

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.



Kantoren en bedrijfsruimte te huur.



- Adres: Beersdalweg 93
6412 PE Heerlen
- Bouwjaar: 1986
- Gebruik: Kantoren en bedrijfsruimte
- Oppervlakte: Variërende, kantoren vanaf ca. 25 m²
- Huurprijs: Kantoren vanaf € 210,- per maand exclusief BTW
- Aanvaarding: Per direct.



Verschillende opties

Te huur, in een mooie multitenant bedrijfsgebouw waar reeds ca. 10 huurders aanwezig zijn, mogen we u nu de laatste ruimten ten verhuur aanbieden, te weten:

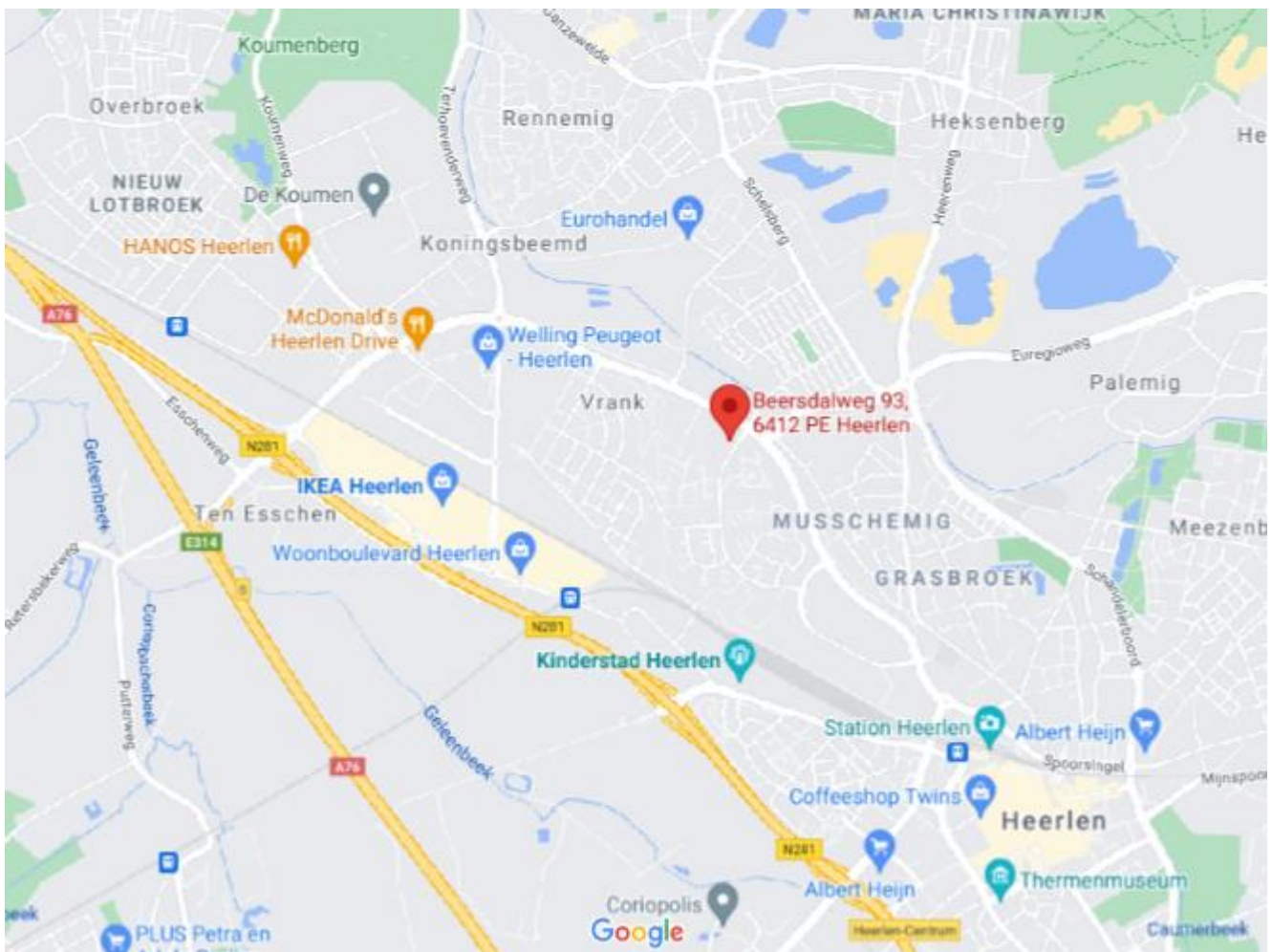
- Bedrijfsruimte, voormalige uitgiftebalie en opslagruimte van rollators van voormalig huurder Meander, groot ca. 463 m². De ruimte bestaat uit dik ca. 333 m² bedrijfsruimte en ca. 130 aanpalende bedrijfscompartimenten/ruimten. Er is een overheaddeur aanwezig. De ruimte is via verschillende loopdeuren bereikbaar en staat direct in verbinding met kantoren die los gehuurd kunnen worden. Rondom het object is voldoende manoeuvreerruimte. Er is geen ruimte voor buitenopslag. De vrije hoogte is ca. 4 meter.
- Voormalig bedrijfsrestaurant, voorzien van complete (gaar)keuken en separate spoelkeuken), gelegen op eerste verdieping. En voorzien van eigen sanitaire voorzieningen. Ideaal voor een kantoorruimte-gebruiker, of een fitnessformule, of een yogastudio. Groot ca. 324 m².
- Losse kantoorvertrekken, te huur vanaf ca. 25 m² tot ca. 300 m². deels liggen deze kantoren aaneengesloten op de begane grond maar ook deels op eerste verdieping.

— 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	-	bedrijfs/opslagruimte	-	ca. 463 m ²
Eerste verdieping	-	verschillende kantoren	-	ca. 136 m ² in totaliteit
Eerste verdieping	-	vm bedrijfskantine	-	ca. 324 m ²
Begane grond	-	kantoren, aaneengesloten	-	ca. 298 m ²
Totaal ca. 1.221 m ²				

Parkeren:

Op eigen terrein zijn voldoende (gratis) parkeermogelijkheden, zowel voor alsmede achter het gebouw.

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.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat (‘as-is, where-is’) opgeleverd. Het object kent een kantoortechnisch opleveringsniveau met onder andere topkoeling, mechanische ventilatie, conventionele verwarming middels radiatoren, alarm, brandmeldinstallatie, enkele sanitaire blokken en sommige kantoren zijn voorzien van een pantry.



Huurgegevens:

- Huurprijs bedrijfsruimte: € 1.928,- per maand.
- Huurprijs vm bedrijfskantine: € 1.133,- per maand.
- Huurprijs kantoren: € 100,- per m² per jaar. Huurprijs al vanaf EUR 210,- per maand ex 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