

TE KOOP



Geleenstraat 57
— *6411 HR 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.

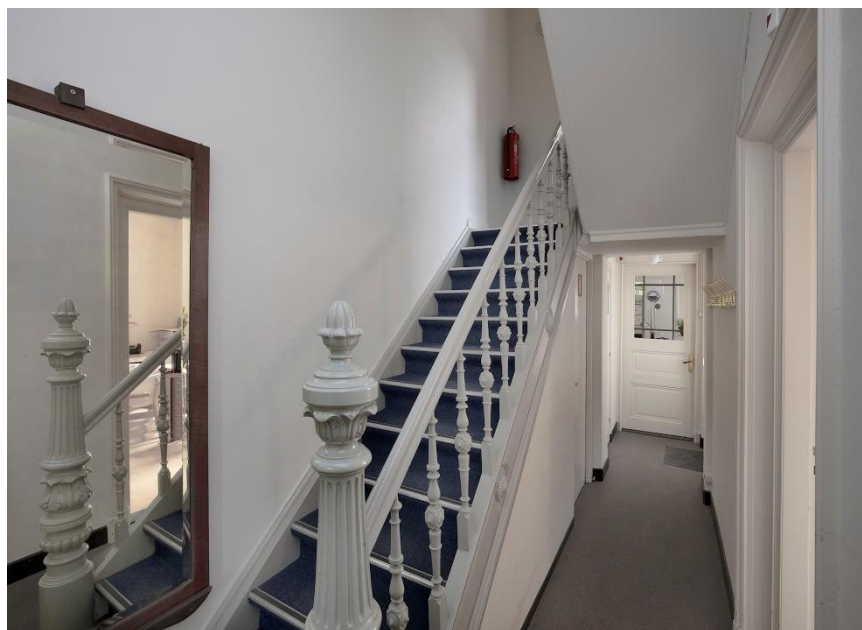
*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

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.

Kantoor- object op loopafstand van het centrum van Heerlen.



- Adres: Geleenstraat 57
6411 HR Heerlen
- Bouwjaar 1895
- Gebruik: Kantoor/dienstverlening, wonen,
transformatie
- Oppervlakte: ca. 371 m²
- Perceeloppervlakte: 270 m²
- Vraagprijs: € 419.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Karakteris- tiek kantoor in Heerlen centrum.

Dit bijzonder karakteristieke, en aanstonds gemeentelijke monument, mogen wij u ten verkoop aanbieden. Het object is decennia lang verhuurd aan een stichting t.b.v. kantoor technische activiteiten. Het object wordt leeg, vrij van huur en gebruik, geleverd.

Dit laat 19^e eeuwse object vormde tijdens haar realisatie tezamen met andere gebouwen aan de Geleenstraat, in een lint, de entree naar het hart van Heerlen, wat toentertijd eigenlijk een dorp was. Het economisch tij zat Heerlen begin 20^e eeuw mee vanwege de winning van steenkolen, waardoor het dorp transformeerde naar een stad. Gelukkig heeft dit object, en met name deze gevel, de toorn des tijds doorstaan en is overeind gebleven. Nu vormt het, tezamen met nog 45 andere objecten, een der 'nieuwe' gemeentelijke monumenten, waar heel Heerlen en omstreken trots op mag zijn. Hoe gaaf is het dan dat u dit object kan kopen en kan conserveren voor nieuwe generaties.

Het object beschikt over een voorraadkelder (droog), een begane grond v.v. een royale trappartij alsmede gang. Via deze gang zijn twee ruime werkkamers, een toilet, twee kleinere werkkamers alsmede de tuin bereikbaar. Via de trap is op een tussenverdieping nogmaals een toilet en een kleine werkkamer te bereiken, waarna via een klein split-level niveau nog driegrote werkkamers bereikbaar zijn. Via de vaste trap omhoog zijn nogmaals een toilet en kleine werkkamer te bereiken, alsmede een twee grote werkkamers waarvan een met vast trap naar de opslagzolder. Er is voor stadbegrippen een redelijke ruime, ingesloten tuin aanwezig.

