

TE KOOP



Valkenburgerweg 167
— 6419AT 167



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.*

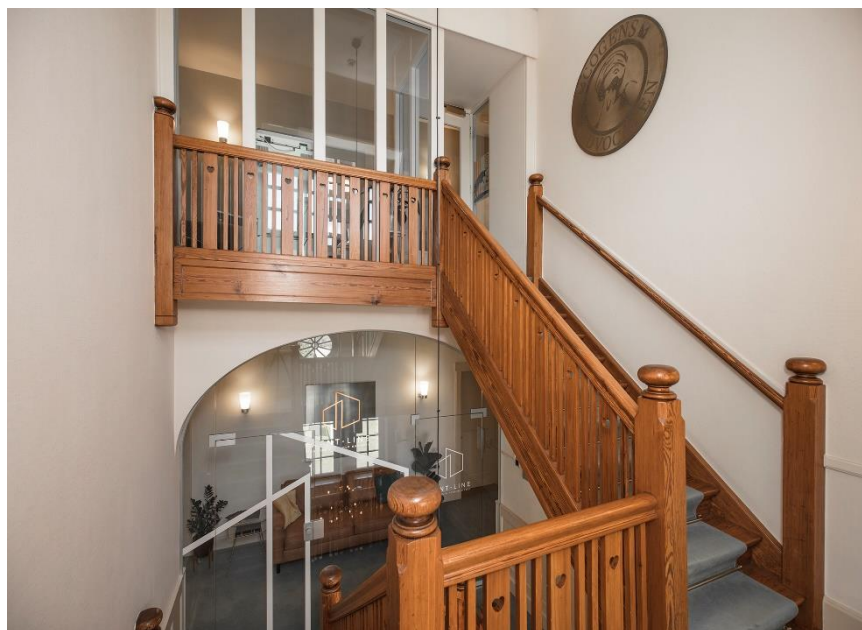
Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod



Architectuur historisch object



- Adres: Valkenburgerweg 167
6419AT Heerlen
- Bouwjaar: 1913
- Gebruik: Kantoor
- Oppervlakte: ca. 1.028 m² v.v.o.
- Perceeloppervlakte: 9.480 m²
- Vraagprijs: € 1.995.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Imposante villa met hoge cultuur waarde

TE KOOP | VALKENBURGERWEG 167 | HEERLEN

IMPOSANTE VILLA MET HOGE ARCHITECTUURHISTORISCHE WAARDE IN EEN BOSRIJKE OMGEVING!

Met gepaste trots bieden wij u aan deze monumentale kantoorvilla, omringd door een parkachtige tuin aan de rand van Heerlen. Deze prachtige villa werd in 1913 gebouwd op verzoek van de commercieel hoofddirecteur van de Oranje Nassamijnen, de heer W.W. Hooreman, en ontworpen door architect J.W. Hanrath uit Hilversum. De bouwstijl is traditionalistisch met een vleugje Engelse landhuisstijl, wat resulteert in een unieke uitstraling.

De villa is een architectonisch juweel, met waardevolle esthetische kenmerken, bijzonder materiaalgebruik en prachtige ornamenten die de architectuurhistorische waarde versterken. Het exterieur is gaaf bewaard gebleven, net als een groot deel van het interieur, waardoor het pand een zeldzaam historisch object is.

Binnen in de villa vindt u een authentieke indeling die vrijwel onveranderd is gebleven. Zo beschikt het object over authentieke houten paneeldeuren en is er o.a. een grote schouw met houten schoorsteenmantel en een haardlijst bekleedt met keramische tegeltjes.

Het object geniet een prominente ligging op een goed zichtbare locatie en is gunstig gelegen nabij diverse belangrijke uitvalswegen. Het terrein rondom het gebouw is uitgestrekt en biedt ruimte voor diverse functies, waaronder ruime parkeermogelijkheden.

