

Praktijkruimte

Voskuilenweg 129-B | Heerlen



**TE HUUR**

€ 90 per m<sup>2</sup> per jaar

Netto ca. 129 m<sup>2</sup>

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl) | +31 (0)45-574 32 33





# Omschrijving

## Algemeen

Medipoint voor Zorg is de locatie waar de zorg samenkomt en is de koepel voor het verbinden, huisvesten en faciliteren van organisaties. Een stimulerende werkomgeving voor alle organisaties die opereren binnen het werkveld Welzijn & Gezondheid, Sociaal & Maatschappelijk en voor de daaraan verbonden organisaties op het gebied van opleiding, innovatie en technologie. Het object omvat onder andere praktijkruimte, bedrijfsruimte en kantoorruimte. Deze kunnen diverse functies hebben ten behoeve van, dienstverlening-, kantoor-, opslag- en productiedoeleinden. Het complex is onder te verdelen in de 3 pijlers:

- Medipoint Zorgplein | Consumenten op zoek naar gezondheid vinden hier alle zorg onder één dak.
- Medipoint Zorglabs & Workspace | Ruimte om te ondernemen voor bedrijven die acteren op de snijvlakken van zorgdiensten, innovatie, opleiding, technologie, productie en distributie.
- Medipoint kantoren | Professionele werkomgeving in kantoorruimte of aparte wekkamers

## Voorzieningen

Het complex is gerenoveerd, geïsoleerd naar huidige maatstaven, heeft Energielabel A en omvat in totaal circa 9.000 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte. Het geheel is voorzien van nette vloer- en wandafwerking alsmede systeemplafonds inclusief verlichtingsarmaturen, pantry, sanitaire voorzieningen, lift en deels airco.

# Objectinformatie

## Huurprijs

€ 90,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW.

## Servicekosten

€ 35,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW

## Opslagfactor

Factor 0.22 wordt over de netto oppervlakte gerekend voor gebruik van algemene ruimtes.

## Betaling

Per maand vooruit.

## BTW belaste verhuur

Verhuurder opteed voor met BTW belaste verhuur.

## Huurtermijn

5 jaar met telkens 5 jaar verlenging. Andere termijnen op aanvraag.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, servicekosten en BTW.

## Aanvaarding

In overleg.

## Opleveringsniveau

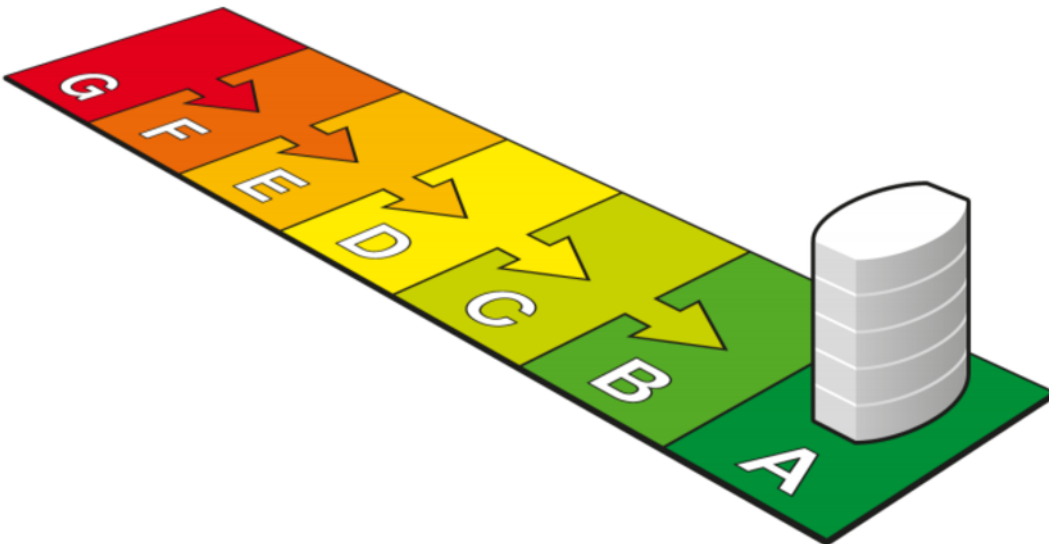
In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

## Indexering

De indexatie vind jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



<b>G</b>	<b>F</b>	<b>E</b>	<b>D</b>	<b>C</b>	<b>B</b>	<b>A</b>	A <sup>+</sup>	A <sup>++</sup>	A <sup>+++</sup>	A <sup>++++</sup>
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				



# Indeling & huurprijzen

## Praktijkruimte

Netto oppervlakte totaal: 129 m<sup>2</sup>, te vermeerderen met opslag factor 0.22 voor algemene ruimte.

Gedeeltelijke afname van deze unit is mogelijk in combinatie met een medehuurder.

Huurprijs per maand inclusief opslagfactor, te vermeerderen met servicekosten en btw.

## Parkeren

Parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar met parkeren in de omgeving.

