

TE HUUR



Geerstraat 48
— 6411 NS 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 www.aelmans.com/vastgoed/aanbod



Geerstraat 48, Heerlen



- Adres: Geerstraat 48
6411 NS Heerlen
- Bouwjaar: 1983
- Gebruik: Kantoor, dienstverlening
- Oppervlakte: ca. 135 m²
- Huurprijs: € 1.500,- per maand exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Instapklare kantoorruimte

Aan de commerciële plint gelegen aan de Geerstraat in het centrum van Heerlen mogen wij u deze instapklare kantoorruimte aanbieden.

De kantoorunit is ingedeeld in een entree met receptie- en ontvangstruimte, spreekkamers en achteraan royale kantoor kamers. Verder zijn er sanitaire voorzieningen, een pantry en aparte doorloop welke momenteel als reprovruimte is ingericht.

Het opleveringsniveau van deze kantoorruimte is courant en hoogwaardig te noemen. Zo is er een systeemplafond met inbouwarmaturen (deels LED-verlichting), nette vloerbedekking (laminaat en kantoortapijt), ventilatiesysteem, airco-systemen in de kantoren en alarm. In overleg kan de op maat gemaakte raambekleding aan de voorzijde overgenomen worden.

Parkeren kan voor de deur middels openbare parkeervoorzieningen. Als huurder kan u ook een parkeerplaats huren op het achtergelegen parkeerterrein. Verder ligt deze kantoorunit aan een uitstekende zichtlocatie Geerstraat - Schakelweg.

— Locatie

Onderhavige locatie ondergaat de komende jaren een ware metamorfose. Zo wordt binnen het 'schinkelkwadrant' het Promenadepark gerealiseerd, een plek waar ruime appartementen en stadsvilla's gebouwd worden. Dit alles midden in het groen. De nu nog grijze Promenade wordt omgevormd tot een bredere, groene straat met veel planten, stevige bomen en fijne speelplekken. Dit groen wordt vanuit de Promenade doorgetrokken naar het Burgemeester van Grunsvenplein, gelegen voor het theater. Daarnaast zijn er vele kantoren omgevormd tot woningen. Hierdoor resideren, consumeren en recreëren rondom dit kantoor duizenden mensen op dagdagelijkse basis.

Per auto: dit kantoor is uitstekend bereikbaar per auto via de snelwegen A76 (Aken-A2) en A79 (Heerlen-Maastricht) alsmede de stadsautoweg van Heerlen (N281). De steden Maastricht, Aken en Sittard-Geleen, vliegveld Maastricht Airport en de Brightlands Campus (Sittard) zijn binnen 15 autominuten te bereiken.

Per openbaar vervoer: het centraal station van Heerlen is op zeer korte loopafstand gelegen. Bij de stationsomgeving is eveneens het centrale busstation gelegen. Het volledige stationsgebied (genaamd Maankwartier) is recentelijk geopend.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	kantoorruimte	-	ca. 135 m ²

Totaal ca. 135 m²

Parkeren:

Voor het object zijn openbare parkeermogelijkheden. Als huurder kan u één of meerdere parkeerplaatsen huren op het achtergelegen parkeerterrein. De huurprijs per parkeerplaats bedraagt € 283,27 excl. BTW per kwartaal.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'Gemeente Heerlen', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'City-West'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Gemengd'. Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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

