

Kantoorruimte

Stationstraat 91 - 6191 BC Beek



**TE HUUR**

€ 2.000,- per maand, excl. BTW

ca. 218 m<sup>2</sup> VVO

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



# Omschrijving

## Algemeen

Op een perfecte zichtlocatie in Beek mogen wij dit karakteristieke kantoorpand te huur aanbieden. Het object is gelegen aan de doorgaande Stationstraat, welke Beek met Elsloo verbindt. Station Beek-Elsloo alsmede snelwegen A2/A76 zijn op (zeer) korte afstand bereikbaar. Er is ca. 218 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte beschikbaar verdeeld over begane grond en eerste verdieping. Het geheel heeft een prettige indeling, met een open kantoorruimte, kantoor-/spreekkamer en een toiletgroep (dames/heren) op de begane grond en een viertal kantoor-/spreekkamers, (gedeelde) technische ruimte en opslagruimte op de verdieping. Het pand heeft een professionele uitstraling en oogt ruimtelijk door de aanwezige vide.

## Voorzieningen (o.a.)

- 5 parkeerplaatsen;
- Eigen entree;
- Buitenruimte;
- Nette vloer-, wand en plafondbewerking;
- Airco's;
- CV met radiatoren;
- Toiletten;
- Keuken/pantry;
- Etc.

# Objectinformatie

## Huurprijs

€ 2.000,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## Aanvaarding/datum van oplevering

In overleg.

## Huurtermijn en verlengingstermijn(en).

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

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

## Betalingen

Per maand vooruit.

## Energielabel

C, geldig tot 19 april 2032.

## Servicekosten

In overleg, e.e.a. ten behoeve van alarm, groenonderhoud en voorschot gas, water en elektra.

## Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld gedurende de huurperiode(n).

## Huurovereenkomst

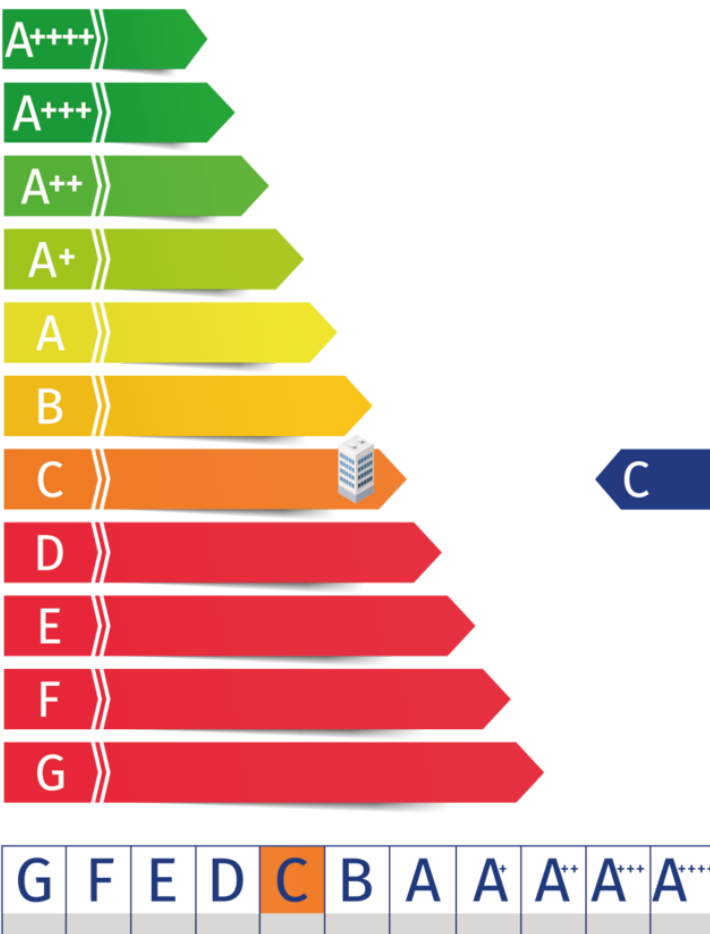
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

## Indexering

De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur.



