

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**



**TE HUUR**

Pijnsweg 72 A, Heerlen



# PROJECTINFORMATIE

Pijnsweg 72 A, Heerlen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## TE HUUR CIRCA 165 M2 KANTOOR- EN ARCHIEFRUIMTE PIJNSWEG 72A HEERLEN (WELTEN)

**Adres:** Pijnsweg 72A te 6419CM Heerlen.

**Object:** Het betreft ca 165 m2 VVO in zijn geheel op de begane grond gelegen en voorzien van een zelfstandige entree. Het kantoor beschikt over een eigen parkeervoorziening en is uitstekend gesitueerd in het stadsdeel Welten, nabij diverse uitvals- en snelwegen.

**Locatie:** Het kantoor is omgeven door woningen.

**Bereikbaarheid:** Het kantoor is uitstekend bereikbaar. De snelweg A79 (Heerlen – Maastricht) alsmede de ringweg van Parkstad / Heerlen (N281) zijn binnen een minuut bereikbaar.

**Indeling:** Het kantoor is voorzien van een zelfstandige entree aan de straatzijde en omvat meerdere ruimten, een pantry, toiletvoorziening alsmede 4 vaste parkeerplaatsen op eigen terrein. Voor verdere informatie wordt verwezen naar de overzichtstekening.

**Parkeren:** Op eigen terrein zijn 4 vaste parkeerplaatsen beschikbaar. Verder kan in de directe omgeving beperkt onbetaald worden geparkeerd.

**Bouwaard en constructie:** traditionele bouw.

# PROJECTINFORMATIE

Pijnsweg 72 A, Heerlen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

**Voorzieningen:** Het kantoor omvat onder andere:

- Gas-, water- en elektra-aansluitingen (energielabel C)
- KPN glasvezel wordt in februari – maart 2025 aangelegd
- Systeemplafond inclusief verlichtingsarmaturen (led verlichting)
- Radiatoren
- airco's
- toiletvoorziening
- screens en lamellen (deels)
- pantry

**Bestemming:** Conform het bestemmingplan 'Heerlen-West' is de vigerende bestemming woning met de functieaanduiding dienstverlening. De locatie is momenteel in gebruik als podotherapie (fysiotherapie).

Huurprijs: € 26.760 per jaar (prijspeil 2025)

**Servicekosten:** Het voorschot bedraagt € 4.080 op jaarbasis, prijspeil 2025, en omvat de levering van gas (warmte), water en elektra. NB: er zijn geen tussenmeters aanwezig. Stroom wordt deels opgewekt middels zonnepanelen. In de huurprijs zijn de kosten van de zonnepanelen ingecalculeerd, zodat in de servicekosten enkel de door derden aangeleverde stroom wordt verrekend.

**Huurtermijn:** 5 jaar met aansluitend een termijn van één jaar, waarna de huur voor onbepaalde tijd wordt voortgezet.

**Huurbetaling:** Per maand vooraf, bij prijspeil 2025 derhalve € 2.570 inclusief servicekosten (gas, water, licht).

# PROJECTINFORMATIE

Pijnsweg 72 A, Heerlen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

**BTW:** Over de huurprijs wordt geen omzetbelasting in rekening gebracht.

**Indexering:** Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI 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. De eerste huurprijsindexering zal plaatsvinden per 1 januari van het jaar volgend op de datum huuringang.

**Bankgarantie:** Conform het ROZ-model ten bedrage van 3 maanden huur, te vermeerderen met de verschuldigde servicekosten.

**Huurcontract:** Standaard ROZ-contract model kantoor- bedrijfsruimte inclusief bijbehorende algemene en bijzondere bepalingen.