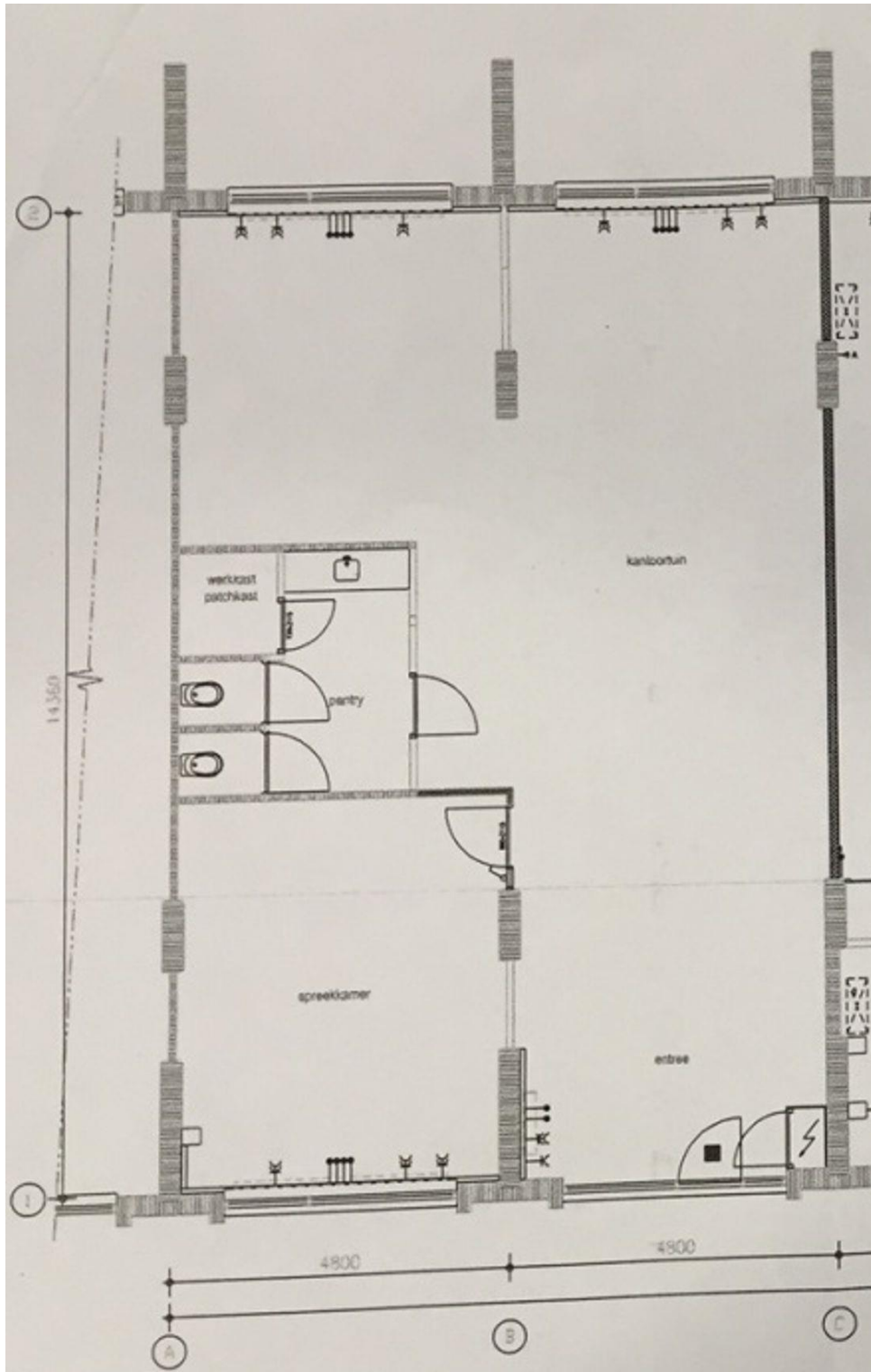


Huurgegevens:

- Huurprijs: € 1.500,- per maand.
- Huurtermijn: in overleg.
- 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:

Het object beschikt over eigen energiemeters 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. Het object is aangesloten op stadsverwarming. Huurder betaald aan verhuurder een maandelijks voorschotbijdrage met een jaarlijkse eindafrekening.



Begane Grond

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 Bedrijfsmakelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Bedrijfsmakelaars 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 Bedrijfsmakelaars 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