

TE HUUR



Promenade 55  
— 6411 JC Heerlen

 aelmans



# 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](http://ww.aelmans.com/vastgoed).



## Promenade 55, Heerlen Centrum



- Adres: Promenade 55  
6411 JC Heerlen
- Bouwjaar: 1953 (het complex ondergaat de komende tijd een complete metamorfose)
- Gebruik: Detailhandel, horeca, kantoor
- Oppervlakte: ca. 154 m<sup>2</sup>
- Huurprijs: € 2.250,- per maand exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



## Instapklare winkel

Aan een van dé retail-assen van Heerlen (Promenade), op een mooie hoek (kruising Honigmannstraat), een commerciële ruimte (verdeeld over twee bouwlagen), te aanvaarden als ware het zijnde casco.

De begane grond bestaat uit ca. 77 m<sup>2</sup> en met een vaste dubbele trap naar beneden is het souterrain (ca. 77 m<sup>2</sup>) te bereiken welke ook als commerciële ruimte of als kantoor gebruikt kan worden.

Door de grote raampartijen rondom is er veel daglichttoetreding. Door de hoekopstelling is ook veel ruimte voor showroom/etalage.

De commerciële ruimte is momenteel voorzien van inbouwarmaturen, meubilair, showroom/etalages, vloerbedekking, rolluiken en installaties.

Ondernemers wees alert! Deze locatie ligt 5 meter verwijderd van het nieuw te bouwen Hogeschool Zuyd complex aan de Promenade/Geleenstraat, straks goed voor ca. 5.250 studenten en ca. 1.000 medewerkers. Een magneet voor het centrum van Heerlen. Huren van deze unit is het innemen van 'pole position' t.o.v. deze aanstaande ontwikkeling.

Aan de overzijde vordert de bouw van het Promenadepark, dé nieuwe woonlocatie van hartje stad. Hier worden honderden nieuwe woningen op afzienbare tijd opgeleverd. Sowieso ontstaan er in Heerlen centrum de komende tijd veel nieuwe woningen.

Een one-stop-shop formule, en kleine stadswinkel to go, daghorecazaak zijn allen ideeën die in hoge mate kans van slagen hebben op deze locatie.



Het object is middenin het Heerlense centrum 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.

De binnenstad van Heerlen vormt het koopcentrum van de regio | Parkstad met ca. 240.000 inwoners. Verder telt Heerlen zelf ca. 87.000 inwoners (bron: CBS). Daarnaast zorgt de woonboulevard voor een grote passantenstroom, voor een groot deel zelfs

