

TE HUUR



Willemstraat 2
— 6411 KZ 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.

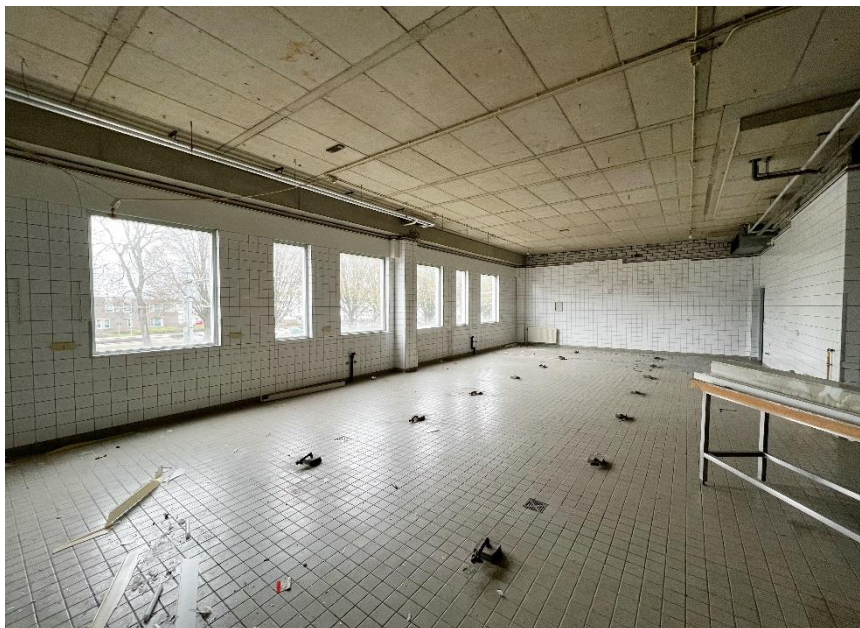
Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op ww.aelmans.com/vastgoed.

