

Kantoorruimte

Holtum-Noordweg 7 - 6121 RE Born



**TE HUUR**  
ca. 1.604 m<sup>2</sup> beschikbaar

Deelhuur mogelijk

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

## Object (algemeen)

Op steenworp afstand van de autosnelweg A2 mogen wij u dit representatieve kantoorobject te huur aanbieden. Het complex is door de centrale ligging in Limburg een ideale uitvalsbasis voor uw onderneming. Dit kantoorpand maakt onderdeel uit van het Public Logistic Center Born, het kantoor is echter ook beschikbaar voor niet-logistieke partijen. Het complex is gebouwd in 1999 en bestaat uit circa 2.167 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak, waarvan nog circa 1.604 m<sup>2</sup> beschikbaar is. Het is mogelijk om slechts een gedeelte hiervan te huren. Het complex verkeert in een keurige staat en is onder andere voorzien van pantry en sanitaire voorzieningen op iedere etage, lift, netwerkaansluitingen, vloerbedekking, systeemplafonds met verlichtingsarmaturen en een luchtbehandelingsinstallatie.

## Ligging

Onderhavig object is centraal gelegen in Limburg, op het bedrijventerrein 'Holtum-Noord'. Dit bedrijventerrein is bekend om zijn havens en enkele grote bedrijven. Verder bevindt zich hier het grootste distributiecentrum van Nederland. Het geheel is zeer goed bereikbaar via binnenscheepvaart, goederenspoor en per auto. De autosnelweg A2 is slechts op een steenworp afstand te vinden. De A2 is één van de hoofdwegen van Nederland en verbindt onder andere de steden Maastricht, Roermond en Eindhoven. Verder zijn zowel Duitsland als ook België binnen enkele minuten rijden te bereiken. De dichtstbijzijnde bushalte is te vinden in Holtum, op circa 10 minuten loopafstand.

# Objectinformatie

## Huurprijs

Op aanvraag.

## Huurtermijn

In overleg.

## Servicekosten

Ja, op aanvraag beschikbaar.

## Betalingen

Huur per maand vooruit.

## Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

## Aanvaarding

In overleg, doch per direct beschikbaar.

## Huurovereenkomst

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

## Indexering

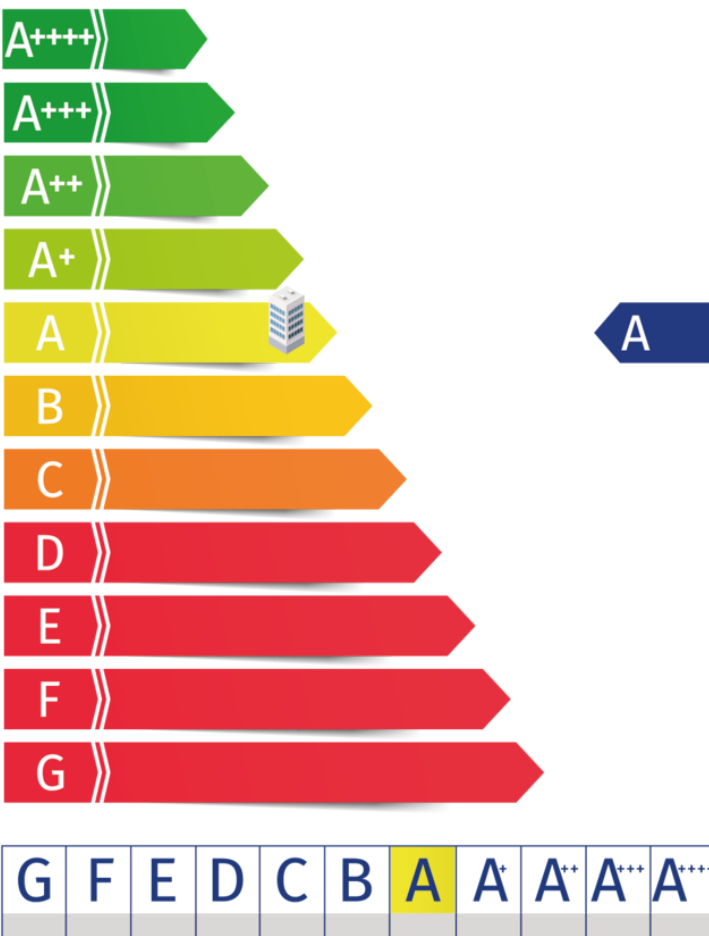
De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur.

