

TE HUUR



**Kantorencomplex 'Lindestaete'**  
**Burgemeester de Hesselleplein 31**  
— 6411 CH Heerlen



# 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).

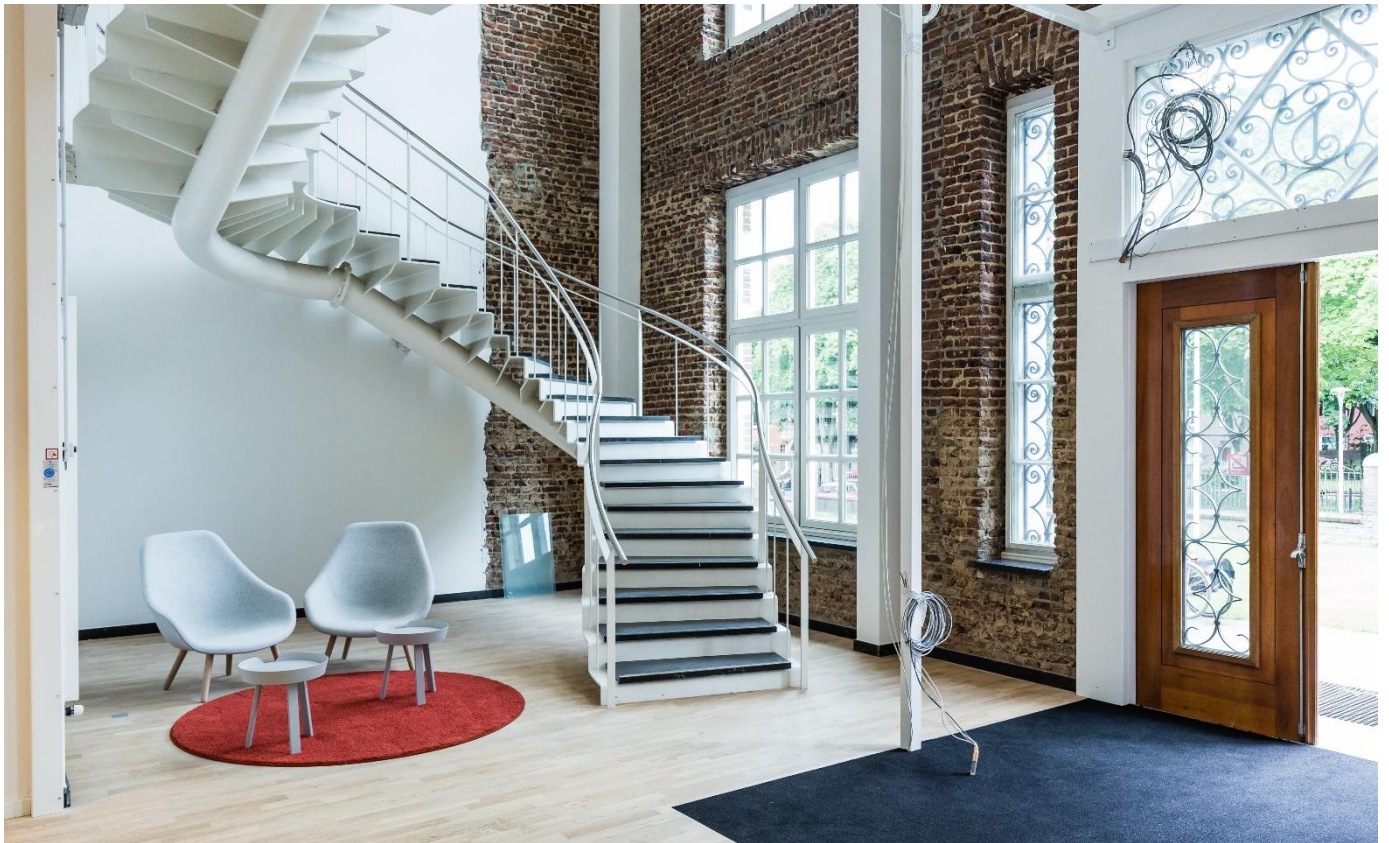


## Burgemeester de Hesselleplein 31



- Adres: Burgemeester de Hesselleplein 31  
6411 CH Heerlen
- Bouwjaar: 1919
- Gebruik: Kantoor, maatschappelijk, transformatie
- Oppervlakte: ca. 2.629 m<sup>2</sup> v.v.o.
- Huurprijs: Vanaf € 175,- per m<sup>2</sup> per jaar All-In
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk





## Kantoor houden in historische setting

Kantoor houden aan het karakteristieke Burgemeester de Hesselleplein in een historische setting.

