

TE HUUR



Saroleastraat 22
— 6411 LT 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 ww.aelmans.com/vastgoed.

Winkelobject op een A1 locatie in het centrum van Heerlen.



- Adres: Saroleastraat 22
6411 LT Heerlen
- Bouwjaar: 1921
- Gebruik: Detailhandel
- Oppervlakte: ca. 172 m² b.v.o.
- Perceeloppervlakte: 147 m²
- Huurprijs: € 3.000,- per maand, exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg.



Compacte winkelruimte in de hoofdwinkelstraat van Heerlen.

Compacte winkelruimte in de A1 winkel-as van Heerlen, de Saroleastraat. In dé hoofdwinkelstraat van Heerlen treft u deze mooie split-level winkelruimte (frontbreedte 5 m) aan van circa 172 m², verdeeld over begane grond (62 m²), niveau -1: 56 m² en niveau +1: 54 m².

De laatste huurder was Specsavers, die in de nabijheid een nieuwe winkel hebben geopend. Het centrum van Heerlen kent een bezoekersaantal van circa 144.000 bezoekers per week (bron Locatus; jaar 2019). Bekende winkelketens als H&M, Jamin, The Sting, Only, Jack and Jones, WAM Denim, Amac, New Yorker, Kruidvat, Hema, Blokker, Douglas, McDonalds en Mediamarkt zijn in de directe nabijheid gesitueerd. In de Heerlense binnenstad wordt geïnvesteerd en zodoende transformeert de binnenstad. Een goed voorbeeld is het aan de overzijde van onderhavig object gelegen winkelobject, dat, passend in het beleid van historische gevels in oude luister herstellen in het centrum, opgeknapt wordt en waar een luxe (gerenommeerde) bakker onderdak gevonden heeft.

— Locatie



Door de optimale situering tussen de Promenade, “Corio Center” en het stationgebied c.q. Maankwartier vormt dit stukje Saroleastraat sinds jaar en dag beste winkelstand van Heerlen. Heerlen is gelegen in ‘Parkstad Limburg’. Deze veelzijdige, deels verstedelijkte regio, telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. De grensregio Nederland/België en Duitsland telt ruim 800.000 inwoners. In Parkstad werken 106.000 mensen bij ruim 15.000 bedrijven en instellingen. Speerpunten zijn nieuwe energie, toerisme/recreatie, zorg, financieel-administratieve dienstverlening en de ontwikkeling van een overall en compleet Retail

centrum. Parkstad beschikt over een sterk cluster aan bedrijven en instellingen in de financieel-administratieve sector. Ruim 16.000 mensen werken bij organisaties als APG, AZL, Loyalis, Obvion, CBS, Belastingdienst, UWV en diverse banken en accountantskantoren.

Bereikbaarheid:

Het centrum van Heerlen is goed bereikbaar middels een nabijgelegen directe afrit/aansluiting op de autosnelweg A76 en de A79, alsmede de aansluiting op de Heerlense Ringweg. Op korte afstand gelegen van bushaltes, het NS station Heerlen CS/Maankwartier, het Corio Center, de Bongerd en het gezellige Pancratiusplein (horeca).







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Kelder	-	opslagruimte	-	ca. 56 m ²
Begane Grond	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 62 m ²
Eerste verdieping	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 54 m ²

Totaal ca. 172 m²

Parkeren:

In het rond het centrum zijn diverse betaalde parkeermogelijkheden gesitueerd (eerste uur parkeren kost € 1,-). Onder meer liggen er parkeergarages in het Corio Center, het Raadhuis/Geleenstraat, de Schouwburg en aan de Putgraaf.

Bestemming:

Het object is binnen vigerend bestemmingsplan 'Cityplan Heerlen' bestemd als 'Centrum'. Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Uitgangspunt is een opleveringsniveau in de huidige staat, als ware het casco.



Huurgegevens:

- Huurprijs: € 3.000,- 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.

