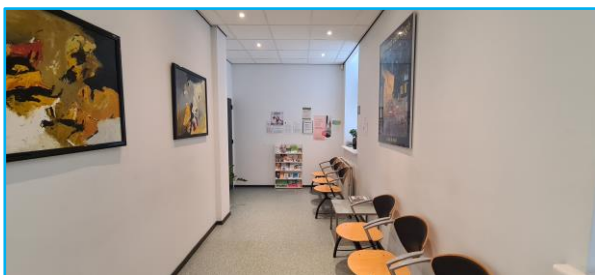


TE HUUR GASTHUISSTRAAT 23 TE 6411 KD HEERLEN



**KLEINSCHALIGE KANTOOR- C.Q. PRAKTIJKRUIMTE (120 M²)
INCLUSIEF ROYALE PARKEERVOORZIENING
OP RIANTE ZICHTLOCATIE GELEGEN GRENZEND AAN HEERLEN CENTRUM**

Voor meer informatie kunt u rechtstreeks terecht bij Jules Spauwen (06 - 21 56 52 61 of js@spauwen-werrij.nl).

Algemeen

Aan de Gasthuisstraat 23 (hoek Groene Boord) in Heerlen wordt op een riante zichtlocatie, binnen een klein kantoorverzamelgebouw, een zeer goed verzorgde 'turn-key' kantoor- praktijkruimte (circa 120 m² VVO) op begane grond te huur aangeboden. Het pand beschikt tevens over een royaal parkeerterrein, waarop voor de nieuwe huurder in beginsel 4 parkeerplaatsen (meer of minder is bespreekbaar) gereserveerd zijn. Het geheel is in principe per direct beschikbaar, doch het creëren van een maatkostuum (qua indeling en alsdan tegen nader overeen te komen condities) is ook bespreekbaar!

Ligging - omgeving - bereikbaarheid

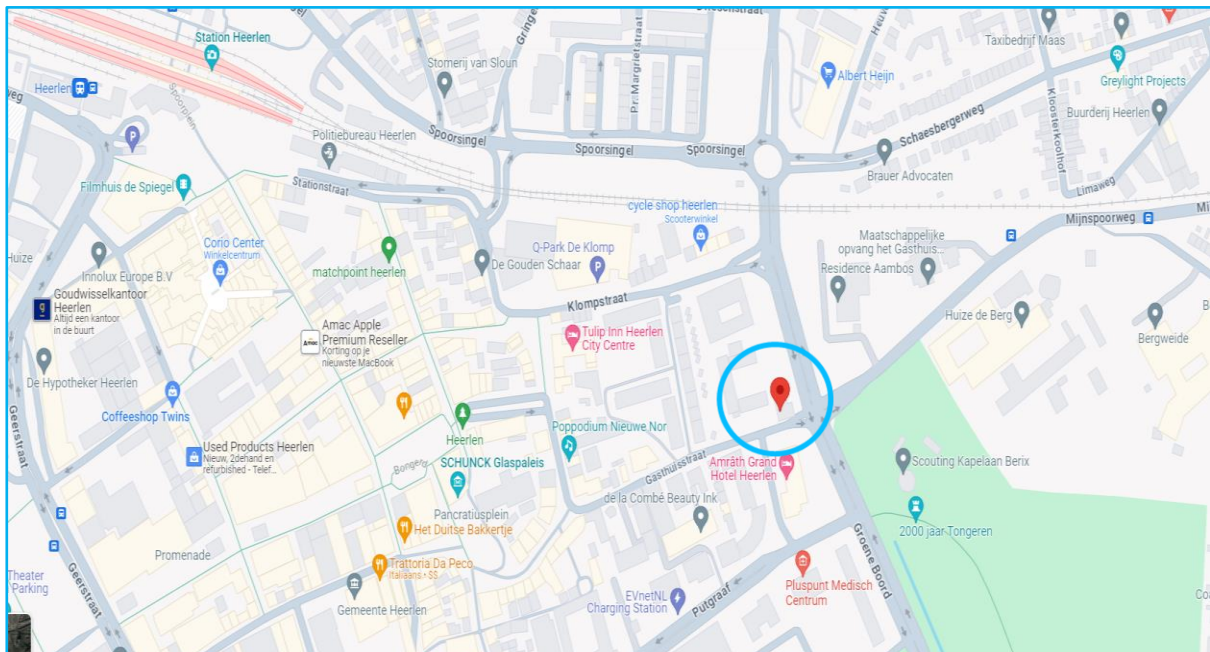
Het pand is op goede stand en binnen een aantrekkelijke omgeving gesitueerd. Enerzijds grenst het aan de binnenstad van Heerlen (Pancratiusplein is ca. 250 m¹ verderop gelegen), anderzijds aan de Groene Boord. Deze drukke verbindingsweg maakt deel uit van de ringweg rondom het centrum van de stad, waardoor de locatie voor velen binnen de omgeving zeer herkenbaar is!

