

**TE HUUR**



# Spoorplein 1

6411 NZ Heerlen





Maankwartier is de nieuwe stationsomgeving van Heerlen. Dit complex is in 2019 opgeleverd naar het ontwerp van kunstenaar Michel Huisman. Met 9 miljoen bezoekers en passanten per jaar is Maankwartier meer dan een infrastructureel hoogtepunt, met ontelbare trein-, bus- en taxibewegingen per dag. Naast vele karakteristieke kantoorruimten, ruim honderd hoogwaardige appartementen en 850 ondergrondse parkeerplaatsen zijn ook 15 commerciële ruimtes onderdeel van dit plan. Goed beschouwd is Maankwartier eigenlijk één groot kunstwerk dat de mogelijkheid biedt om er in te wonen, te werken, te winkelen en te recreëren.

Commerciële ruimtes verschillen allemaal in grootte, inrichting en sfeer van elkaar. Mede daarom is het een goede plek voor ondernemers. Want meedoen in dit concept is niet alleen een onderneming, het is ook een avontuur: u doet mee aan de toekomst van Heerlen. De bereikbaarheid is ideaal, de bezoekersaantallen maximaal. Heerlen is immers een van de meest bezochte winkelsteden van de Euregio. Niet alleen door de vele exclusieve modezaken, boetiekjes, internationale modeketens en warenhuizen en het aantrekkelijk horeca-aanbod, maar ook vanwege de Woonboulevard in de Cramer. Met zijn 140.000 m<sup>2</sup> de grootste woonboulevard in Europa en daarmee een enorme publiekstrekker.

Samenvattend is Maankwartier een unieke plek met een unieke uitstraling waarbij bezoekers en passanten zijn gegarandeerd.