Deze onroerende zaak zou ons inziens idealiter voortgezet kunnen worden als zijnde kantoorruimte/zakelijke dienstverlening. Echter is het evenwel ook goed mogelijk om de locatie te benutten t.b.v. bewoning. Vraag geheel vrijblijvend bij ons naar de mogelijkheden, 045-5753255.

Het object is gelegen op een goede zichtlocatie aan de Geleenstraat waar eveneens het Stadhuis van Heerlen is gelegen. De Geleenstraat is een van de bekende aanlooproutes richting het centrale Pancratiusplein en de Bongerd en ontwikkelt zich zowel op horeca als op retailgebied. Het centrum van Heerlen is zeer goed toegankelijk vanaf de N281. Verder is NS-station Heerlen CS, c.q. het “Maankwartier”, binnen loopafstand bereikbaar.

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).

De woonboulevard zorgt 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.

Dit deel van de Geleenstraat huisvest ondermeer een bank, makelaarskantoor, winkels, ateliers, horeca en woningen. Via deze locatie is het nieuwe stadsdeel van Heerlen rondom het Schinkelkwadrant/Promenadepark snel bereikbaar. Er worden hier tegenover de stadsschouwburg veel woningen, een foodhal en veel groen gerealiseerd.



Het pand heeft een klassieke driedeling en een asymmetrische ingang. Het pand wordt gekenmerkt door ronde raambogen met licht getinte aanzetstukken, boogstenen en sluitstenen. Op de begane grond zijn dat drie platte korfbogen met ieder vijf natuurstenen blokken en op de verdieping drie segmentbogen met ieder drie natuurstenen blokken. Duidelijk zichtbaar zijn het bouwjaar anno 1898 en drie vrouwenkopjes. Deze kunstzinnige afbeeldingen lijken op maskers, typisch voor de (neo-) renaissance en mogelijk afkomstig uit een Luiks atelier.

Langs de ramen zijn dubbele kolommen van gebakken profielstenen toegepast. De fries heeft ook een driedeling met vier paren consoles die de kroonlijst draagt. Het geheel is rijk gedetailleerd met triglifien en methopen. Geïnspireerd op de oude Griekse houten tempelbouw. Hierin zijn

geglazuurde afbeeldingen van Jacobsschelpen en acanthusbladeren verwerkt.

De schelp is het symbool van het vrouwelijke geslacht en staat voor geboorte en wedergeboorte. Het acanthusblad verwijst naar de versiering op het klassieke Korinthische kapiteel.

Het pand is opgetrokken op een rechthoekig grondvlak in twee bouwlagen met kap en is aan de achterzijde deels uitgebouwd in één en twee bouwlagen met plat dak. De gevels zijn opgetrokken in licht roodbruine baksteen in kruisverband. De plint is opgebouwd uit een onderste gedeelte bekleed met platen natuursteen, met daar boven vier metselgangen in baksteen en een afsluitende natuurstenen waterslag met vlakke band erboven.





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte
Kelder	-	opslagruimte	-	ca. 67 m ²
Begane Grond	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 100 m ²
Eerste verdieping	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 87 m ²
Tweede verdieping	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 87 m ²
Derde verdieping	-	zolder	-	ca. 30 m ²

Totaal ca. 371 m²

Parkeren:

Parkeren kan voor de deur (betaald). In de directe nabijheid zijn veel parkeermogelijkheden. Zo is de Geleenstraat een parkeergarage rijk (Raadhuisparking Qpark) en is de schouwburgparking op steenworpafstand gesitueerd. Verder zijn er aan het Schouwburgplein ook nog parkeermogelijkheden (vergunningen).

