

Winkelruimte Dautzenbergstraat 17B - 6411 LA Heerlen



TE HUUR

€ 1.150,- p. mnd. excl. BTW

ca. 71 m² Winkelruimte

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

Volledig instapklaar



Omschrijving

Algemeen

In hartje centrum gelegen fantastisch afgewerkte winkelunit. De ruimte is volledig wit waardoor u als huurder een eigen interne sfeer kunt creëren. Het geheel is voorzien van strak wit gestukte wanden, een witte tegelvloer, volledig systeemplafond voorzien van inbouwspotjes. Verder zijn pluspunten de centrum ligging, royale glazen frontbreedte en het instapklaar afwerkingsniveau. De kelder is uitermate geschikt voor opslag.

Voorzieningen

- Toilet
- Pantry
- Rolluiken binnenzijde
- Royale frontbreedte

Objectinformatie

Huurprijs

€ 1.150, per maand excl. BTW.
Indien van toepassing is een BTW-vrije verhuur mogelijk.

BTW belast

Ja, tenzij een BTW-vrije verhuur wordt overeengekomen.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar.

Verlengingstermijn

Aansluitend met 5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur.

Betalingstermijn

Per maand vooruit.

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

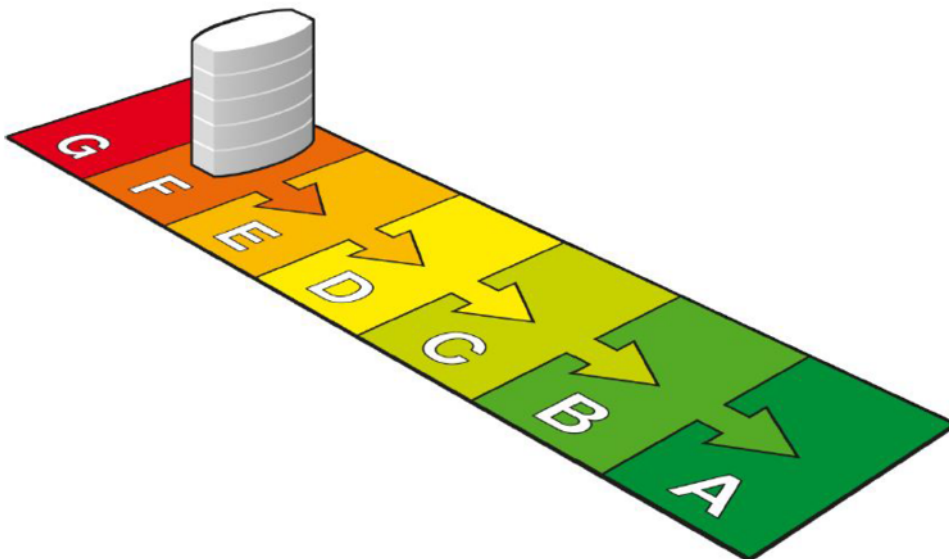
De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

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

Energielabel

F, geldig tot 09-03-2032



G	F	E	D	C	B	A	A⁺	A⁺⁺	A⁺⁺⁺	A⁺⁺⁺⁺
> 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

Winkelruimte

Instapklare winkelruimte waar een eigen sfeer gecreëerd kan worden, gelegen op een gunstige locatie.

Parkeren

Betaald parkeren in de nabije omgeving, deels in nabij gelegen parkeergarages.

Unit	Type	Metrage	Huurprijs excl. BTW
Unit 17 B	Winkelruimte	ca. 71m ²	€ 1.150,-
	Kelderruimte	ca. 23m ²	



Plattegronden

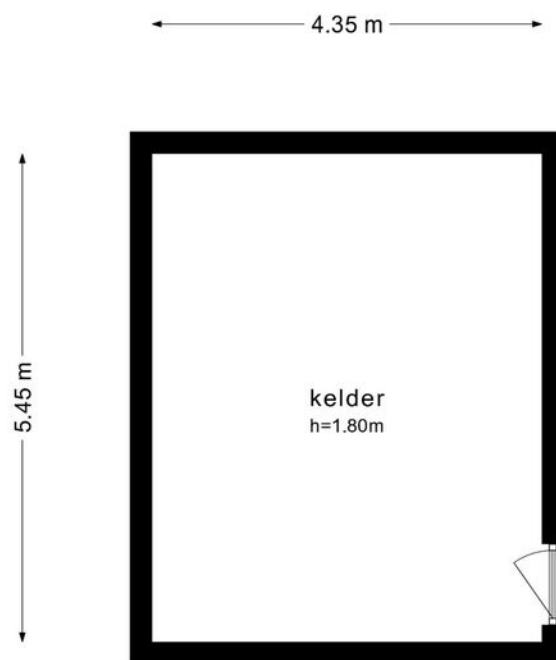
Begane Grond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden

Souterrain



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadaster

Kadastrale gemeente

Heerlen

Nummer

4045

Sectie

D


Perceelgrootte

337 m² (gedeeltelijk)

Kadastrale kaart

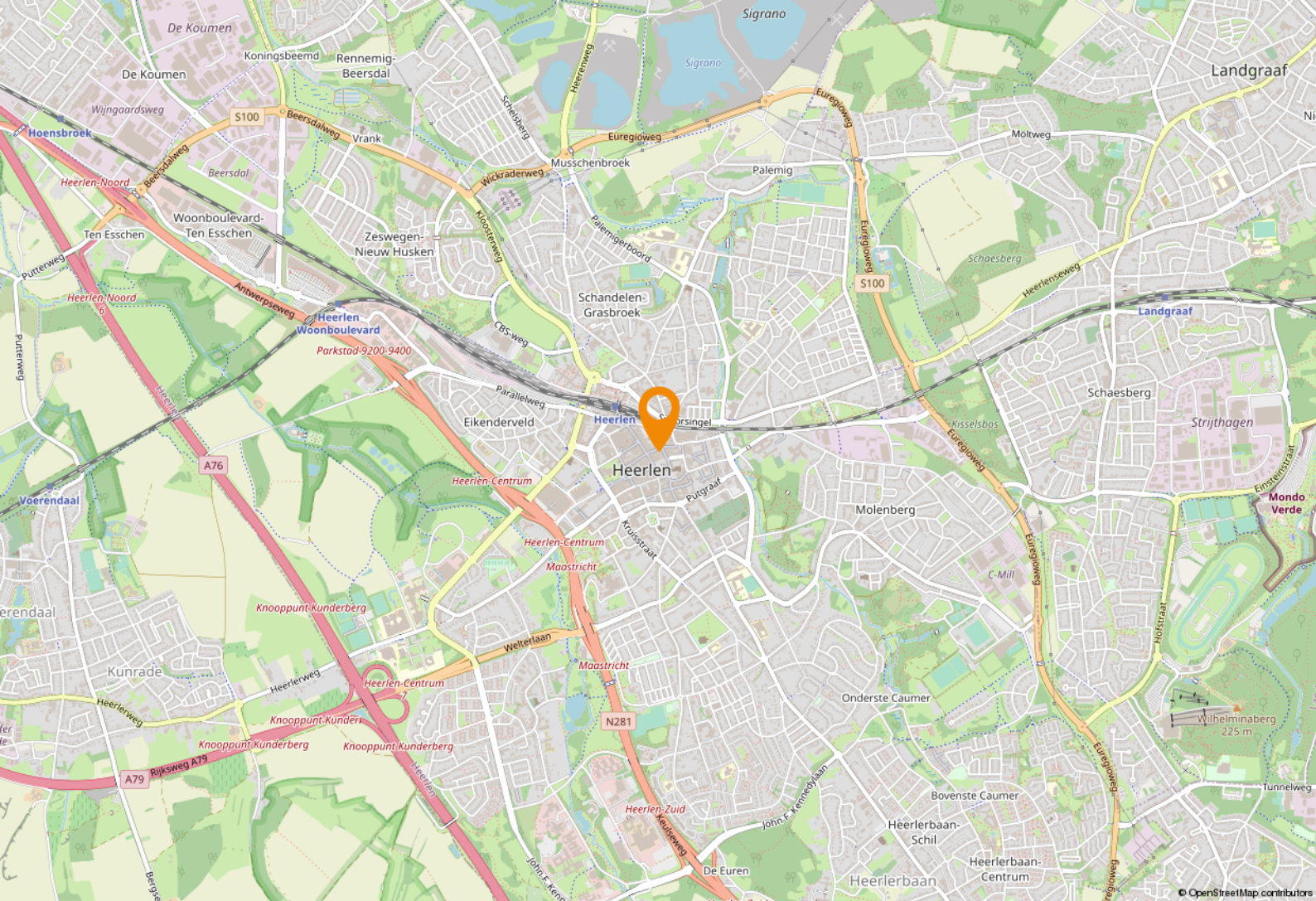
Uw referentie: BOG



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerlen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4045</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 december 2021
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 en 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 (maankwartier) CS, het Corio Center, en het gezellige Pancratiusplein met gezellige horeca. In de binnenstad van Heerlen bevindt zich een uitstekende mix van zowel gerenommeerde lokale ondernemers, (dag)horeca als ook (inter)nationaal opererende partijen, zoals H&M, Douglas, Jack & Jones, Media Markt, Etos en Steps. De Dautzenbergstraat staat bekend om de gerenommeerde lokale middenstand zoals een juwelier en hoogwaardige kledingwinkels.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Cityplan Heerlen', vastgesteld op 15 december 2021. 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.





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

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 Thermemuseum. 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!





Parkstad Limburg

Parkstad Limburg

Het object is gelegen in de regio 'Parkstad Limburg', deze veelzijdige en deels verstedelijkte regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. Samen met Nederland betreft het een ruim 800.000 inwoners tellend verzorgingsgebied.

In Parkstad werken 106.000 mensen bij bijna 15.000 bedrijven en instellingen. Speerpunten zijn nieuwe energie, toerisme/recreatie, zorg, financieel-administratieve dienstverlening en de ontwikkeling van een overall Retail centrum. Bovendien is de Retail sector goed voor een bestedingsoverschot in deze regio van bijna € 80 miljoen euro.

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.



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 Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl