

Kantoorruimte

Beersdalweg 110-A te Heerlen



**TE HUUR**

€ 65,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW

Ca. 170 m<sup>2</sup>

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl) | +31 (0)45-574 32 33





# Omschrijving

## Huisnummer 110 (VERHUURD)

Deze veelzijdige kantoor/praktijkruimte is te betreden via een gezamenlijke ingang vanaf de hoofdentree. Vanuit de entree, die voorzien is van toilet faciliteiten, is een eigen ingang aanwezig die toegang geeft tot de diverse ruimtes. De beoogde indeling behelst zeven verschillende ruimtes van verschillende afmetingen die onder meer als spreekkamer, werkruimte of opslag kunnen dienen. Met name de twee grote ruimtes die grenzen aan de binnentuin kunnen nader opgedeeld worden indien gewenst. Voorts zal de ruimte voorzien worden van aansluitingen voor een keukenopstelling die de huurder naar eigen inzicht kan plaatsen.

## Huisnummer 110-A

Deze kantoor-, praktijk-, opslagruimte is te betreden via een eigen ingang aan de linkerkant van het gebouw. Hier is tevens een binnenterrein aanwezig die ten dienste staat van deze ruimte. De grote open ruimte is momenteel voorzien van een bar en is verder ingedeeld met separate heren/dames toilet faciliteiten en een keuken. De ruimte kan in de huidige staat in gebruik genomen worden (N.B.: géén commerciële horecaverunning), kan geheel open gemaakt worden met behoud van de kolommen of juist voorzien worden van een specifieke indeling. De huurprijs is uitgezonderd de eventuele verbouwing.

# Objectinformatie

## Huurprijs

Beersdalweg 110-A: € 65,- per jaar excl. BTW

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar.

## Verlengingstermijn

Aansluitende periode van 5 (vijf) jaar.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 (drie) maanden huur te vermeerderen met BTW.

## Indexering

De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Opleveringsniveau

Casco + opleveringsniveau, inclusief vloer en plafondisolatie, exclusief cosmetische afwerking (schilderen/spuiten/behangen/afwerkvloeren/elektrotechnisch- en deurbeslag).

## Oplevering

In onderling overleg.

## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

## Energielabel

Momenteel Label G, geldig t/m 18-08-2025

Na gereedkomen renovatie zal een nieuw label worden vervaardigd ten behoeve van het huidige gebruik.



# Indeling & huurprijzen

## Kantoorruimte

Beersdalweg 110-A  
Open ruimte met kolommenstructuur. Voorts zijn er twee toiletgroepen en een keuken aanwezig. Indeling kan nader aangepast worden.