Bestemming:

Het object is binnen vigerend bestemmingsplan 'Cityplan Heerlen' bestemd als 'gemengd' met de gebiedsaanduiding: wetgevingszone - balansgebied detailhandel. Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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



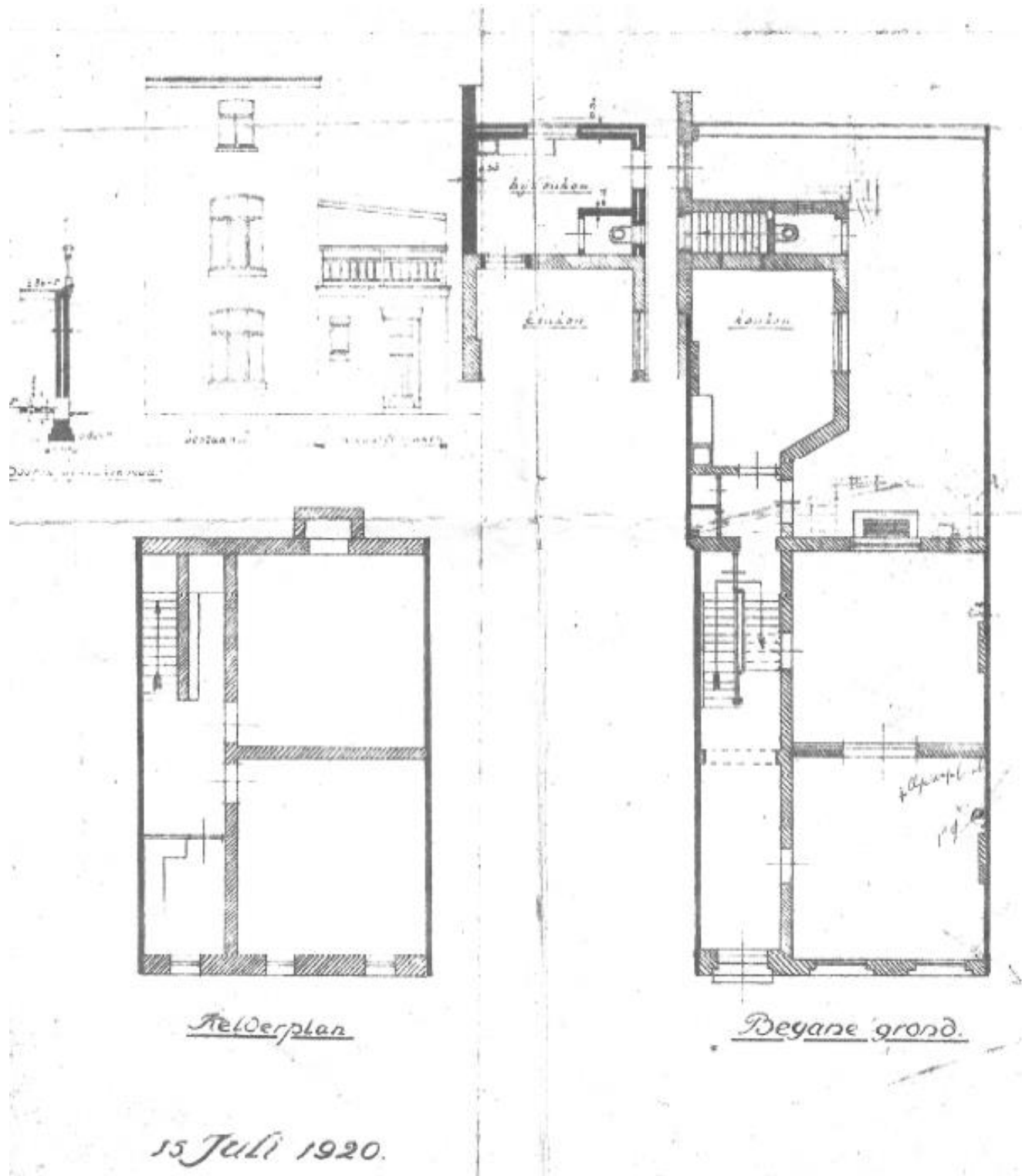
Koopgegevens:

