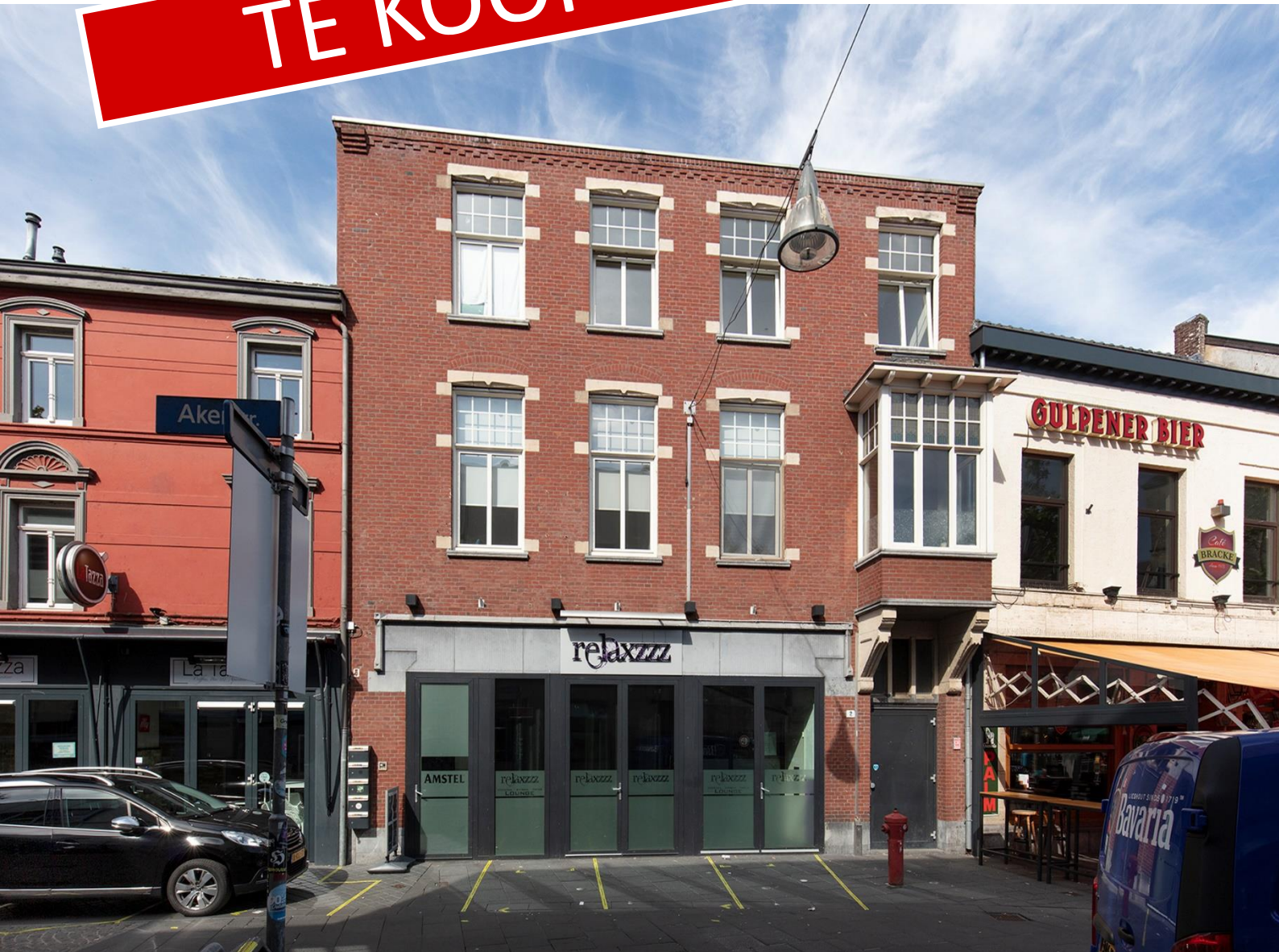


TE KOOP



Akerstraat 2, 2A & 2B
— 6411 HA 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 ww.aelmans.com/vastgoed.



Akerstraat 2, 2A & 2B Heerlen Centrum



- Adres: Akerstraat 2, 2A, 2B
6411 HA Heerlen
- Bouwjaar 1914
- Gebruik: Horeca, dienstverlening, maatschappelijk
- Oppervlakte BG: ca. 156 m²
Oppervlakte woning 1: ca. 131 m²
Oppervlakte woning 2: ca. 84 m²
- Perceeloppervlakte: 251 m²
- Vraagprijs: € 850.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Commercieel horeca-object

Super net commercieel horeca-object aan het Pancratiusplein in Heerlen. Dit object wordt in totaliteit aangeboden bestaande uit een commerciële begane grond en twee zelfstandige bovenwoningen van maar liefst ca. 131 m² en ca. 84 m².

De begane grond is ideaal om te exploiteren als horecagelegenheid. Al zijn andere exploitaties natuurlijk ook mogelijk. Het object wordt "as-is" aangeboden. Dat wil zeggen dat de begane grond bestaat uit een grote ruimte met lang uitgestrekte bar inclusief voorzieningen, luchtbehandeling systemen, industriële keukeninrichting, gescheiden toiletgroepen en buitenopslag met koelcel.

De bovenwoningen hebben een gemeenschappelijke opgang, separaat aan de commerciële begane grond. Op de eerste etage is de eerste bovenwoning gelegen bestaande uit een ruime woonkamer, keuken, badkamer, slaapvertrekken en dakterras. Op de tweede etage is de tweede bovenwoning gelegen.

Laat u verassen door dit ruime object in het centrum van Heerlen gelegen in het horeca concentratiegebied.