# Indeling & huurprijzen

## Kantoorruimte

Het kantoor heeft een prettige indeling, met een open kantoortuin en spreekkamer op de begane grond en 4 kantoor-/spreekkamers op de verdieping.

## Parkeren

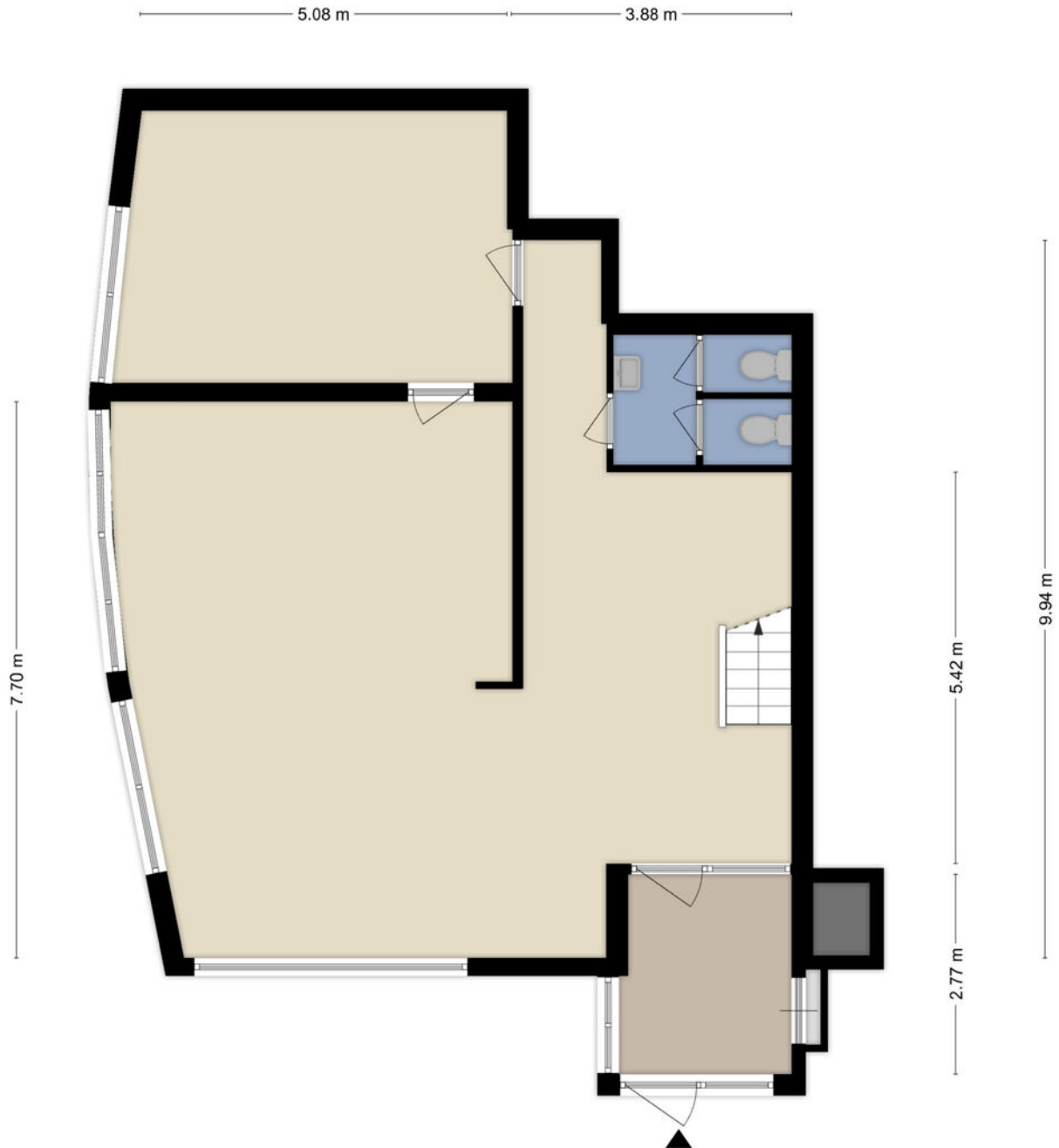
Op eigen terrein zijn er 5 parkeerplaatsen gelegen voor eigen gebruik.

