de loods gelegen.

Parkeren

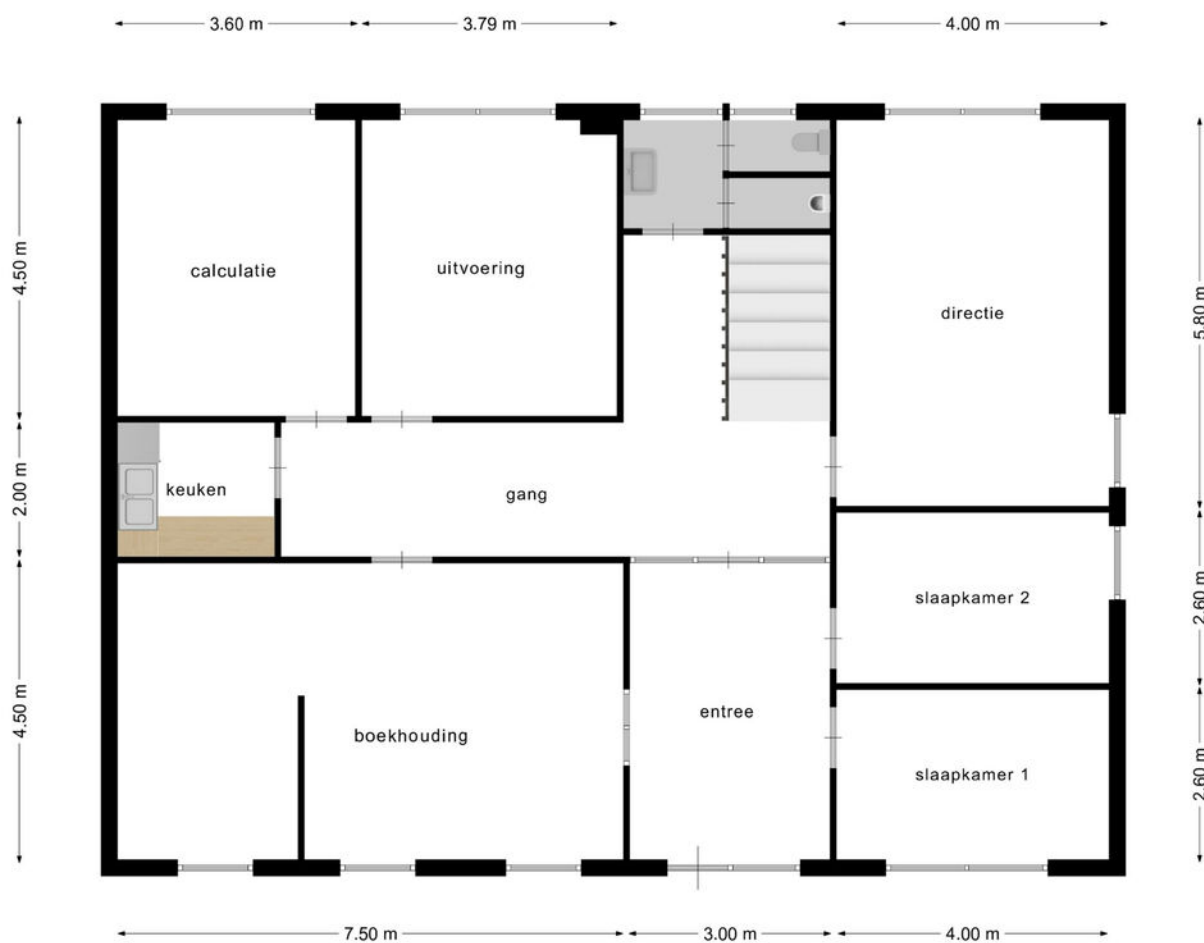
50 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.

Verdieping	Type	Metrage
Gebouw links		
Begane grond	Kantoorruimte	ca. 157 m ² VVO
Souterrain	Kantoorruimte	ca. 150 m ² VVO
Gebouw rechts		
Begane grond	Kantoorruimte	ca. 765 m ² VVO
Begane grond	Loods	ca. 240 m ² VVO
Totaal		ca. 1.312 m ² VVO



Plattegronden

Gebouw links, begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Gebouw links, souterrain



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Gebouw rechts, begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadaster

Kadastrale gemeente

Beekdaelen

Nummer

204

Sectie

C

Perceelgrootte

3750 m²

Kadastrale kaart

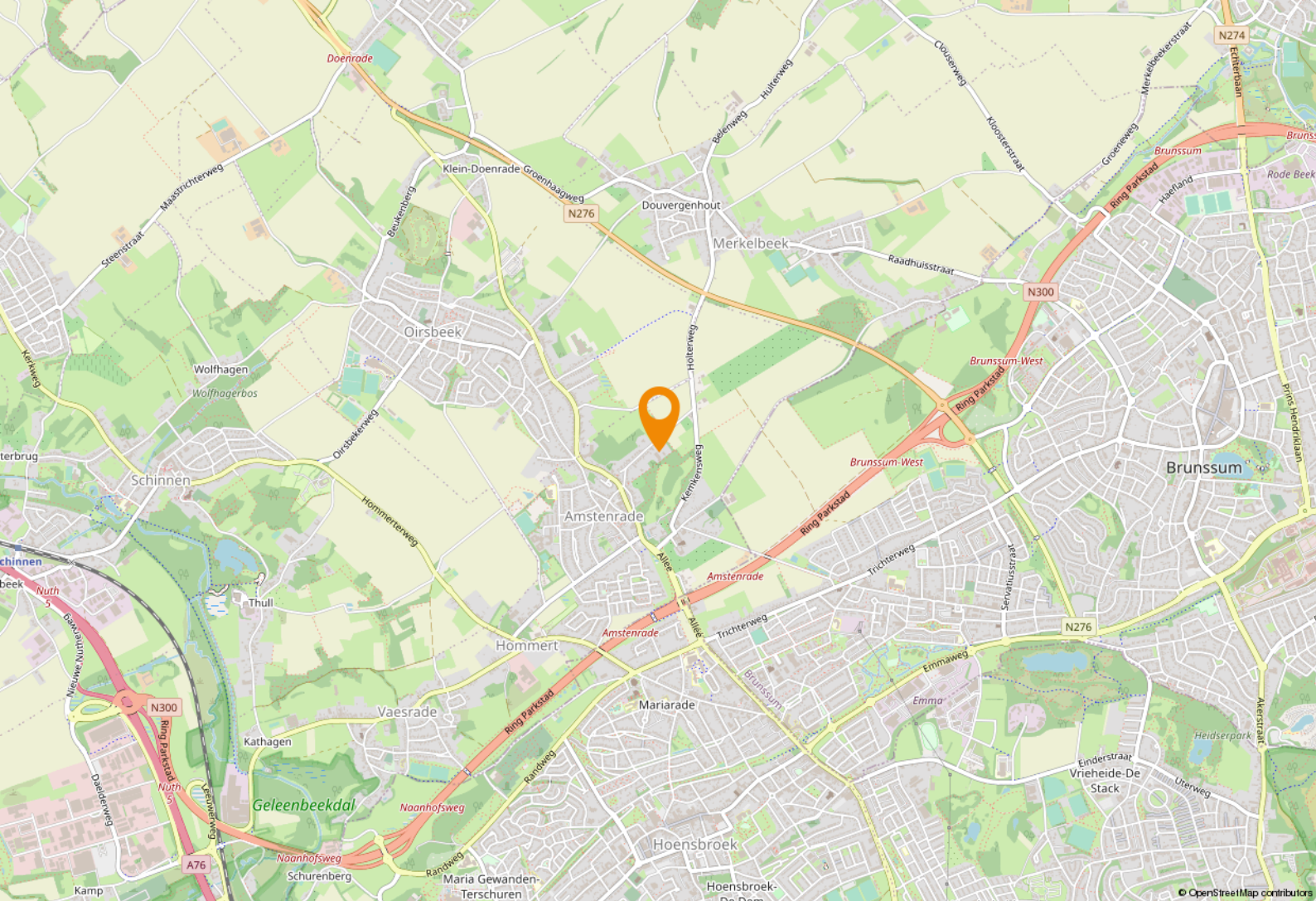
Uw referentie: RHU



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amstenrade	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 204	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 april 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Ligging & bereikbaarheid

Ligging en bereikbaarheid

Amstenrade is een charmant kerkdorp, onderdeel uitmakend van gemeente Beekdaalen. Het object is rustig gelegen aan de rand van de bebouwde kom.

Bereikbaarheid

In de onmiddellijke nabijheid is de Buitenring Parkstad gelegen (N300). Deze zorgt voor een goede ontsluiting van Amstenrade richting onder meer Maastricht, Eindhoven en Aken. Op loopafstand gelegen is de Hoofdstraat. Vanaf hier is het mogelijk om met het openbaar vervoer (busvervoer) te reizen.