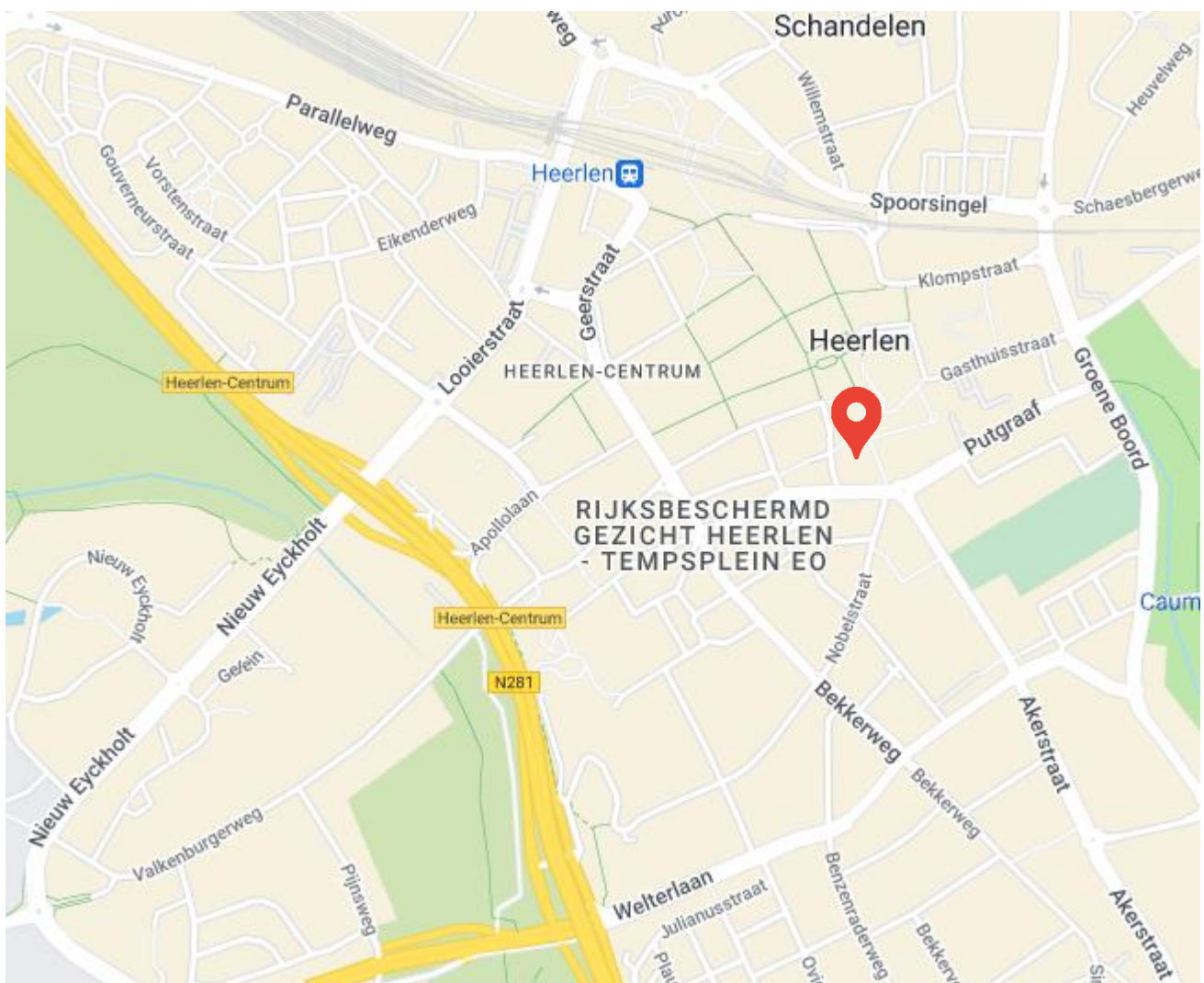
— Locatie

Het object is gelegen aan de bekende Akerstraat, nabij het drukke en gezellige Heerlense Pancratiusplein. Dit plein vormt het uitgaanshart van de regio Parkstad (ca. 250.000 inwoners). Het Pancratiusplein beschikt over talrijke cafés, restaurants, een hotel en winkelruimte. Tevens ligt het Rijksmonumentale Glaspaleis eveneens deels aan dit plein.

Het object is eveneens via de Morenhoeck/Plaarstraat bereikbaar. Samen met nog vier andere pleinen vormt de Morenhoeck de 'vijf pleintjes van Heerlen'. Dit zijn stuk-voor-stuk pittoreske plekken, vaker

verscholen en onontdekt door het grote publiek. Via de Morenhoeck is een van de grootste parkeergarages van Heerlen bereikbaar (Q-Park).

De snelwegen rond Heerlen zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. De Akerstraat ligt direct aan de city-ring. Zodoende zijn diverse uitvalswegen richting andere delen van Heerlen c.q. Parkstad alsmede voornoemde snelwegen bereikbaar zijn. Er stoppen bussen aan de Akerstraat, op loopafstand van het object. Het NS station Heerlen CS (Maankwartier) is ook op korte loopafstand bereikbaar.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	commerciële ruimte	-	ca. 156 m ²
Eerste verdieping	-	bovenwoning 1	-	ca. 132 m ²
Tweede verdieping	-	bovenwoning 2	-	ca. 84 m ²
Totaal ca. 372 m ²				

Parkeren:

In de nabije omgeving zijn voldoende parkeermogelijkheden.

Bestemming:

Het object is binnen vigerend bestemmingsplan 'Cityplan Heerlen' bestemd als 'Gemengd' met de aanduidingen:

- balansgebied detailhandel;
- concentratiegebied horeca Pancratiusplein-Zuid.

Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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



Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 850.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Heerlen, sectie D, nummers 8913
 - Totaal groot: 251 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat en bezemschoon. Akerstraat 2 en 2A zijn vrij van huur. Akerstraat 2B is verhuurd.

Verkoop of verhuur van dit object is te allen tijde onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring door eigenaar.

Alle maten en afmetingen zijn bij benadering weergegeven. Deze aanbieding mag slechts worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging. Een afspraak hiertoe kunt u maken bij ons kantoor.

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 Rentmeesters & Makelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Rentmeesters & Makelaars is niet actief op het gebied van hypotheken 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 Rentmeesters & Makelaars 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