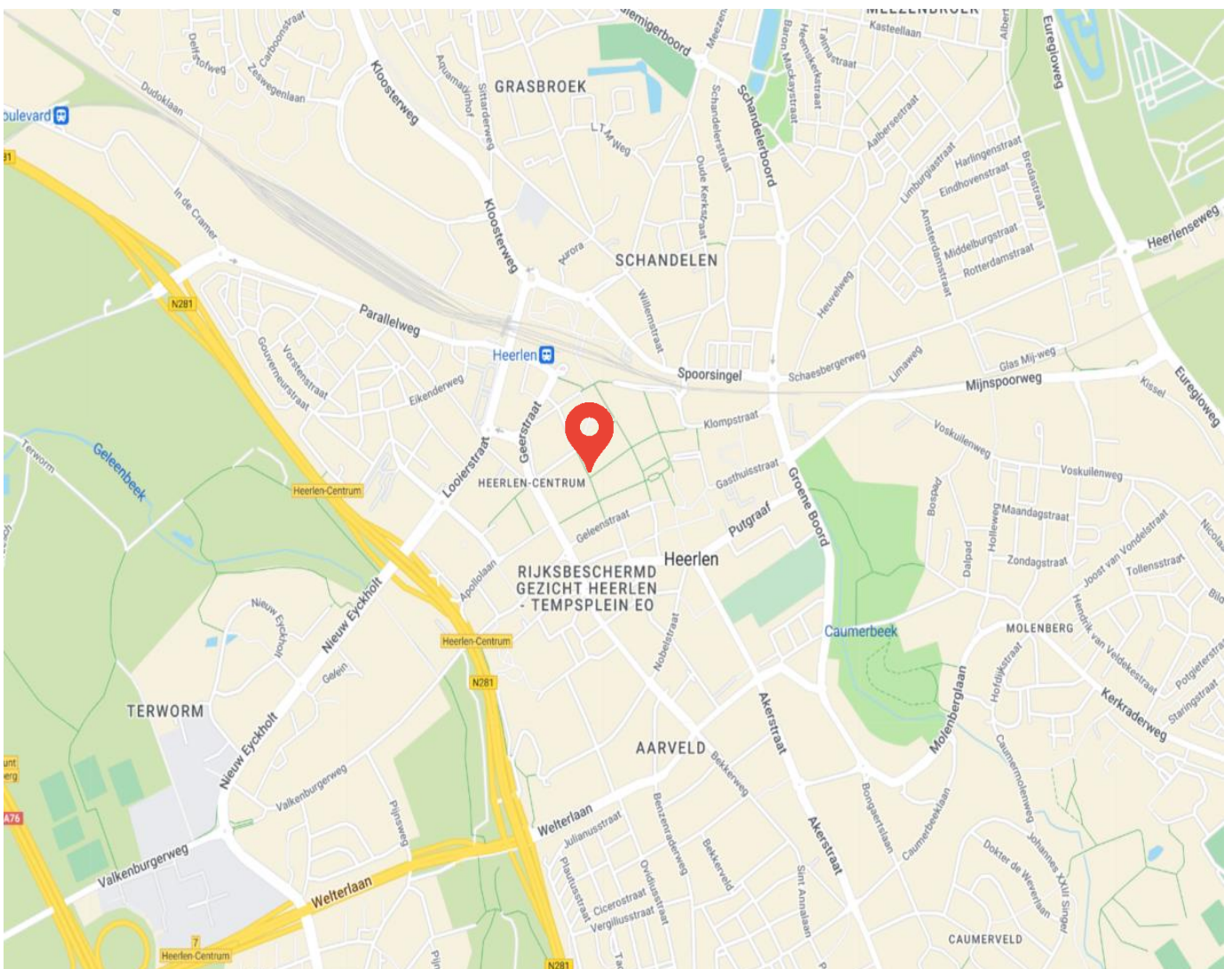
afkomstig van over de Belgische en Duitse grens. Dit maakt Heerlen tot een kernwinkelgebied met volop kansen voor ondernemers.

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

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A76 is het object binnen 4 minuten te bereiken.

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









## Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Souterrain	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 77 m <sup>2</sup>
Begane Grond	-	commerciële ruimte	-	ca. 77 m <sup>2</sup>
Totaal ca. 154 m <sup>2</sup>				

## Parkeren:

Op eigen terrein zijn geen parkeerplaatsen gesitueerd. In de directe nabijheid zijn meerdere grote parkeerhuizen aanwezig (Geleenstraat, Burg van Grunsvenplein, Corio center)

## Bestemming:

Het object is binnen vigerend bestemmingsplan 'Cityplan Heerlen' bestemd als 'Enkelbestemming Centrum'. Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

## Opleveringsniveau:

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

## Herinrichting Promenade II Heerlen:

Het definitief ontwerp voor zowel Promenade II als het Schinkelplantsoen is op 10 januari 2023 door het college vastgesteld. Zo wordt dit jaar Promenade II omgetoverd tot een aantrekkelijke groene oase. Met onder meer bloemen en (klim)planten, sierheesters, bomen, een wadi met bruggetjes en zitjes. Qua ontwerp sluit Promenade II aan op het nieuwe Burgemeester Van Grunsvenplein. Verderop in deze brochure treft u enkele visuals van deze vernieuwingslag.



### Huurgegevens:

- Huurprijs: € 2.250,- per maand.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Btw 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:

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen energiemeters (elektriciteit) 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 door huurder gekozen nutsleverancier. Verder is er de mogelijkheid om aangesloten te worden op de stadsverwarming van Heerlen.



### **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.

### **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**

Verhuurder 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](http://www.aelmans.com)