

TE HUUR



Groeët Genhei 10  
— 6413 GN 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](http://www.aelmans.com/vastgoed/aanbod)



Winkelcentrum Heerlerheide is een modern winkelcentrum in een van de grootste stadsdelen van Heerlen. Dit complex is in 2010 opgeleverd. Het Corneliushuis (Gen Coel) is het meest in het oog springende element. Naar ontwerp van architectenbureau Wauben is dit gemeenschapshuis een knipoog naar het mijnbouwverleden van de regio Parkstad, de voormalige Oostelijke Mijnstreek.

Stadsdeel Heerlerheide heeft ongeveer 22.000 inwoners. Binnen het winkelcentrum wordt in gratis parkeergelegenheid voorzien, onder meer binnen een ondergrondse parkeergarage. Ter plaatse zijn onder meer Kruidvat, Plus, Albert Heijn (voorheen Jan Linders), Bakkerij Voncken, KIK, Domino's, Blokker, Wibra, Primera, Hendriks Bloemen, Etos gevestigd.



## Groeët Genhei 10, Heerlen



- Adres: Groeët Genhei 10  
6413 GN Heerlen
- Bouwjaar: 2010
- Gebruik: detailhandel, dienstverlening, horeca
- Oppervlakte: ca. 65 m<sup>2</sup>
- Huurprijs: € 695,- per maand exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



## Courante commerciële ruimte

Zeer nette commerciële ruimte gelegen aan een strategische locatie in winkelcentrum Heerlerheide.

Momenteel betreft de invulling een beauty- en nagelsalon. Echter zijn door de indeling en locatie verschillende exploitatiemogelijkheden van toepassing.

Het commerciële vloeroppervlakte bestaat uit ca. 56 m<sup>2</sup> met achtergelegen ca. 9 m<sup>2</sup> pantry en opslagruimte.

Het opleveringsniveau is courant te noemen. Zo is deze unit voorzien van systeemplafond met inbouwarmaturen, aircosysteem, vloerbedekking, radiatoren. Instapklaar voor de volgende ondernemer.

Zittend huurder laat de aanwezige inventaris achter en deze kan "om niet" door een volgende huurder gebruikt worden. Uitgezonderd hiervan zijn de behandelstoel met lamp en de nagelafel met stoelen.

Klaar om zelf een eigen onderneming te starten in centrum Heerlerheide? Dit is de kans!

## — Locatie

Winkelcentrum Heerlerheide geldt als het centrale voorzieningsgebied voor de wijk Heerlerheide.

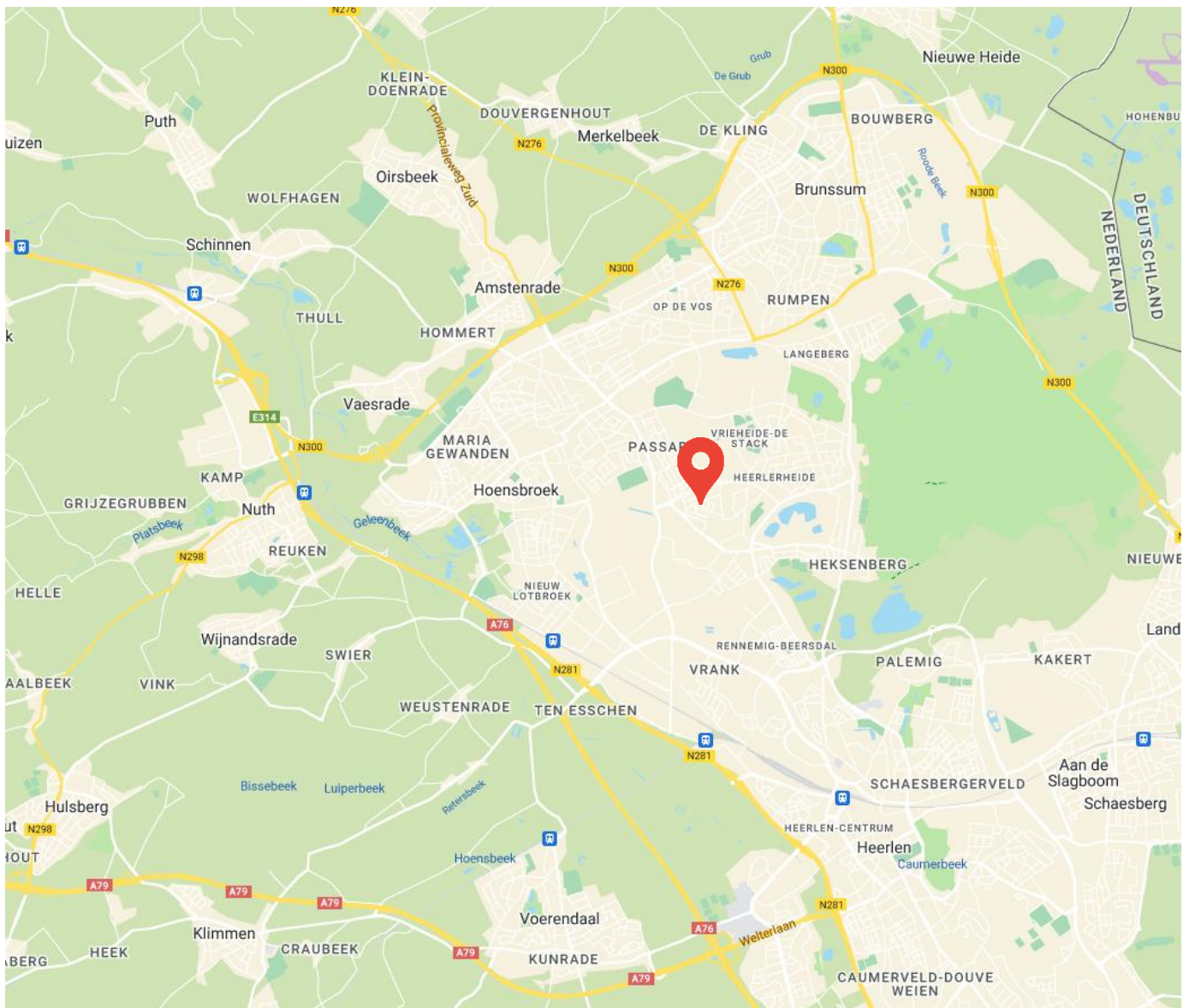
Heerlen is onderdeel van de Euregio Maas-Rijn met de kernsteden Maastricht, Aken en Luik. Zo gezien bevinden zich in een straal van 50 kilometer 3,7 miljoen inwoners in 3 landen, in 3 talen. Brussel ligt op 1 uur, Amsterdam op 2 uur, Parijs en Frankfurt op 3 uur en Londen op 4 uur rijden. Binnen 1 uur rijden treft u 8 vliegvelden aan.

Per auto:

De locatie is eenvoudig bereikbaar via De A76 en de A79. Winkelcentrum Heerlerheide is voorzien van een gratis ondergrondse parkeergarage.

Per OV:

Er zijn directe busverbindingen richting het NS station van Heerlen. In de directe nabijheid zijn meerdere bushaltes. Vanuit Heerlen zijn intercity treinverbindingen beschikbaar naar Sittard-Eindhoven-Utrecht-Den Bosch-Amsterdam en met directe treinverbindingen naar Maastricht en Aken.







### Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	commerciële ruimte	-	ca. 56 m <sup>2</sup>
Begane Grond	-	pantry/opslag	-	ca. 9 m <sup>2</sup>

Totaal ca. 65 m<sup>2</sup>

### Parkeren:

De commerciële ruimte ligt naast de parkeergarage. Parkeren kan bijna letterlijk voor de deur.

### Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Heerlen', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Heerlerheide Centrum'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Gemengd'. Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

### Opleveringsniveau:

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



### Huurgegevens:

- Huurprijs: € 695,- 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.

### **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 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 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](http://www.aelmans.com)