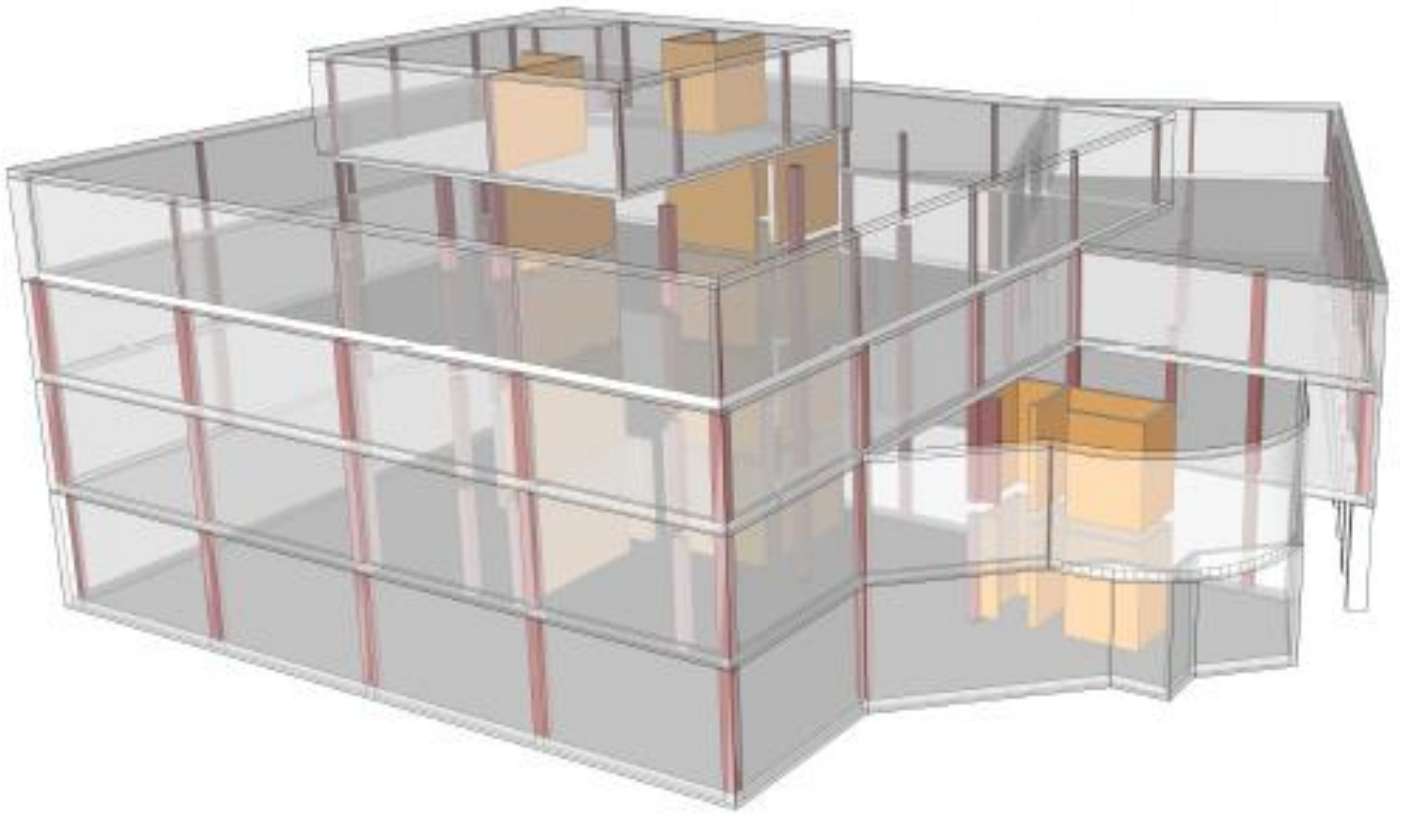




Willemstraat 2 te Heerlen



- Adres: Willemstraat 2
6411 KZ Heerlen
- Bouwjaar: 1987
- Gebruik: Kantoor, maatschappelijk, onderwijs
- Oppervlakte: Ca. 5.965 m² in totaliteit, in delen beschikbaar
- Huurprijs: Op aanvraag beschikbaar.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk





Vanaf nu te huur, grote vloervelden in het voormalige Arcus College (thans Vista College) aan de Willemstraat/Klompstraat.

Het complete (voormalige) schoolgebouw is voor verhuur beschikbaar. Zo is er ondermeer een ondergrondse gymzaal, fietsenstallingen, receptie, tal van leslokalen, een eetzaal, keuken, dakterras et cetera beschikbaar. Op eigen terrein zijn tevens enkele parkeerplaatsen beschikbaar, evenals in de aanpalende parkeergarage van Q-park.

De locatie is gesitueerd nabij het Maankwartier, het charmante horecapleintje Wilhelminaplein, de Heerlense binnenstad, uitvalswegen naar het snelwegennet rondom Heerlen/Parkstad.

We treden graag met u, kandidaat-huurder van dit volumineuze gebouw, in gesprek over uw wensenpakket. Maatwerk kan ook hier van toepassing zijn, waarbij verhuurder goed luistert naar wat u precies verlangt.

Deelhuur is ook bespreekbaar. U wordt dan niet geacht het complete gebouw in een keer te huren. Vrijwel elke zoekvraag kunnen we bedienen binnen dit gebouw. Vraag naar de wij uiteenlopende mogelijkheden.





— Locatie

Het object is gelegen op een goede zichtlocatie aan de rand van de stads kerngebied van Heerlen. Het centrum is op loopafstand en tegenover het object ligt het Wilhelminaplein waar veel gezellige horecagelegenheden zijn te vinden. Met de auto is het object goed bereikbaar, via de centrumring van Heerlen.