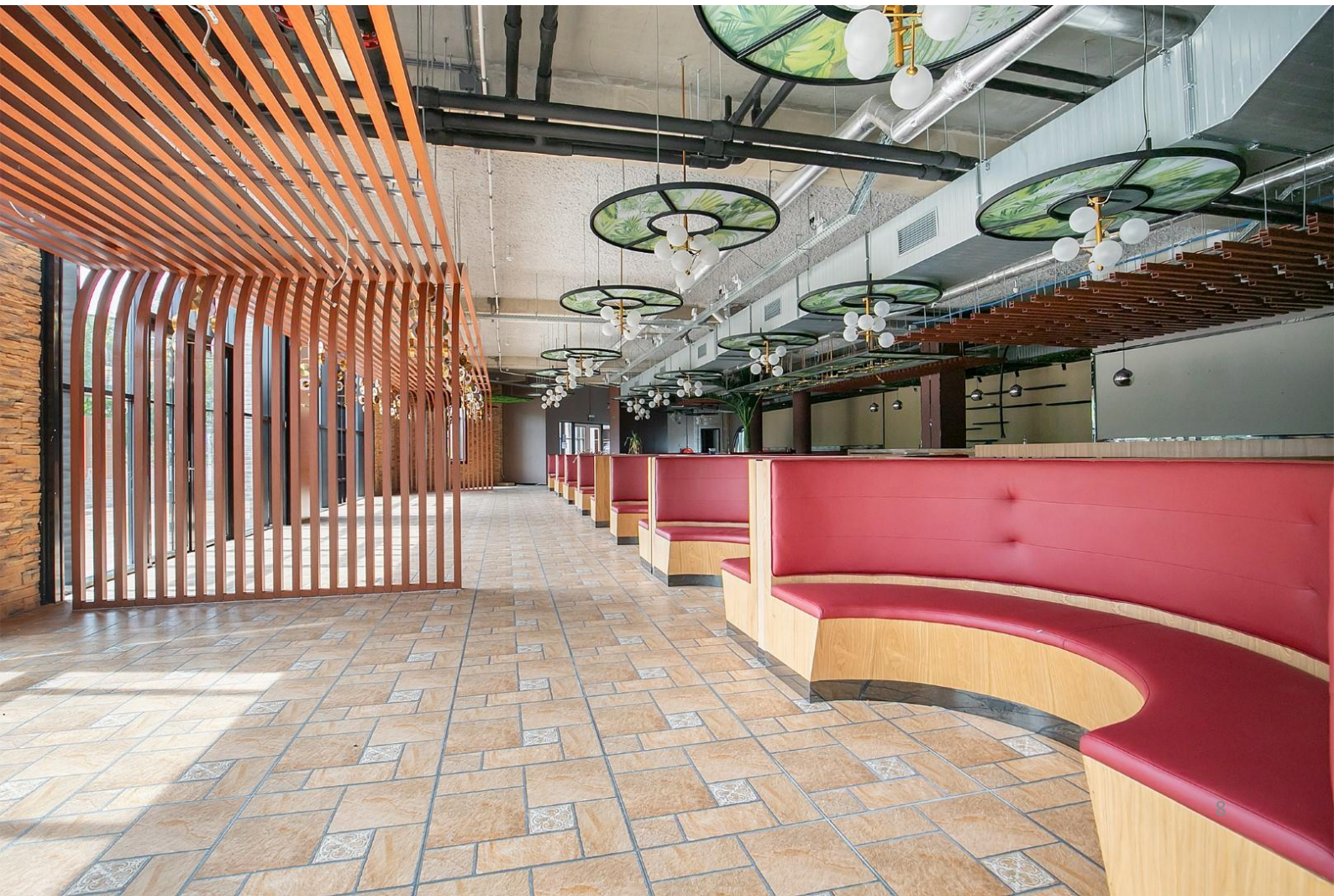
aelmans



## Ondernemen in een kunstwerk.



- Adres: Spoorplein 1  
6411 NZ Heerlen
- Bouwjaar: 2019
- Gebruik: Horeca
- Oppervlakte: ca. 1.231 m<sup>2</sup> v.v.o.
- Huurprijs: € 14.000,- per maand, exclusief BTW
- Aanvaarding: Per direct mogelijk
- Oplevering: In huidige staat.
- Energielabel: 







**9 miljoen  
passanten  
per jaar.**

Volumineuze horecaruimte gelegen binnen Maankwartier.

Het betreft commerciële ruimte welke gedeeltelijk voorzien is van een vrij uitgebreid opleveringsniveau ten behoeve van een horeca-exploitatie. Onder meer zijn een luchtbehandelingsinstallatie en sanitaire voorzieningen aanwezig. Door de vele grote raampartijen is er voldoende daglichttoetreding.

De verhuurbare vloeroppervlakte van dit object bedraagt circa 1.231 m<sup>2</sup>. Deze ruimte bevindt zich direct aan de loop van de binnenstad naar het station.

## — Locatie

Maankwartier is de stationslocatie van Heerlen en ligt aansluitend aan het kernwinkelgebied.