Thans is het object verhuurd aan drie separate huurders met een jaarlijkse huurstroom van € 135.000,- excl. btw. Tevens behoort Bewoning van het object ook tot de mogelijkheden. Indien u hier interesse of vragen over heeft kunt u contact opnemen met ons kantoor.

— Locatie

Het object ligt op een goede zichtlocatie nabij het centrum van Heerlen. Naast het object is de Open Universiteit Nederlandse Taal gehuisvest.

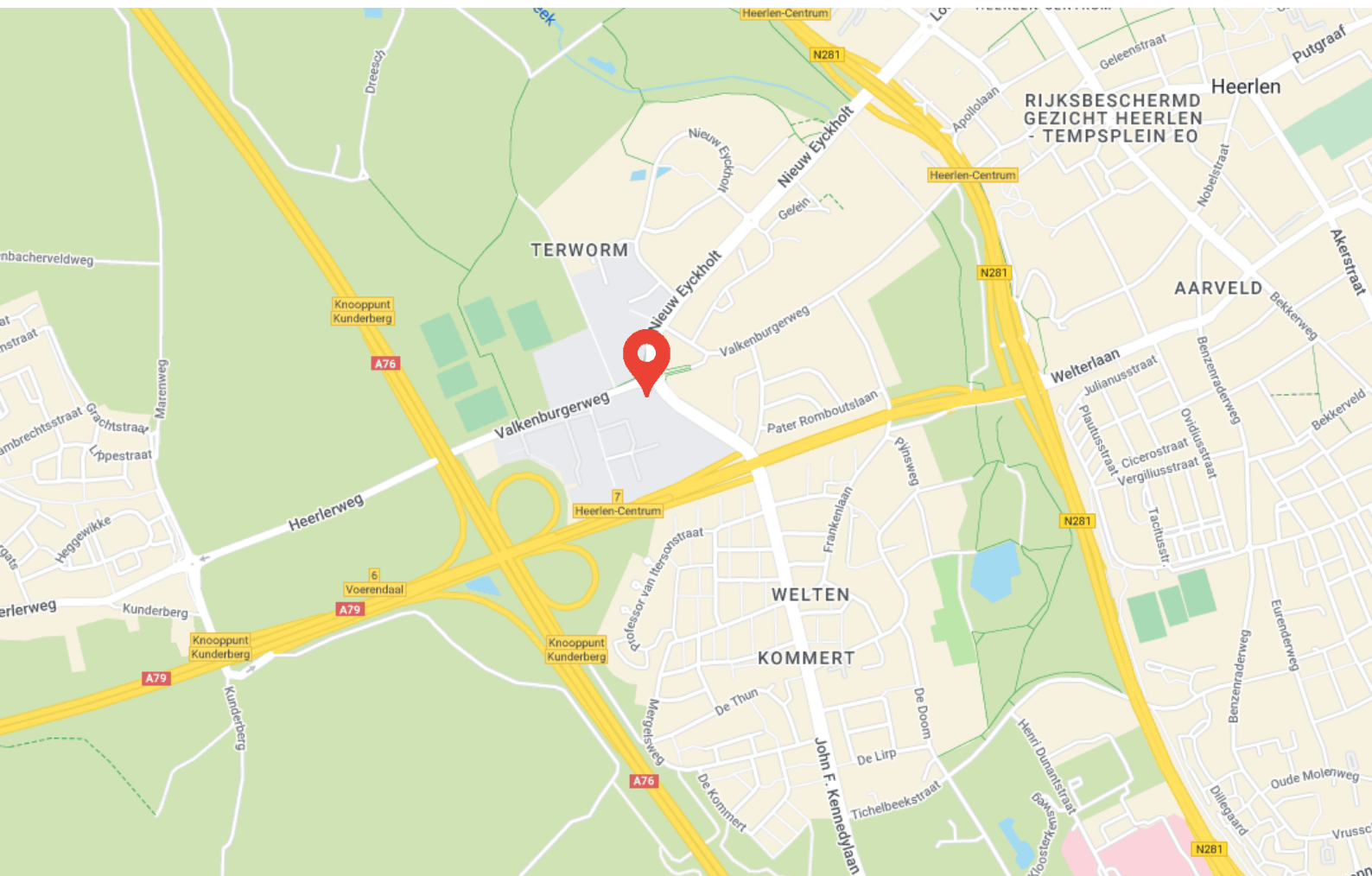
Verder zijn in de directe omgeving een middelbare school, het Vista college (voorheen Arcus) en de Hogeschool Zuyd gevestigd.