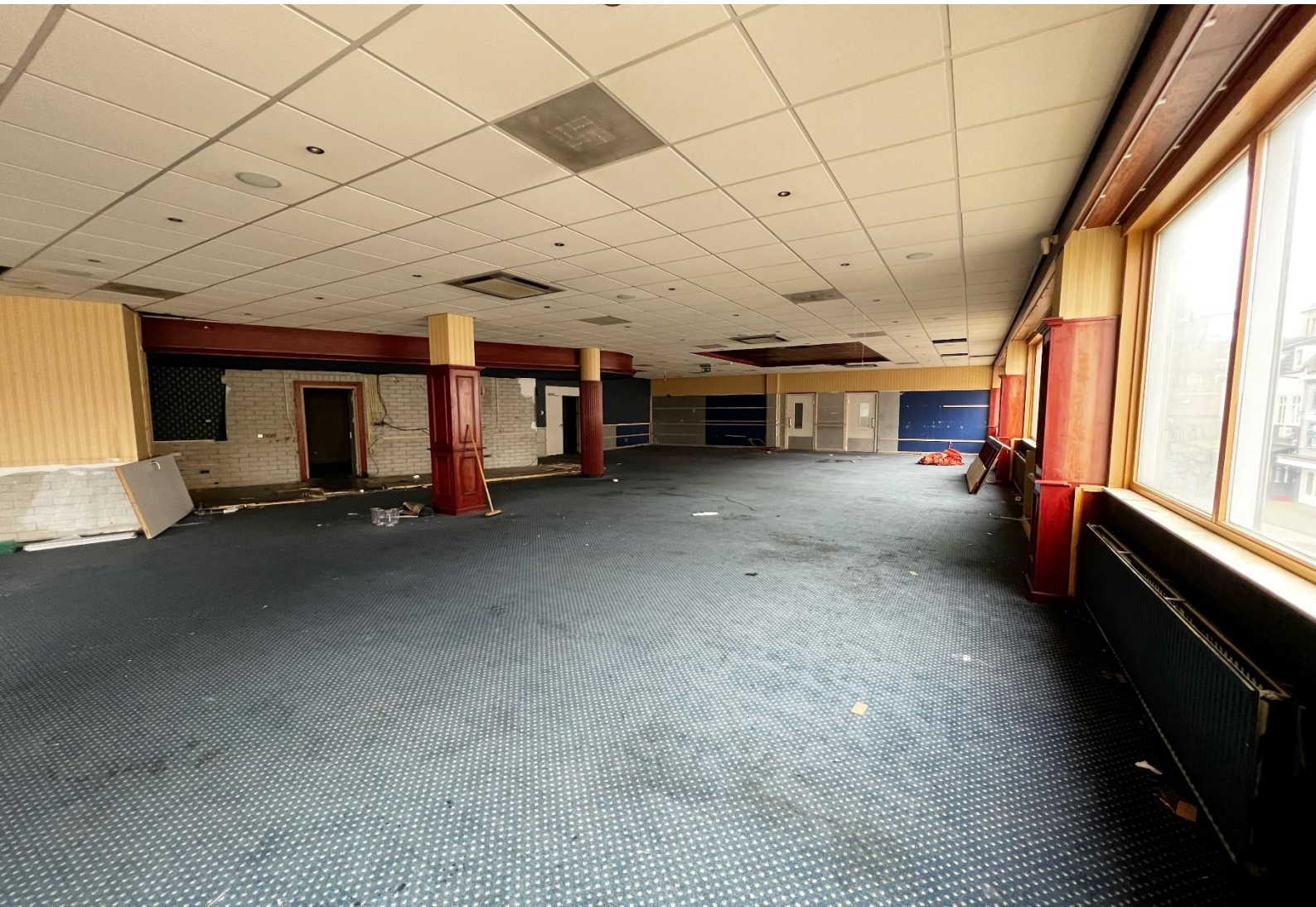
Er ligt een Q-park parkeergarage naast het object. Met het openbaar vervoer is het object eveneens uitstekend bereikbaar. Het treinstation van Heerlen en diverse bushaltes liggen op loopafstand.

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A76 is het object binnen 5 minuten te bereiken via de Buitenring.

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







Object:

Metrage:

Souterrain: ca. 1.687 m²

Begane grond: ca. 522 m²

Eerste verdieping: ca. 1.609 m²

Tweede verdieping: ca. 1.205 m²

Derde verdieping: ca. 802 m²

Vierde verdieping: ca. 140 m² (puur technische ruimte)

Parkeren:

Het object is naast een Q-park parkeergarage gelegen.