## Energielabel

A, geldig tot 16 december 2031.





# Indeling & huurprijzen

## Kantoorruimte

Courante, instapklare kantoorruimte met per bouwlaag in het midden van het pand trappenhuis/lift en aan weerszijden kantoorvleugels.

## Parkeren

Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen te huur tegen meerprijs.

Bouwlaag	Type	Metrage	Huurprijs
0	Kantoor	VERHUURD	Op aanvraag
1	Kantoor	ca. 574 m <sup>2</sup>	Op aanvraag
2	Kantoor	ca. 574 m <sup>2</sup>	Op aanvraag
3	Kantoor	ca. 456 m <sup>2</sup>	Op aanvraag
	TOTAAL	ca. 1.604 m <sup>2</sup>	

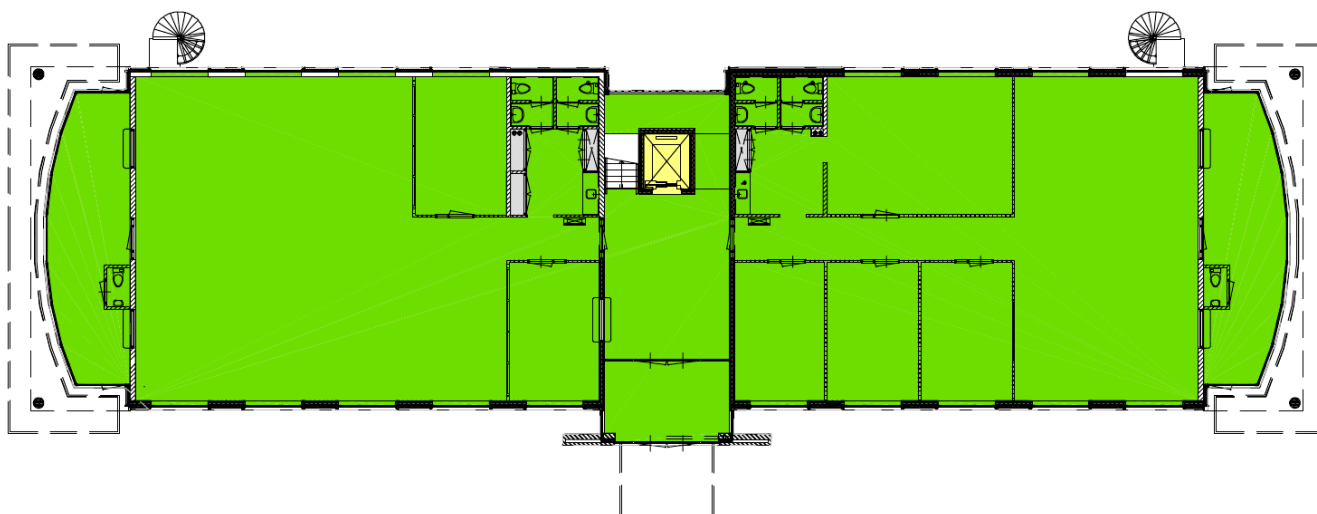


# Plattegronden

Begane grond

**oppervlakten conform NEN-2580**

- Stato vloeroppervlakte
- Verhuurbare vloeroppervlakte
- Verhaal vloer
- Installeer oppervlakte



