

TE HUUR



Heerlerbaan 56  
— 6418 CH 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 [www.aelmans.com/vastgoed/aanbod](http://www.aelmans.com/vastgoed/aanbod)



## Heerlerbaan 56, Heerlen



- Adres: Heerlerbaan 56  
6418 CH Heerlen
- Bouwjaar: 1994
- Gebruik: Kantoor, dienstverlening, maatschappelijk
- Oppervlakte: ca. 58 m<sup>2</sup>
- Huurprijs: € 475,- per maand
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



### Veelzijdig bedrijfsverzamelgebouw

Zeer nette kantoor- c.q. behandelruimte te huur gelegen aan de Heerlerbaan in Heerlen.

Wij kunnen u de laatst beschikbare ruimte aanbieden van in totaal ca. 58 m<sup>2</sup>.

Het betreft een bedrijfsverzamelgebouw met verschillende soorten bedrijven. Denk hierbij aan een verloskundigenpraktijk, sportinstelling, fysiotherapeut en schoonheidsspecialiste. Het object is goed te gebruiken voor meerdere doeleinden en beschikt over courante interne faciliteiten.

Er is een makkelijk toegankelijke zij-entree met ontvangst- en wachtruimte. Het gehuurde zelf bestaat momenteel uit drie separaten ruimten. Echter zijn de binnenmuren makkelijk te verwijderen waardoor een andere indeling gecreëerd kan worden.

Dit object is gelegen op een uitstekende zichtlocatie langs de doorgaande weg Heerlerbaan. Binnen korte afstand zijn o.a. gelegen: Plus Supermarkt en Aldi, de Rodaboulevard, Leisure Dome Kerkrade en op- en afritten van de N281.

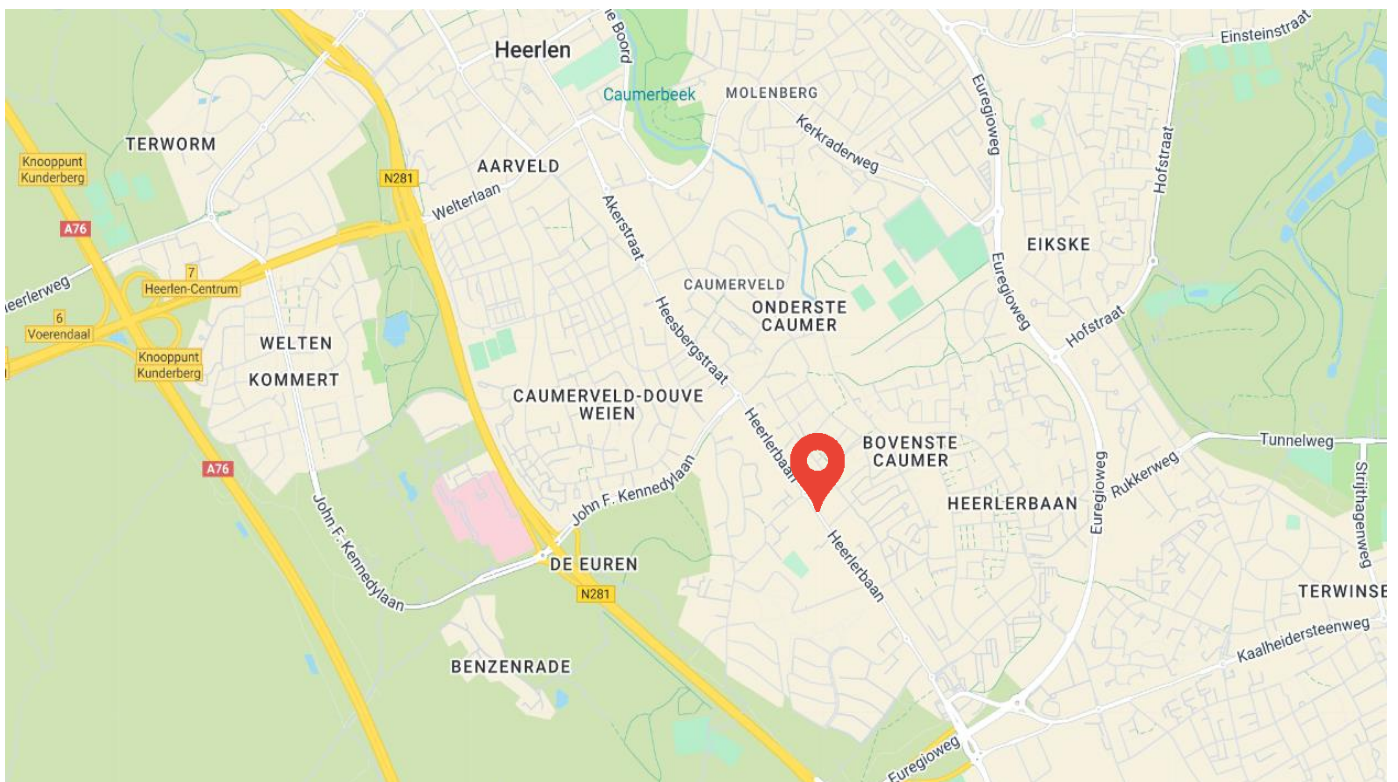
Laat u verrassen door dit veelzijdige object en aarzel niet om ons te contacteren voor een bezichtiging.