Huisnr.	Type	Metrage	Huurprijs (p.mnd excl. btw)
91	Kantoorruimte	ca. 218 m <sup>2</sup>	€ 2.000,-



# Plattegronden

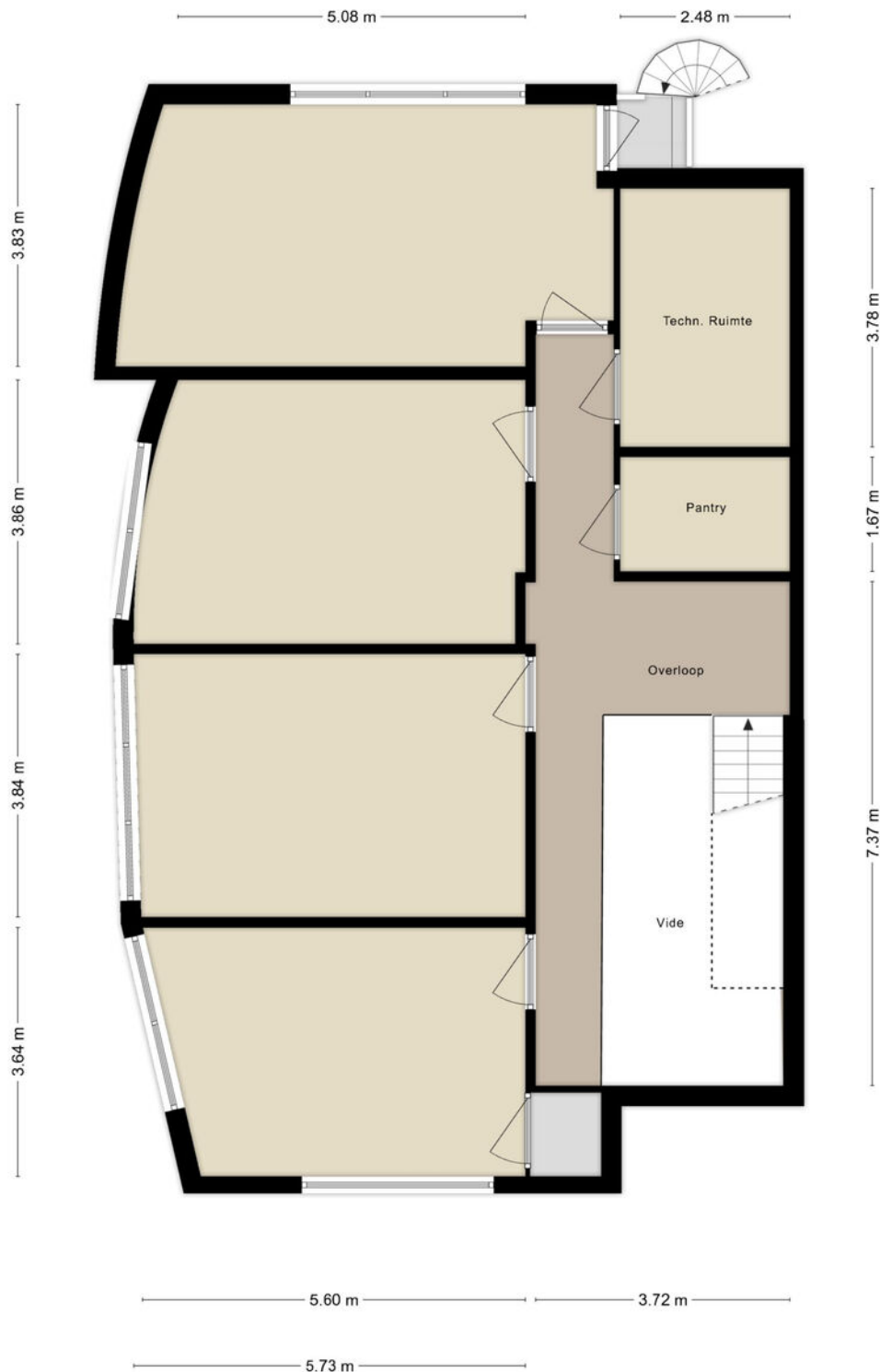
Begane grond



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

# Plattegronden

## Verdieping



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

# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Beek

## Nummer

2089

## Sectie

G


## Perceelgrootte

2.146 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk)