Het object ligt in het verlengde van kantoorgebied Coriopolis aan Nieuw Eyckholt.

Bereikbaarheid:

Per auto: Het object 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 zijn binnen 15 autominuten te bereiken.

Per openbaar vervoer: Het centraal station van Heerlen is op loopafstand gelegen. Nabij het object is een grote bushalte gesitueerd.





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Souterrain	-	opslagruimte	-	ca. 187 m ²
Begane Grond	-	kantoorruimte	-	ca. 337 m ²
Eerste verdieping	-	kantoorruimte	-	ca. 326 m ²
Tweede verdieping	-	kantoorruimte	-	ca. 178 m ²
Totaal ca. 1.028 m ²				

Parkeren:

Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen gesitueerd.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het omgevingsplan 'Gemeente Heerlen', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Heerlen-West'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'kantoor'.

Het omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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

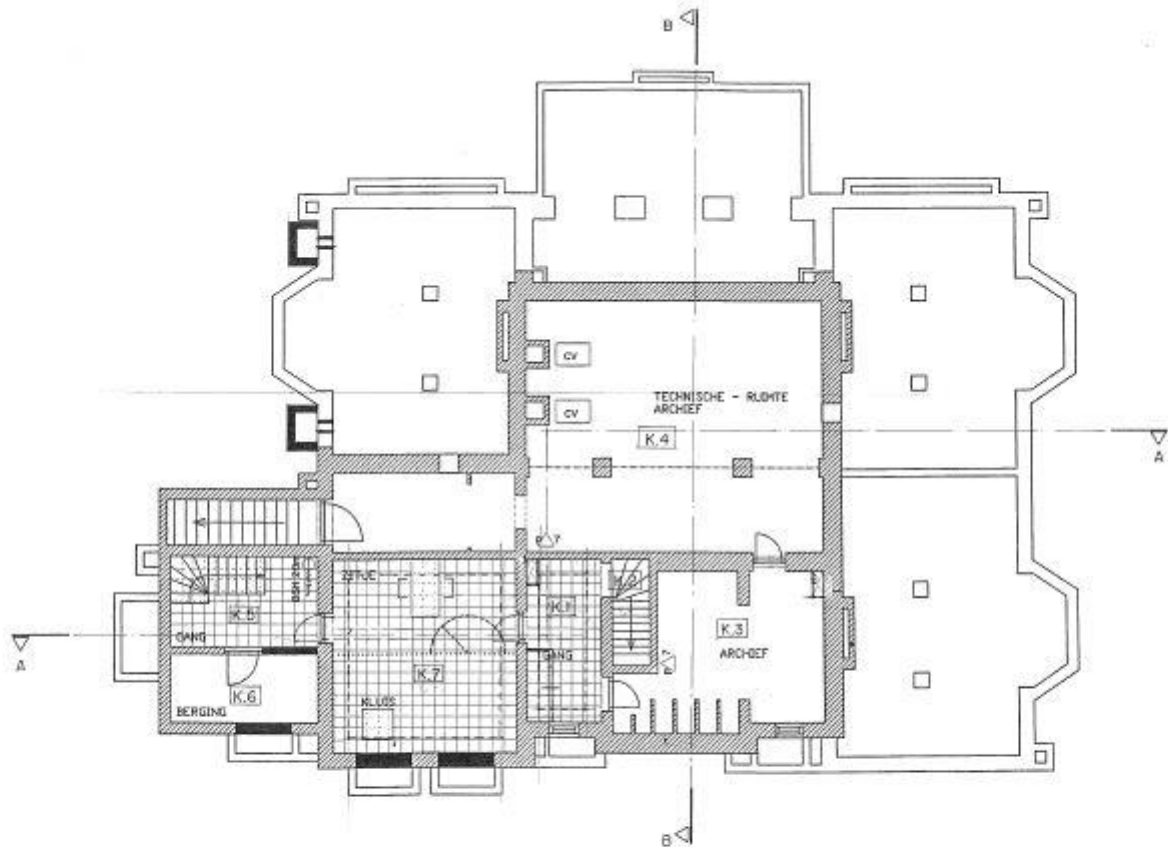


Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 1.995.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Heerlen, sectie H, nummer 3213
 - Totaal groot: 9.480 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat.

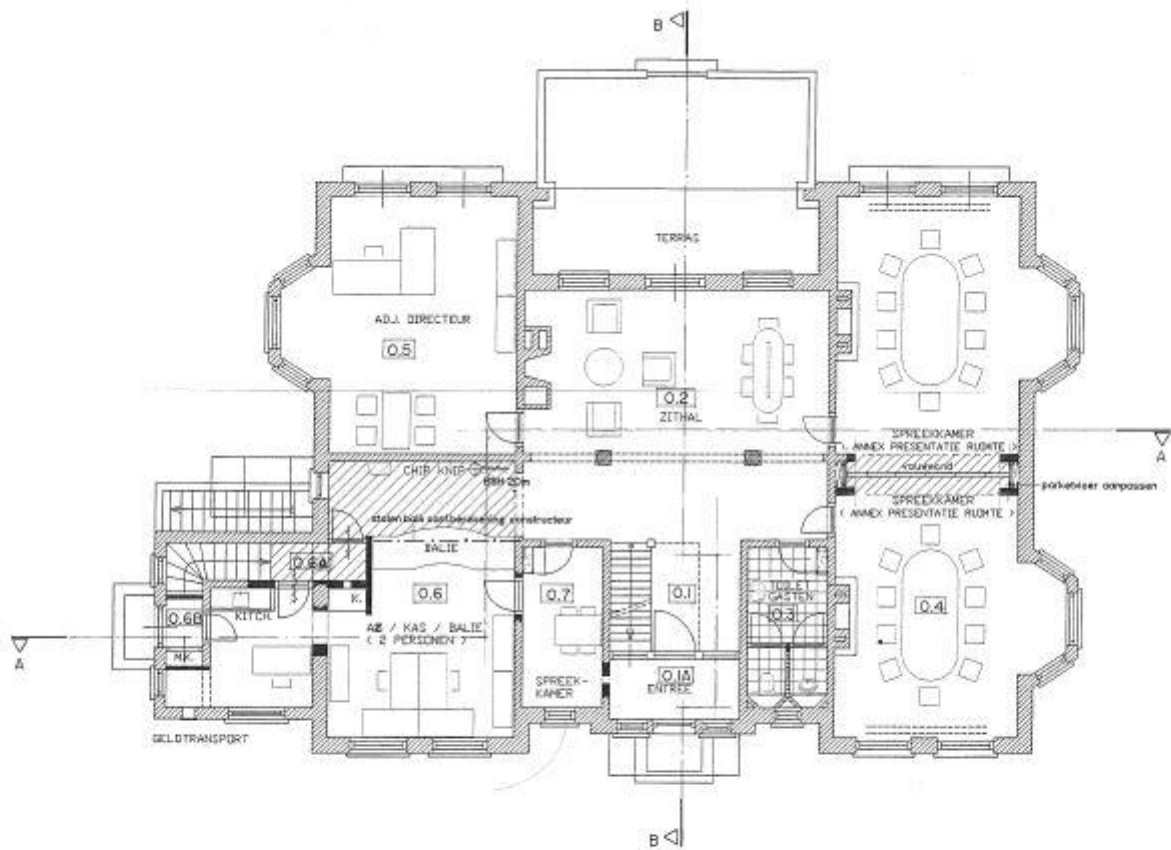
Verkoop of verhuur van dit object is te allen tijde onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring door eigenaar.