## Parkeren

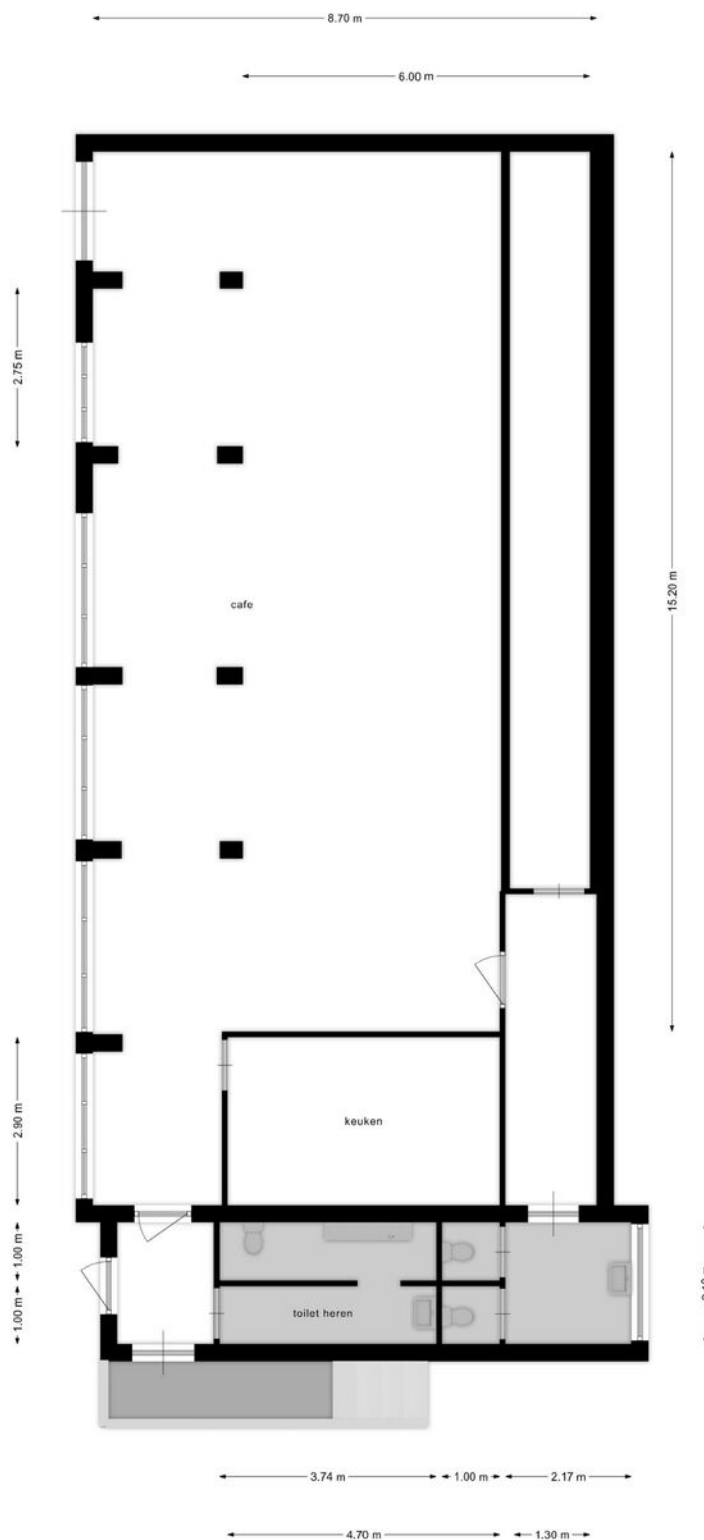
Parkeren is voorzien op eigen terrein alsmede op naastgelegen perceel van de gemeente (op dulden van de gemeente). De parkeerplaats wordt gedeeld met bestaande huurders.

Unit	Type	Metrage	Huurprijs (p.mnd excl. btw)
110-A	Kantoor/Praktijk	ca. 170 m <sup>2</sup>	€ 920,83



# Plattegronden

Beersdalweg 110-A



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Heerlen

## Nummer

2365

## Sectie

R

## Perceelgrootte

2975 m<sup>2</sup>

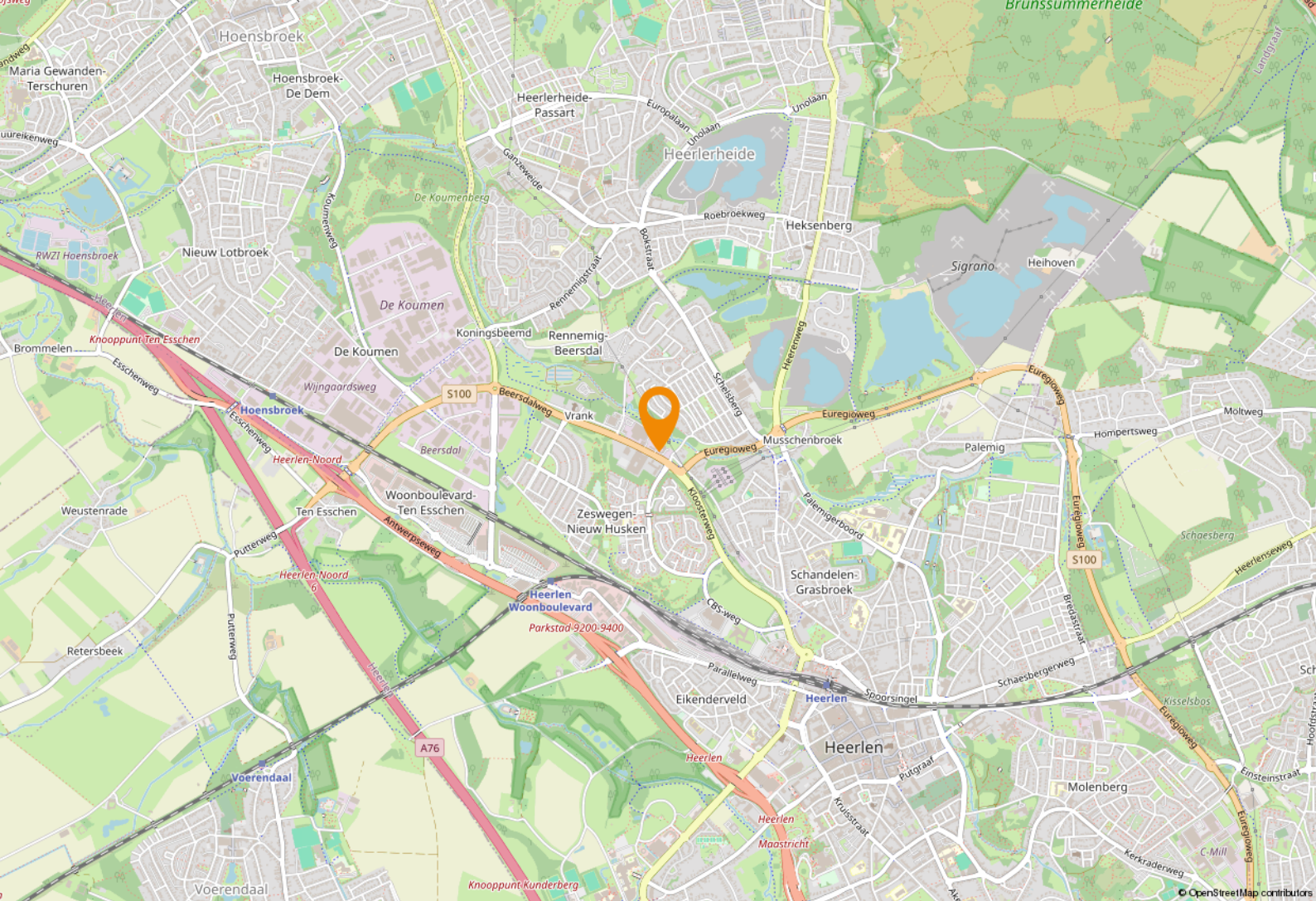
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heerlen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie R	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2365	
—	Bebouwing		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small>	





