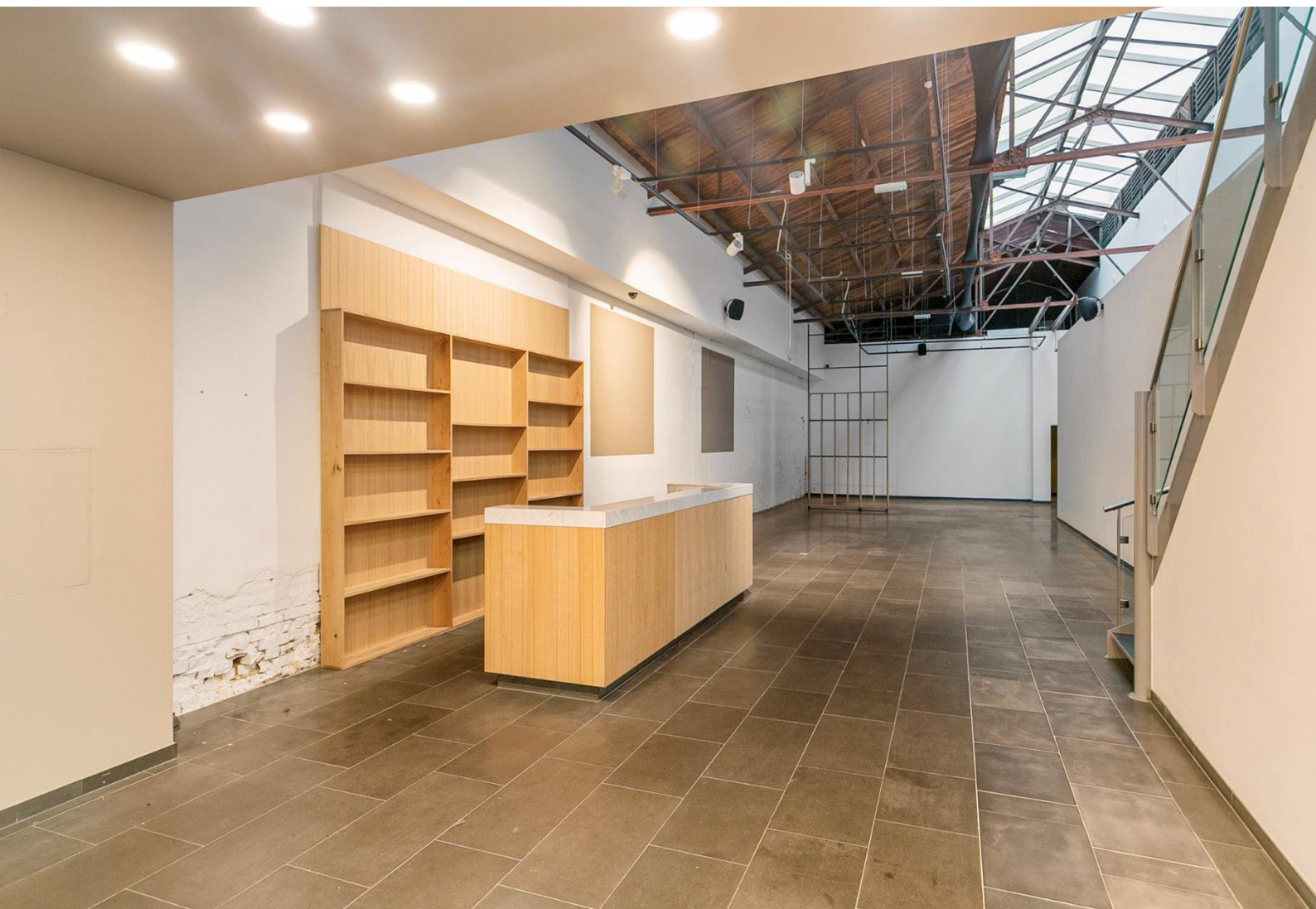


TE HUUR



Saroleastraat 45
— 6411 LR 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.



Saroleastraat 45, Heerlen



- Adres: Saroleastraat 45
6411 LR Heerlen
- Bouwjaar: 1923
- Gebruik: Detailhandel, dienstverlening, horeca
- Oppervlakte: ca. 500 m²
- Huurprijs: € 5.000,- per maand exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Excentrieke commerciële unit

Aan dé winkelstraat van Heerlen mogen wij u deze excentrieke commerciële unit aanbieden.

De commerciële ruimte is niet alleen gunstig gelegen, maar biedt ook een zee aan ruimte en natuurlijk daglicht. Met een royaal vloeroppervlak kunnen ondernemers hun creatieve visie de vrije loop laten en een indrukwekkende winkelomgeving creëren. Het overvloedige daglicht dat door de grote lichtstraat naar binnen stroomt, geeft de ruimte een warme en uitnodigende sfeer.

Het object bestaat uit een ruime pui met grote raampartijen en dubbele inloopdeur. In de huidige indeling is het kassagedeelte in het midden van de ruimte gesitueerd. Verder is er achteraan nog een ruim verkoopgedeelte, hoogwaardige paskamers en opslagruimte. Een en ander kan gemakkelijk aangepast worden. Met een stijlvolle trap bereikt u de eerste etage. Momenteel is hier het personeel gedeelte waaronder kantine en kantoren gevestigd en daarnaast ook een deel opslagruimte. De eerste etage transformeren naar winkelruimte is uiteraard ook mogelijk.

Het opleveringsniveau betreft een winkeltechnisch, hoogwaardige en instapklare ruimte. Inbouwarmaturen, muziekinstallatie, kassameubel, paskamerinrichting, kasten en stellingen zijn enkele aanwezige voorzieningen. Het object is opgebouwd uit traditionele bouw met staal, steen en hout. De ruimte wordt gekenmerkt door een markante houten dakconstructie met stalen spanten.

Neem contact op met ons kantoor en laat u verassen door dit object.

— 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.)
Begane Grond	-	commerciële ruimte	-	ca. 332 m ²
Eerste verdieping	-	kantoren/opslag	-	ca. 69 m ²
Tweede verdieping	-	opslag	-	ca. 50 m ²
Derde verdieping	-	opslag	-	ca. 50 m ²

Totaal ca. 500 m²

Parkeren:

In het rond het centrum zijn diverse betaalde parkeermogelijkheden gesitueerd. 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' met de aanduidingen:

- detailhandel;
- dienstverlening - commercieel;
- horeca categorie 1 - daghoreca.

Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd.



Huurgegevens:

- Huurprijs: € 5.000,- 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. Huurder betaalt de kosten met betrekking tot het gebruik van energie direct aan de door huurder gekozen nutsleverancier.



Begane Grond en 1^{ste} verdieping

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 hypotheken 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