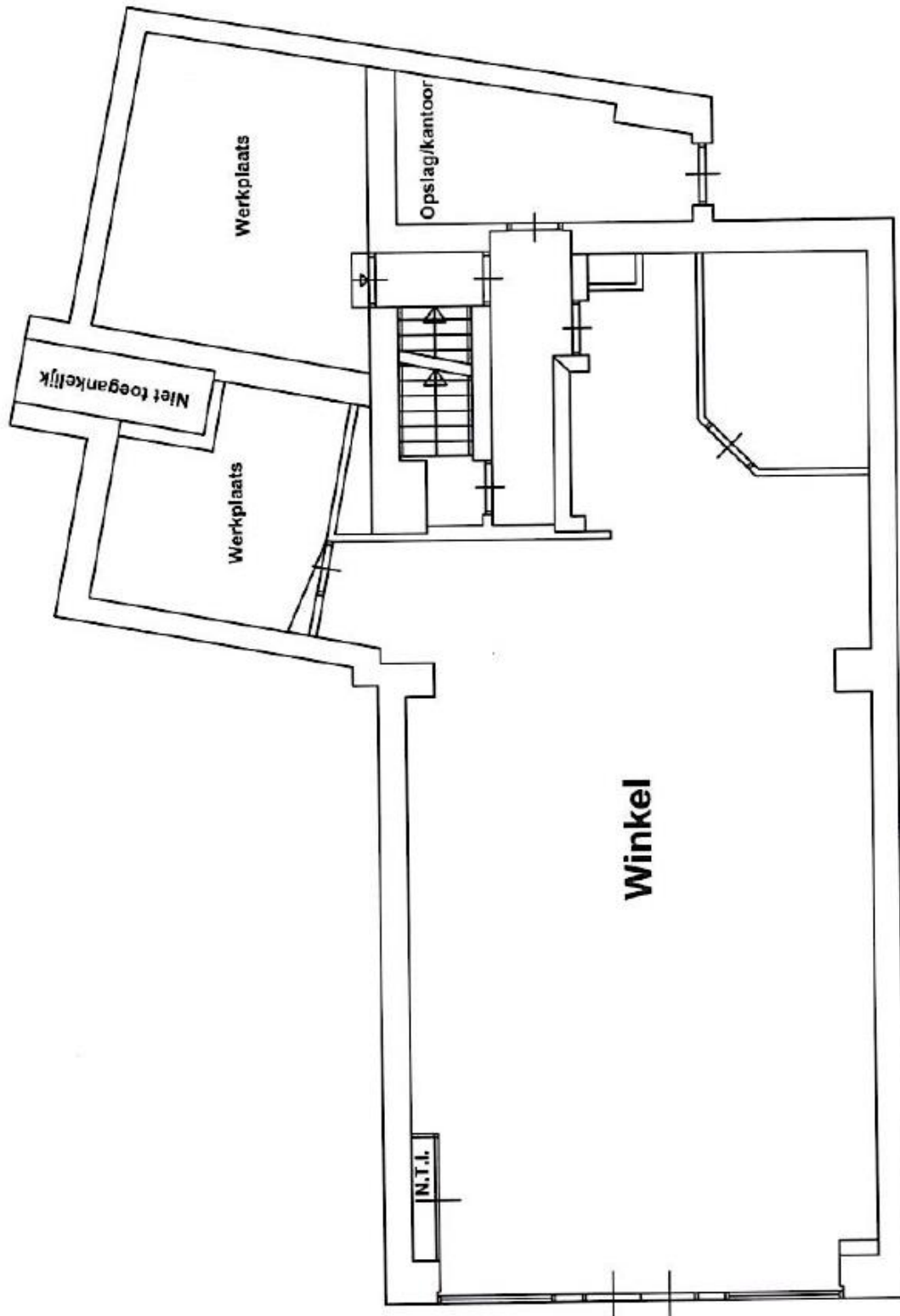
Servicekosten:

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen energiemeters die door huurder ten tijde van ingebruikname van het gehuurde op naam gezet dienen worden.

