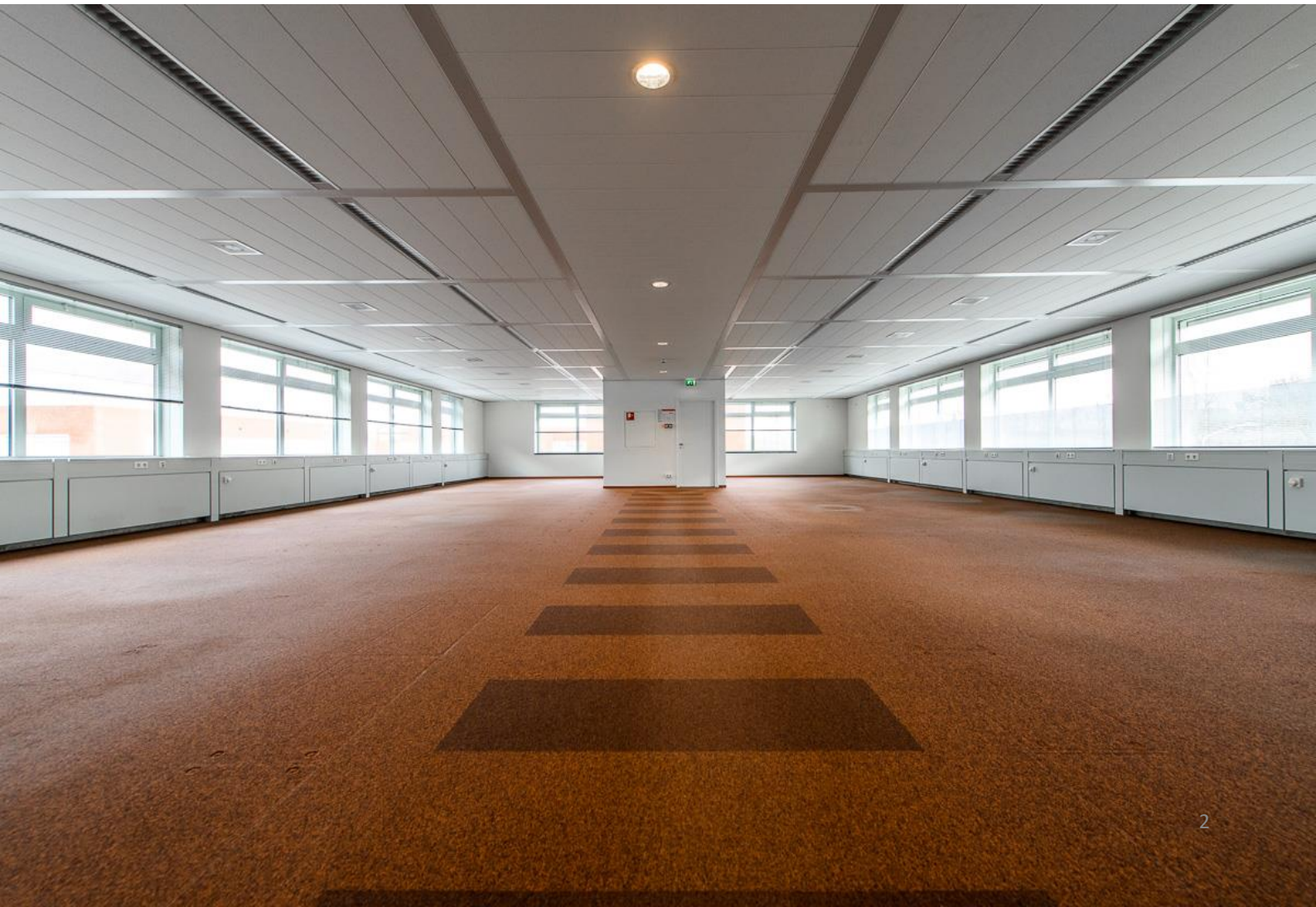


TE HUUR



Nieuw Eyckholt 282-284
— *6419 DJ Heerlen*



Welkom bij Aelmans Adviesgroep

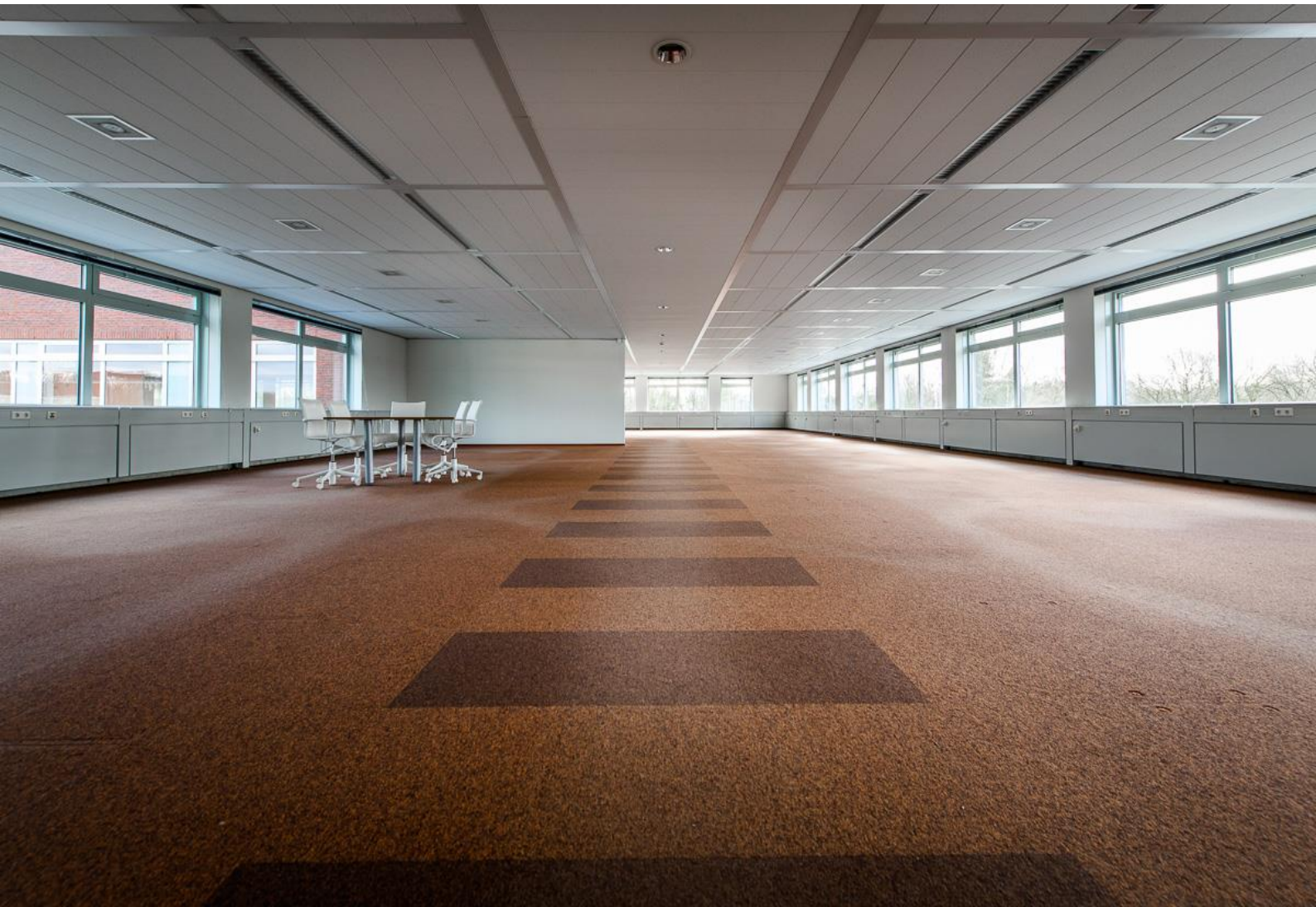
Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*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 www.aelmans.com/vastgoed/aanbod



Ultieme zichtlocatie



- Adres: Nieuw Eyckholt 282-284
6419 DJ Heerlen
- Bouwjaar: 1998 (Fase 1), 2006 (Fase 2)
- Gebruik: Kantoorruimte
- Oppervlakte: ca. 840 m² v.v.o. (incl. gemeenschappelijk
aandeel, in units vanaf 140 m²)
- Perceeloppervlakte: 8.313 m²
- Huurprijs: € 100,- per m² per jaar, exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Moderne instapklare kantoren

TE HUUR | NIEUW EYCKHOLT 282-284 | HEERLEN

In het kantoorverzamelgebouw 'Twinport' zijn deze recent gemoderniseerde kantoren, op een ultieme zichtlocatie, sinds kort beschikbaar.