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.



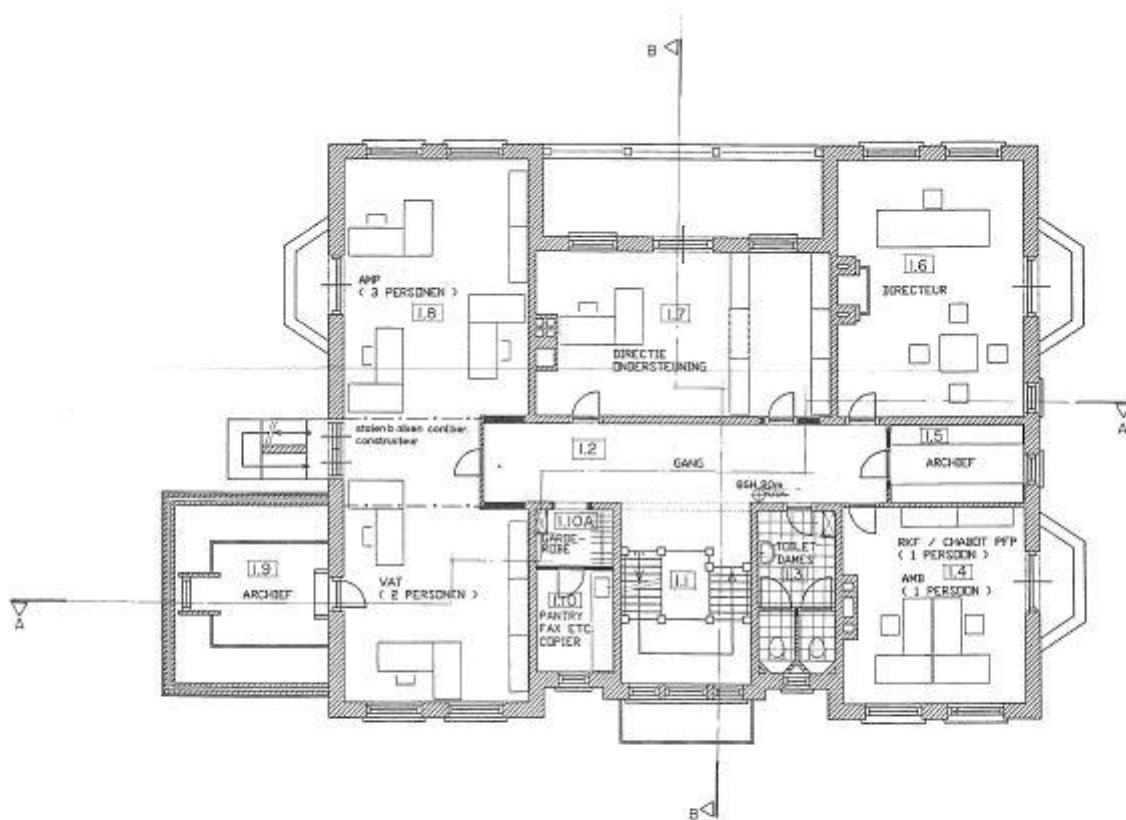
VERBOUWING KANTOOR F. VAN LANSCHOT BANKIERS TE HEERLEN		
Kelderverdieping		bestektekening
ARCHITECTENBUREAU H.A.M. BECKERS Hogendorenweg 2 6436 CS Aarsterade tel. 046-4421685 fax. 046-4424653		
schaal: 1:100	datum: 22-01-98	werknummer: 891
get. IB	gew.jc.	bladzijde: 02-02

