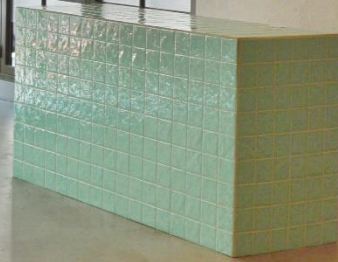


TE KOOP/HUUR



Raadhuisstraat 48
— 6411 HN Heerlen

aelmans



QUALITY
QUANTITY



QUALITY
~~QUANTITY~~

"There is beauty in simplicity"

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

"there is beauty in simplicity"



**Nette
commerciële
ruimte op in het
centrum van
Heerlen.**



- Adres: Raadhuisstraat 48
6411 HN Heerlen
- Bouwjaar: 1954
- Gebruik: Kantoor, maatschappelijk, transformatie
- Oppervlakte: ca. 193 m²
- Perceeloppervlakte: 1.075 m² (gedeeltelijk)
- Huurprijs: € 995,- per maand exclusief BTW
- Vraagprijs: € 195.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Instapklare commerciële ruimte met courante interne faciliteiten.

Deze nette instapklare commerciële ruimte is zowel te koop als te huur! Meest recentelijk heeft de ruimte dienstgedaan als winkelruimte voor de verkoop van kleding, maar ook andere ondernemingsvormen zijn op locatie denkbaar. Zo leent het object zich uitstekend als bedrijfsruimte voor een maatschappelijke, commerciële of publieke dienstverlening.

Bij de entree komt men via twee traptreden in de commerciële ruimte waar een moderne betonvloer ligt. De ruimte wordt verwarmd door middel van luchtverwarming. Aan de achterzijde bevindt zich een kleine pantry met koelkast en een toilet. Tevens is er hier een trap naar beneden die leidt naar een ruim souterrain.

Het object is gelegen tegenover het nieuwe gemeentehuis van Heerlen, via de Geleenstraat loopt men zo het centrum van Heerlen in. Kortom, een top locatie voor een ondernemer die zich graag in de binnenstad wenst te huisvesten.

Wilt u een keer vrijblijvend een kijkje nemen? Dat kan!
Neem contact op voor een bezichtiging via 045 575 32 55.

— Locatie

Het object is gelegen op een goede locatie aan de Raadhuisstraat waar eveneens het Stadhuis van Heerlen is gelegen. De Raadhuisstraat is een van de aanlooproutes richting het centrale Pancratiusplein en de Bongerd en ontwikkelt zich zowel op horeca als op retailgebied en dienstverlening. Het centrum van Heerlen is zeer goed toegankelijk vanaf de N281. Verder is NS-station Heerlen CS, c.q. het “Maankwartier”, binnen loopafstand bereikbaar. De binnenstad van Heerlen vormt het koopcentrum van de regio Parkstad met ca. 240.000 inwoners. Verder telt Heerlen zelf ca. 87.000 inwoners (bron: CBS).

De woonboulevard zorgt voor een grote passantenstroom, voor een groot deel zelfs afkomstig van over de Belgische en Duitse grens. Dit maakt Heerlen tot een kernwinkelgebied met volop kansen voor ondernemers.

Dit deel van de Geleenstraat huisvest ondermeer een bank, makelaarskantoor, winkels, ateliers, horeca en woningen. Via deze locatie is het nieuwe stadsdeel van Heerlen rondom het Schinkelkwadrant/Promenadepark snel bereikbaar.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Kelder	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 39 m ²
Kelder	-	opslagruimte	-	ca. 54 m ²
Begane Grond	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 100 m ²

Totaal ca. 193 m²

Parkeren:

Voor het object zijn voldoende openbare parkeergelegenheden. Tevens ligt om de hoek een Q-Park parkeergarage.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Heerlen', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Cityplan Heerlen'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Enkelbestemming Gemend'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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



Huurgegevens:

- Huurprijs: € 995,- per maand.
- 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:

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen energiemeters die door huurder ten tijde van ingebruikname van het gehuurde op naam gezet dienen worden. Huurder betaalt de kosten met betrekking tot het gebruik van energie direct aan de door huurder gekozen nutsleverancier.



Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 195.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Heerlen, sectie D, nummers 9034 A8
 - Totaal groot: 1.075 m² (gedeeltelijk)
- Eigendom soort: appartementsrecht
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon.

Verkoop of verhuur van dit object is te allen tijde onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring door eigenaar.

Alle maten en afmetingen zijn bij benadering weergegeven. Deze aanbieding mag slechts worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging. Een afspraak hiertoe kunt u maken bij ons kantoor.

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 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 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