Het complex, bestaande uit twee solitaire kantoorgebouwen, is gerealiseerd in twee fasen. De eerste fase dateert uit 1998 en de tweede fase uit 2006. Er is momenteel ca. 840 m² v.v.o. beschikbaar. Voor wat betreft de eerste fase betreft dit ca. 140 m² v.v.o. op de eerste verdieping, en voor wat betreft de tweede fase is ca. 700 m² v.v.o op de tweede verdieping van toepassing.

Het object beschikt daarnaast over meerdere faciliteiten zoals onder andere vergaderzalen en een restaurant.

Het object geniet een hoge energie-efficiëntie met een energielabel A. Twinport biedt onafgebroken toegang gedurende het hele jaar, 24 uur per dag. Bezetting van de portier/bewaking/receptie is elke werkdag tussen 08:00 en 17:30 uur.

Kortom een zeer nette, goed geoutilleerde kantoorruimte op een zichtlocatie nabij diverse uitvalswegen en het centraal station van Heerlen.

NB: in nauw overleg met verhuurder zijn er met betrekking tot de verhuur van de ca. 700 m² (in kantoorgebouw fase 2) extra aangescherpte, gunstige huurvoorwaarden van toepassing. Hoe dit precies zit leggen we u graag uit. Neem hiervoor contact op met ons kantoor op telefoonnummer 045-5753255.

Dit betreft een collegiale opdracht met Beckers Bedrijfsmakelaars B.V.

— Locatie

Het object is gunstig gelegen op een prominente zichtlocatie binnen het kantorenpark 'Coriopolis', in de nabijheid van zowel de op- als afrit van de autosnelweg A76 en A79.

