

**TE HUUR**



**Beersdalweg 93**  
— *6412 PR 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](http://ww.aelmans.com/vastgoed).



# Bedrijfshal en kantoren beschikbaar binnen courant bedrijfs- verzamel- gebouw.



- Adres: Beersdalweg 93  
6412 PE Heerlen
- Bouwjaar: 1986
- Gebruik: Kantoren en bedrijfsruimte.
- Oppervlakte: Kantoren vanaf ca. 20 m<sup>2</sup>  
Bedrijfsruimte ca. 463 m<sup>2</sup>
- Huurprijs: Kantoren vanaf € 220,- per maand\*  
Bedrijfsruimte € 2.000,- per maand\*  
  
\* exclusief btw en servicekosten.
- Aanvaarding: In overleg.



## Commerciële ruimten met voldoende parkeerplaatsen op een goed bereikbare locatie.

### TE HUUR KANTOREN EN BEDRIJFSRUIMTE | BEERSDALWEG 93 | HEERLEN

Binnen dit representatieve bedrijfsverzamelgebouw komt er op korte termijn een courante bedrijfsruimte vrij. Deze ruimte is in totaal ca. 463 m<sup>2</sup> groot en bestaat uit een loods gedeelte van 333 m<sup>2</sup> groot met daarnaast 130 m<sup>2</sup> aanpalende bedrijfscompartimenten. De vrije hoogte van de hal bedraagt ca. 4 meter.

De bedrijfsruimte beschikt over een overheaddeur, een monolithisch afgewerkte betonvloer en radiatoren. Dankzij de bovenlichten geniet de ruimte veel daglichttoetreding. Rondom het object is er voldoende manoeuvreerruimte om te kunnen laden en lossen met vrachtwagencombinaties. De hal is meest recentelijk gebruikt als opslagruimte ten behoeve van een evenementenbureau.

Tevens is zijn er nog diverse nette kantoorvertrekken te huur binnen dit multi-tenant kantoorobject. Deze zijn zowel in combinatie met de bedrijfshal als separaat beschikbaar. Er zijn kantoren te huur in verschillende afmetingen; vanaf ca. 17 m<sup>2</sup> tot 323 m<sup>2</sup>. Combineren is mogelijk. Deels liggen ze aaneengesloten op de begane grond en deels op de verdieping.