**DTZ Zadelhoff**

**Corporate Services**  
Omslagweg 12, 3581 ET Utrecht  
Telefoon: (+31) 30 232 0000  
Telefax: (+31) 30 236 9102

opdrachtgever : PLC Born B.V.  
project : Houtum Noordweg 7, Born

omschrijving : Kantoor PLC I

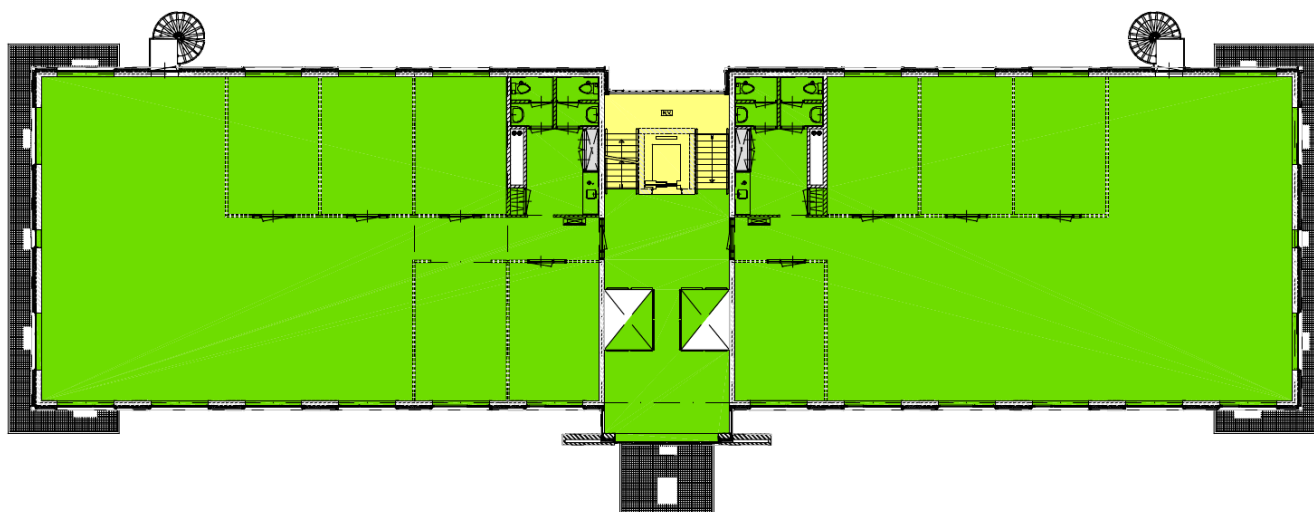
a	1	project nr.	: P4902	<b>BG</b>
b	2	schaal	: 1:200	
c	3	datum	: 26-04-2010	
d	4	bladnr.	: 1 van 5	

# Plattegronden

1e verdieping

**oppervlakten conform NEN-2580**

- Besta vloeroppervlakte
- Verhuurbare vloeroppervlakte
- Verhaal vloer
- Installeer oppervlakte



**DIZ Zadelhoff**

**Corporate Services**  
Omslagweg 12, 3581 ET Utrecht  
Telefoon: (+31) 30 232 0000  
Telefax: (+31) 30 236 9102

opdrachtgever : PLC Born B.V.  
project : Houtum Noordweg 7, Born

omschrijving : Kantoor PLC I

a	1	project nr.	: P4902
b	1	schaal	: 1:200
c	1	datum	: 26-04-2010
d	1	bladnr.	: 2 van 5

