

Het bij elkaar brengen van vraag en aanbod. Dat is waar makelaardij om draait

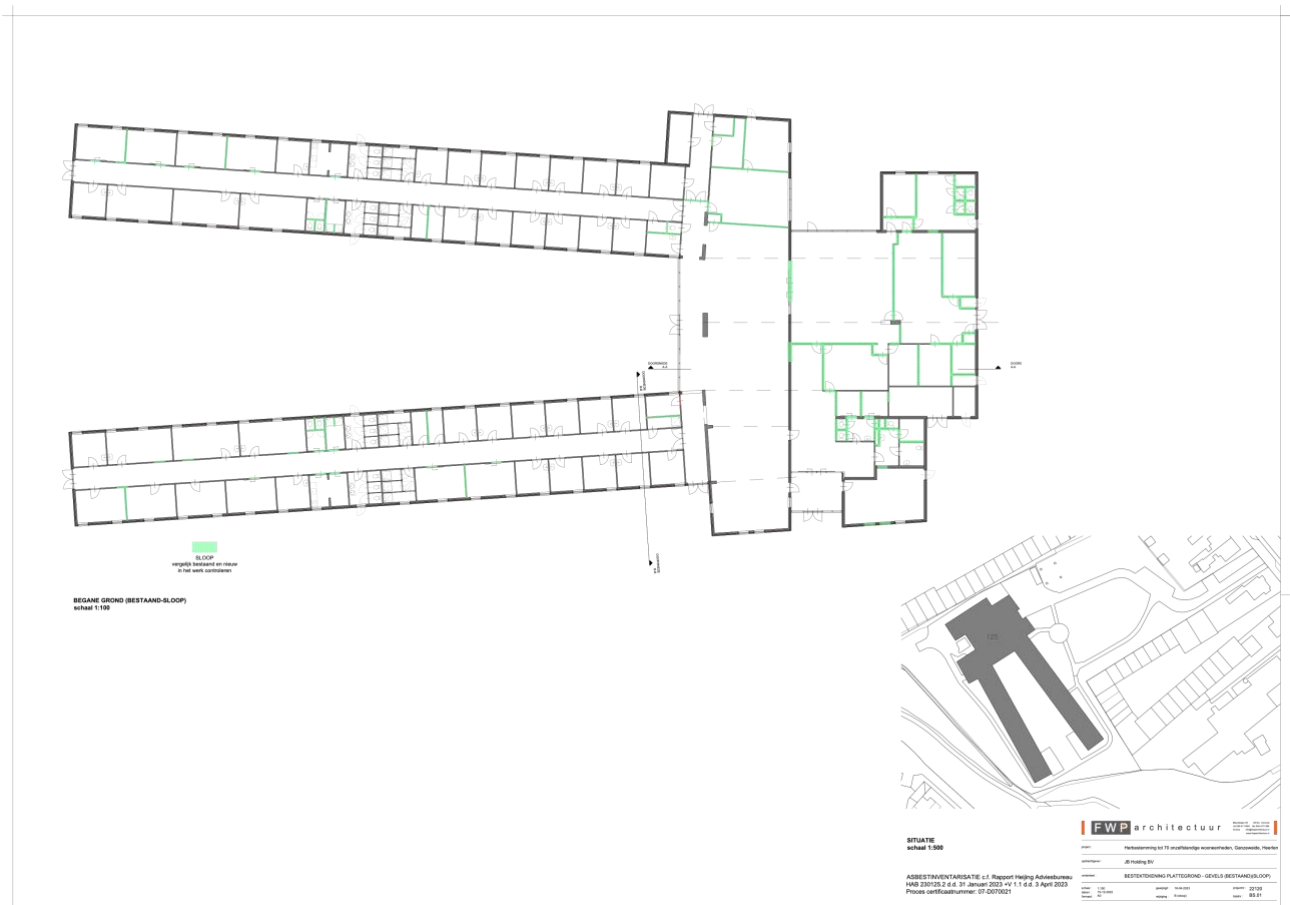


Transformatieproject Ganzeweide 125, Heerlerheide, Gemeente Heerlen

Ganzeweide 125, gelegen in het bruisende hart van Heerlerheide, biedt een unieke kans voor ambitieuze ontwikkelaars en investeerders. Met een royaal perceel van bijna 10.000 m² en een veelzijdig pand van 1.876 m² BVO, vormt deze locatie de perfecte basis voor een innovatief transformatieproject.

De geldende planologische situatie en de afwijking daarvan !

Het pand is gelegen in het bestemmingsplan 'Heerlerheide West'. Sinds 1 januari 2024 maken alle bestemmingsplannen onderdeel uit van het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente Heerlen. Dit ten gevolge van de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het pand heeft de enkelbestemming 'maatschappelijke voorzieningen'. Er geldt sinds oktober 2023 tevens het voorbereidingsbesluit 'maatschappelijke bestemmingen'.



Kerngegevens

- **Locatie:** Ganzeweide 125, 6413 GD Heerlen
- **Bouwjaar:** 1961
- **Huidige bestemming:** Maatschappelijke dienstverlening
- **Bruto vloeroppervlak (BVO):** ca. 1.876 m²
- **Perceeloppervlak:** 9.965 m²
- **Eigendom:** Volledig eigendom

Koopgegevens

- **Vraagprijs:** Onderhandelbaar
- **Aanvaarding:** In overleg
- **Kadastrale gegevens:**
 - Gemeente Heerlen, sectie U, nummer 594
 - Totale perceelgrootte: 9.965 m²
- **Oplevering:** (Opleverstaat "as is, where is")!



Transformatiepotentieel

De locatie biedt tal van mogelijkheden voor herontwikkeling, zoals:

1. **Woningbouw:** Geschikt voor de ontwikkeling van appartementen, seniorenwoningen.
2. **Commerciële Ruimte:** Kantoren, kleinschalige bedrijfsruimtes, of maatschappelijke dienstverlening.
3. **Combinatieprojecten:** Een mix van wonen en werken, inclusief openbare voorzieningen zoals een gezondheidscentrum of co-working spaces.



Voordelen van het Project

- **Strategische locatie:** Centraal gelegen in Heerlerheide, met nabijheid van winkels, scholen en openbaar vervoer.
- **Ruim perceel:** De grote kavel van bijna 10.000 m² biedt flexibiliteit voor grootschalige of gefaseerde ontwikkeling.
- **Beleggingskansen:** Oplevering na renovatie met verhuur biedt mogelijkheden voor een stabiele inkomstenstroom.

Waarom investeren in Ganzeweide 125?

- **Regionale aantrekkingskracht:** Heerlen maakt een sterke economische en sociale ontwikkeling door, wat de vraag naar woon- en werkruimtes vergroot.
- **Hoge potentie:** De locatie en grootte van het perceel bieden schaalvoordelen en flexibiliteit in invulling.
- **Toekomstgericht:** Kans om bij te dragen aan de verduurzaming en modernisering van het gebied.

Contactinformatie,

Voor meer informatie, een uitgebreide brochure of het plannen van een bezichtiging, neem gerust contact met ons op:

House Hunting Parkstad
Ing. F.J.R. Engels
06-51507474
f.engels@househunting.nl

Dit is een kans die u niet wilt missen!