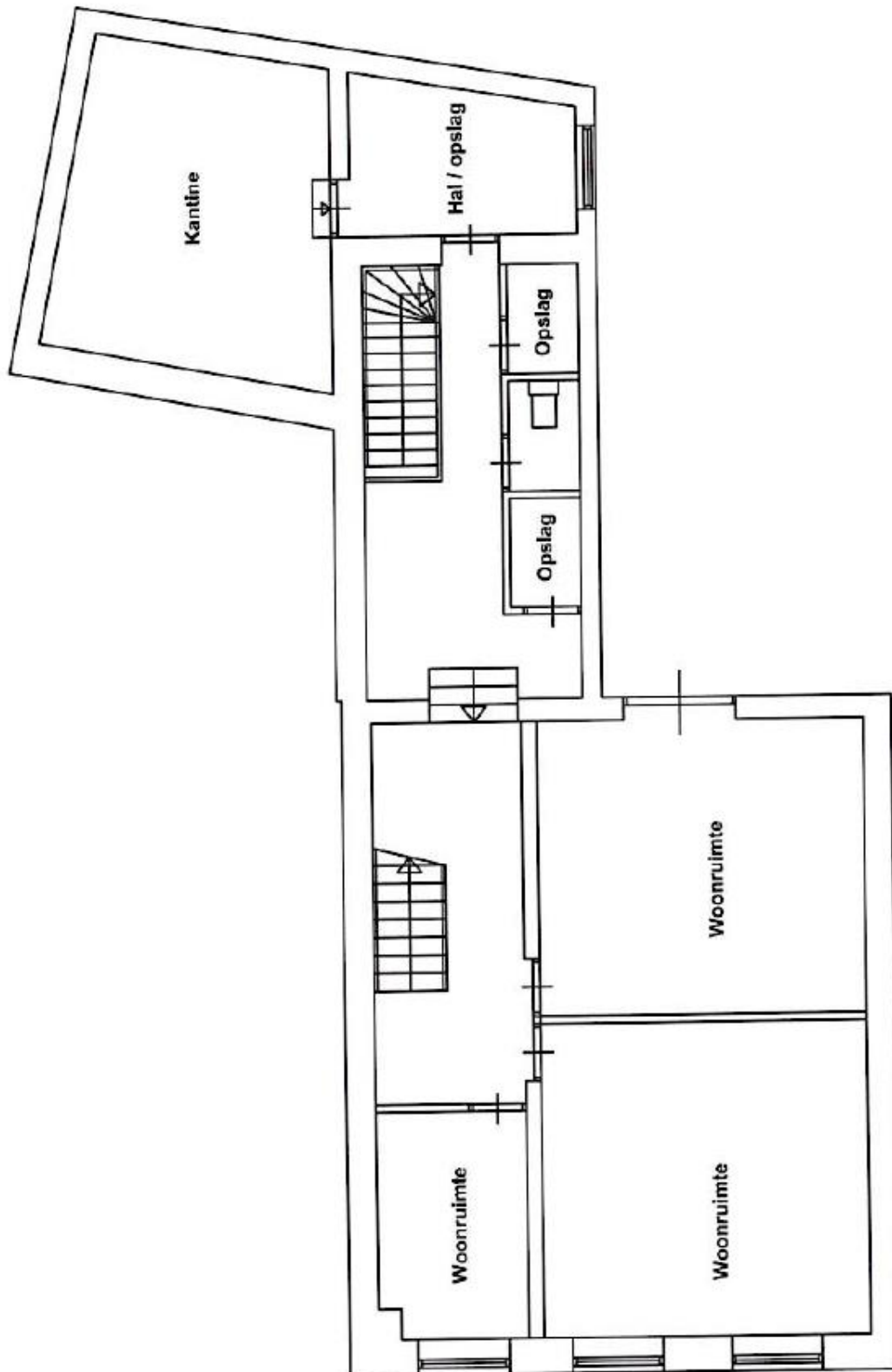
Bijzonderheden:

Ondernemers die in het centrum van Heerlen starten (ook verplaatsters) krijgen een eenmalige subsidie van de gemeente van € 6000,-.

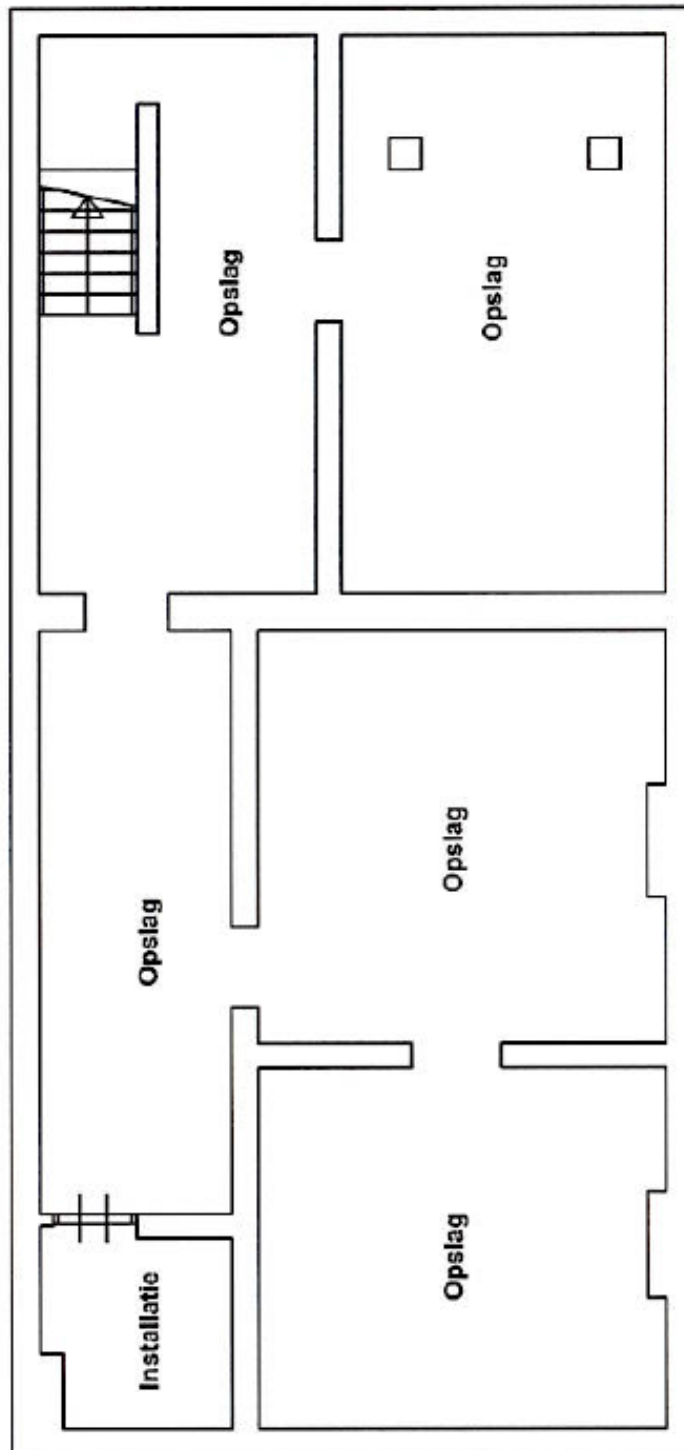




Begane Grond



Eerste verdieping



Souterrain

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 Rentmeesters & Makelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Rentmeesters & Makelaars is niet actief op het gebied van hypotheeken 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 Rentmeesters & Makelaars 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