

Kantoorruimte

Kruisstraat 1 - 6411 BP Heerlen



TE KOOP / TE HUUR
Koopsom € 650.000,- k.k.

ca. - 1.256 m²

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



Omschrijving

Algemeen

Aan de rand van de binnenstad van Heerlen mogen wij u deze kantoorruimte te koop en te huur aanbieden. Het kantoor is nog klassiek van opzet maar biedt mogelijkheden om de indeling te veranderen naar het moderne werken. Het geheel beschikt naast trapopgangen en verkeersruimte over diverse kantoor/werkruimten, toiletvoorzieningen, pantry en opslag. De indeling verdeeld over de twee verdiepingen behelst een entree in een atrium met royale trap, gangenstructuur waaraan alle ruimtes grenzen, deels intern en deels gericht op de straatzijde. Ten gunste van het object zal op korte termijn de buitenbeglazing vervangen worden, de lichtarmaturen voor LED vervangen worden (incl. het plafond) en wordt het geheel geschilderd.

Voorzieningen

- LED-verlichting
- Nieuwe beglazing
- Hardmarmeren vloeren in en om centrale trappenhuis / atrium
- CV-installatie
- Parkeergarage onder complex (10 parkeerplaatsen)

Kenmerken

Vraagprijs

In huidige staat: € 650.000,- k.k.
Na verbouwing: € 1.100.000,- k.k.

Zekerheidsstelling

Koop: Waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.
Huur: Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, servicekosten en BTW.

Aanvaarding

In overleg, doch per direct beschikbaar.

Onderzoeksplicht

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

Energie label

Zal bij verkoop/verhuur worden overhandigd.

Oplevering bij verkoop

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

Huurprijs

In nader overleg vast te stellen.

Huurtermijn

5 jaar. Aansluitend verlengingen voor de duur van van 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

VvE informatie

Bijdrage (bij koop): € 1.449,54 per maand

Indeling

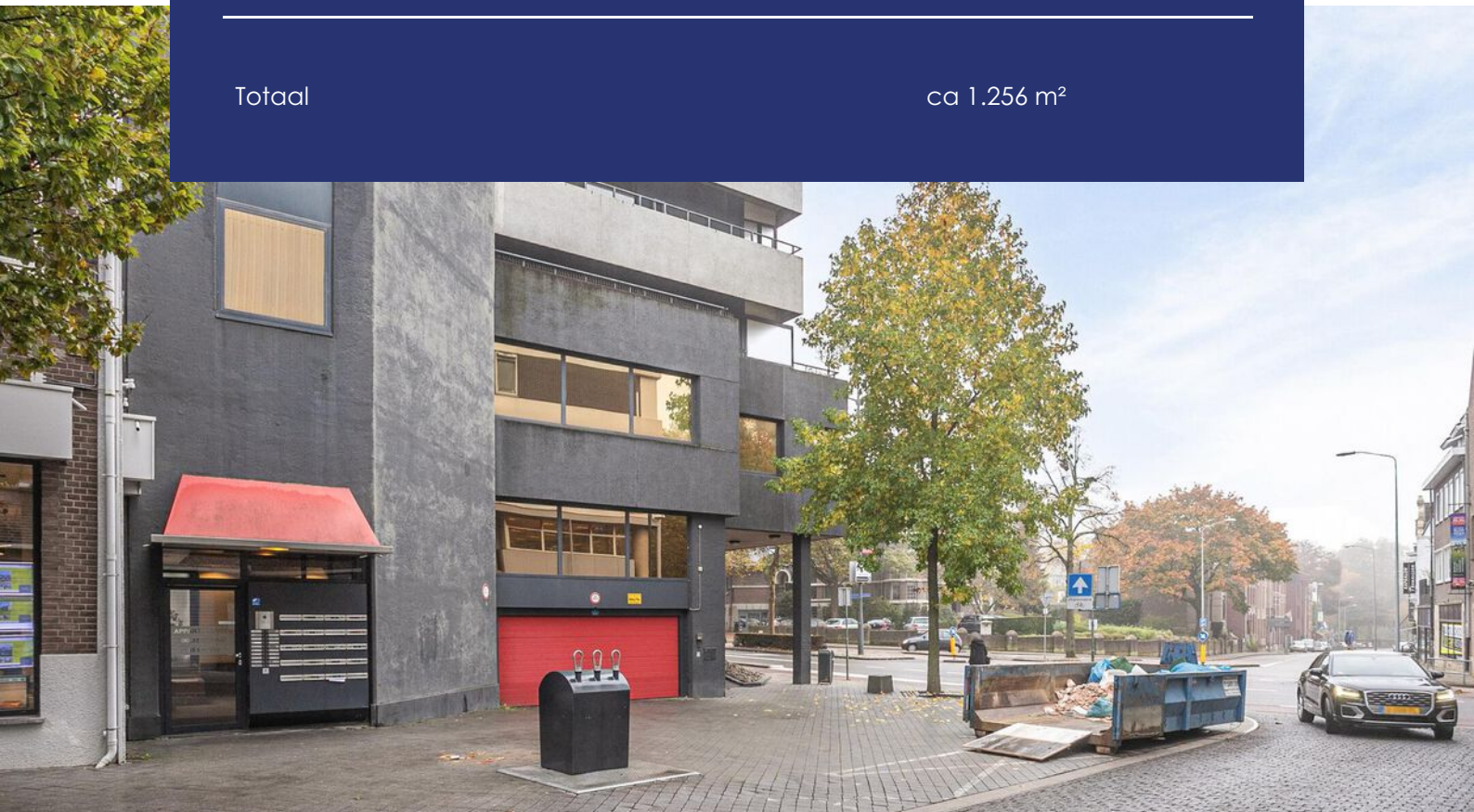
Bijzonderheden

De opgegeven maten zijn circa-maten.
Er is geen NEN-2580 meting voorhanden.