Souterrain



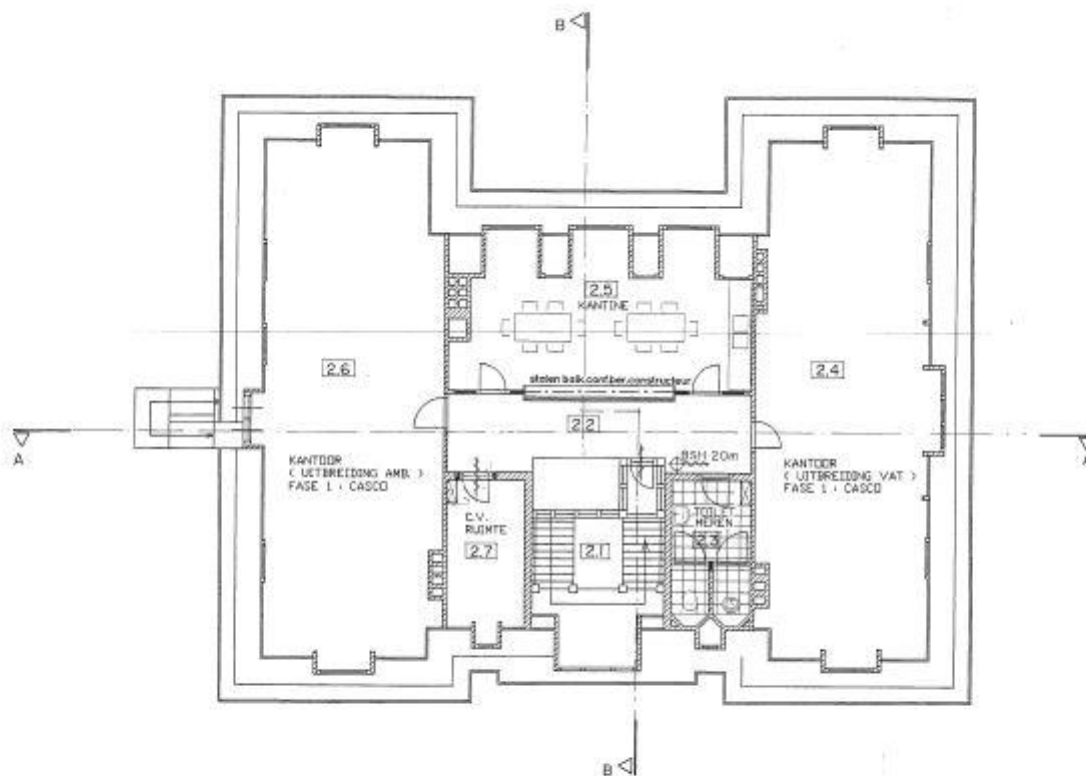
VERBOUWING KANTOOR F. VAN LANSCHOT BANKIERS TE HEERLEN		
Begane grond	bestektekening	
ARCHITECTENBUREAU H.A.M. BECKERS Hagedorenweg 2 6436 CS Assenrode tel 046-4421685 fax 046-4424653		
schaal: 1:100	datum: 22-01-98	werknummer: 891
get. : IB	geveje:	bladnummer: 02-03

Begane Grond



VERBOUWING KANTOOR F. VAN LANSCHOT BANKIERS TE HEERLEN			
Eerste verdieping		besteknotering	
ARCHITECTENBUREAU H.A.M. BECKERS			
Hagendrienvoeg 2 6416 CS Aradonkse tel. 046-4421685 fax. 046-4424653			
schaal 1:100	datum: 22-01-98	werksnummer	891
get. : III	gewijs.	Nadsnummer	02-04

Eerste verdieping



VERBOUWING KANTOOR F. VAN LANSCHOT BANKIERS TE HEERLEN		
Tweede verdieping	bestektekoning	
ARCHITECTENBUREAU H.A.M. BECKERS Hogendorpsweg 2 6436 CS Amstelveen tel. 045-4421685 fax. 045-4420553		
schaal: 1:100	datum: 22-01-98	overzichtsnummer: 891
get.: IB	gewijsd.:	Madnummer: 02-05

Tweede verdieping

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