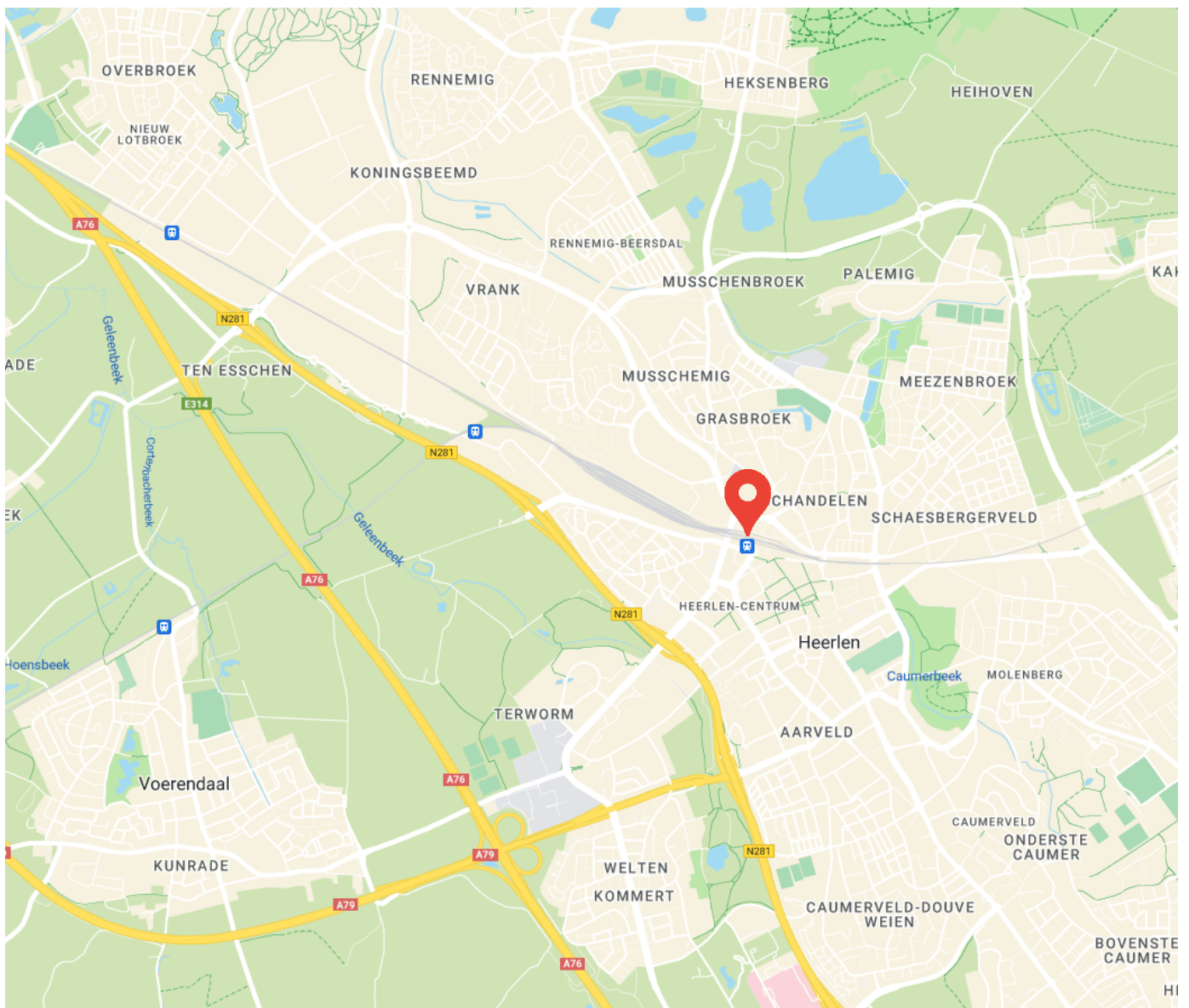
Door haar centrale ligging bereikt Maankwartier in een straal van 25 kilometer 608.000 inwoners. Heerlen is onderdeel van de Euregio Maas-Rijn met de kernsteden Maastricht, Aken en Luik. Zo bezien bedient Maankwartier in een straal van 50 kilometer 3,7 miljoen inwoners in 3 landen, in 3 talen. Brussel ligt op 1 uur, Amsterdam op 2 uur, Parijs en Frankfurt op 3 uur en Londen op 4 uur rijden. Binnen 1 uur rijden treft u 8 vliegvelden aan.

Per auto:

De locatie is eenvoudig bereikbaar via De A76 (N281 aansluitend) en de A79. Maankwartier is voorzien van twee ondergrondse parkeergarages met circa 850 parkeerplekken.

Per OV:

Maankwartier is een OV-knooppunt met intercity treinverbindingen naar Sittard-Eindhoven-Utrecht-Den Bosch-Amsterdam en met directe treinverbindingen naar Maastricht en Aken. Het naastgelegen busstation voorziet in busverbindingen in alle richtingen.







## Object:

### Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane grond	-	commerciële ruimte	-	ca. 1.141 m <sup>2</sup>
Laag -1	-	commerciële ruimte	-	ca. 90 m <sup>2</sup>

Totaal ca. 1.231 m<sup>2</sup> v.v.o.

### Parkeren:

Binnen Maankwartier zijn twee parkeergarages gelegen met in totaliteit circa 850 parkeerplaatsen. Er zijn mogelijkheden om parkeerabonnementen af te nemen.

### Bestemming:

Het object is binnen vigerend bestemmingsplan 'Maankwartier' bestemd als 'centrum'. Binnen deze bestemming zijn onder meer detailhandel, dienstverlening, horeca (cat. 1 tot en met 3 en cat. 5) en kantoor toegestaan. Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

### Opleveringsniveau:

Deze ruimte wordt in de huidige staat, casco plus, aangeboden. Op basis van dit opleveringsniveau is de huurprijs bepaald.

