



# PROJECTINFORMATIE

Geerstraat 115, Heerlen



kantoor vanaf m<sup>2</sup>: 30  
Gebouw opp. in m<sup>2</sup>: 3733 m<sup>2</sup>  
Huren vanaf m<sup>2</sup>: 30  
Aantal verdiepingen: 4

Het is ons een genoegen om u het kantoorpand aan de Geerstraat 115 te Heerlen aan te mogen bieden.

Het kantoorgebouw is gesitueerd op de kantorenboulevard Heerlen-Centrum en nu in gebruik bij het UWV.

## Kenmerken

### Algemeen

Lebe Group biedt u de mogelijkheid tot het huren van kantoorruimte binnen dit unieke object op basis van uw wensen. Dus wil je een kantoorruimte huren in Heerlen? Bij Lebe zijn verschillende huurmogelijkheden.

### Inleiding

Het kantoorgebouw omvat in totaal 3.733 m<sup>2</sup> vvo kantoorruimten met bijbehorende parkeerplaatsen op eigen terrein. Tevens heeft het kantoorgebouw een eigen afsluitbare fietsenstalling op eigen terrein.

Op de locatie zijn diverse bedrijven gesitueerd in de zakelijke dienstverlening, overheidsinstellingen, medische bedrijven en bedrijven in de automatisering.

### Bestemming

Hoofdbestemming: Kantoorruimte

### Oppervlakten

Totale oppervlakte: 2.476 m<sup>2</sup>

Te huur: Op aanvraag

# PROJECTINFORMATIE

Geerstraat 115, Heerlen



## Object:

### Begane grond:

centrale entree met receptiebalie, centraal trappenhuis, dubbele liftinstallatie, horizontale verkeersruimten, sanitaire ruimten, kantoorruimten en achter entree.

### Eerste verdieping:

centraal trappenhuis, dubbele liftinstallatie, horizontale verkeersruimten, sanitaire ruimten, noodtrappenhuizen, twee kantoorunits namelijk: unit 1.01: 363,50 m<sup>2</sup> v.v.o en unit 1.02: 454,7 m<sup>2</sup> v.v.o.  
Totaal verhuurbaar: 818,20 m<sup>2</sup> v.v.o

### Derde verdieping:

centraal trappenhuis, dubbele liftinstallatie, horizontale verkeersruimten, sanitaire ruimten, noodtrappenhuizen, twee kantoorunits namelijk: unit 03.01: 371,40 m<sup>2</sup> v.v.o en unit 03.02: 454,50 m<sup>2</sup> v.v.o.  
Totaal verhuurbaar: 825,90 m<sup>2</sup> v.v.o

### Vierde verdieping:

Centraal trappenhuis, dubbele liftinstallatie, horizontale verkeersruimten, sanitaire ruimten, noodtrappenhuizen, twee kantoorunits namelijk: unit 04.01: 379,30 m<sup>2</sup> v.v.o en unit 04.02: 452,80 m<sup>2</sup> v.v.o.  
Totaal verhuurbaar: 832,10 m<sup>2</sup> v.v.o.

### Voorzieningen:

Het kantoorgebouw is voorzien van energielabel C en verder voorzien van:

- centrale entree met centrale receptiebalie
- aparte entree aan de achterzijde vanuit het parkeerterrein
- dubbele liftinstallatie
- systeemplafonds met inbouwverlichting



# PROJECTINFORMATIE

Geerstraat 115, Heerlen



## **Bereikbaarheid / Openbaar vervoer:**

### **Auto**

Het kantoorgebouw is gesitueerd in Heerlen Centrum nabij het centraal NS station en het kernwinkelgebied van Heerlen op A1 kantorenstand. De Ringweg Parkstad die binnen één minuut bereikbaar is, voorziet in rechtstreekse aansluitingen op snelwegen naar Eindhoven – Antwerpen (B) – Aken (D) (A 76) en Maastricht (A79).

### **Parkeren**

Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid voorhanden.

### **Huuruitgangspunten**

Huurprijs per m<sup>2</sup> per jaar

Huurprijs vanaf € 95,00 exclusief btw

### **Servicekosten**

In overleg.