Huisnr	Metrage	Huur / mnd ex. btw	Servicekosten / mnd ex. btw
129 B	129m <sup>2</sup>	€ 1.180,35	€ 459,03



# Plattegronden



# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Heerlen

## Nummer

2547

## Sectie

M

## Perceelgrootte

8877 m<sup>2</sup>

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: JRe

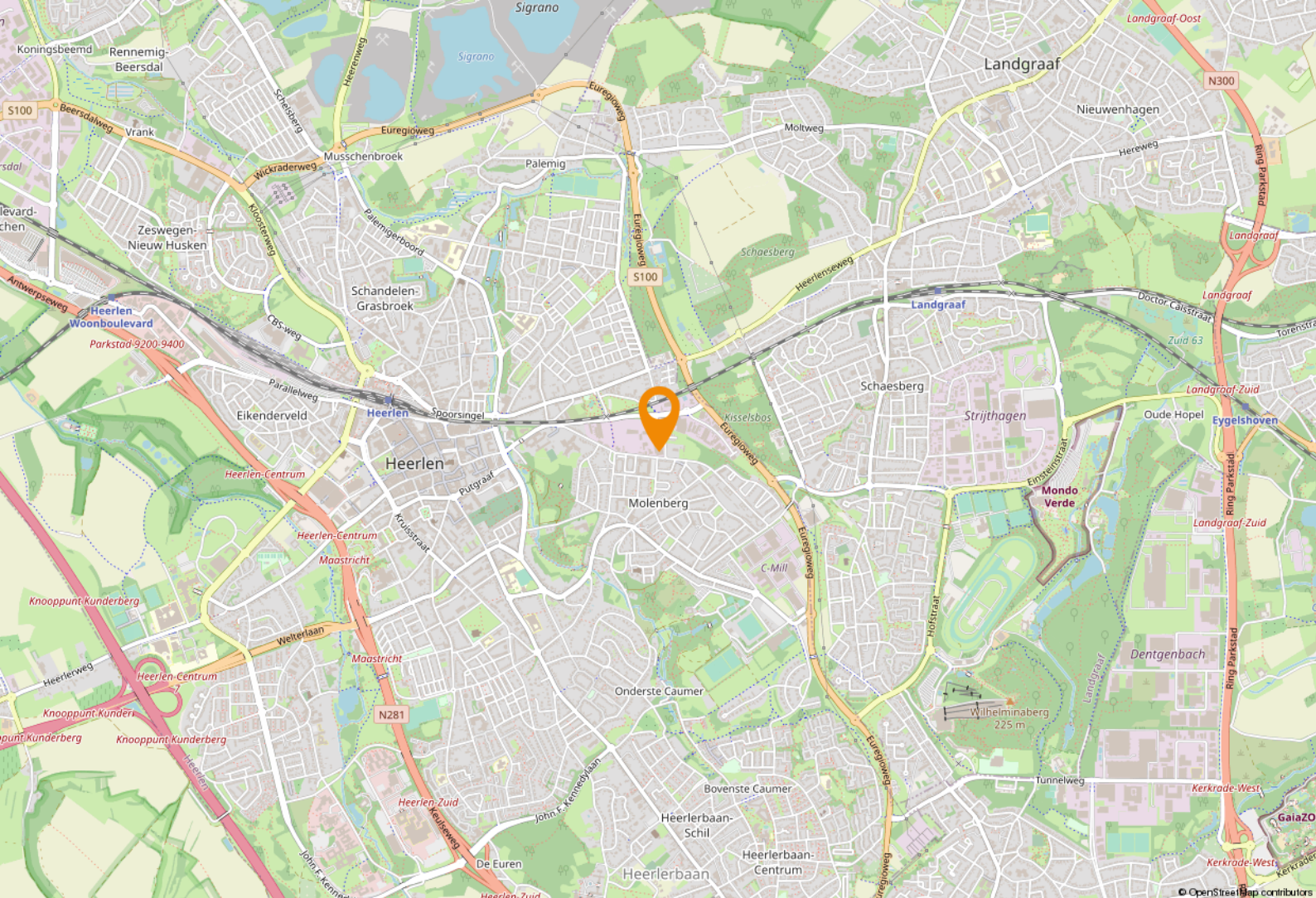


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		HEERLEN
—	Huisnummer	Sectie		M
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2547
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 9 mei 2018  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





# Ligging & bereikbaarheid

## Ligging

Het complex is gesitueerd aan de rand van handelsterrein 'De Kissel' en gelegen in de wijk Molenberg te Heerlen. Het centrum van Heerlen is slechts een goede kilometer verwijderd.

## Bereikbaarheid

Per auto is het geheel goed te bereiken doordat de binnering Parkstad Limburg is gelegen op steenworp afstand. Deze binnering vormt de ontsluiting met onder andere de A76 (Aachen – Eindhoven). Eveneens is het geheel goed te bereiken met het openbaar vervoer. Treinstation 'Heerlen De Kissel' is slechts één straat verder gelegen.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Kissel-Voskuilenweg 2014', vastgesteld op 7 april 2015. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Gemengd'. Huurder dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of zijn bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.



## Gemeente Heerlen

De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum en bouwden er een thermencomplex. Op dit moment telt Heerlen 86.826 inwoners en is hiermee de 4e grootste gemeente van Limburg.



## Heerlen bruist!

Op cultuur historisch gebied kan je je hart ophalen in kasteel Hoensbroek of het Thermenmuseum. Voor de winkelliefhebbers is er natuurlijk de grootste woonboulevard van Europa waar je urenlang kan 'shoppen'. In Heerlen is altijd wel iets te doen. Of het nu gaat om sportiviteit, muzikaliteit of hilariteit: Heerlen bruist!













# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venray en Venlo) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## **Full-service**

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## **Partner in Dynamis**

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



## **KANTOOR HEERLEN**

# 1 NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

## De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

### Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

**Service**

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

**Prijs/kwaliteit**

Goed bereikbaar

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.





[boek-offermans.nl](http://boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22

[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straalseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60

[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22

[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33

[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)