Kadastrale kaart

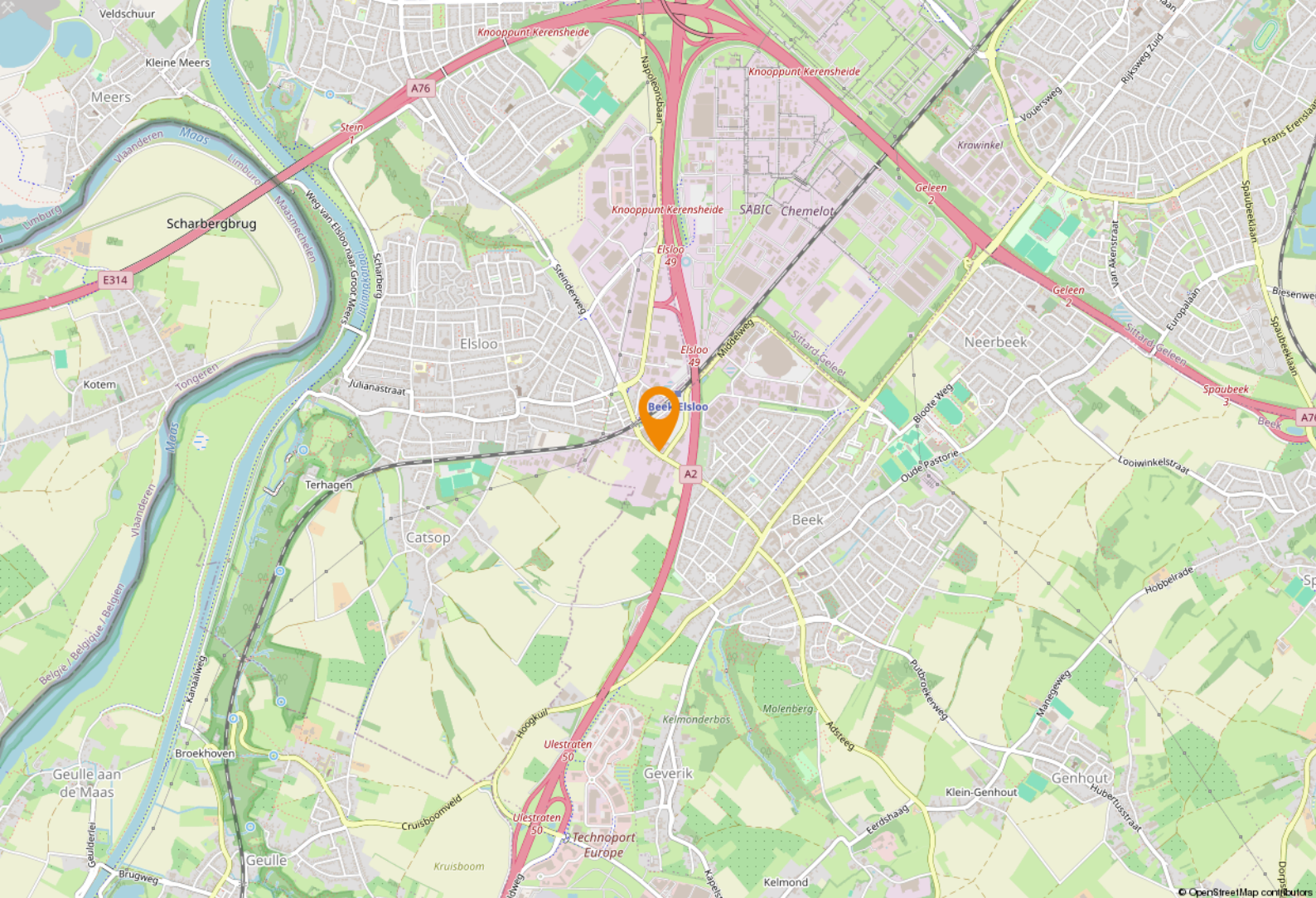
Uw referentie: BOG



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Beek	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2089	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 februari 2025  
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

Perfect bereikbaar kantoorpand door de nabij gelegen A2/A76 en het op loopafstand gelegen bus-/treinstation Beek-Elsloo.

### Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Beeker Hoek, herziening 2009', vastgesteld op 7 juli 2011. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Bedrijventerrein'. U dient zelf bij de gemeente Beek te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.



# Beek

Beek wordt wel de poort naar het Zuiden genoemd. Via de Adsteeg rij je zo het Heuvelland in. Het is een verstedelijkt dorp en vertoont zowel de dorpse gezelligheid, door smalle straatjes en oude boerderijen alsmede verstedelijkte kenmerken door een goed geoutilleerd centrum als mede een modern, en drukbezochte, shopping centrum "Makado".

Knooppunt Kerensheide ontsluit Beek tevens via de A2 (Maastricht-Eindhoven) en via de A67 (Heerlen/Parkstad-Eindhoven).

## Beek

De plaats wordt omringd door zowel landelijk gebied als door stedelijk gebied en sterk industrieel gebied. Aan de noordzijde van de plaats ligt Geleen met het chemiecomplex Chemelot.