## — Locatie

Het object is gelegen aan de Heerlerbaan, nabij de op- en afrit van de stadsautoweg van Heerlen (N281) met optimale verbindingen richting Heerlen, Aken (A76), Maastricht / Luik (A79), en richting Eindhoven / Amsterdam (A2). Bushaltes bevinden zich in de directe omgeving op loopafstand.

Heerlen beschikt over enkele zakelijke dienstverleners, zorginstellingen, enkele hotels, een groot stadspark en verschillende scholen.

Heerlen telt ca. 87.500 inwoners en maakt deel uit van het samenwerkingsverband Parkstad Limburg waar ca. 255.000 mensen wonen.









### Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Eerste verdieping	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 58 m <sup>2</sup>

Totaal ca. 58 m<sup>2</sup>

### Parkeren:

Op eigen terrein zijn mogelijkheden voor enkele parkeerplaatsen aanwezig. Verder zijn voor de deur voldoende openbare parkeermogelijkheden.

### Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Heerlen', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Heerlerbaan en omgeving'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Enkelbestemming Bedrijf'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

### Opleveringsniveau:

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

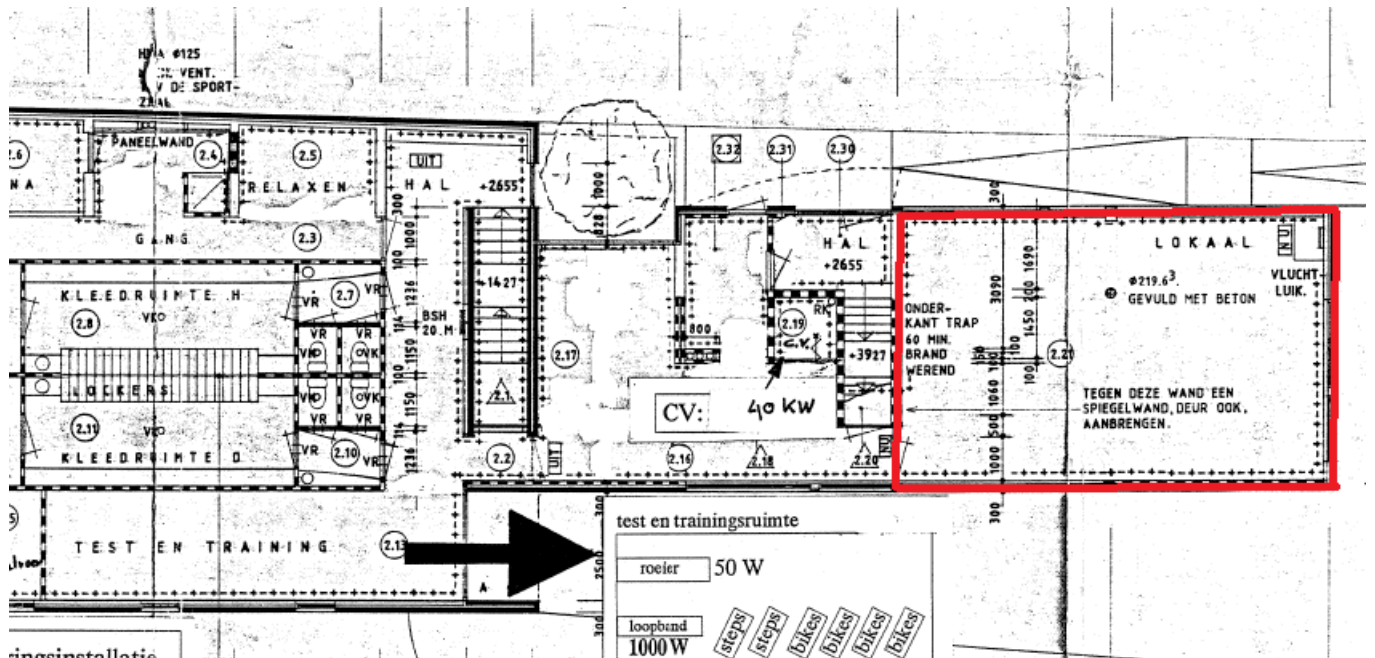


### Huurgegevens:

- Huurprijs: € 475,- per maand.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Omzetbelasting over de huurprijs is niet van toepassing.
- Zekerheidsstelling: Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- Indexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, 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:

Nader overeen te komen.



### **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 Bedrijfsmakelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

### **Onafhankelijkheid**

Aelmans Bedrijfsmakelaars is niet actief op het gebied van hypotheek 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 Bedrijfsmakelaars 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](http://www.aelmans.com)