

TE HUUR



Vondelstraat 22
— 6445 AK Brunssum



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.

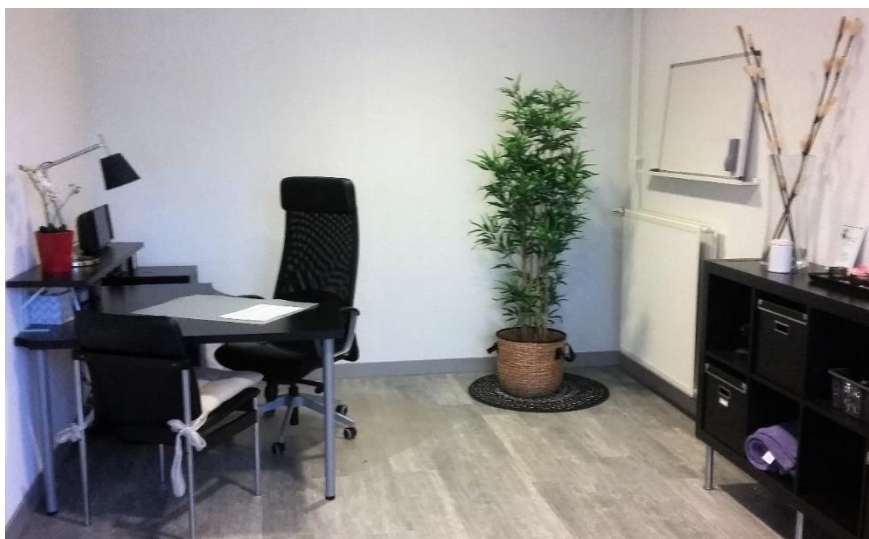
*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

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.

**Bedrijfsverzamel-
gebouw gericht
op dienstverleners
op gebied van
reguliere en
complementaire
zorg.**



- Adres: Vondelstraat 22
6445 AK Brunssum
- Bouwjaar: 1961
- Gebruik: Maatschappelijke- en zorgdoeleinden
- Oppervlakte: vanaf ca. 23 m² tot ca. 54 m²
- Huurprijs: vanaf € 275,- per maand
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk
- Energielabel: D



**Therapeutisch
centrum voor
reguliere en
complementaire
zorg:**

**Vitaliteit &
Gezondheid
Parkstad**

Vitaliteit & Gezondheid Parkstad is gelegen op steenworp afstand van de Brunsummerheide. Wij bieden binnen dit gebouw diverse ruimten aan, vanaf ca. 23 m² tot ca. 54 m², met een maatschappelijk- en zorg-georiënteerd karakter.

Het betreft een creatief en prettig concept waarbij meerdere dienstverleners zich vestigen op één plek en met één uitstraling. Zodoende is er een ideaal ondernemersklimaat gecreëerd, ideaal teneinde kruisbestuiving tussen de verschillende dienstverleners te bewerkstelligen.

Binnen dit object is het mogelijk om in dagdelen een ruimte te huren, ofwel een ruimte voor privégebruik. Iedere dienstverlener heeft vervolgens de beschikking over diverse gemeenschappelijke voorzieningen, waaronder een wachtruimte, kantine/keuken en sanitaire voorzieningen. De ruimten zijn voorzien van een instapklaar karakter met vloerafwerking, systeemplafond met verlichting etc.

Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

Het object is op loopafstand van de Brunsummerheide gelegen. Diverse uitvalswegen richting het snelwegennet rond Parkstad Limburg zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. De bereikbaarheid is verder enorm verbeterd met de aanleg van de nieuwe Buitenring.

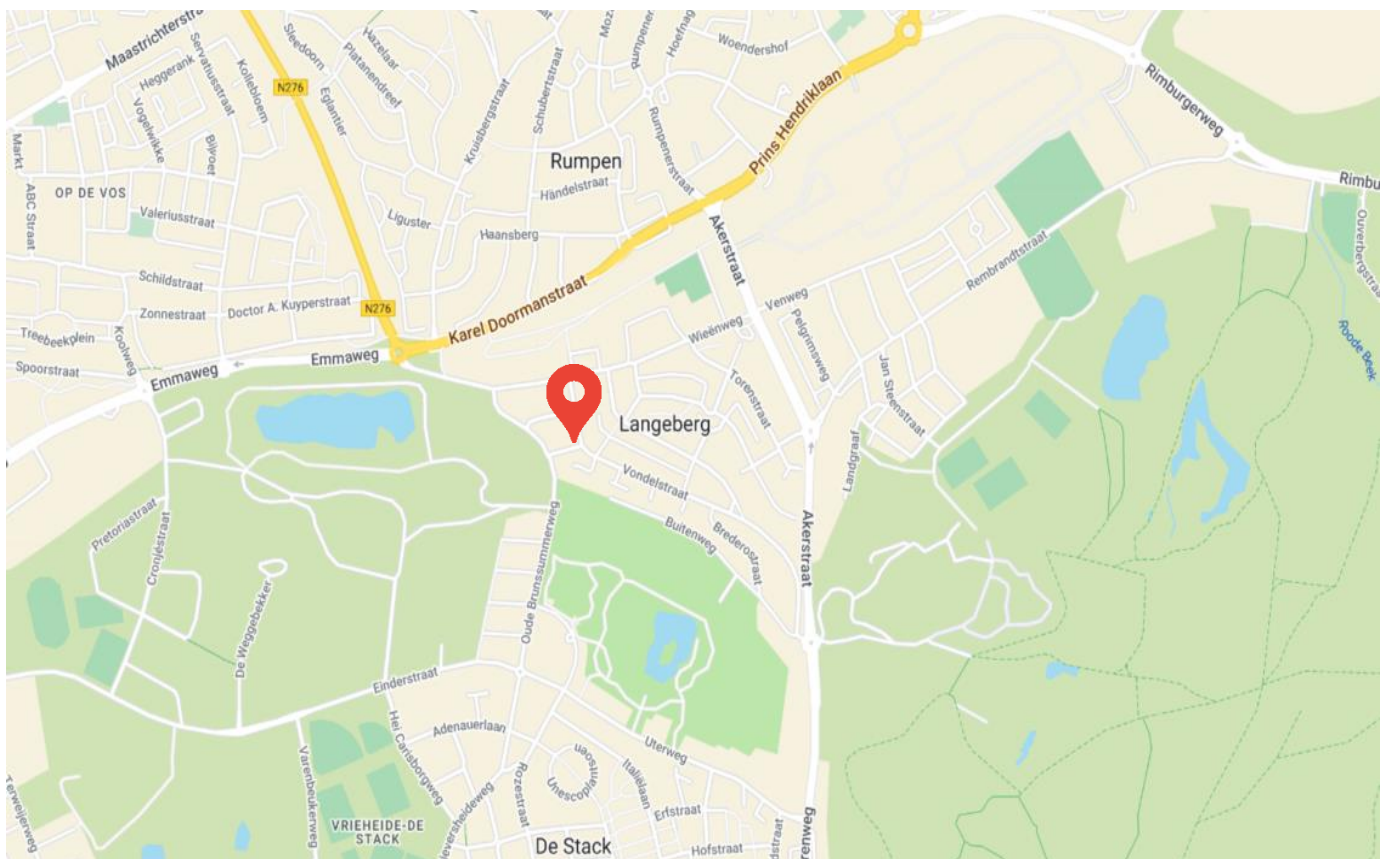
Brunssum telt ca. 28.000 inwoners en maakt deel uit van het samenwerkingsverband Parkstad Limburg waar ca. 255.000 mensen wonen.