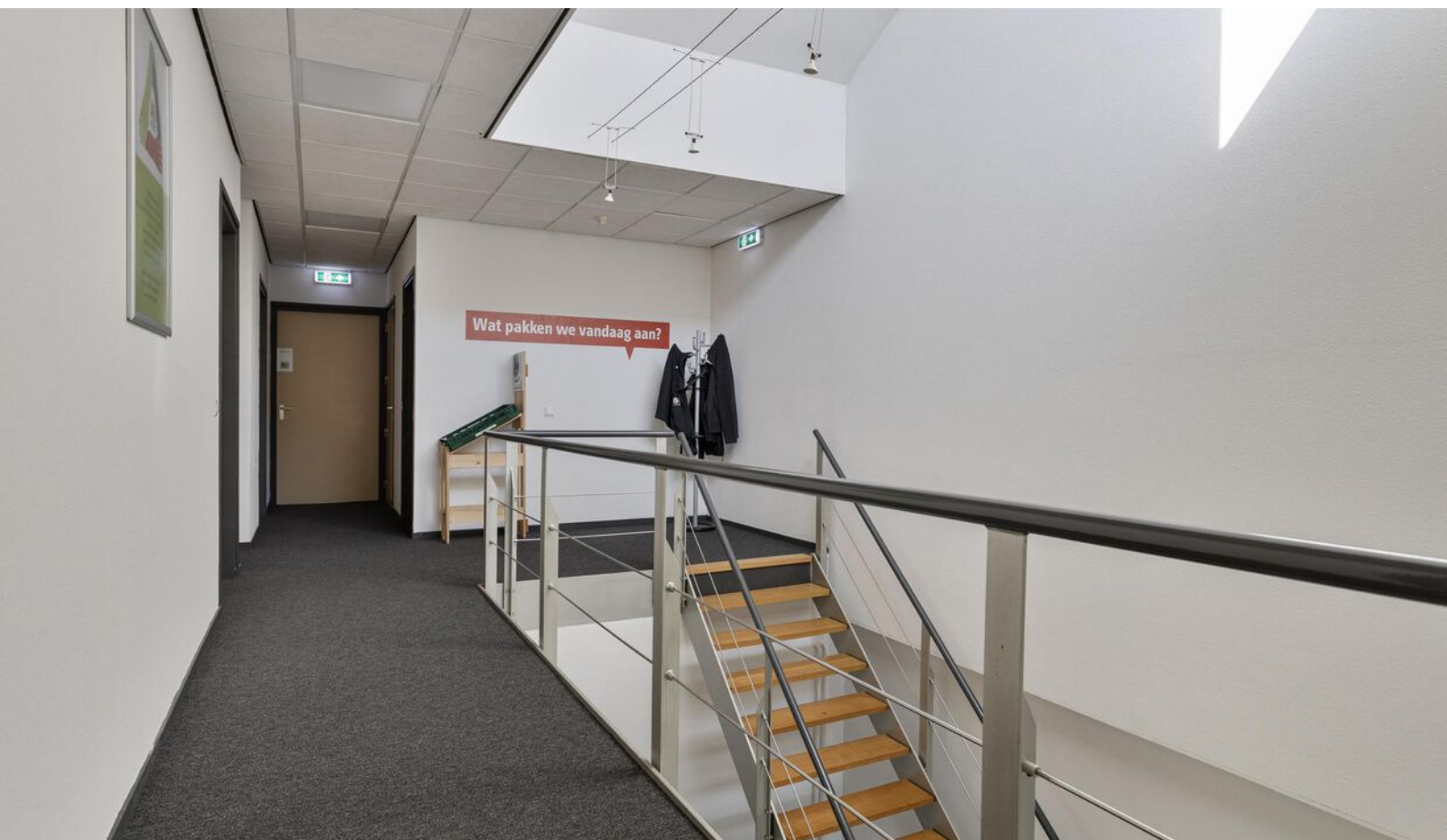
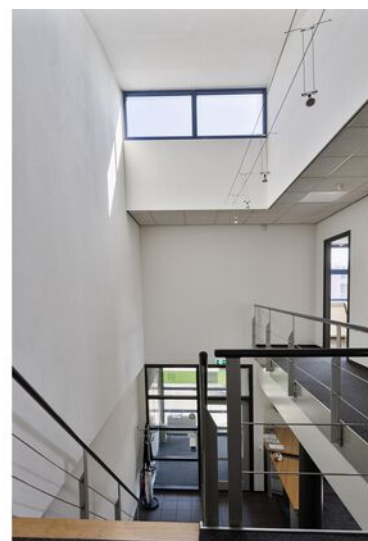


