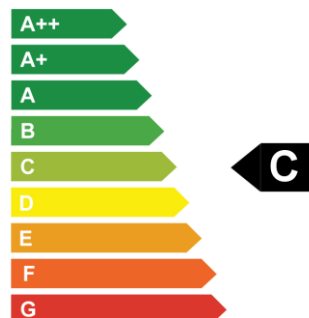


Winkelruimte

Saroleastraat 68
te Heerlen



- Hart kernwinkelgebied centrum Heerlen (A1-locatie)
- Kwalitatief opleveringsniveau obv PVE van huurder
- Parkeermogelijkheden in nabijheid



Saroleastraat 68 te Heerlen

Algemeen:

In hét kernwinkelgebied (A-1 locatie), op een van de beste plekken van de stad, transformeert de eigenaar onderhavig gebouw tot een state-of-the-art complex met winkelruimte (VVO van circa 221 m² incl. 68 m² souterrain) en appartementen op de verdiepingen. Met een uitstraling die je terug brengt naar de gouden tijden van Heerlen. Een uitstraling van een kwalitatief hoog niveau. Kortom een uitstraling met hét onderscheidend in de binnenstad van Heerlen.

Een samenvoeging met Saroleastraat 72 behoort tot de mogelijkheden.

Locatie:

Het complex met de winkelruimte is gesitueerd in het A1 kernwinkelgebied van het centrum van Heerlen. De winkelstand in de Saroleastraat is uitstekend te noemen en kenmerkt zich door nagenoeg volledige dekking van landelijke ketens op het gebied van onder meer kleding, schoeisel, telefonie en verzorging. Door de gunstige ligging tussen de Promenade, "Corio Center" en station / Maankwartier staat dit deel van de Saroleastraat sinds jaren genoteerd als de beste winkelstraat van Heerlen. Verder is op loopafstand is het Pancratiusplein gesitueerd, hét horecaplein van de stad met voldoende terrassen en eetgelegenheden.

Bereikbaarheid:

Het centrum van Heerlen is uitstekend bereikbaar. Zo is op slecht enkele autominuten de stadsautoweg bereikbaar (N281) met de aansluitingen op de A76 (Sittard-Eindhoven) en de A79 (Maastricht-Luik) en de aansluiting op binnen- en buitenring rondom Parkstad (Landgraaf-Kerkrade-Brunssum). Bijzondere aandacht voor het onmiddellijk nabij gelegen Maankwartier met het internationale NS-trein- en busstation.

Vloeroppervlakte:

Voor verhuur is een Verhuurbaar Vloer Oppervlakte (VVO) beschikbaar van 221 m². Onderverdeeld in: souterrain: 68 m² en winkelruimte: 153 m². Opgave conform een NEN2580-meting.

Indeling:

De winkelruimte heeft een frontbreedte van +/- 7 meter en een maximale diepte van +/- 23 meter. De winkelruimte beschikt verder over een opslagruimte annex kitchenette en toegang tot een toilet. Vanuit de winkel is een kelderruimte te bereiken.