De binnenstad van Heerlen voorziet in een breed scala aan voorzieningen, waaronder winkels / retailformules, warenhuizen, horecafaciliteiten (restaurants / bar), bioscoop, culturele voorzieningen, enz. Het aan de overzijde gelegen Aambos biedt de gebruiker echter ook de mogelijkheid om tot rust te komen indien gewenst.

Via doorgaande wegen is de binnen- en buitenring Parkstad binnen enkele minuten te bereiken. Deze wegen staan in directe verbinding met meerdere snelwegen richting Maastricht, Aken (D) of bijvoorbeeld Eindhoven.

Busverbindingen stoppen vrijwel voor de deur, terwijl het centrale bus- en NS-station Heerlen en station Kissel op loopafstand gesitueerd zijn.

Resumerend kan de situering en bereikbaarheid dan het beste al uiterst aantrekkelijk worden omschreven.



Situering van het pand nabij de binnenstad van Heerlen.

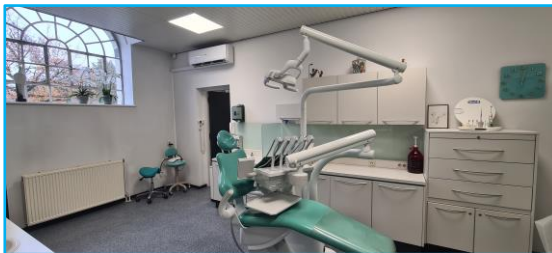
Indeling en voorzieningen

Er is sprake van een gezamenlijk entree op begane grond, voorzien van een eigen brievenbus en meterkast.

De aangeboden kantoor- c.q. praktijkruimte kent een eigen 'voordeur' en omvat circa 120 m² VVO, die geheel op begane grond gelegen is. Het beschikbare metrage is hierbij verdeeld over meerdere aaneengesloten ruimtes, waaronder een balie, wachtruimte, behandelkamer, werkruimte en keuken. Tot voor kort was de ruimte geheel in gebruik als tandartsenpraktijk en zodoende vrij specifiek ingericht. In samenspraak tussen verhuurder en de nieuwe huurder vormt herinrichting een optie (meer info op aanvraag).



Het geheel beschikt over een eigen kitchenette en is onder meer voorzien van verlichting, kabelgoten, elektra- en IT-aansluitingen, airconditioning (deels), radiatoren, vaste scheidingswanden, enz. De toiletfaciliteit wordt tezamen met huurder 'Haagmans – Seelen' gebruikt en is gesitueerd nabij de entree.



Verder beschikt het pand over een eigen parkeerfaciliteit met slagboominstallatie, waar thans 4 parkeerplaatsen worden aangeboden (meer / minder is bespreekbaar). Op het parkeerterrein zouden door huurder ter promotie vlaggenmasten geplaatst mogen worden (in samenspraak nader in te richten).



Prijsstelling

De huurprijs bedraagt : * € 1.250,- per maand voor de kantoorruimte (aldus € 15.000,- / jaar)
* € 60,- per maand per parkeerplaats (aldus € 720,- / plaats / jaar).

NB : BTW is aangaande de verhuur in beginsel van toepassing, doch huur vrij van BTW is bespreekbaar, waardoor het pand ook uitermate interessant kan zijn voor niet BTW-plichtige instellingen / partijen!

Huuruitgangspunten

- huurbetaling per maand telkens vooraf te voldoen
- indexering jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringang op reguliere wijze (CBS prijsindex)
- BTW is in beginsel wel van toepassing aangaande de verhuur (21% opslag), doch een huur vrij van BTW is bespreekbaar
- services in samenspraak nader af te stemmen (betreft sec de levering van water & schoonmaak algemene ruimte) => huurder heeft eigen meters t.b.v. de levering van gas en elektra!
- opleverniveau huidige staat, doch zaken zijn bespreekbaar
- huurtermijn tenminste 2 jaar, doch bij voorkeur een langere periode
- opzegtermijn tenminste 6 maanden voor enig expiratiemoment
- zekerheidsstelling 3 maanden betalingsverplichting (huur + BTW + services => bankgarantie of waarborgsom)
- contract standaard ROZ-contract model kantoor- / bedrijfsruimte 2015, inclusief algemene bepalingen.

Overige elementen

- beschikbaarheid de kantooruimte en parkeerfaciliteit is per direct beschikbaar
- bijzonderheden
 - * huurder mag vlaggenmasten plaatsen op het parkeerterrein (mits akkoord gemeente Heerlen) indien gewenst
 - * gevelsigning zal in samenspraak worden vastgesteld
- bestemming de vigerende bestemming luidt 'gemengd' => o.a. gebruik middels dienstverlening is toegestaan
- overige huurders binnen het pand zijn eveneens accountantskantoor Haagmans & Seelen, evenals PUNT HR services gevestigd
- EPA aan huurder zal een 'Energie Prestatieadvies label' beschikbaar worden gesteld conform de wettelijke voorschriften. Er is thans sprake van een C-label
- voorbehoud er is qua verhuur te allen tijde sprake van een voorbehoud van goedkeuring door opdrachtgever aan de orde.