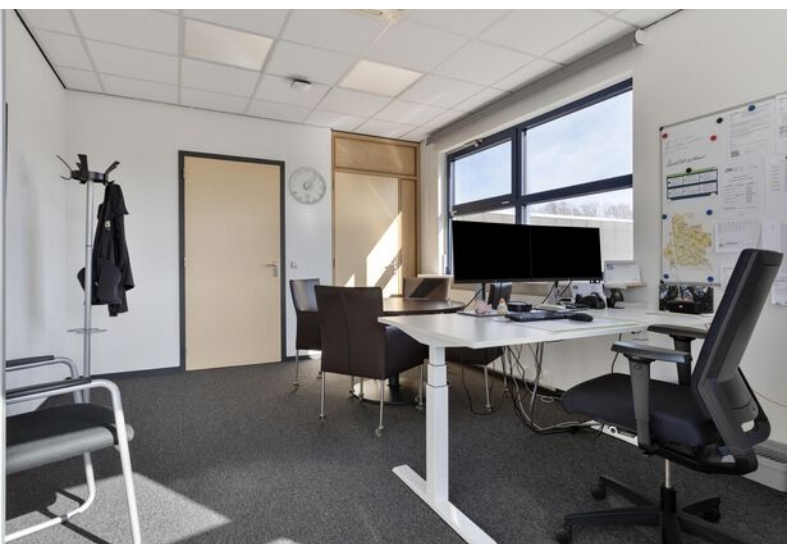
## Bereikbaarheid

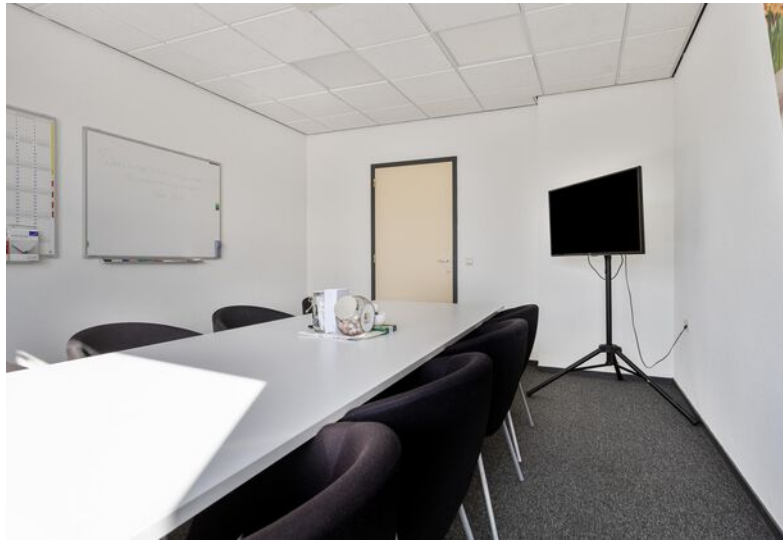
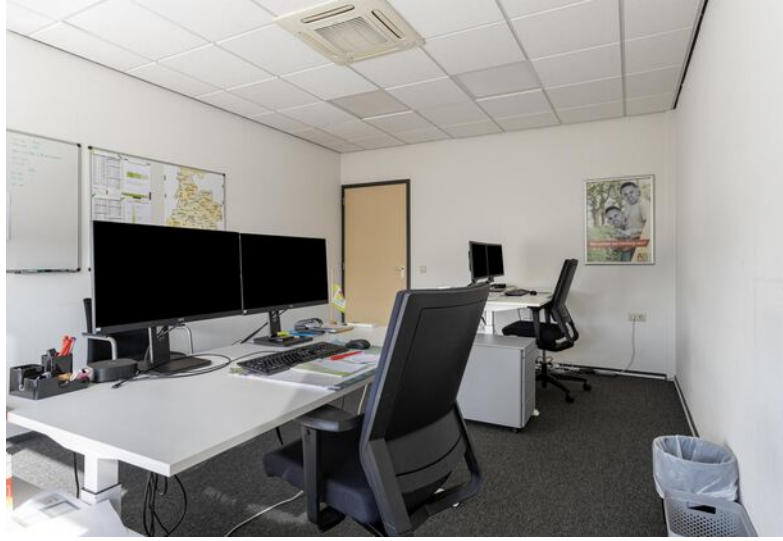
Aan de oostzijde het Heuvelland, aan de zuidzijde de luchthaven Maastricht Aachen Airport (plaatselijk beter bekend als Vliegveld Beek) en aan de westzijde de gemeente Stein, met haar gelijknamige hoofdplaats.

















# Even voorstellen

## Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) 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 Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@boek-offermans.nl](mailto:valkenburg@boek-offermans.nl)