Saroleastraat 68 te Heerlen

- Opleveringsniveau:** Vooropgesteld de eigenaar gaat extern het aanzien van het pand substantieel aanpassen. Zo zal o.a. het metselwerk gerenoveerd worden en zal de kozijnenstaat aangepast worden. De huidige winkelruimte is volledig gestript (en kan desgewenst zo opgeleverd worden). Verhuurder zal voor zijn rekening de wanden afwerken. In samenspraak met de huurder zal het plafond worden afgewerkt en kan het elektranetwerk aangepast worden. Verder zal de kitchenette en het toilet vernieuwd worden. Alle overige wensen van een gebruiker kunnen meegenomen worden in een afwerkplan. Let op: wensen die het voornoemde en het casconiveau te boven gaan kunnen invloed hebben op de te verhuren vierkante meter prijs.
- Parkeren:** Allen op loopafstand. In het rond het centrum zijn diverse betaalde parkeermogelijkheden gesitueerd. Zo is er straat parkeren in het centrum, tarief €1,-- per uur. En zijn er diverse parkeergarages op loopafstand, Maankwartier (Interparking van af €1,-- per 50 minuten) Coriocenter (Q-Park, €1,-- per 24 minuten) als ook parkeergarage ter hoogte van Raadhuis, de Schouwburg en aan de Putgraaf.
- Welstandsklasse:** A1.
- Frontbreedte:** 7 meter.
- Bestemming:** Detailhandel.
Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'City-West', vastgesteld op 12 januari 1993. Op grond van de planvoorschriften is detailhandel toegestaan. U dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.
Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor, bij de gemeente of via de website van ruimtelijke plannen.
- Huurprijs:** De huurprijs is gegeven het genoemde afwerkingsniveau vanaf €250,-- per vierkante meter per jaar excl. BTW.
- BTW:** Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig

Saroleastraat 68 te Heerlen

worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

- Servicekosten:** Niet van toepassing.
Huurder dient voor eigen rekening en risico contracten met nutsbedrijven af te sluiten voor de levering en het verbruik van gas, water en elektra.
- Energie label:** Saroleastraat 68: energielabel C.
- Zekerheidsstelling:** Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW.
- Huurindexatie:** De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI) zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
- Huurovereenkomst:** De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2012, inclusief de algemene bepalingen.
- Aanvaarding:** Na transformatie van de gevel, kozijnenstaat. Tijdsindicatie na overleg.

Saroleastraat 68 te Heerlen

Bijzonderheden:

Ondernemers die in het centrum van Heerlen starten komen in aanmerking voor een eenmalige subsidie van € 6.000,--. Voor ondernemersvragen kan contact opgenomen worden met het Ondernemershuis (0455-5604888, zie ook: <https://www.heerlen.nl/contactvoorondernemers.html>) .

Hier ondernemen? En kosteloze begeleiding nodig bij:

- ondernemingsplan
- financieringsmogelijkheden
- huurcontract
- vergunningstrajecten

Klik op de volgende link om te kijken wat Streetwise kan betekenen en hoe in contact te komen > <https://wijzijnstreetwise.nl/>

Collegiaal: onderhavige propositie is in collegiale samenwerking / bemiddeling met BRCK Bedrijfsmakelaars, dhr. S. Brouwer, 043-2057989.

De foto's van de voorgevel zijn impressies hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie



Locatie



Locatie



Locatie



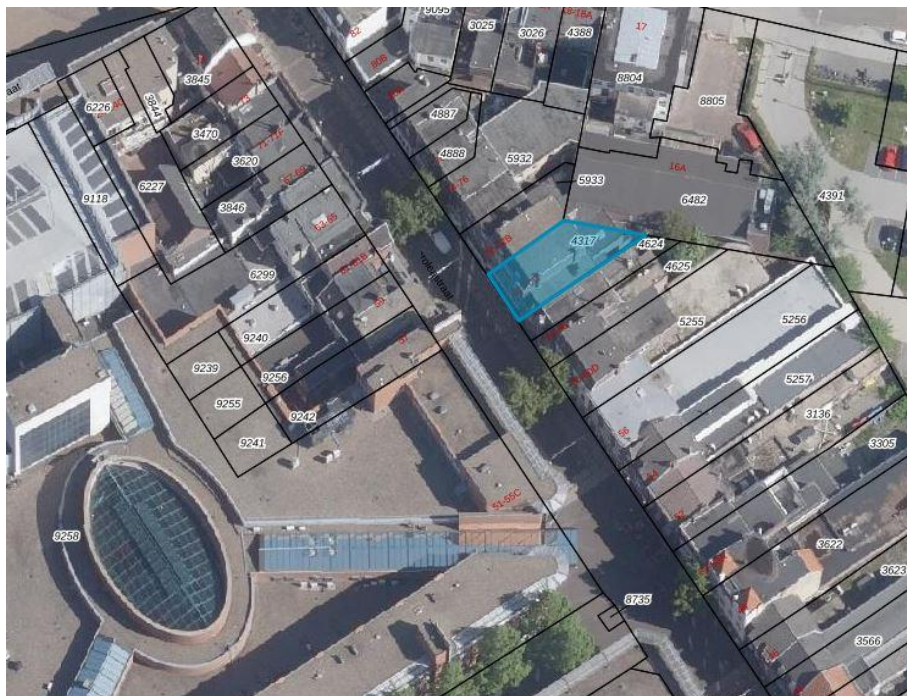
Locatie



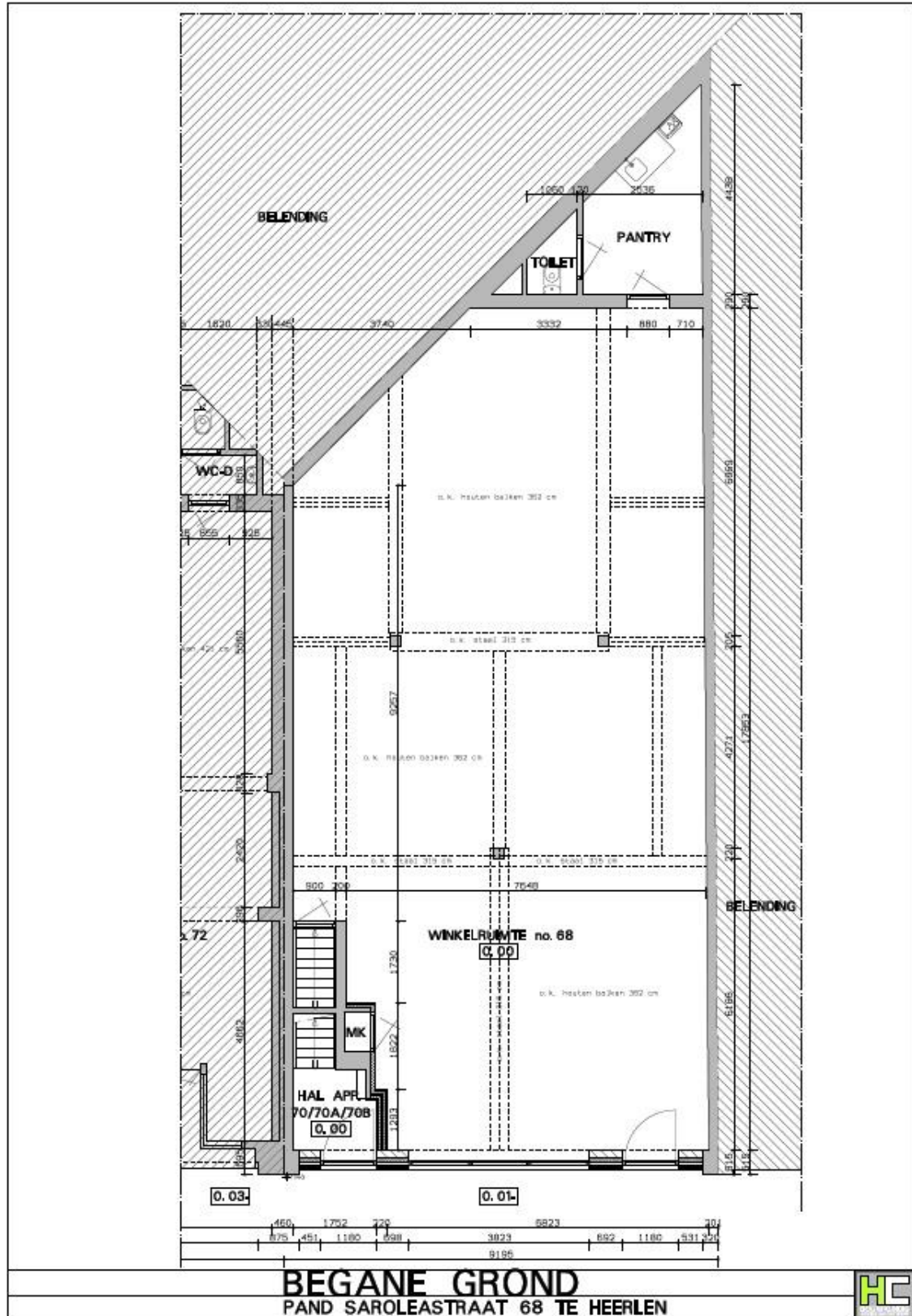
Locatie

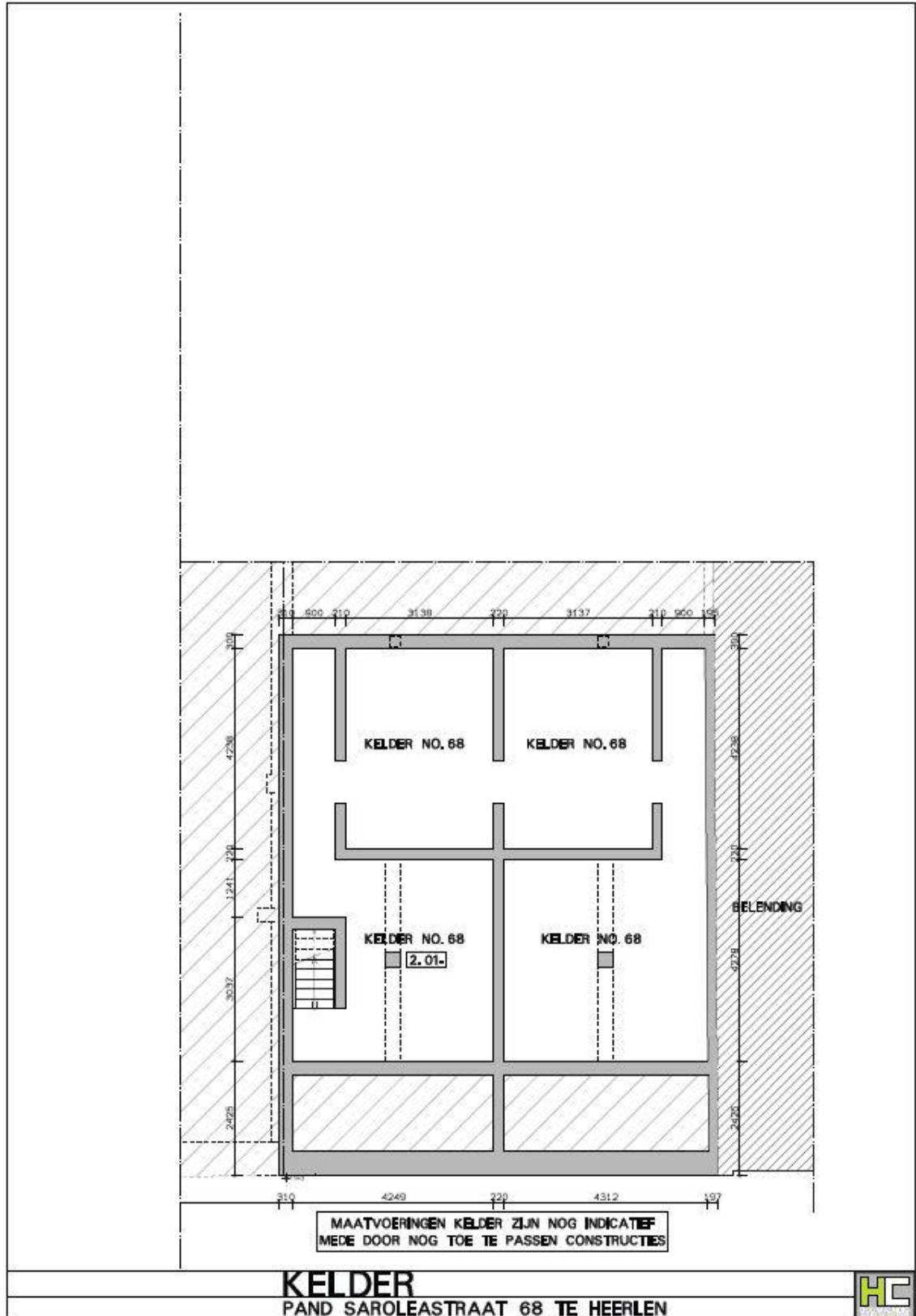


Locatie

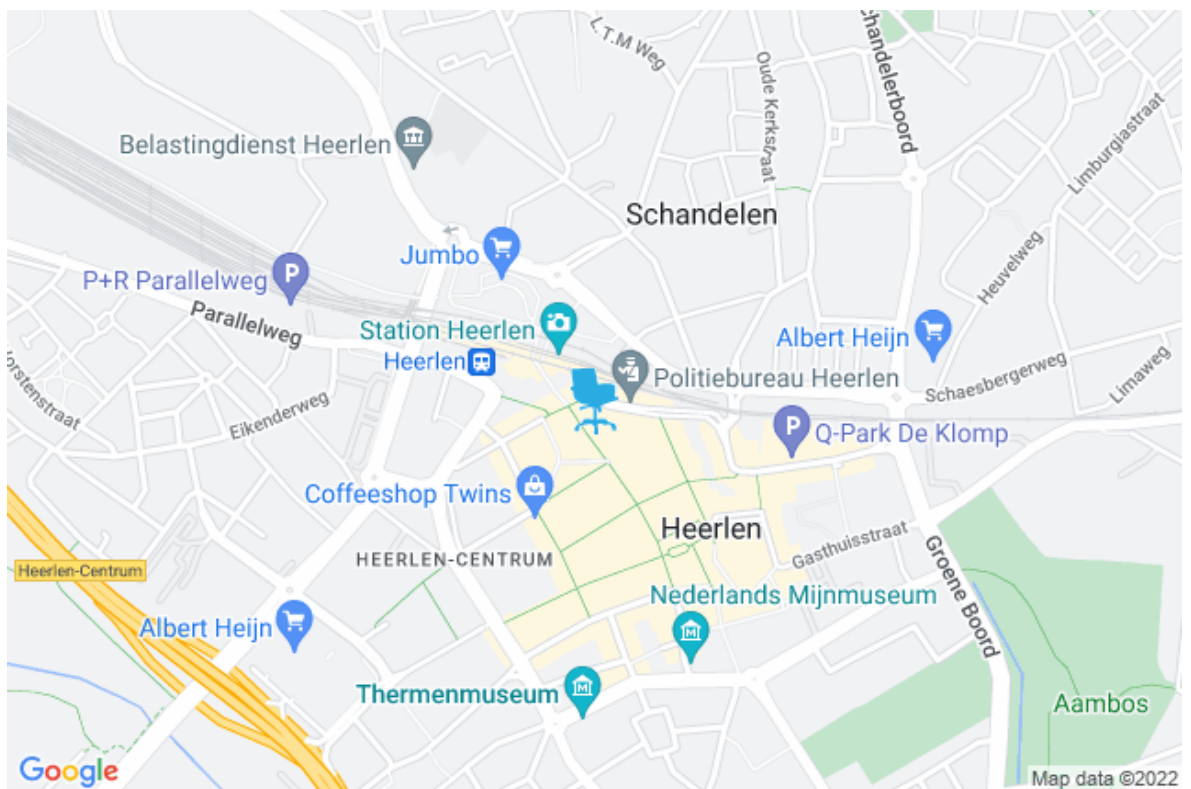


Sarolestraat 68





Locatie



Werken in Heerlen

Heerlen, groenste stad van Nederland 2004, is het hart van Parkstad Limburg. Dit is het gebied in Oostelijk Zuid-Limburg, op de grens van het Heuvelland en de uitlopers van de Eifel, waar eigentijdse stedelijke voorzieningen en de groene omgeving bij elkaar komen. Het groen van het Imstenraderbos, het Aambos en Terworm omringen de stad. Wandelen en fietsen vanuit Heerlen is genieten van de natuur, van kastelen, watermolens en boerderijen. Aan de rand van de stad is de Brunsummerheide te vinden een gebied waar uren gewandeld en gefietst kan worden.

Heerlen is een populaire winkelstad met een breed en gevarieerd winkelaanbod. Naast de gezellige winkelstraten zijn er diverse grotere winkelcentra, zoals bijvoorbeeld het Corio Center en Het Loon. Daarnaast kan men terecht op de uitgebreidere woonboulevard die jaarlijks miljoenen bezoekers van heinde en verre trekt. Men kan tevens op een ontspannen wijze een hapje eten, een filmpje pikken of genieten op één van de vele terrasjes die Heerlen rijk is. Heerlen is echter meer dan een winkelstad alleen.

Ook op andere terreinen heeft de stad veel te bieden. Zo kunnen liefhebbers van kunst en cultuur terecht in het Parkstad Limburg Theater. Daarnaast kunt u diverse musea, als het Thermenmuseum, de Stadsgalerij of Kasteel Hoensbroek bezoeken.

Bovendien worden jaarlijks vele aantrekkelijke evenementen georganiseerd. Denk aan de Taptoe, de Profonde, de Telematicaloop en het festival Cultura Nova die alle Heerlense straten vullen met vele dansende en feestvierende mensen.

Een krachtig centrum van Parkstad maakt de regio een stuk aantrekkelijker. Daarom ziet men het centrum van Heerlen als het centrum van Parkstad. Het is een podium voor de spreekwoordelijke Culturele Lente, de motor voor onze regionale economie en kristallisatiepunt voor hoogstedelijk wonen. Om de regionale woon- en werkomgeving aantrekkelijk en leefbaar te houden is een stadscentrum met een groot aanbod aan winkels, bedrijvigheid, wonen, vermaak, kunst en cultuur, in de directe nabijheid van groot belang.

Contactgegevens

Nadere informatie en/of bezichtiging:

MVGM Maastricht

Bezoekadres:

Wim Duisenbergplantsoen 51
6221 SE MAASTRICHT

Correspondentieadres:

Postbus 3140
6202 NC MAASTRICHT

T 088-432 49 10

E bedrijfsmakelaars.maastricht@mvgm.nl

I www.mvgmbedrijfsmakelaars.nl

F <https://facebook.com/mvgmbedrijfsmakelaars>

Tw <https://twitter.com/mvgmbhv>

Uw makelaars:



M.M.M. (Marc) van den Berg RM
Bedrijfsmakelaar

T 06-13738895

E mmm.vanden.berg@mvgm.nl

Profiel MVGM

MVGM bestaat uit de bedrijfsonderdelen MVGM Vastgoedmanagement, MVGM Bedrijfsmakelaars en MVGM Vastgoedtaxaties. Met meer dan 500 medewerkers en vanuit 20 kantoren ondersteunt MVGM eigenaren van en investeerders in vastgoed in de breedte bij hun exploitatie- en huisvestingsvraagstukken.

MVGM is officieel geregistreerd onder de RICS Regulation en mag hiermee de aanduiding “regulated bij RICS” voeren. De titel “regulated bij RICS” is sinds november 2010 geïntroduceerd in Europa en vertegenwoordigt de hoogste integriteitstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche. RICS is een internationale belangenorganisatie voor Chartered Surveyors. Deze Chartered Surveyors zijn professionals die binnen de verschillende vakgebieden van het vastgoed werkzaam zijn. De kracht van de Vereniging is de internationale erkenning van de titel MRICS en FRICS en staat borg voor integriteit en professionaliteit. Door zich te verbinden aan RICS en de daarbij behorende “Rules of Conduct” voldoet MVGM aan het hoogste vakinhoudelijke niveau gekoppeld aan heldere normen en waarden op het gebied van ethische bedrijfsvoering.

MVGM Vastgoedmanagement is ontstaan uit de samenvoeging van een aantal zeer gerenommeerde vastgoedmanagementorganisaties en werkt in opdracht van particuliere en institutionele beleggers zoals verzekeringsmaatschappijen en pensioenfondsen, bedrijven en overheidsinstellingen. MVGM heeft als grootste vastgoedbeheerder van Nederland 50.000 woningen, meer dan twee miljoen vierkante meter bedrijfsruimten en kantoren, een ruime anderhalf miljoen vierkante meter winkelruimte, 40.000 eenheden VvE en tal van andere projecten in beheer.

MVGM Bedrijfsmakelaars behoort al jaren tot de top van de vastgoedsector in Nederland en combineert een sterk landelijk netwerk met zeer uitgebreide kennis van zowel de lokale als regionale vastgoedmarkt. Hierdoor is MVGM Bedrijfsmakelaars uitstekend op de hoogte waar vraag en aanbod zich bevinden. In een markt die continue verandert zorgt MVGM Bedrijfsmakelaars met haar kennis, inzichten en marktinformatie voor het beste resultaat voor haar opdrachtgevers.

MVGM Vastgoedtaxaties mag zich rekenen tot de meest toonaangevende spelers op de Nederlandse vastgoedmarkt. MVGM Vastgoedtaxaties verzorgt voor uiteenlopende opdrachtgevers een grote verscheidenheid aan taxaties van kantoren, winkels, bedrijfsruimten of bijzondere objecten, leeg of in gebruik. MVGM Vastgoedtaxaties werkt voor de meeste institutionele beleggers, de banken en financiers, voor woningcorporaties, ondernemers, DGA's, maar ook voor verzekeringsmaatschappijen, overheden en overheidsinstanties.

Vestigingenoverzicht

Amersfoort:

Van Asch van Wijckstraat 55
3811 LP Amersfoort
T 088-432 49 25
E bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl

Arnhem:

Mr. B.M. Teldersstraat 7
6842 CT Arnhem
T 088-432 42 52
E bedrijfsmakelaars.arnhem@mvgm.nl

Den Haag:

De Bruyn Kopsstraat 9K
2288 EC Rijswijk
T 088-432 45 45
E bedrijfsmakelaars.denhaag@mvgm.nl

Groningen:

Europaweg 31
9723 AS Groningen
T 088-432 48 90
E bedrijfsmakelaars.groningen@mvgm.nl

Rotterdam:

Bahialaan 200
3065 WC Rotterdam
T 088-432 45 45
E bedrijfsmakelaars.rotterdam@mvgm.nl

Zwolle:

Burgemeester Roelenweg 22
8021 EW Zwolle
T 088-432 49 25
E bedrijfsmakelaars.zwolle@mvgm.nl

Amsterdam:

Naritaweg 211
1043 CB Amsterdam
T 088-432 44 40
E bedrijfsmakelaars.amsterdam@mvgm.nl

Breda:

Bijster 45-47
4817 HZ Breda
T 088-432 46 85
E bedrijfsmakelaars.breda@mvgm.nl

Eindhoven:

Mahatma Gandhilaan 6
5653 ML Eindhoven
T 088-432 47 60
E bedrijfsmakelaars.eindhoven@mvgm.nl

Maastricht:

Wim Duisenbergplantsoen 51
6221 SE Maastricht
T 088-432 49 10
E bedrijfsmakelaars.maastricht@mvgm.nl

Utrecht:

Euclideslaan 201
3584 BS Utrecht
T 088-432 49 25
E bedrijfsmakelaars.utrecht@mvgm.nl