**Opleveringsniveau:** Huidige staat.

**Aanvaarding:** Per 1 januari 2025.

**Voorbehoud:** Goedkeuring verhuurder.

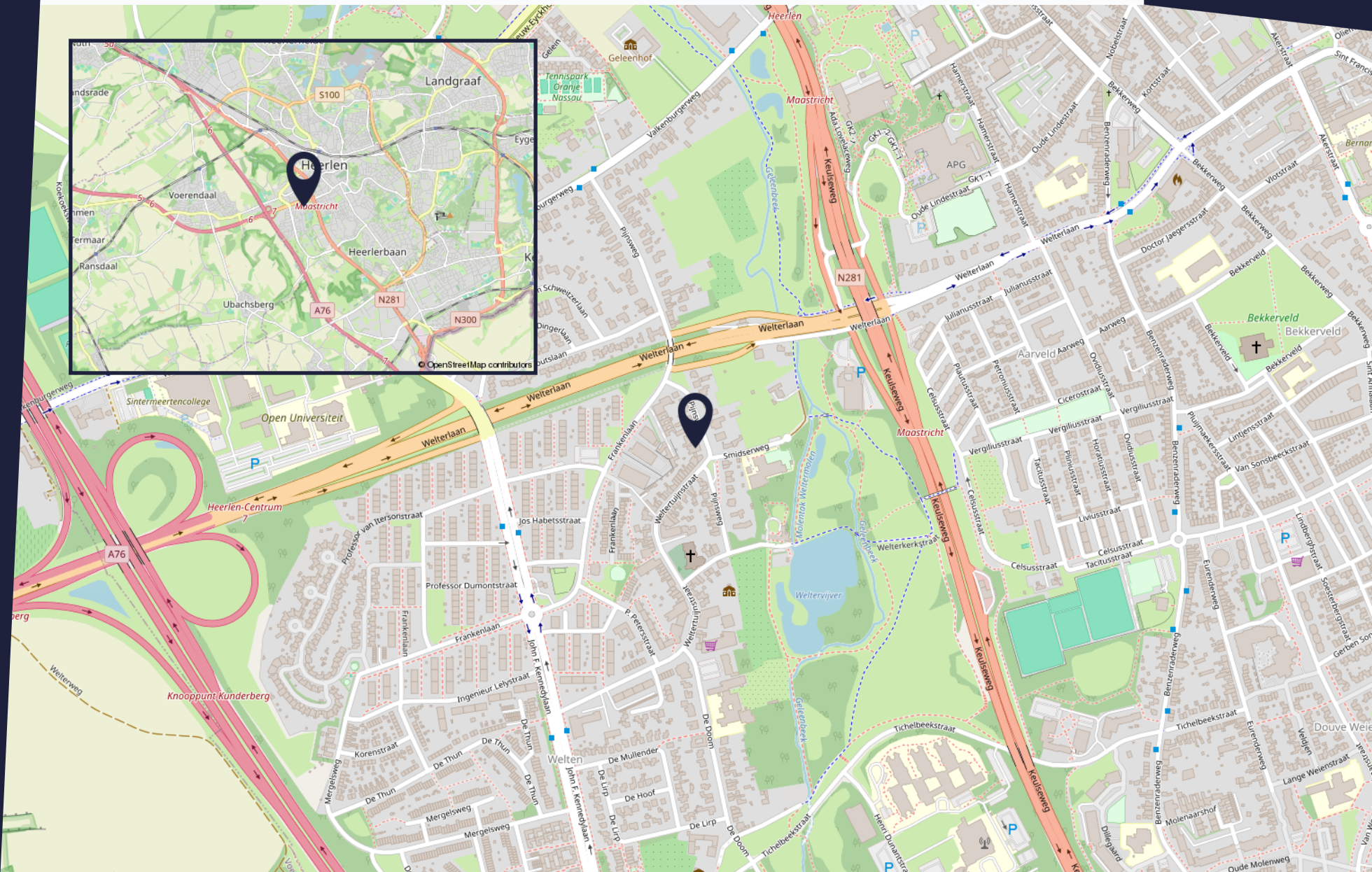
**Streetview:** Voor een impressie van de locatie wordt eveneens verwezen naar google maps/streetview.

**Voor nadere informatie:** jan@lahaye.nl.

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Pijnsweg 72 A, Heerlen

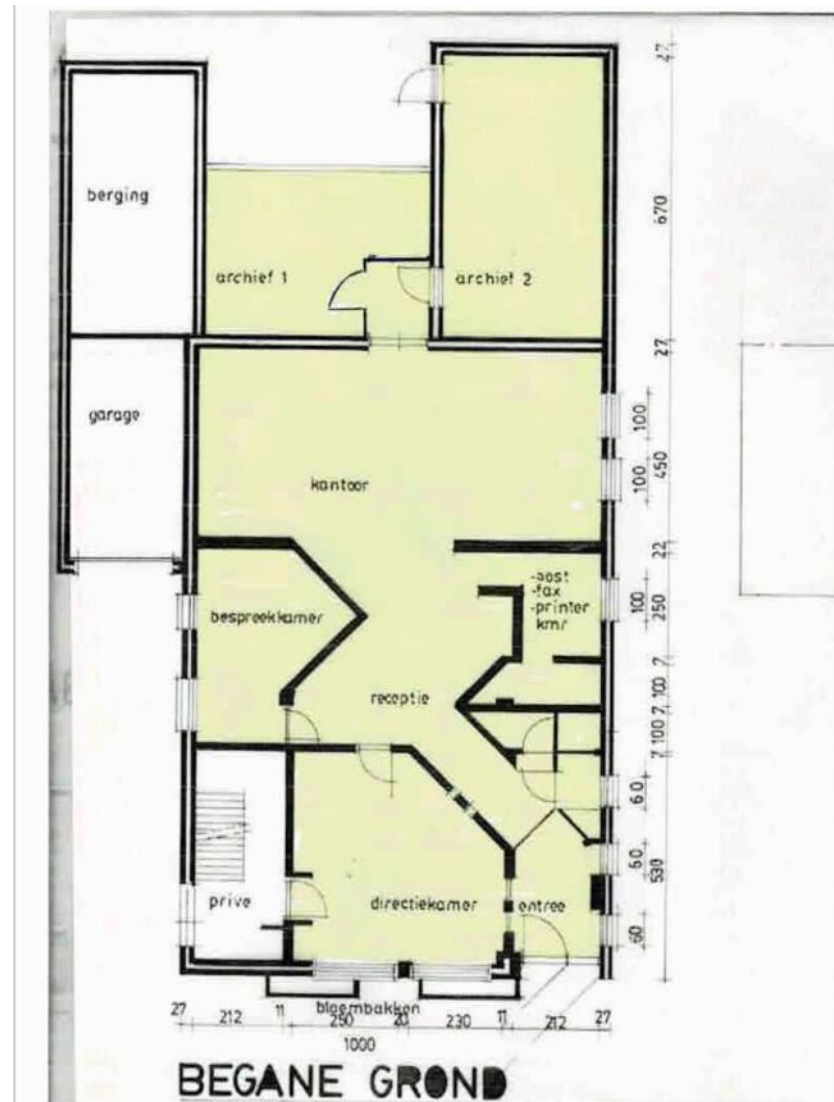
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND

Pijnsweg 72 A, Heerlen

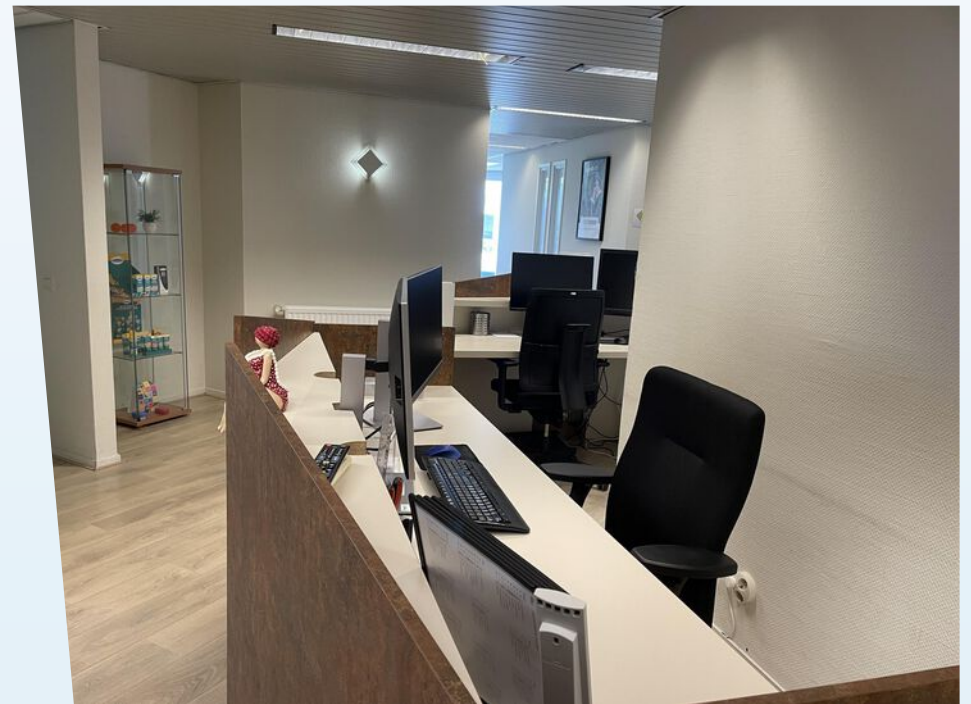
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



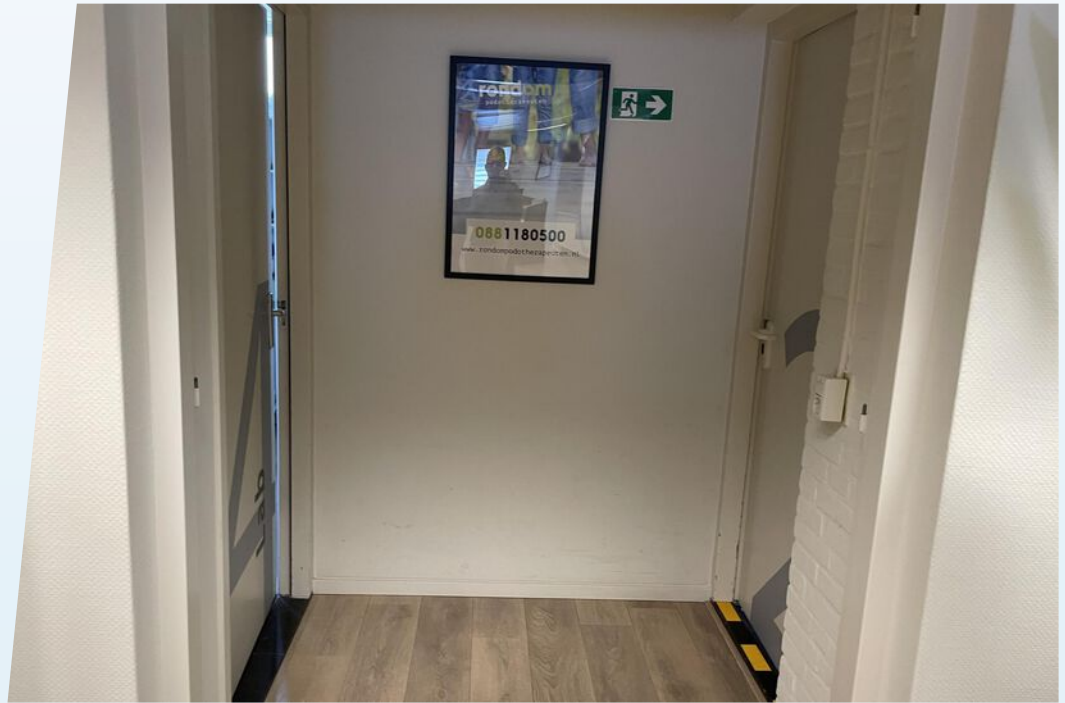
# FOTOREPORTAGE

Pijnsweg 72 A, Heerlen











# FOTOREPORTAGE

Pijnsweg 72 A, Heerlen

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## **Onze contactgegevens**

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## **Disclaimer**

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)