Voor meer informatie en of het plannen van een bezichtiging kunt u terecht bij :



Jules Spauwen

js@spauwen-werrij.nl

GSM : +31 (0)6 - 21 56 52 61

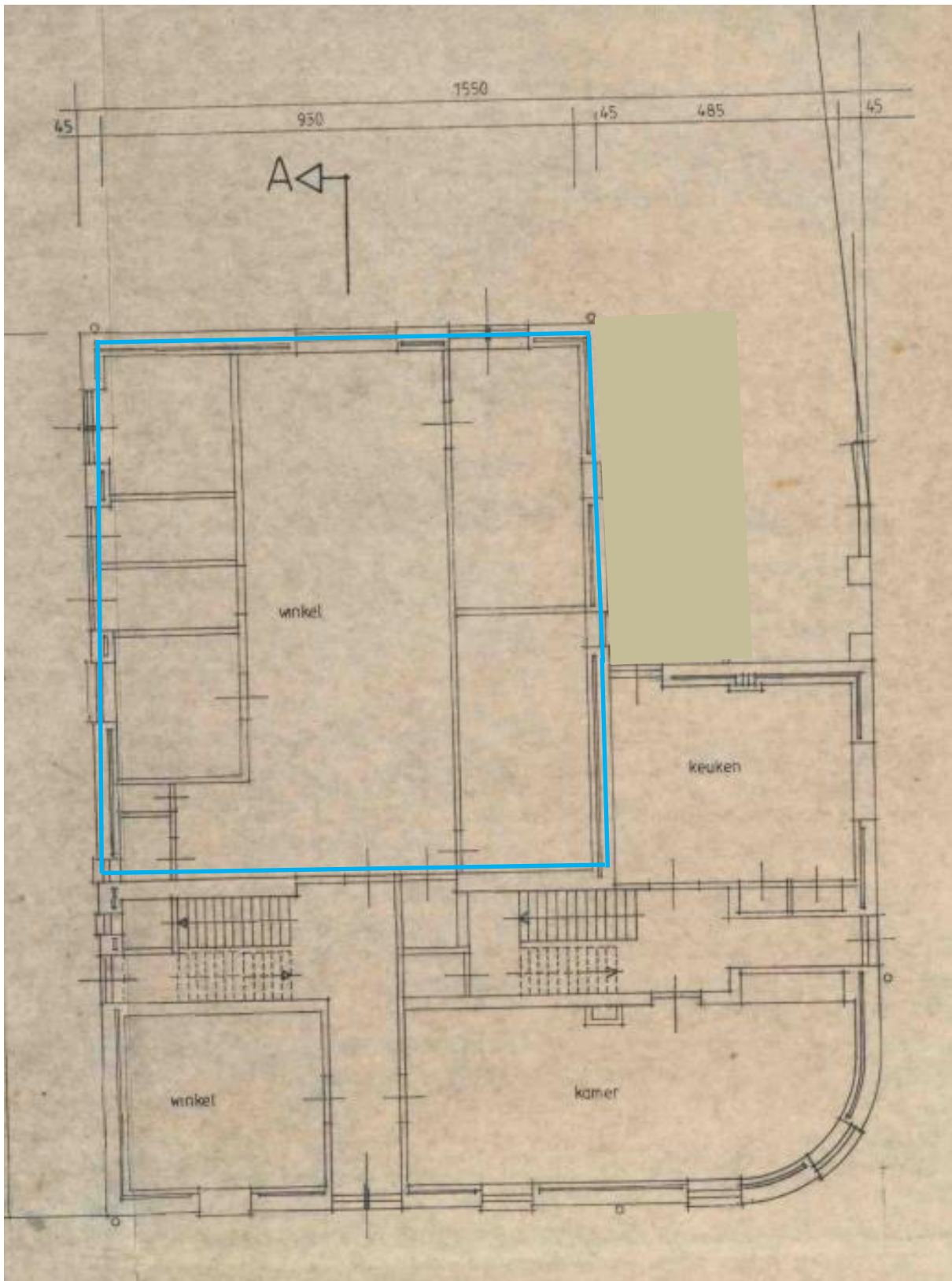
SPAUWEN | WERRIJ

info@spauwen-werrij.nl

TEL : +31(0) 45 - 737 0 210

Deze informatie is geheel vrijblijvend, waardoor hieraan geen rechten en of plichten kunnen worden ontleend!

Overzichtstekening van de beschikbare ruimte op begane grond.



Impressie van de beschikbare ruimte.

NB : de huidige indeling strookt niet meer met bovenstaande tekening!