# Ligging & bereikbaarheid

## Ligging

Het complex is gelegen ten Noord-Westen van het Centrum van Heerlen aan de bekende Beersdalweg welke het centrum met de auto- en meubelboulevard verbindt. Aan deze weg bevindt zich een diversiteit van wonen en bedrijvigheid met gerenommeerde lokale middenstand waaronder Sieben Bouwpartners, autoschade WellColl en ITEK.

## Bereikbaarheid

De op- en afrit van de autosnelweg ligt op iets meer dan twee kilometer afstand. Tevens bevindt zich op korte afstand de binnenring Parkstad, die Heerlen, Landgraaf en Kerkrade verbindt. Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid goed te noemen, er is een bushalte op enkele meters afstand gesitueerd.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', vastgesteld op 06 juni 2015. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Maatschappelijk' met aanvullende functieaanduiding 'Verenigingsleven'. U dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.



## Gemeente Heerlen

De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum en bouwden er een thermencomplex. Op dit moment telt Heerlen 86.826 inwoners en is hiermee de 4e grootste gemeente van Limburg.



## Heerlen bruist!

Op cultuur historisch gebied kan je je hart ophalen in kasteel Hoensbroek of het Thermenmuseum. Voor de winkelliefhebbers is er natuurlijk de grootste woonboulevard van Europa waar je urenlang kan 'shoppen'. In Heerlen is altijd wel iets te doen. Of het nu gaat om sportiviteit, muzikaliteit of hilariteit: Heerlen bruist!







# Parkstad Limburg

## Parkstad Limburg

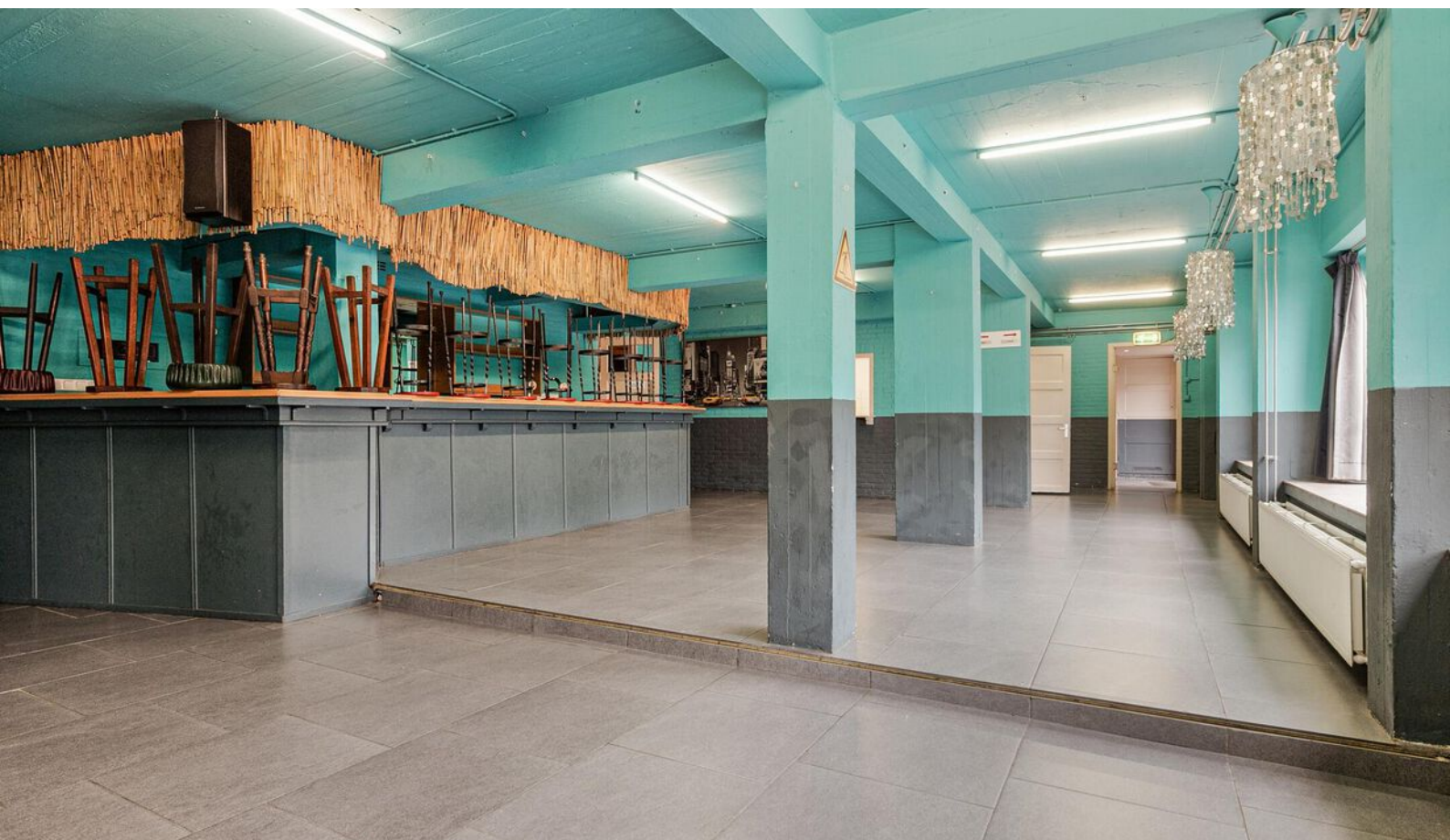
Het object is gelegen in de regio 'Parkstad Limburg', deze veelzijdige en deels verstedelijkte regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. Samen met Nederland betreft het een ruim 800.000 inwoners tellend verzorgingsgebied.

In Parkstad werken 106.000 mensen bij bijna 15.000 bedrijven en instellingen. Speerpunten zijn nieuwe energie, toerisme/recreatie, zorg, financieel-administratieve dienstverlening en de ontwikkeling van een overall Retail centrum. Bovendien is de Retail sector goed voor een bestedingsoverschot in deze regio van bijna € 80 miljoen euro.

Parkstad beschikt over een sterk cluster aan bedrijven en instellingen in de financieel-administratieve sector. Ruim 16.000 mensen werken bij organisaties als APG, AZL, Loyalis, Obvion, CBS, Belastingdienst, UWV en diverse banken en accountantskantoren.

















# Even voorstellen

## Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



## KANTOOR HEERLEN



# NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

## De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

### Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid  
Aandacht  
Passie  
Service  
Persoonlijke benadering  
Beste promotie  
Prijs/kwaliteit  
Goed bereikbaar

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
venray@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
venlo@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Sittard**

Wilhelminastraat 9A  
6131 KK Sittard  
046 420 44 00  
sittard@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
heerlen@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
maastricht@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
valkenburg@boek-offermans.nl