Dit monumentale object is in 1913 gebouwd en was altijd in gebruik als technische school. Door een hevige brand in 1996 is een groot deel van het object verloren gegaan. In 2001 werd het volledige complex herbouwd en is volledig gerenoveerd zodat dit voldoet aan de huidige maatstaven. Het afwerkingsniveau is hoogwaardig te noemen.

De kans om kantoor te houden op deze unieke locatie. Dit complex huisvest onder andere Obvion Hypotheken, waardoor er steeds sprake is van baliebezetting.

Wij kunnen u momenteel ca. 2.629 m<sup>2</sup> kantoorruimte aanbieden, verdeeld over de 2<sup>de</sup>, 3<sup>de</sup> en 4<sup>de</sup> verdieping. Vanaf de tweede verdieping mogen wij u hoogwaardige kantoren aanbieden, vanaf ca. 50 m<sup>2</sup>. Er is maatwerk van toepassing. Vraag naar de voorwaarden en mogelijkheden.

De indeling wordt gekenmerkt door verschillende 'kantoorvertrekken' en 'kantoortuinen' structuur. Echter is het aanpassen van deze lay-out eenvoudig. Zodoende kunnen we elke kantoor-huisvestings-vraag op de locatie invullen.

Aan de achterzijde van het object zijn nog ca. 40 parkeerplaatsen die u, in combinatie met een kantoorruimte, kunt huren.

Kom eens een kijkje nemen, we leiden u graag rond.

## — Locatie

Het object is op loopafstand van het Heerlense centrum gelegen. Diverse uitvalswegen richting het snelwegennet rond Parkstad Limburg zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. De bereikbaarheid is verder enorm verbeterd met de aanleg van de nieuwe Buitenring.