Bestemming:

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

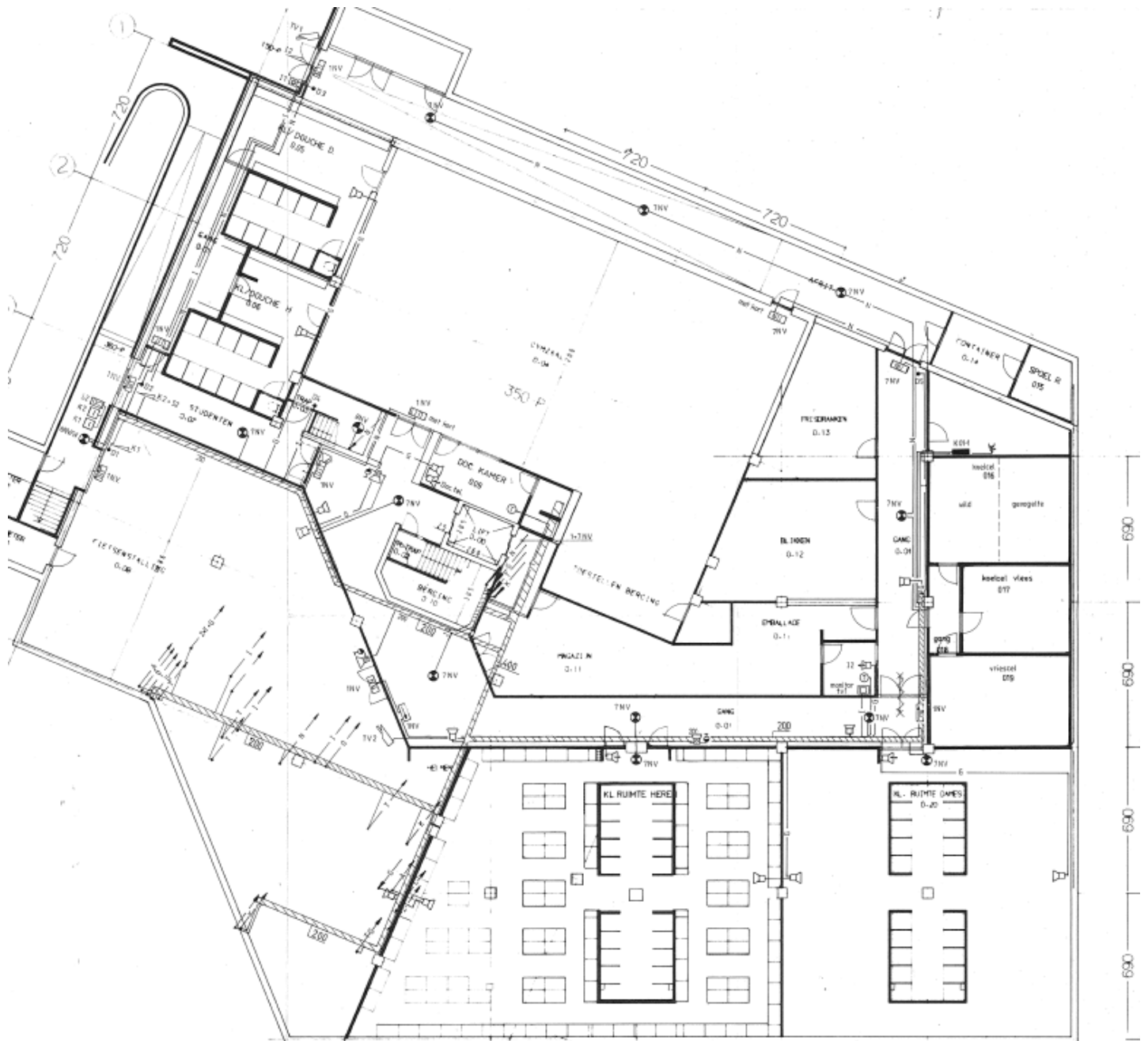
Opleveringsniveau:

In onderling overleg bespreekbaar. Het object wordt in eerste aanleg in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd. Maar uw specifieke wensen kunnen we invullen, waarover we graag met u in overleg treden.