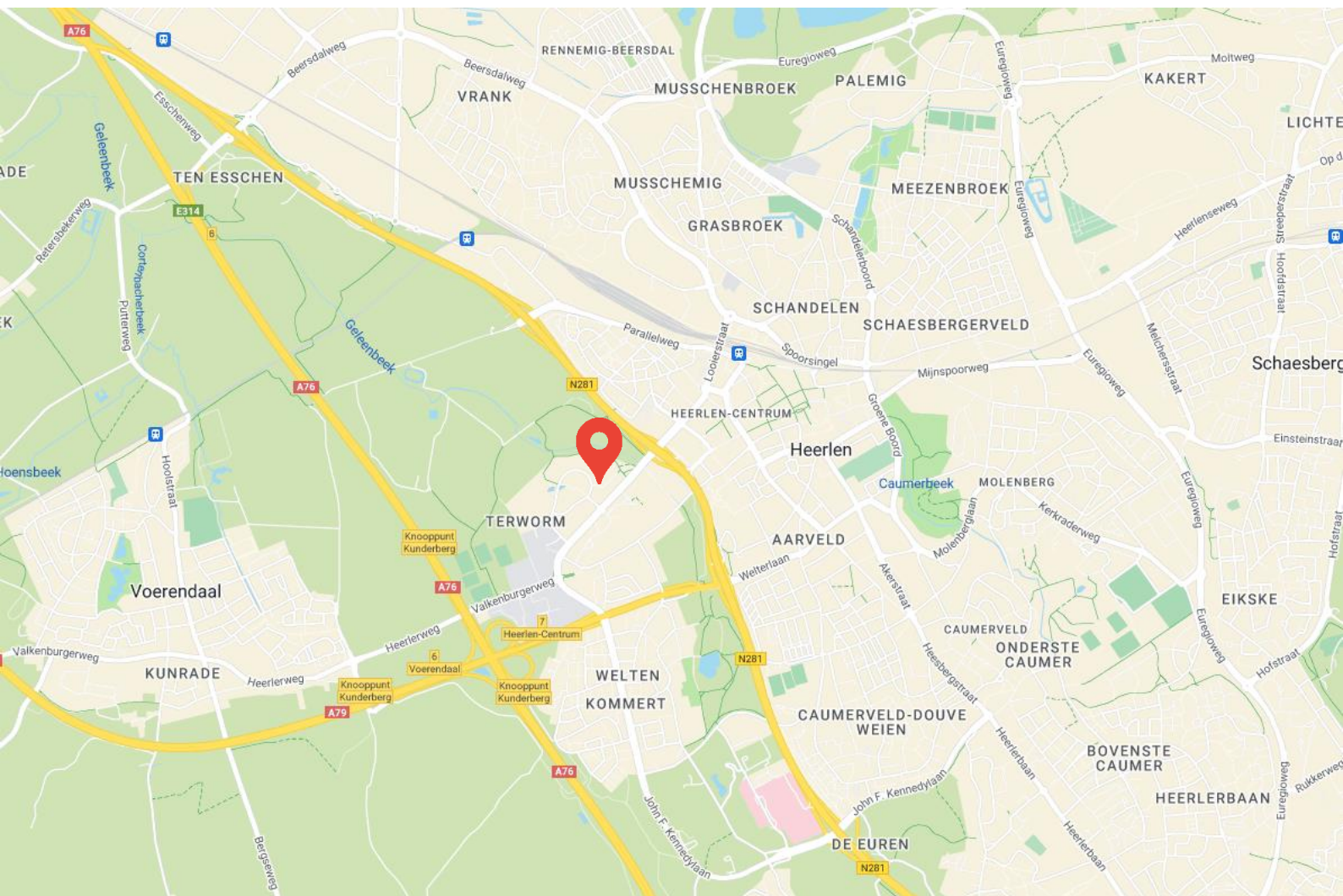
Deze locatie biedt goede snelwegverbindingen naar Maastricht/Luik, alsook naar de autosnelweg A76 richting Aken/Sittard-Geleen/Roermond. Bovendien bevinden Chemelot en Maastricht-Aachen Airport zich op slechts 15 autominuten.

Het treinstation van Heerlen is eveneens binnen 4 autominuten bereikbaar.

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A76, A79 en N281 is het object binnen 2 autominuten te bereiken.

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







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (b.v.o.)
Eerste verdieping	-	kantoorruimte	-	ca. 140 m ²
Tweede verdieping	-	kantoorruimte	-	ca. 700 m ²
Totaal ca. 840 m ² (incl. gemeenschappelijk aandeel)				

Parkeren:

Op eigen terrein zijn voldoende (betaalde) parkeerplaatsen gesitueerd.

De parkeerplaatsen zijn te huur vanaf € 500,- per parkeerplaats per jaar excl. btw.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het omgevingsplan 'Gemeente Heerlen', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Nieuw Eyckholt 2015', geconsolideerd d.d. 28 september 2016. Op basis van dit bestemmingsplan is het object bestemd als 'Enkelbestemming Bedrijf', met de functieaanduiding kantoor. Het omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd. Het object kent een kantoortechnisch opleveringsniveau met onder andere over airco's, mechanische ventilatie, en conventionele verwarming middels radiatoren.



Huurgegevens:

- Huurprijs (prijsspeil 01-01-2024):
 - Kantoorruimte: € 100,- per m² per jaar excl. BTW;
 - Parkeerplaatsen binnen: € 750,- per plaats per jaar excl. BTW;
 - Parkeerplaatsen buiten: € 500,- per plaats per jaar excl. BTW;
- 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 op 1 januari, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer 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:

€ 52,50 per m² per jaar op basis van een verrekenbaar voorschot excl. BTW. Hieronder vallen o.a. de schoonmaak van de algemene ruimten, personeelskosten catering, onderhoud buitenterrein, poorten en hekwerken, onderhoud technische installaties, verzekeringen, koffie/thee in de bedrijfsrestaurants, 5% administratiekosten.

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 Bedrijfsmakelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Bedrijfsmakelaars is niet actief op het gebied van hypotheeken 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 Bedrijfsmakelaars 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