

TE HUUR



In de Cramer 3
— *6411 RS 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.



Volumineuze bedrijfsunits op industrie- terrein In de Cramer.



- Adres: In de Cramer 3
6411 RS Heerlen
- Bouwjaar 1961
- Gebruik: Bedrijfsruimte/showroom/perifere
detailhandel
- Oppervlakte: ca. 2.175 m² v.v.o.
- Huurprijs: € 117.500,- excl. btw per jaar
€ 9.791,67 excl. btw per maand
- Aanvaarding: In overleg.



Bedrijfsunits met courante interne faciliteiten.

Gelegen op een goede zichtlocatie aan de doorgaande weg op industrieterrein In de Cramer, ligt deze volumineuze bedrijfsruimte (voormalige drukkerij) met courante interne faciliteiten.

Het object beschikt over een monolithisch afgewerkte en vloeistofdichte vloer, een overheaddeur, heaters, toiletten en een keukenblokje. Verder zijn er op het object 178 zonnepanelen aanwezig met een verwachte jaaropbrengst van ca. 50.000 kWh. Het gehele object is voorzien van ledverlichting gecombineerd met een goed isolatiepakket. Er is dan ook een energielabel A van toepassing.

Verhuurder ambieert een huurder voor het totaal.

— Locatie

Het object is op gelegen op het industriehandelsterrein “In de Cramer” te Heerlen. Het bedrijventerrein heeft een centrale ligging tussen Heerlen centrum en de populaire woonboulevard van Heerlen. Het bedrijventerrein ligt nabij op/afrit aan de stadsautoweg van Heerlen (A76). Tevens is het bedrijventerrein op korte afstand van de autosnelweg de A2 en de A79. Per openbaar vervoer is het bedrijventerrein ook

goed bereikbaar. De busverbindingen richting Heerlen stoppen binnen loopafstand. Daarnaast is het treinstation Heerlen -In de Cramer op loopafstand bereikbaar. Vanaf deze locatie is een enorm verzorgingsgebied optimaal te bereiken.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane grond	-	bedrijfsruimte 1	-	ca. 1.350 m ²
Begane Grond	-	showroom + kantoorruimte	-	ca. 450 m ²
Begane Grond	-	bedrijfsruimte 2	-	ca. 375 m ²
Totaal ca. 2.175 m ²				

Parkeren:

Op eigen terrein zijn zowel aan straatzijde als aan de achterzijde parkeerplaatsen aanwezig.

Bestemming:

Het object is binnen vigerend bestemmingsplan 'Antwerpen en Eikenderveld' bestemd als 'Bedrijven'.
Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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



Huurgegevens:

- **Huurprijs:**
€ 117.500,- excl. btw per jaar
€ 9.791,67 excl. btw per maand
- **Huurtermijn:** 5 + 5 jaar
- **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.

Servicekosten:

Nader overeen te komen.

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