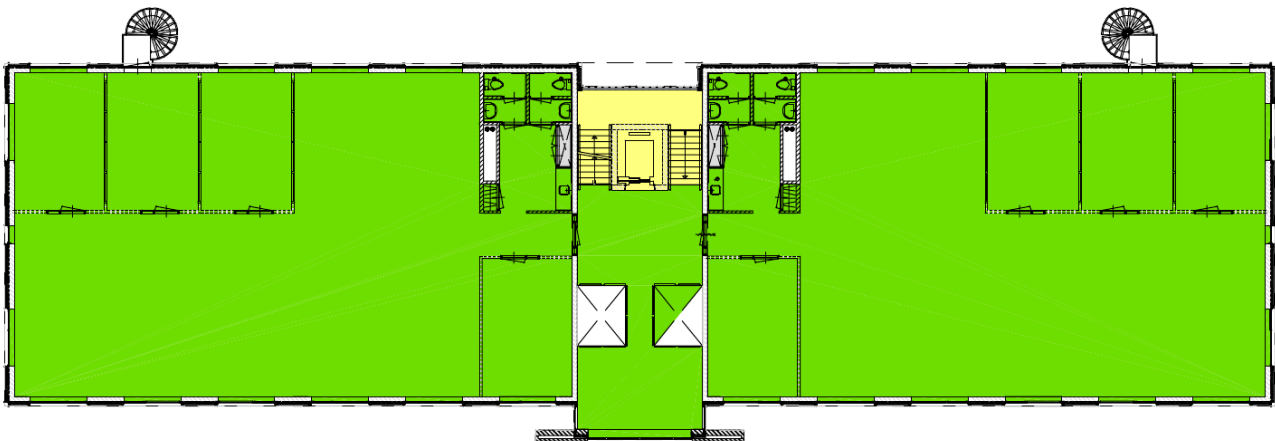
1e

# Plattegronden

2e verdieping

**oppervlakten conform NEN-2580**

---	Bruto vloeroppervlakte
■	Verhuurbare vloeroppervlakte
■	Verticaal verker
■	Installatie oppervlakte



**DTZ Zadelhoff**

Corporate Services  
Oorsprongpark 12, 3581 ET Utrecht  
Telefoon: (+31) 30 252 0000  
Telefax: (+31) 30 236 9102

opdrachtgever : PLC Born B.V.  
project : Houtum Noordweg 7, Born

omschrijving : Kantoor PLC I

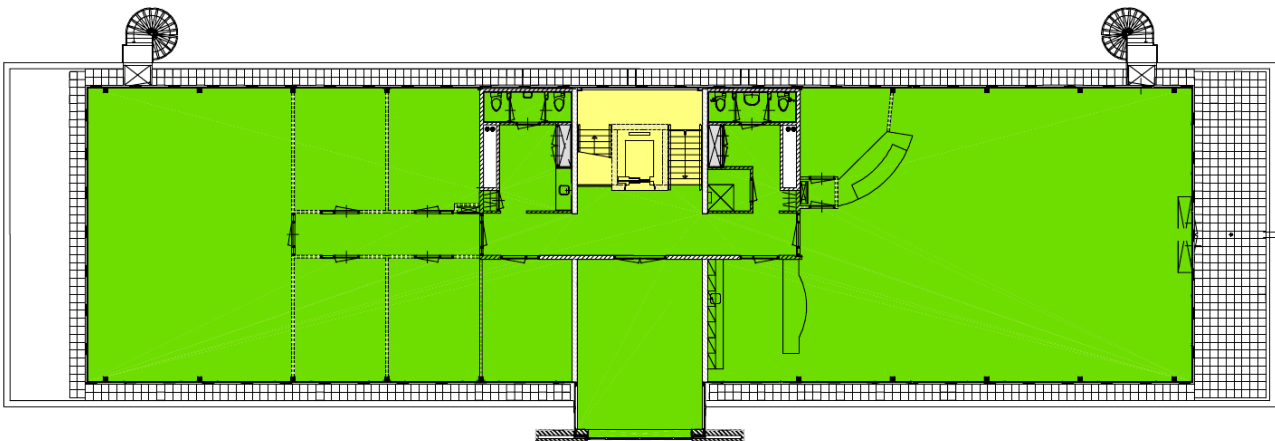
a	1	project nr.	: P4152	2e
v	0	schaal	: 1:200	
d	0	datum	: 26-04-2010	
bl	0	bladen	: 3 van 5	

# Plattegronden

3e verdieping

**oppervlakten conform NEN-2580**

- Besta oppervlakte
- Verhuurbare vloeroppervlakte
- Verhuurbare vloer
- Installeerbare oppervlakte



**DITZ Zadelhoff**

**Corporate Services**  
Omspanning 12, 3681 ET Utrecht  
Telefoon: (+31) 30 230 0000  
Telefax: (+31) 30 236 9102

opdrachtgever : PLC Born B.V.  
project : Holum Noordweg 7, Born

omschrijving : Kantoor PLC I

omschrijving	a	project nr.	P4192
	b	schaal	1:200
	c	datum	26-04-2010
	d	bladnr.	4 van 5