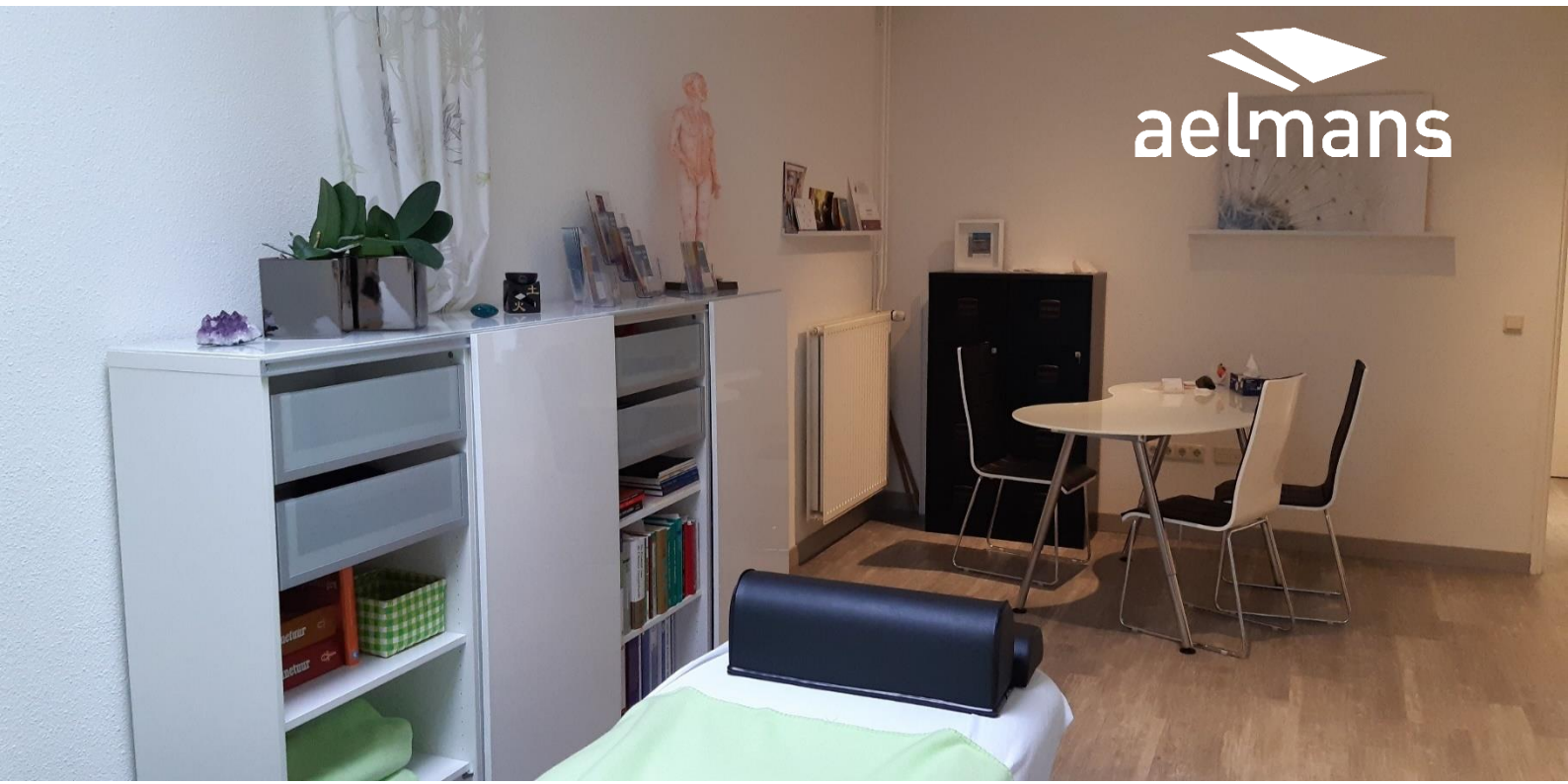
Brunssum beschikt over enkele zakelijke dienstverleners, zorginstellingen, enkele hotels, een golfbaan, een groot stadspark, een middelbare school, uitgestrekt natuurgebied de Brunsummerheide

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A76 is het object binnen 9 minuten te bereiken via de Buitenring.

Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting Heerlen Station stoppen binnen loopafstand.







Object:

De behandelruimten:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	Kamer 1	-	ca. 22 m ²
Begane Grond	-	Kamer 2	-	ca. 32 m ²
Begane Grond	-	Kamer 3	-	ca. 27 m ²
Begane Grond	-	Kamer 4	-	ca. 23 m ²

Parkeren:

Op eigen terrein zijn circa 5 parkeerplaatsen aanwezig.

Bestemming:

Het object is binnen vigerend bestemmingsplan 'Woongebied 2^e herziening' bestemd als 'Wonen-1' met dienstverlening.

Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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



Huurgegevens:

- Huurprijs: zie overzicht.
- Huurtermijn: vanaf 12 maanden.
- 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 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:

Zie overzicht.