### **Huurtermijn**

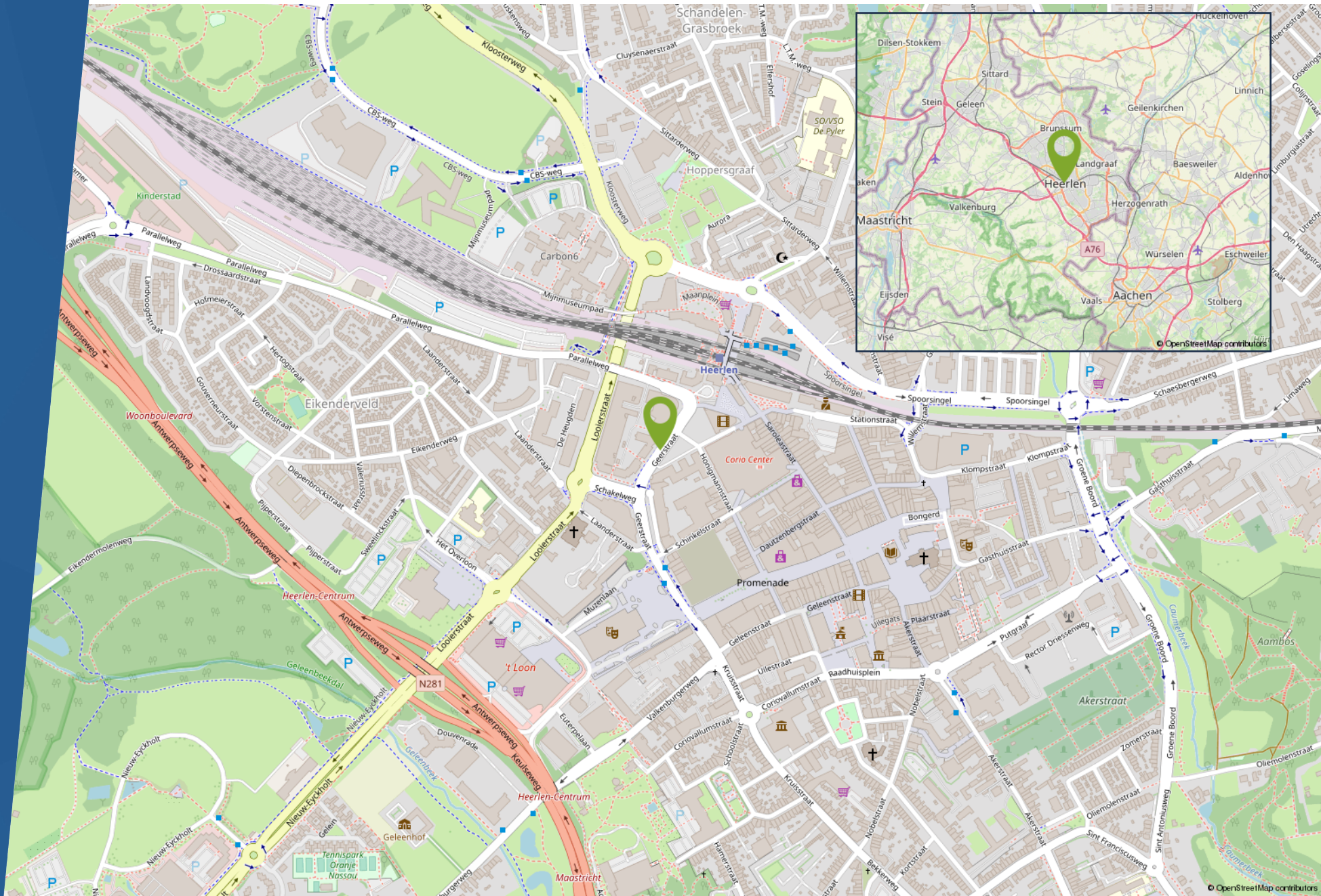
In overleg.

### **Beschikbaarheid**

In overleg, doch op korte termijn.

# LIGGING & BEREIKBAARHEID

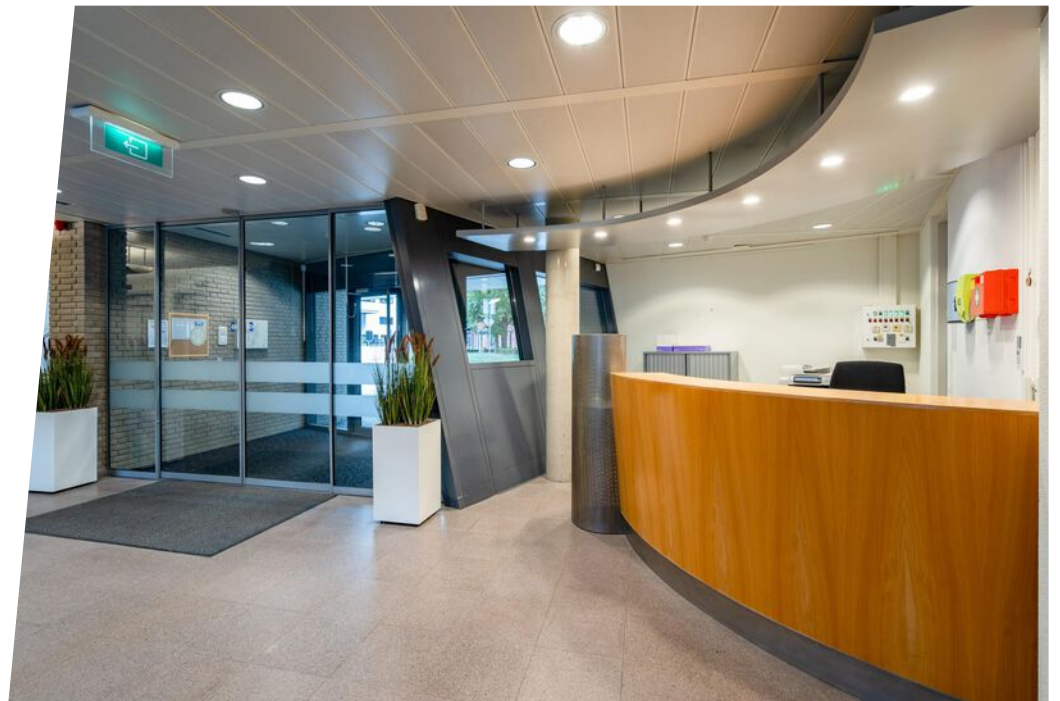
Geerstraat 115, Heerlen





# FOTOREPORTAGE

Geerstraat 115, Heerlen





















# ALGEMENE INFORMATIE



## Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

## Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

## Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

## Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief.

U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!



Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

### **CONTACTGEGEVENS:**

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

**T** 085- 020 1028

**E** [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

**I** [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### **DISCLAIMER**

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend.

Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.





BEDRIJFSMAKELAAR.nl

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)