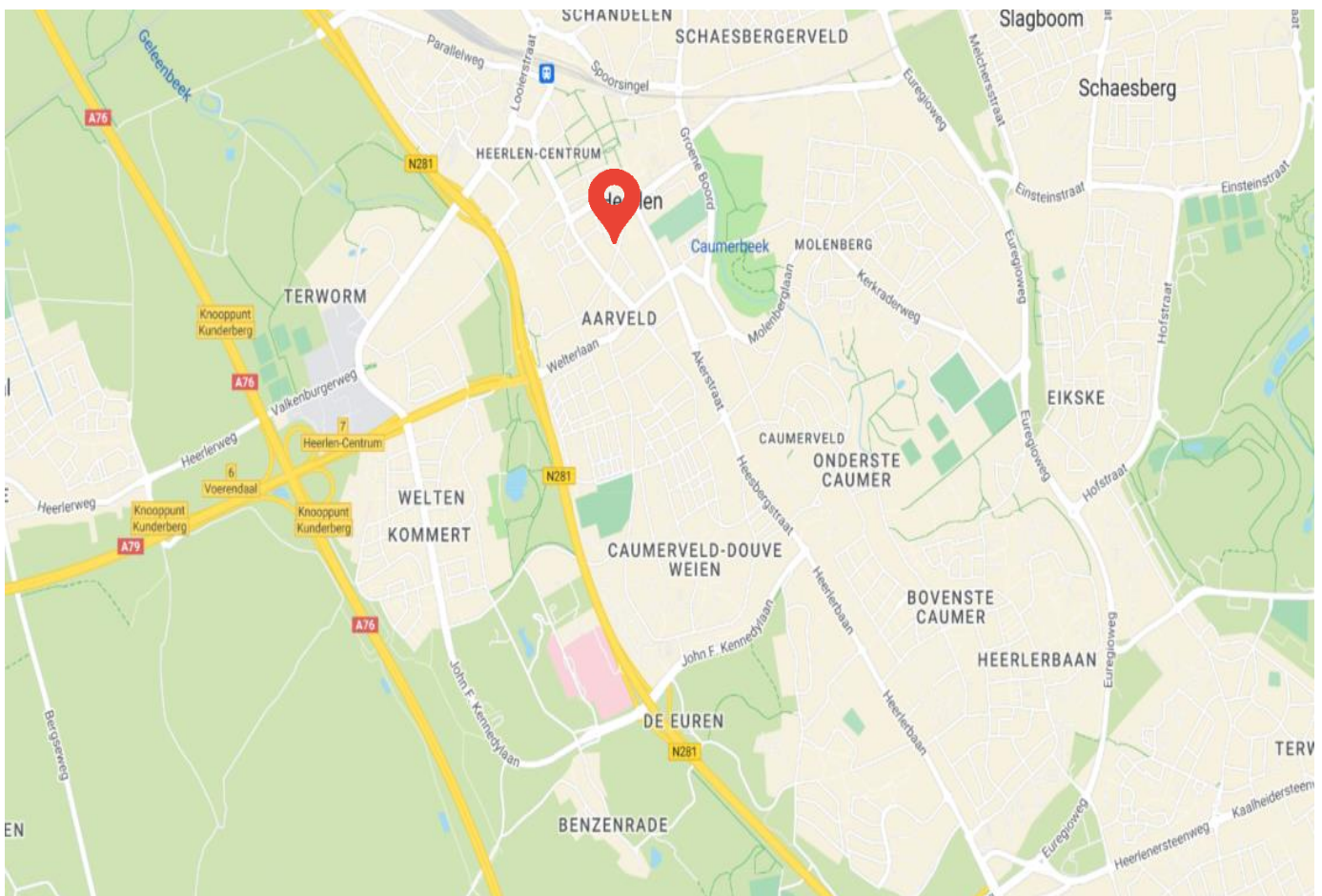
Heerlen telt ca. 87.000 inwoners en maakt deel uit van het samenwerkingsverband Parkstad Limburg waar ca. 255.000 mensen wonen.

Heerlen beschikt over enkele zakelijke dienstverleners, zorginstellingen, enkele hotels, een golfbaan, een groot stadspark, een middelbare school en uitgestrekt natuurgebied.

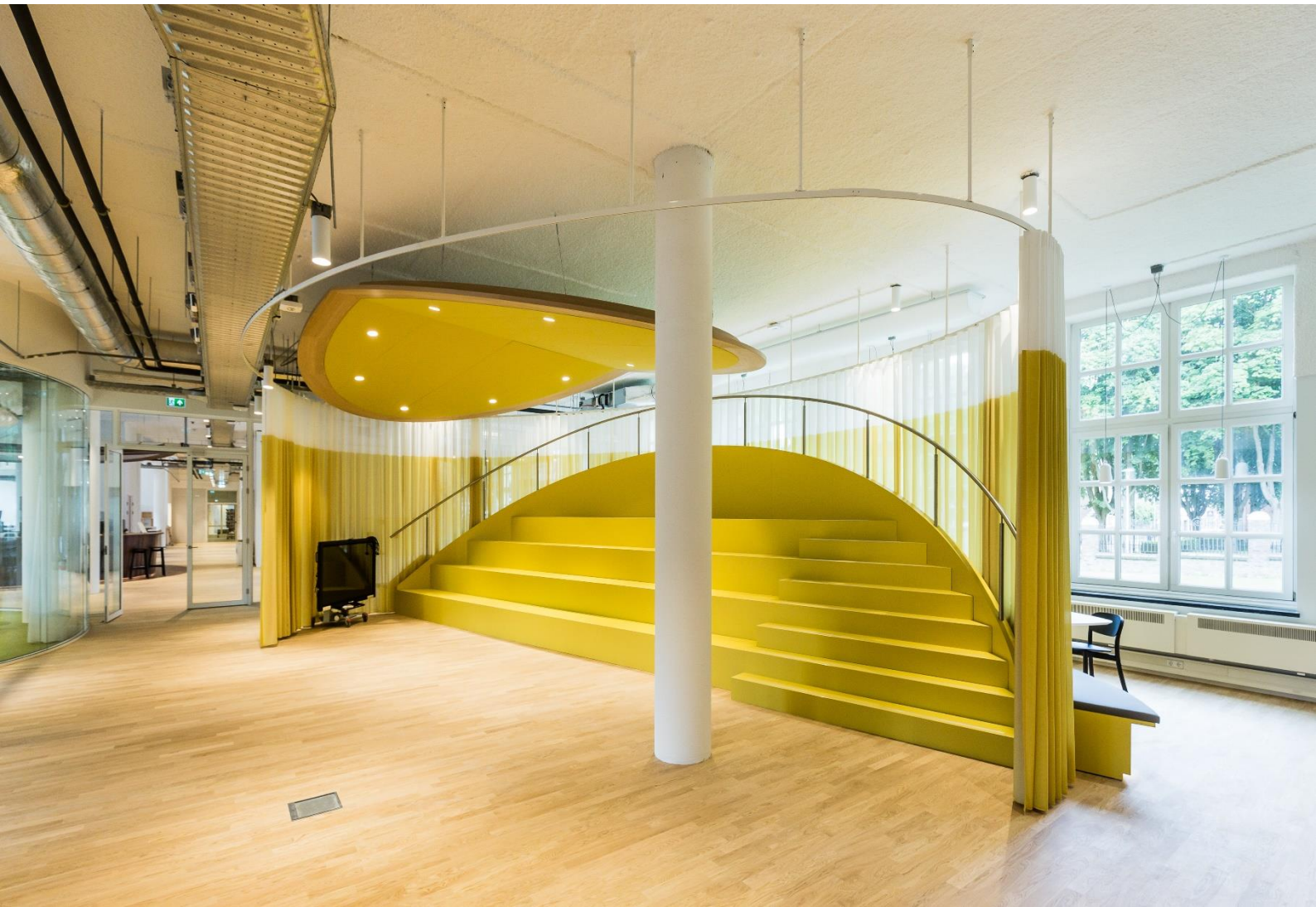
Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A76 is het object binnen 5 minuten te bereiken.

Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting Heerlen Station stoppen binnen loopafstand.









### Object:

Het gebouw bestaat uit meerdere bouwlagen. Obvion bemant de begane grond en eerste verdieping. Vanaf de tweede verdieping mogen wij u hoogwaardig afgewerkte kantoren aanbieden, vanaf ca. 50 m<sup>2</sup>.

Er is maatwerk van toepassing. Vrijwel iedere kantoor-zoekvraag moeten we kunnen bedienen:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Tweede verdieping	-	kantoorruimte	-	ca. 1.997 m <sup>2</sup>
Derde verdieping	-	kantoorruimte	-	ca. 546 m <sup>2</sup>
Vierde verdieping	-	kantoorruimte	-	ca. 86 m <sup>2</sup>
Totaal ca. 2.629 m <sup>2</sup>				

### Parkeren:

Op eigen terrein is het mogelijk om parkeerplaatsen te huren. Er zijn momenteel ca. 40 parkeerplaatsen beschikbaar. Verder zijn er in de omgeving voldoende (openbare) parkeermogelijkheden.

### Bestemming:

Het object is binnen vigerend bestemmingsplan 'Heerlen Zuid' bestemd als 'Enkelbestemming Kantoor'. Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

### Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd.



### Huurgegevens:

- Huurprijs: Kantoren: vanaf € 175,- per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW (huur + servicekosten + stookkosten)  
Parkeren: vanaf € 500,- per parkeerplaats per jaar.
- Huurtermijn: 5 jaar met optieperioden van 5 jaar. Afwijkende doorlooptijden zijn bespreekbaar.
- 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 huuringangsdatum, 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:

De servicekosten zitten verdisconteerd in de huurprijs. Een uitvoerige lijst met een opsomming van de leveringen en diensten die een verhuurder levert t.b.v. huurders is op aanvraag beschikbaar.



### **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 hypotheken 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)