Huurgegevens per maand:

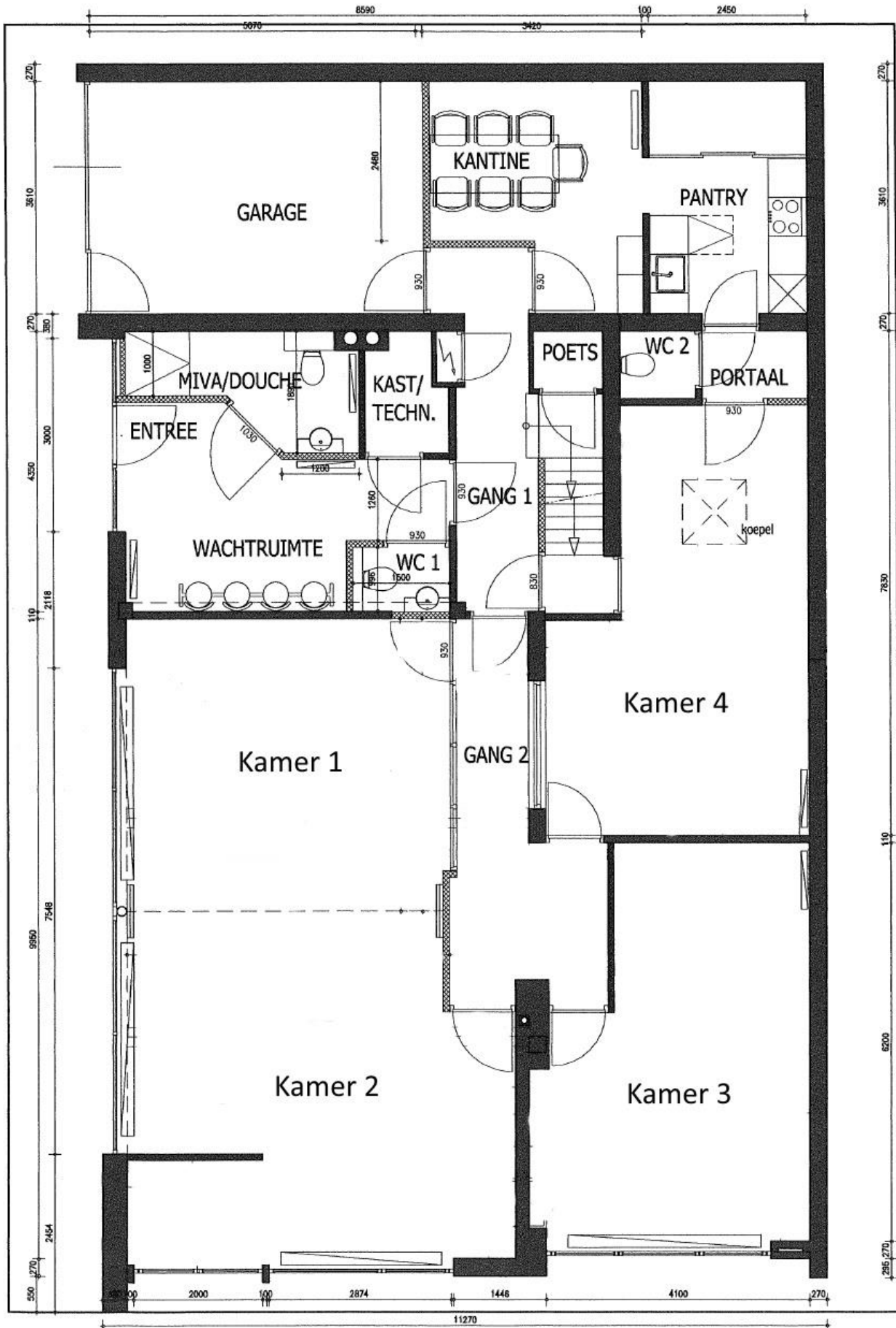
- Kamer 1 ca. 22 m²: in dagdelen (beschikbaar alle ochtenden, óf ma-wo-vrij hele dag)
- Kamer 2 ca. 32 m²: in dagdelen (beschikbaar maandag, woensdag en donderdag voormiddag)
- Kamer 3 ca. 27 m²: verhuurd
- Kamer 4 ca. 23 m²: € 275,- (volledig beschikbaar)

Voorschot servicekosten per maand (exclusief btw):

- Kamer 1: € 173,-
- Kamer 2: € 234,-
- Kamer 3: € 173,-
- Kamer 4: € 170,-

Leveringen en diensten verzorgd door verhuurder:

Gasverbruik, elektraverbruik, waterverbruik, vuilafvoer, glasbewassing buitenzijde, onderhoud buitenterrein en groenvoorzieningen, onderhoud gebouw gebonden installaties, schoonmaak en onderhoud gemeenschappelijke ruimtes, internetverbruik en afschrijving hardware t.b.v. internet, beheerskosten.



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 hypotheeken 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