Huurgegevens:

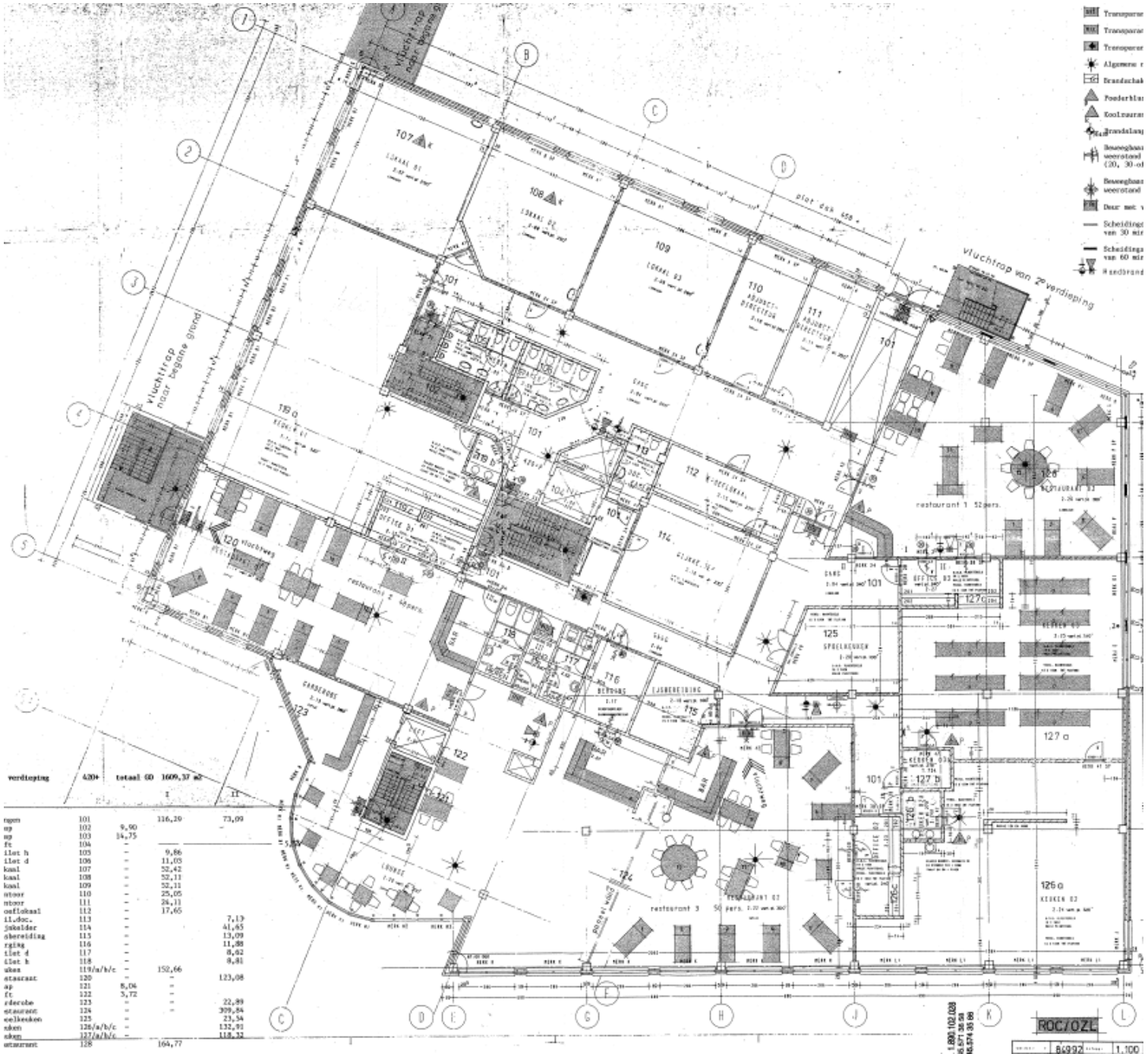
- **Huurprijs:** Marktconform, op aanvraag beschikbaar.
- **Huurtermijn:** Op flexibele basis.
- **Huurbetaling:** Per maand vooruit.
- **Btw:** Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
- **Zekerheidsstelling:** Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- **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.