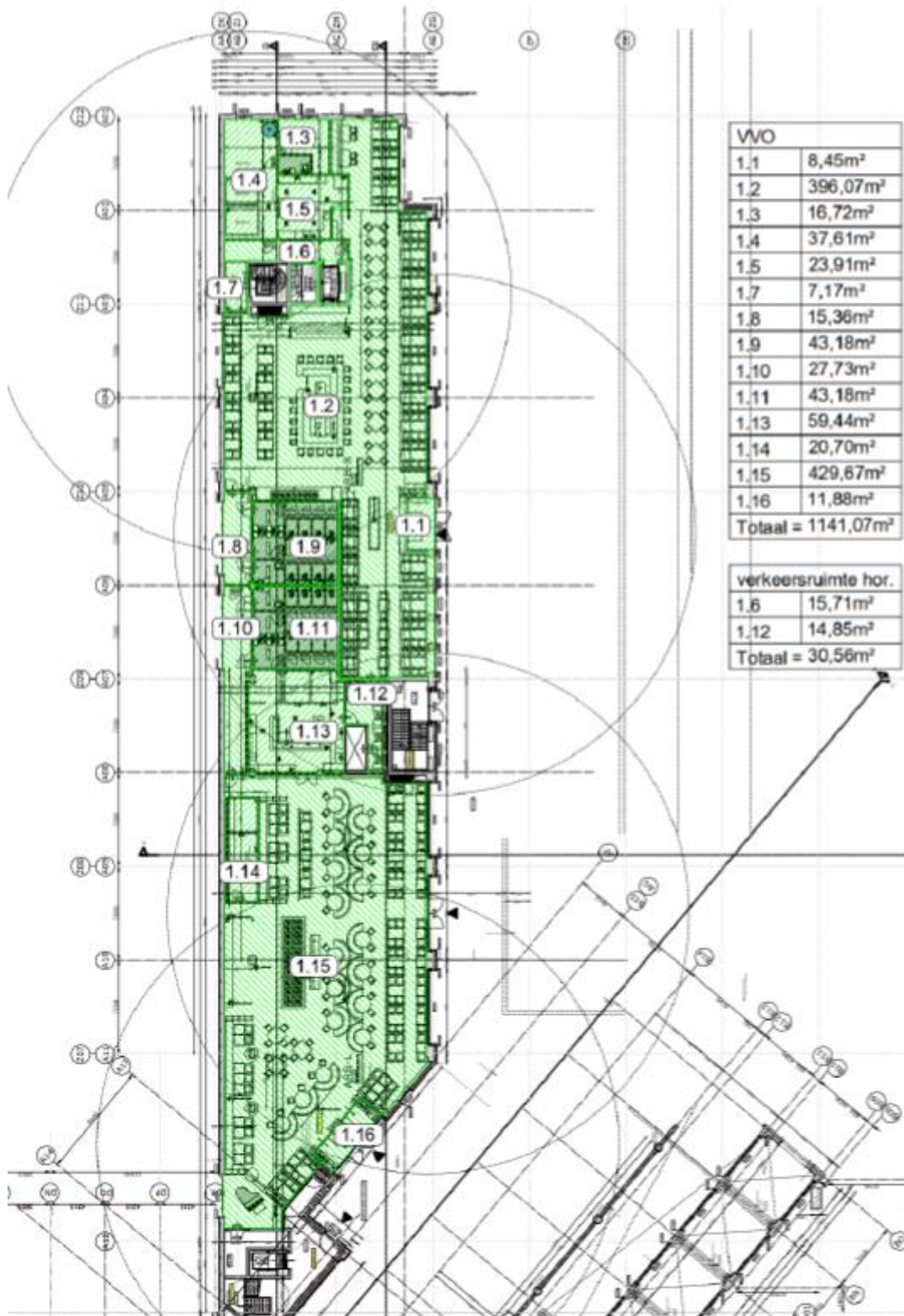


### Huurgegevens:

- Huurprijs: € 14.000,- per maand (in huidige staat)
- 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 nutsleverancier.



Begane Grond

### **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. Eigenaar staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper/huurder kenbaar waren op het moment dat de koop/huurovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft eigenaar in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper/huurder. Een koper/huurder wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop/aanhuur het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

### **Aankoop/huurmakelaar**

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 eigenaar. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

### **Gunning**

Eigenaar 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 bedrijfsgebouw**

Wilt u uw eigen bedrijfsgebouw 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

Spekhouerstraat 2 6367TV Voerendaal  
voerendaal@aelmans.com

Ubachsberg  
Voerendaal  
Maastricht

Margraten  
Baexem

Panningen  
Nijmegen

Rosmalen  
Asten

Ons actuele aanbod en meer informatie? [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)