

**TE HUUR**



**©Mill, Jan Campertstraat 5**  
**— 6416 SG 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).



©Mill,  
Jan Campertstraat 5,  
Heerlen



- Adres: Jan Campertstraat 5  
6416 SG Heerlen
- Bouwjaar: 1951
- Gebruik: Kantoor
- Oppervlakte: te huur vanaf ca. 67 m<sup>2</sup>
- Huurprijs: vanaf € 90,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



## Voormalig Philipsterrein

Kantoorhouden aan het voormalige Philipsterrein in de Heerlense wijk Molenberg. Welke ondernemer wil dat nu niet? Wij mogen namens ©Mill enkele hoogwaardige kantoren op deze historische locatie aanbieden.

Verspreid over ca. 15 hectare terrein zijn, in de gebouwen van ©Mill, verscheidende kantoorruimtes gevestigd. Het terrein kenmerkt zich door lage karakteristieke gebouwen van metselwerk, staal en glas. De oude exterieurs worden gekoesterd, de binnenkant van de gebouwen krijgt echter een geheel eigen look. Het oudste gebouw, gebouw 5 uit 1951, is gerenoveerd en heringericht met behoud van de oorspronkelijke charme.

Momenteel kunnen wij kantoorruimtes aanbieden van verschillende metrages variërende van ca. 67 m<sup>2</sup> tot ca. 263 m<sup>2</sup>. Iedere kantoorruimte heeft zijn eigen soort charme en aankleding. Sommige zijn deels gemeubileerd, andere kunnen volledig naar wens aangekleed en ingericht worden.

Bij ©Mill wordt de huurder ontzorgd d.m.v. service- en parkmanagement. Gebruik van vergader- en presentatieruimten, postverwerking, schoonmaak, nutsvoorzieningen, glasbewassing en beveiliging zijn enkele services die worden voorzien.

Wees welkom als nieuwe bewoner van ©Mill!

## — Locatie

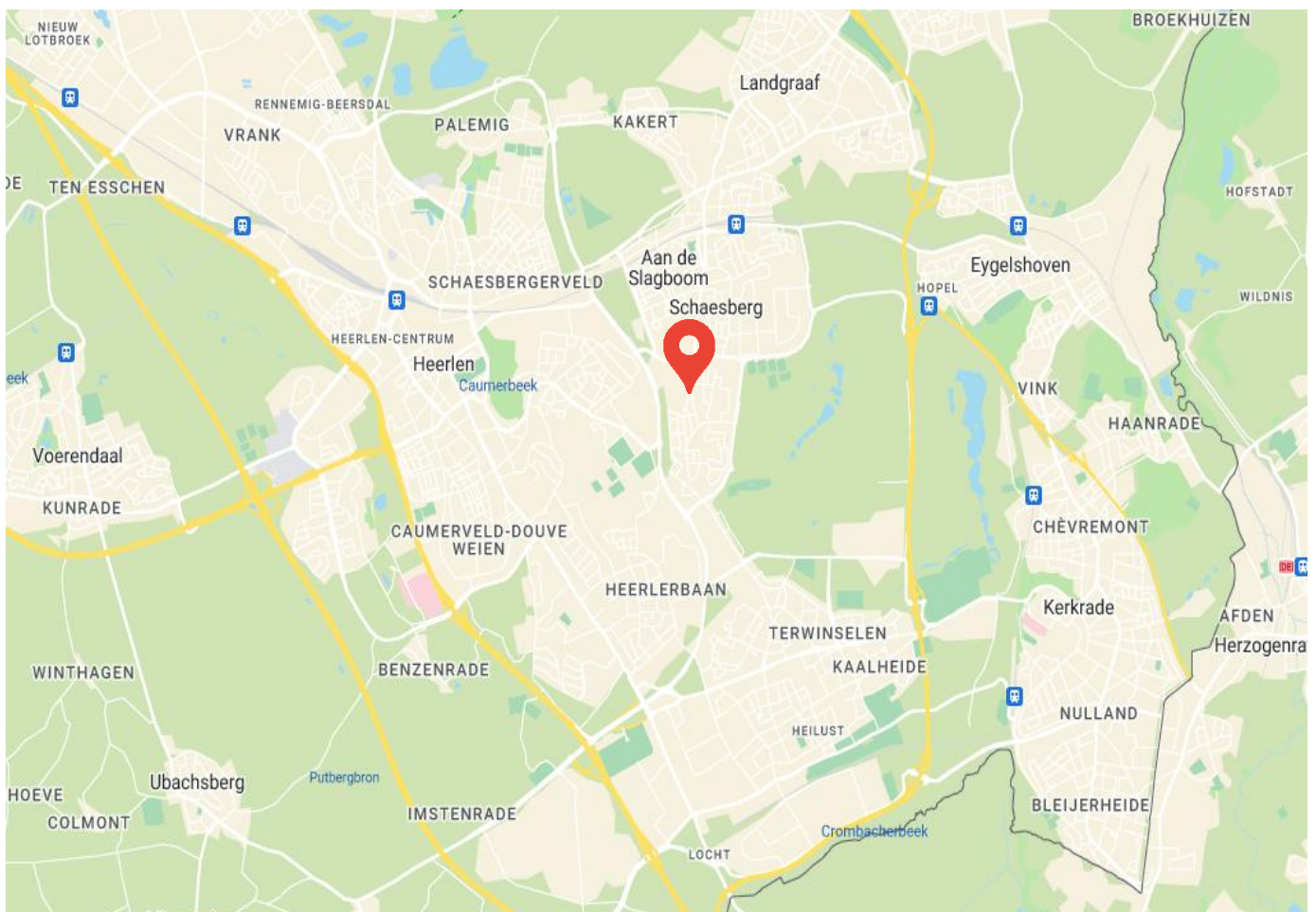
©Mill is gelegen te Heerlen, op zeer korte afstand van de N281 en de N300. Het is gelegen in de Parkstad Limburg regio in het hart van de Benelux. De Parkstad Limburg regio is strategisch gelegen nabij de grens met Duitsland.

©Mill is goed te bereiken via de Parkstad ring en de A76 en de A79. Vanuit deze locatie zijn zowel Duitsland, België als Zuid-Nederland goed bereikbaar.

Bereikbaarheid:

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

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









## Object:

Op dit moment kunnen wij aanbieden:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	kantoorruimte	-	ca. 67 m <sup>2</sup>
Begane Grond	-	kantoorruimte	-	ca. 263 m <sup>2</sup>
Begane Grond	-	kantoorruimte	-	ca. 203 m <sup>2</sup>
Begane Grond	-	kantoorruimte	-	ca. 164 m <sup>2</sup>
Begane Grond	-	kantoorruimte	-	ca. 80 m <sup>2</sup>
Begane Grond	-	kantoorruimte	-	ca. 93 m <sup>2</sup>
Begane Grond	-	kantoorruimte	-	ca. 93 m <sup>2</sup>
Eerste verdieping	-	kantoorruimte	-	ca. 169 m <sup>2</sup>

## Parkeren:

Op eigen terrein zijn voldoende parkeermogelijkheden.

## Opleveringsniveau:

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



### Huurgegevens:

- Huurprijs: vanaf € 90,- per m<sup>2</sup> per jaar.
- Huurtermijn: in overleg.
- 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:

Er zijn servicekosten en parkmanagement kosten van toepassing. Vraag naar de voorwaarden.

### **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 hypotheek 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)