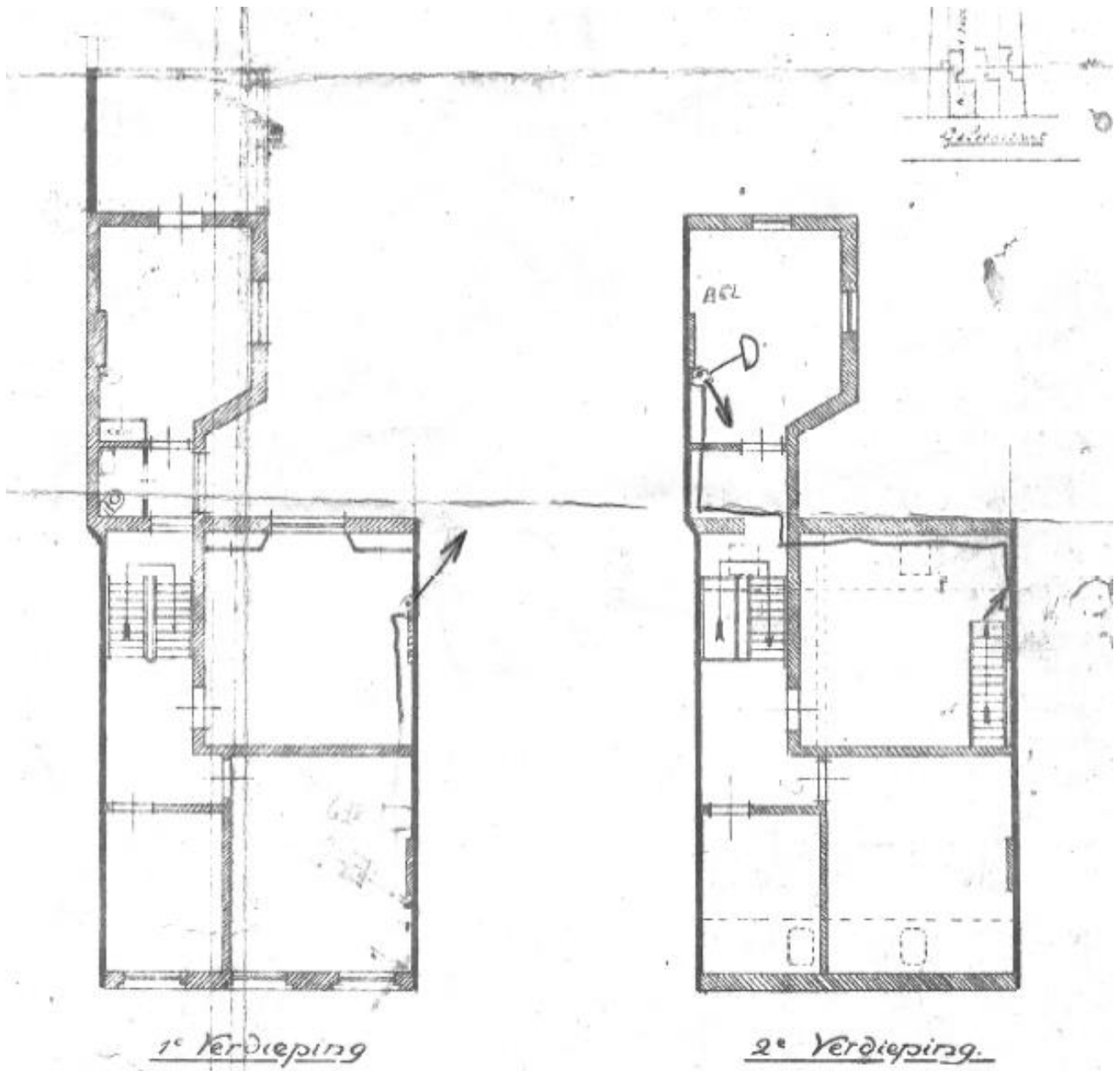
- Vraagprijs: € 419.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Heerlen, sectie D, nummers 8861
 - Totaal groot: 270 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon.

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 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