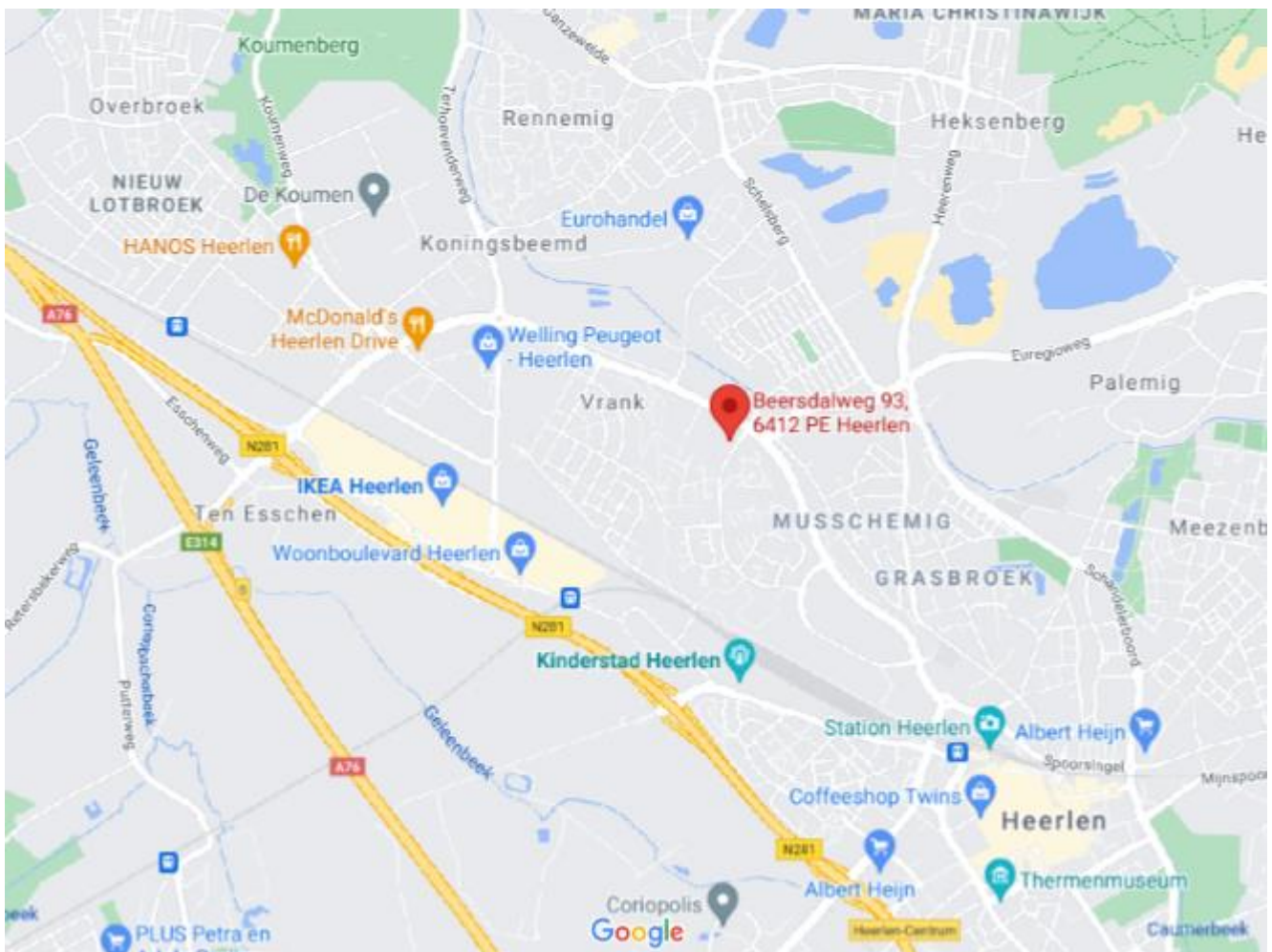
Het object beschikt over voldoende parkeerplaatsen voor bezoekers aan de voorzijde van het object. Aan de achterkant ligt eveneens een grote parkeerplaats waar doorgaans de huurders en medewerkers hun auto's parkeren. Het object wordt in huidige staat (´as-is, where-is´) opgeleverd. Het object kent een kantoortechisch opleveringsniveau met onder andere mechanische ventilatie, conventionele verwarming middels radiatoren, alarm, brandmeldinstallatie en drie sanitaire blokken.

## — Locatie

Het object ligt op een ware zichtlocatie aan de Heerlense binnenring met goede ontsluitingen richting het snelwegennet en de nieuwe buitenring. Het centrum van Heerlen is eveneens op korte afstand gelegen.

Het object is gelegen nabij de op- en afrit van de autosnelweg A76, A79 en de N281. Het ligt langs een drukke doorgaande weg tussen het centrum van Heerlen en de auto- en meubelboulevard.

Chemelot, alsmede vliegveld Maastricht-Aachen Airport, zijn slechts 15 autominuten verwijderd. Het treinstation van Heerlen is op 1,8 kilometer afstand bereikbaar.









### Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane grond	bedrijfsruimte	ca. 463 m <sup>2</sup>
Begane grond	kantoor 0.1	ca. 17 m <sup>2</sup>
	kantoor 0.2	ca. 17 m <sup>2</sup>
	kantoor 0.3	ca. 17 m <sup>2</sup>
	kantoor 0.4	ca. 17 m <sup>2</sup>
	kantoor 0.5	ca. 24,5 m <sup>2</sup>
	kantoor gang	ca. 17 m <sup>2</sup>
Eerste verdieping	kantoor 1.1	ca. 17 m <sup>2</sup>
	kantoor 1.2	ca. 17 m <sup>2</sup>
	multifunctionele ruimte	ca. 323 m <sup>2</sup>

### Bestemming:

Het gebouw is binnen vigerend bestemmingsplan “Heerlen-Stad Noord”, vastgesteld op 29-09-2015, bestemd als “Maatschappelijk”. Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.



### Huurgegevens:

- Huurprijs bedrijfsruimte: € 2.000,- per maand.
- Huurprijs vm bedrijfskantine: € 1.225,- per maand.
- Huurprijs kantoren: Huurprijs al vanaf EUR 220,- per maand excl. BTW en servicekosten.
- 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:

In overleg.



### **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](http://www.aelmans.com)