3e



# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Born

## Nummer

1341 en 1412

## Sectie

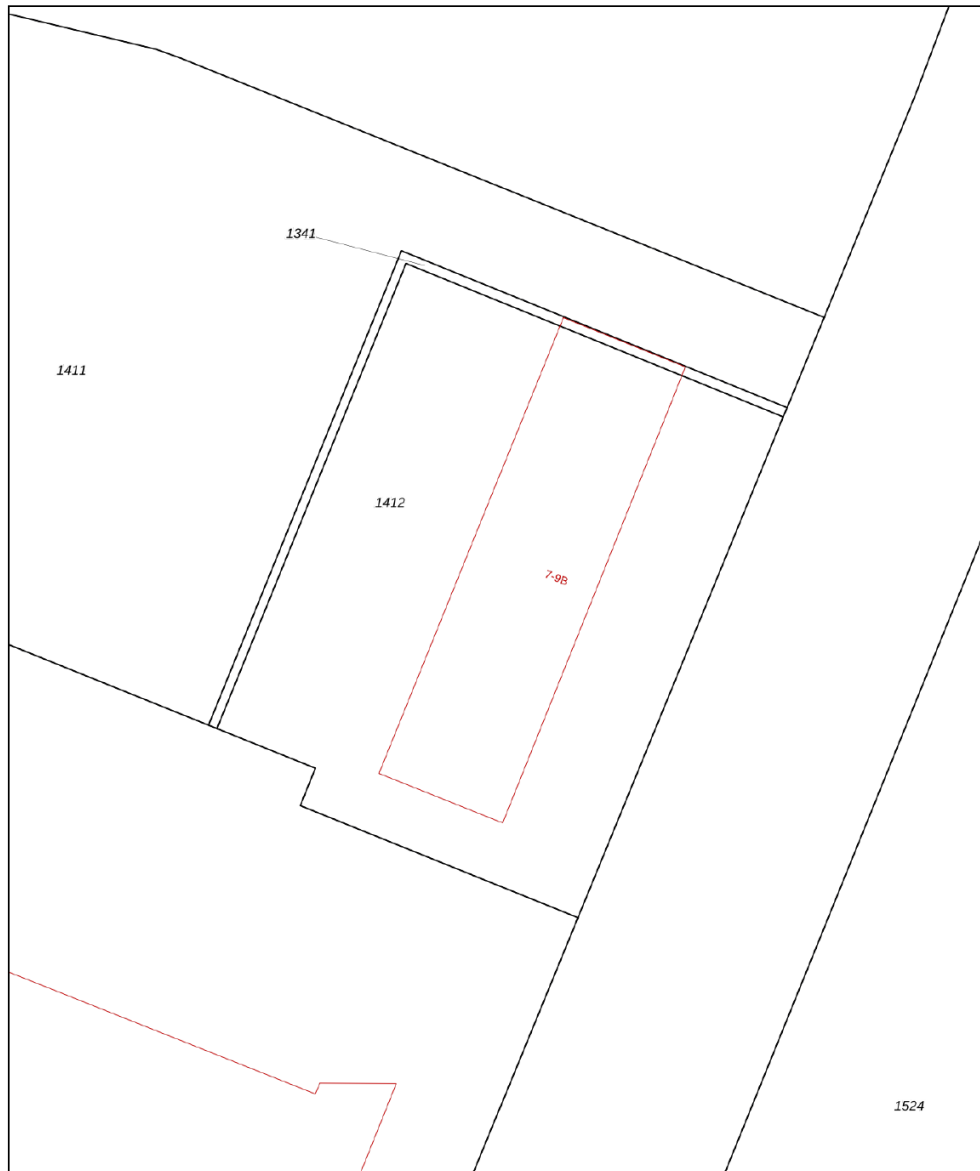
H


## Perceelgrootte

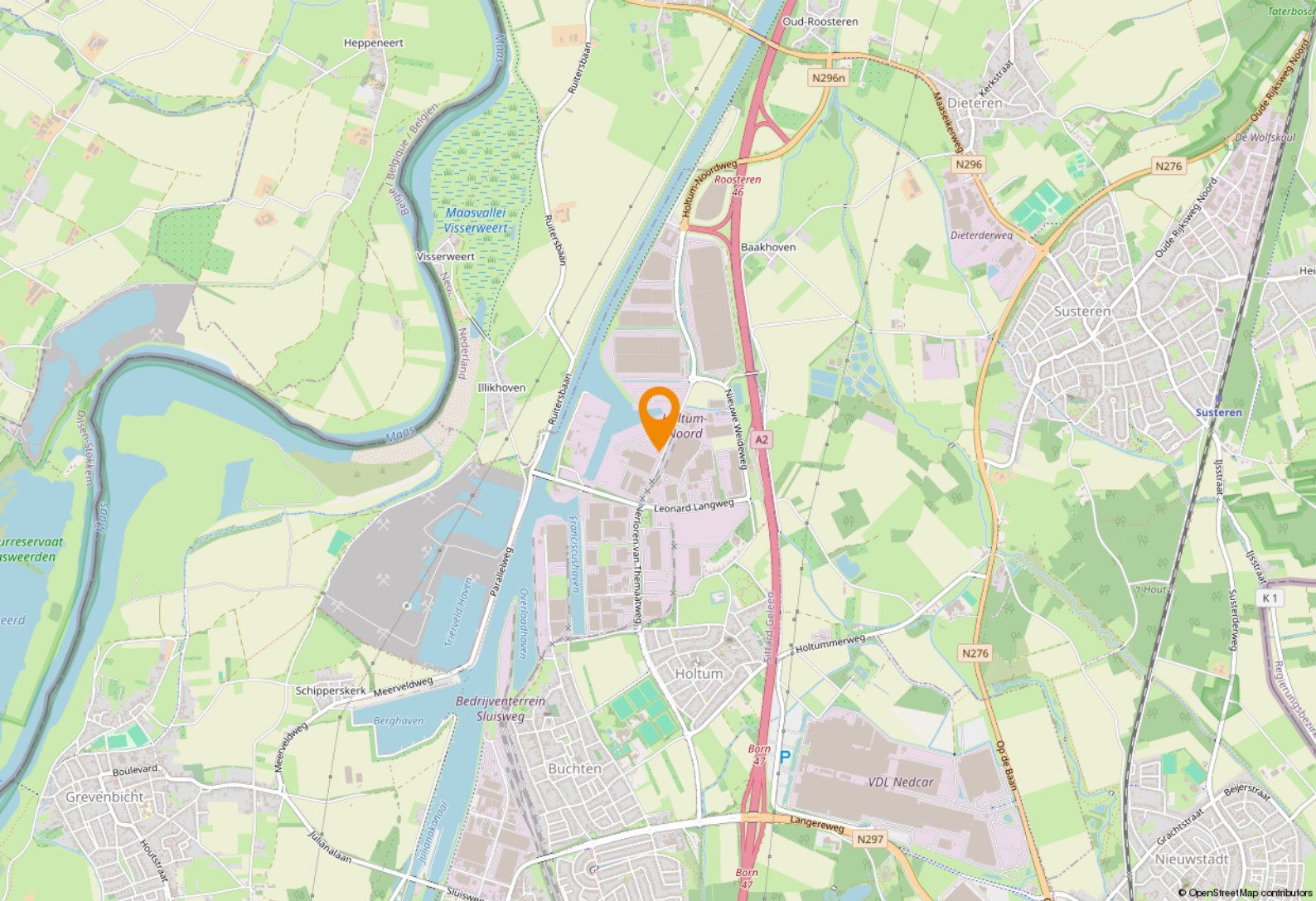
86 m<sup>2</sup> en 2.135 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Born	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1412	
—	Bebouwing		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	



## Ligging & bereikbaarheid

### Ligging en bereikbaarheid

Gelegen op bedrijventerrein 'Holtum-Noord' op steenworp afstand van de A2. Zowel per openbaar vervoer als per auto is het kantoorpand uitstekend bereikbaar.

### Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Born: Holtum Noord I & II en Sluisweg e.o.'. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Bedrijventerrein'. U dient zelf bij de gemeente Sittard-Geleen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

# Ligging

Met de centrale ligging tussen belangrijke Europese markten, biedt Sittard-Geleen een ideaal zakelijk knooppunt voor internationale handel en distributie.

## Sittard-Geleen

De gemeente huisvest sterke industriële clusters in sectoren zoals logistiek, chemie en maakindustrie, wat zorgt voor een dynamische economische omgeving.



## Goed ondernemersklimaat

Ondernemers profiteren van een ondersteunende infrastructuur en gunstige voorwaarden voor groei en innovatie, waardoor Sittard-Geleen een aantrekkelijke vestigingsplaats is voor bedrijven.







# 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

# 1 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

**Boek & Offermans Venlo**

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

**Boek & Offermans Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB 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