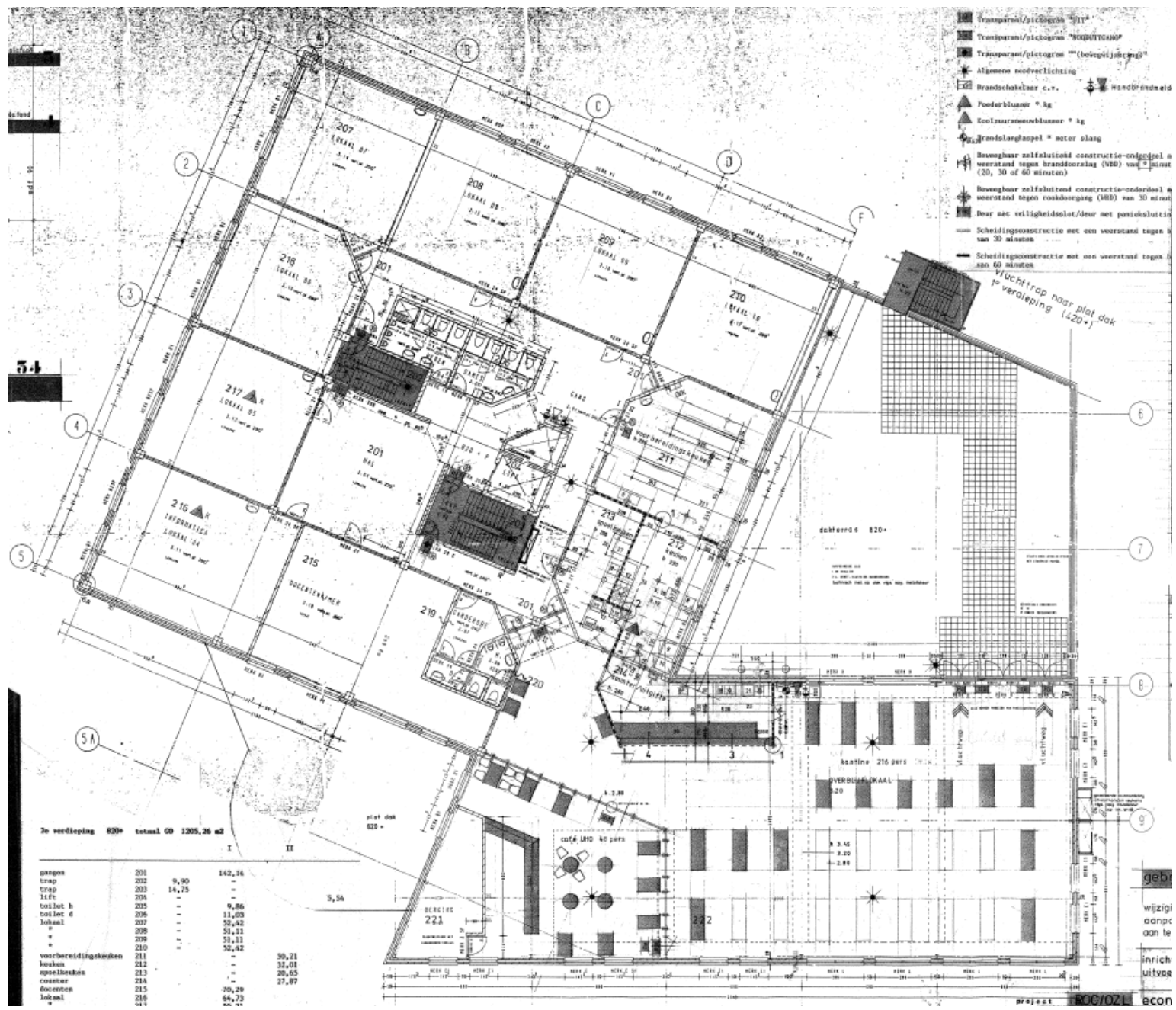
Souterrain



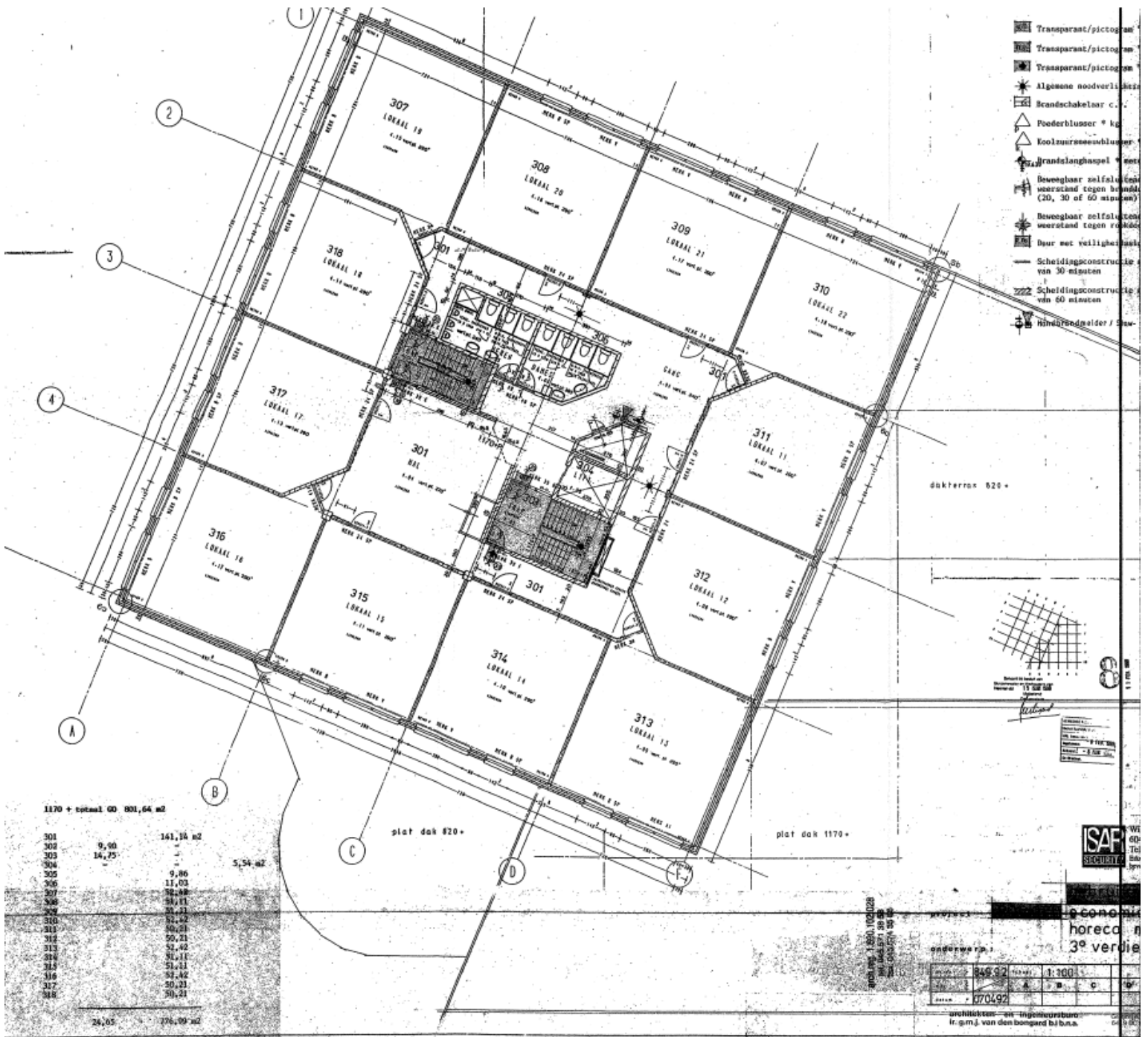
Begane Grond



1^{ste} verdieping



2^{de} verdieping



3^{de} verdieping

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