Bestemmingsplan

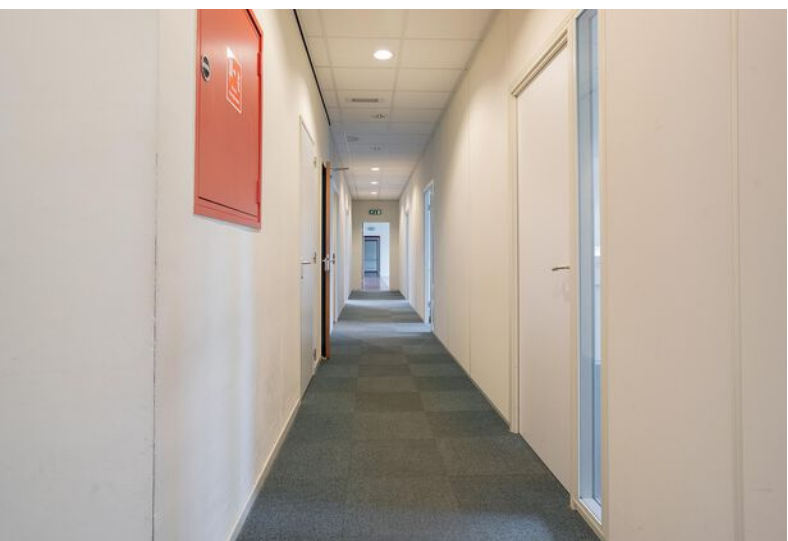
Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Kernen Schinnen', vastgesteld op 14-03-2013. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Kantoor'. U dient zelf bij de gemeente Beekdaalen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

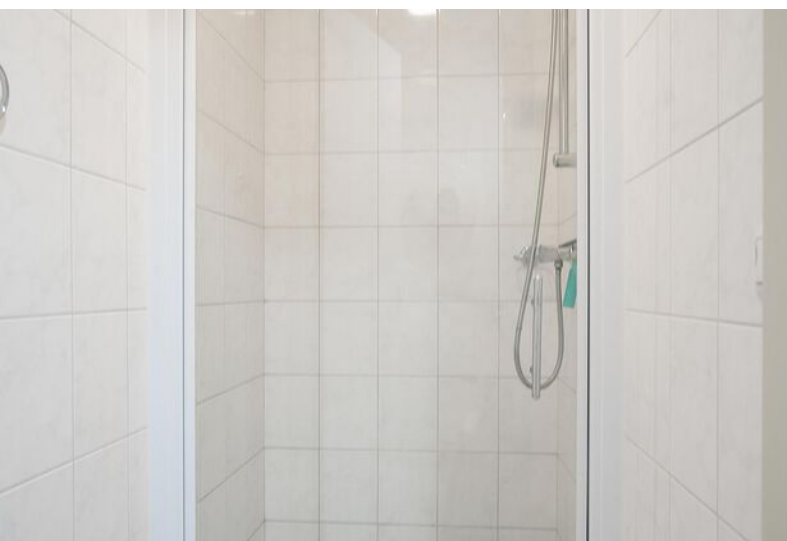






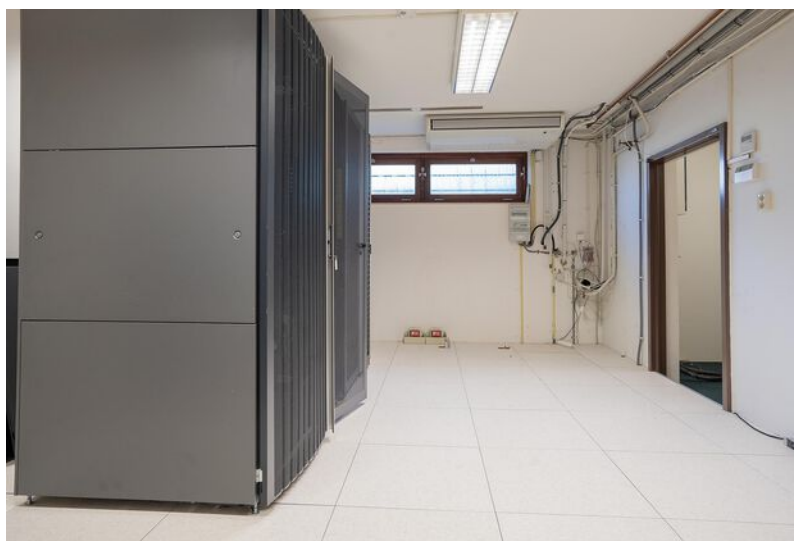


















Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venray en Venlo) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



KANTOOR HEERLEN

NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

Service

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

Prijs/kwaliteit

Goed bereikbaar

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Wilhelminastraat 9A
6131 KK Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl