



**> Verhuurbrochure**  
Heerlen Plein I – In de Cramer 172 (gedeelte)

## › Algemene informatie

### WOONBOULEVARD HEERLEN – PLEIN I

- › Woonboulevard Heerlen is centraal gelegen in Zuid-Limburg en bestaat uit twee delen: Plein I en Plein II.
- › Woonboulevard Heerlen bestaat uit een oppervlakte van meer dan 120.000 m<sup>2</sup> verdeeld over Plein I en II.
- › Plein I beschikt over 21 winkelpanden welke samen totaal bijna 40.000 m<sup>2</sup> aan winkelruimte betreffen.
- › Goede bereikbaarheid door ligging naast snelweg A76, welke ook goed bereikbaar is voor bezoekers uit België en Duitsland.
- › 3.500 gratis parkeerplaatsen beschikbaar over de hele boulevard.
- › Winkellocatie is 7 dagen per week geopend.
- › Verzorgingsgebied betreft ruim 1,3 miljoen inwoners welke zich ook over de grens in Duitsland en België bevinden.
- › Website Woonboulevard Heerlen:  
<https://www.woonboulevardheerlen.nl/>

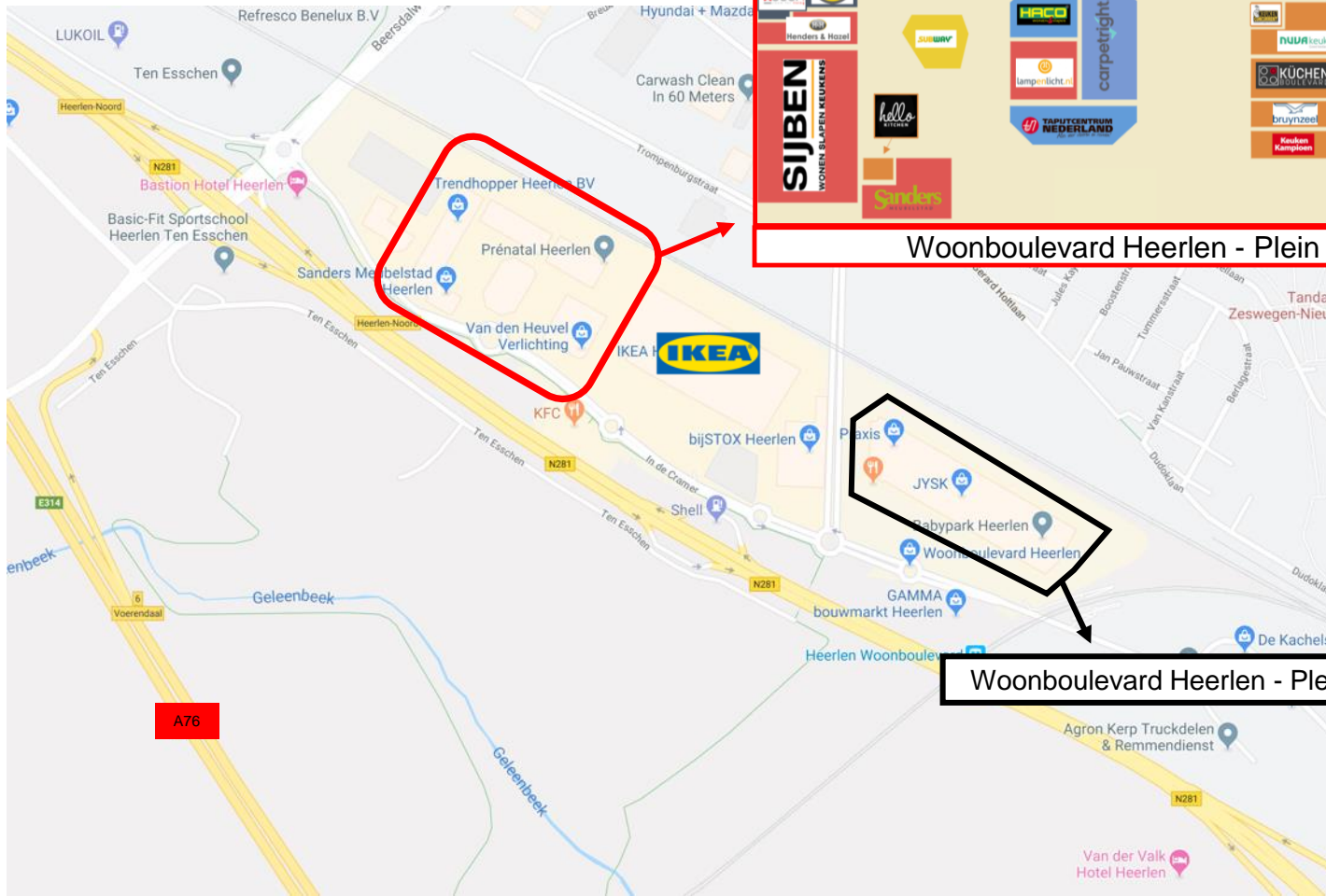
- › Huidige retailersmix: o.a. IKEA, Bruynzeel keukens, Goossens Wonen & Slapen, Beddenreus, Buiten Tuinmeubelen, Keukensale, Kwantum, Gamma, Xoon, Jysk, Babypark, Rofra Home, Subway, Blokker (tuin), Budget Home Store XXL en Tempur.
- › Er is sprake van een onderhuursituatie met Goossens Wonen en Slapen op Plein I – In de Cramer 172.

Goossens streeft namelijk naar een optimale beleving voor haar klanten. Dit doet Goossens door haar omnichannel strategie verder te integreren in de bedrijfsvoering. Met de integratie, de ontwikkelingen in de markt en de veranderende behoeften van de consument kiest Goossens voor een winkelconcept met minder vierkante meters, maar mét een hogere dichtheid van winkels over Nederland en België'.





# > Locatie



## > Plattegrond – Woonboulevard Heerlen Plein I



- S Slaapkamers
- W Woninginrichting
- W Woonwarenhuizen
- D Diversen
- H Horeca
- K/ Keukens / Badkamers
- M Meubels

## > Objectinformatie

### TE HUUR – IN DE CRAMER 172 (gedeelte)

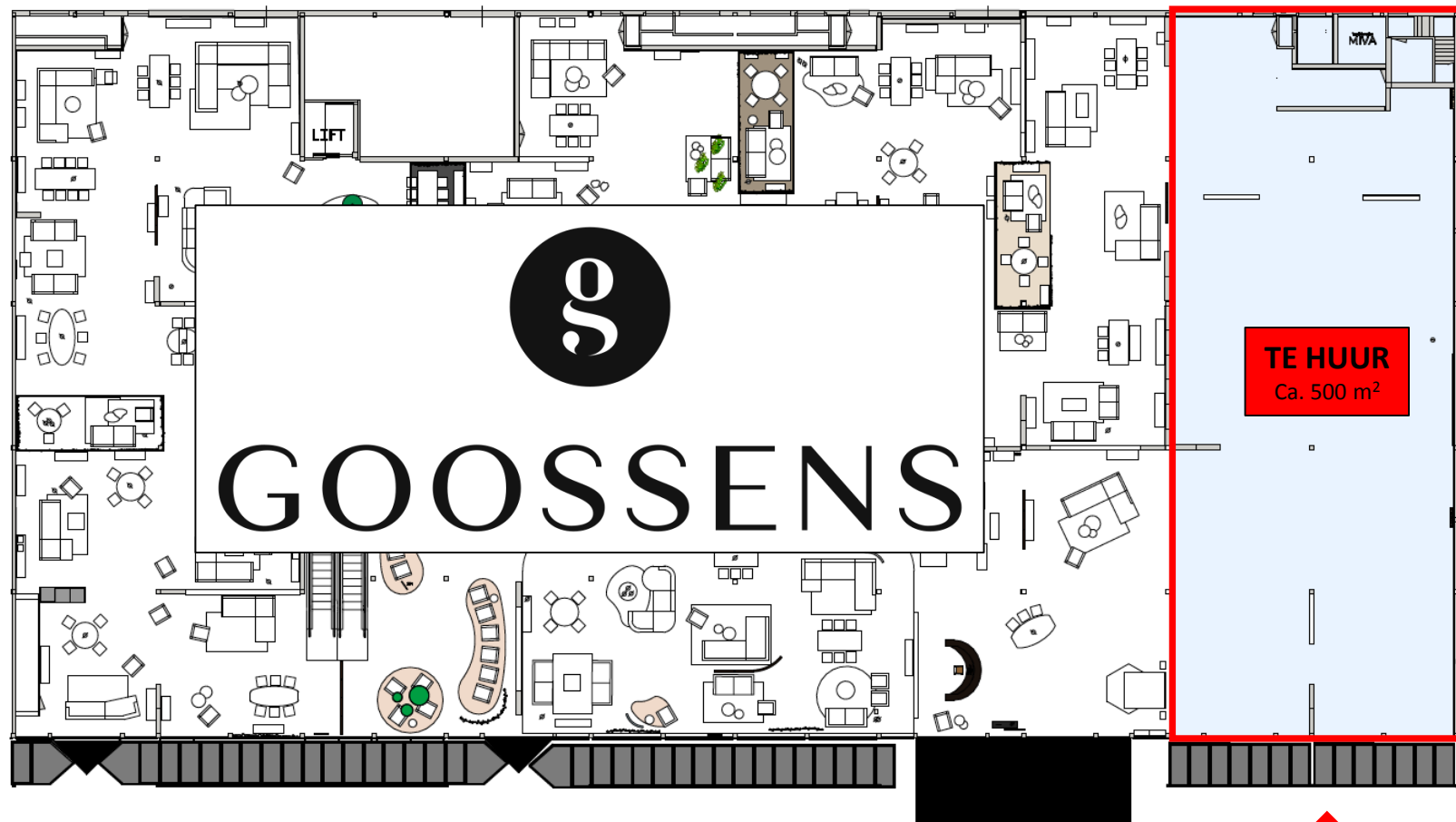
<b>Winkelunit</b>	In totaal <b>ca. 1.280 m<sup>2</sup> BVO</b> (nog af te splitsen – winkelruimte), waarvan ca. 500 m <sup>2</sup> BVO op de begane grond en ca. 780 m <sup>2</sup> BVO op de eerste verdieping
<b>Huuringangsdatum</b>	In overleg.
<b>Huurprijs</b>	Op aanvraag.
<b>Huurtermijn</b>	Eerste huurtermijn lopende tot en met 31-07-2030, mogelijke verlenging nader te bepalen e.e.a. afhankelijk van Goossens Wonen en Slapen (hoofdhuurder).
<b>Huurbetaling</b>	Per maand vooruit.
<b>Parkeren</b>	Voldoende parkeergelegenheden beschikbaar rondom het gehuurde.
<b>Voorschot servicekosten – excl. water en elektra voor unit</b>	€ 457,- per maand, te vermeerderen met BTW en op basis van voor- en nacalculatie (prijspeil: 2023).

## > Objectinformatie

### TE HUUR – IN DE CRAMER 172 (gedeelte)

<b>Opzegtermijn</b>	Twaalf maanden voor het einde van betreffende huurtermijn per aangetekend schrijven of deurwaardersexploot.
<b>Indexering</b>	Jaarlijks volgens consumenten- prijsindex (CPI), reeks CPI alle huishoudens (meest recente basisjaar), gepubliceerd door het CBS, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst.
<b>Huurovereenkomst</b>	De huurovereenkomst wordt opgemaakt conform de standaard huurovereenkomst vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (model 2012), aangevuld met voorwaarden van de verhuurder.
<b>Zekerheidstelling</b>	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur en servicekosten inclusief BTW.
<b>Opleveringsniveau</b>	<p>Het casco wordt verhuurd.</p> <p>De volgende (nagenoeg) nieuwe installaties kunnen worden overgenomen voor een som van in totaal € 125.000,-:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>&gt; Warmtepompinstallatie t.b.v. koelen en verwarmen.</li><li>&gt; Verlichting</li></ul> <p>De entree, scheidingswand en het stijppunt naar de eerste verdieping zullen nog worden gerealiseerd.</p>
<b>Sleutelgeld</b>	€ 150.000,- excl. BTW.
<b>Bestemming</b>	Huurder dient te voldoen aan de eisen die de Gemeente op basis van het vigerende bestemmingsplan.
<b>Bijzonderheden</b>	Voorbehoud definitieve goedkeuring directie onderverhuurder en eigenaresse.

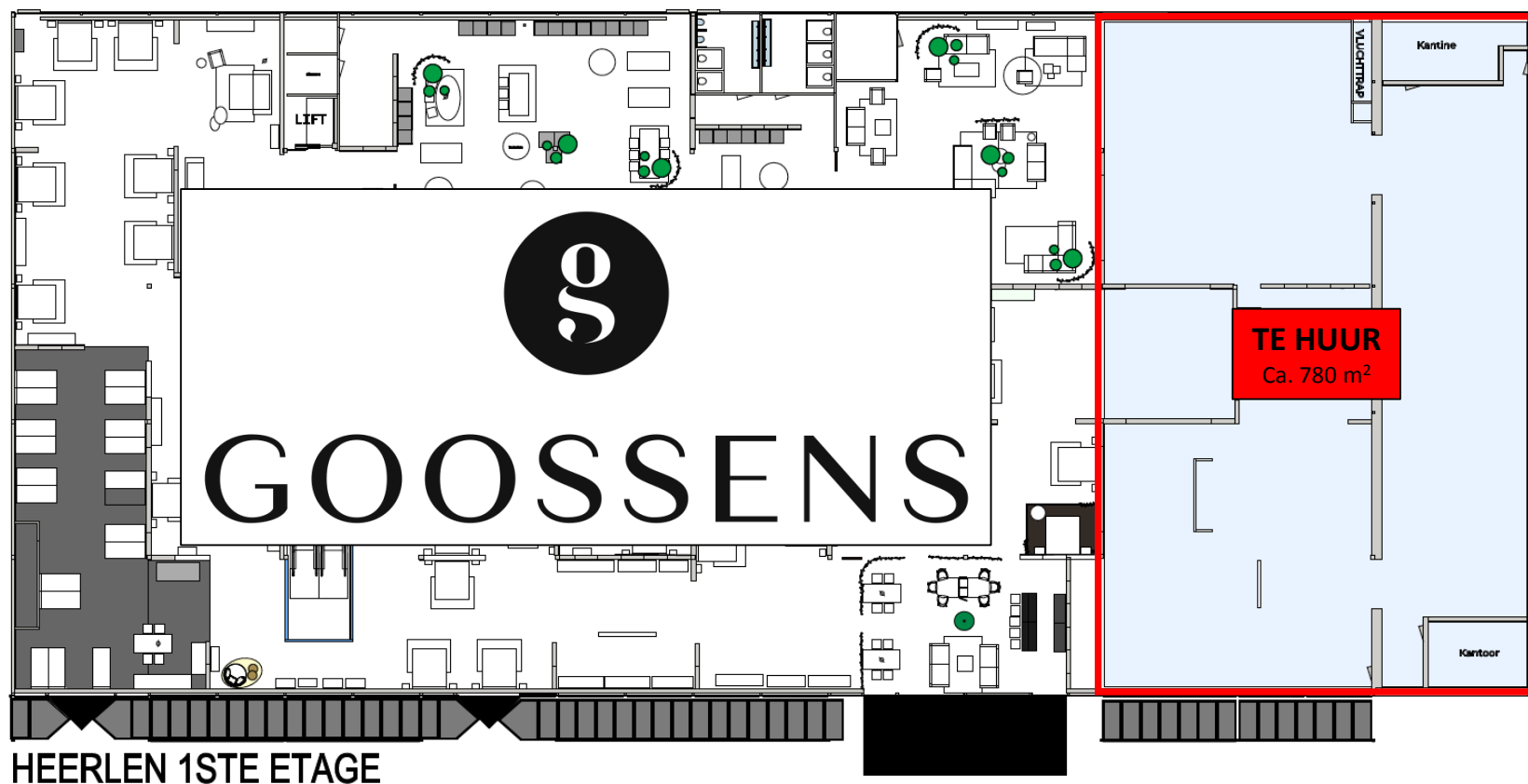
## > Plattegrond – Begane grond



HEERLEN BEGANE GROND

ENTREE (TE CREEËREN)

> Plattegrond – eerste verdieping





## > Foto's – impressies binnenzijde



**Creating Retail Parks B.V.**

Elisabethhof 19

2353 EW Leiderdorp

071 887 66 00

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



**CONTACT**

**DISCLAIMER**

De in de brochure getoonde informatie is door CRP met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan. CRP verstrekt door middel van deze brochure louter informatie over objecten die worden aangeboden. Wijzigingen kunnen zonder voorafgaande mededeling worden aangebracht. CRP aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor onjuistheden en onvolledigheden van de in deze brochure opgenomen informatie.