

**TE HUUR
FREDERIKSTRAAT 5 HEERLEN - HOENSBROEK****KANTOORPAND MET ROYAAL (PARKEER)TERREIN
OP BEDRIJVENTERREIN DE KOUMEN GELEGEN****Algemeen**

Aan de rand van bedrijventerrein De Koumen in Hoensbroek wordt een kantoorobject te huur aangeboden. Het pand omvat circa 770 m² VVO kantoor- / werkruimte, verdeeld over begane grond en eerste verdieping, alsmede circa 90 m² secundaire ruimte in het souterrain. Het gebouw is in 2017 geheel gerenoveerd en voorziet in een representatief uiterlijk. Tevens is sprake van een royaal buitenterrein dat deels verhard is, waardoor het ideaal gebruikt kan worden t.b.v. parkeren of buitenopslag. Gesplitste verhuur is bespreekbaar!

Ligging - omgeving - bereikbaarheid

Het object is binnen het bedrijventerrein op een hoeklocatie gesitueerd, pal tegenover de voetbalvelden van FC Hoensbroek. In de directe omgeving zijn allerhande bedrijven gevestigd, waaronder productie- en groothandelondernemingen, alsmede grondgebonden woningen. Het stadsdeelcentrum van Hoensbroek (dat voorziet in voldoende winkelfaciliteiten en aanverwante voorzieningen) is op circa 10 minuten loopafstand gelegen en het NS-station op circa 5 minuten. Verder stoppen in de directe nabijheid meerdere busverbindingen. De snelweg A76 (Geleen - Aken - Antwerpen) en Ringweg Parkstad, met directe aansluiting op de A79 richting Maastricht, zijn per auto binnen 5 minuten bereikbaar. Per saldo is dus sprake van een uiterst centrale ligging en uitstekende bereikbaarheid, gekoppeld aan voldoende centrumvoorzieningen binnen de directe omgeving.

Indeling en voorzieningen

De begane grond (ca. 385 m² VVO) omvat een centrale entree en balie, evenals diverse kantoor- / werkkamers. Ook de eerste verdieping (ca. 385 m² VVO) is ingericht middels soortgelijke ruimtes, waarbij sprake is van een 'cellen- & tuinstructuur', die gesplitst zijn middels vaste scheidingswanden. Het souterrain (circa 90 m²) omvat overwegend archief- en opslagruimte. De werkkamers ogen zeer goed verzorgd en zijn onder andere v.v. systeemplafonds inclusief LED-verlichting, kabelgoten inclusief IT-aansluitingen, lamellen, vloerbedekking en radiatoren. Het pand voorziet verder in een brandmeldcentrale en alarminstallatie. Tevens is sprake van meerdere 'koffie corners', kitchenettes, toiletfaciliteiten en dergelijke. Het buitenterrein is deels verhard en afgesloten middels een hekwerk / schuifpoort. Het terrein biedt hierbij ruimte aan tenminste 25 personenwagens doch verdere uitbreiding is mogelijk.

Prijsstelling

De vraaghuurprijs voor het geheel bedraagt € 54.000,- op jaarbasis, hetgeen overeenkomt met een gemiddelde prijs ter grootte van afgerond € 70,- per m² / jaar inclusief parkeren! **BTW is niet van toepassing**, waardoor het pand ook uitermate interessant kan zijn voor niet BTW-plichtige instellingen / partijen.

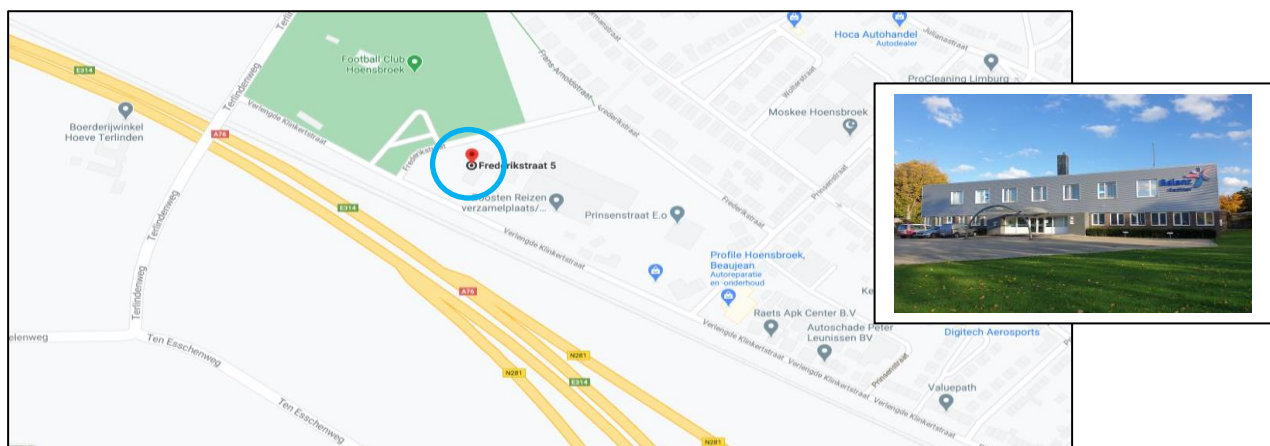


Huuruitgangspunten

- huurbetaling per maand vooraf te voldoen
- indexering jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringang op reguliere wijze
- BTW is niet van toepassing op de verhuur
- services zijn niet van toepassing richting verhuurder
- opleverniveau huidige 'turn-key' staat
- huurtermijn de huurtermijn bedraagt bij voorkeur 5 + 5 jaar doch een flexibele huurtermijn met een minimum van 1 jaar is bespreekbaar
- opzegtermijn in de basis tenminste 12 maanden voor enig expiratiemoment, doch bij een kortere looptijd is dit eveneens bespreekbaar
- zekerheidsstelling 3 maanden betalingsverplichting (huur => bankgarantie of waarborgsom)
- contract standaard ROZ-huurovereenkomst inclusief algemene bepalingen.

Bijzonderheden

- de vigerende bestemming luidt 'bedrijfsdoeleinden', tot maximaal milieucategorie 2
- verhuurder draagt er zorg voor dat het object in 2023 tenminste voorziet van een C-label
- het pand is in principe per direct beschikbaar c.q. in overleg
- indelingstekeningen zijn op verzoek beschikbaar
- er is te allen tijde sprake van een voorbehoud van goedkeuring door eigenaresse.



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

SPAUWEN | WERRIJ

info@spauwen-werrij.nl

TEL : 045 - 737 0 210

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