Parkeren

Het object beschikt over 10 parkeerplaatsen in de onderliggende parkeergarage. Daarnaast is openbaar parkeren (betaald) mogelijk aan de straat in de nabije omgeving alsmede betaald parkeren in de parkeergarage aan de Raadhuisstraat.

Verdieping	Type	Metrage
Begane grond	Kantoorruimte	ca. 628 m ²
1e verdieping	Kantoorruimte	ca. 628 m ²
Totaal		ca 1.256 m ²



Plattegronden

Begane Grond



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

Plattegronden

Etage 1



Kadaster

Kadastrale gemeente

Heerlen

Nummer

9033

Sectie

D

Appartementsindex

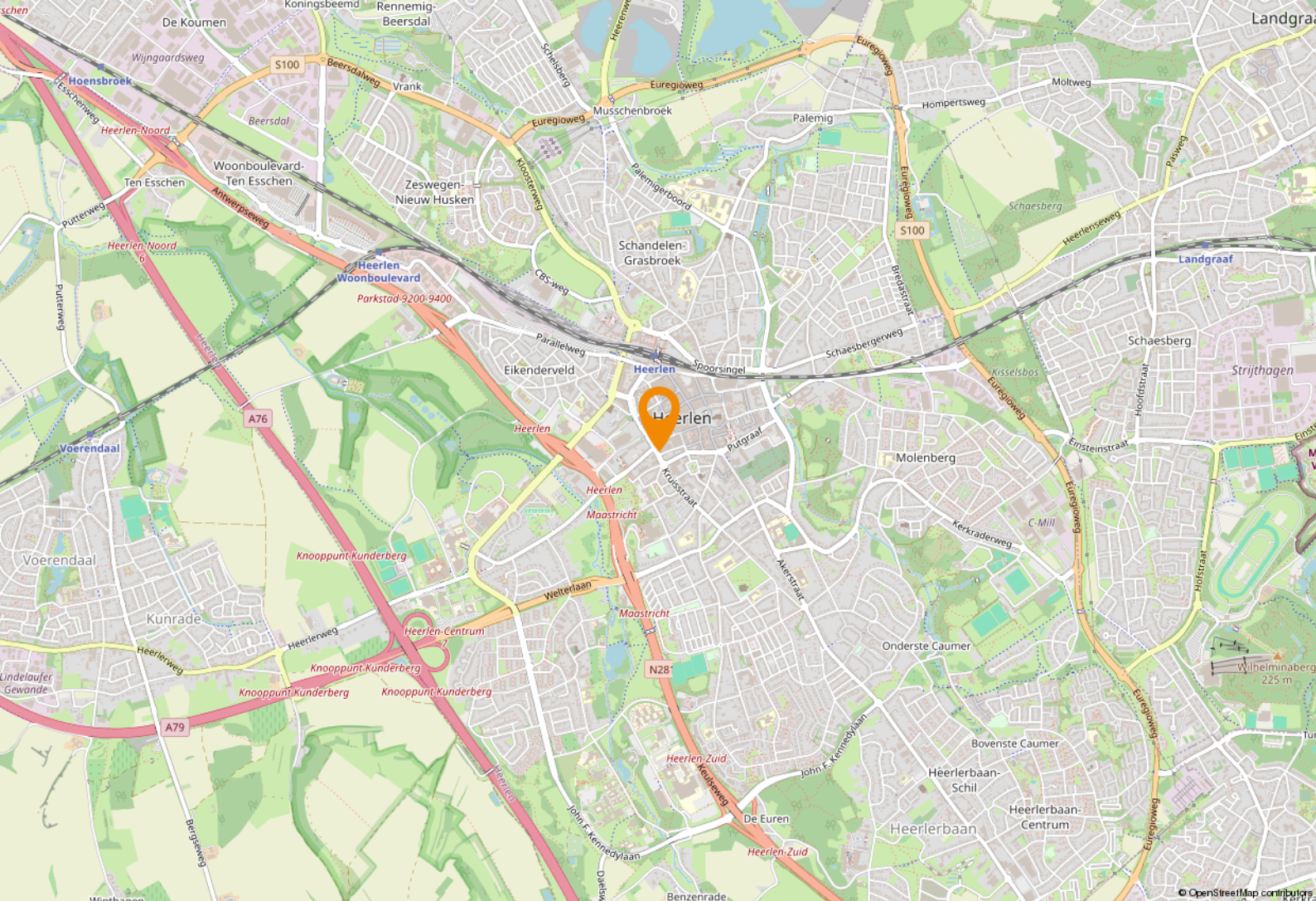
A29 (kantoor), A30-A34, A41-A45 (p-plaatsen), A46 (doorgang TR)

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heerlen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 8856	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	



Ligging & bereikbaarheid

Ligging en bereikbaarheid

Het pand is uitermate centraal gesitueerd aan de rand van de binnenstad van Heerlen en grenst aan de steeds verder groeiende Smart Services Campus nabij onder andere winkelcentrum 'Het Loon', Rabobank en APG. Door de centrale ligging is het pand zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer goed te bereiken. Zowel het busstation als het treinstation liggen op loopafstand.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Cityplan Heerlen', vastgesteld op 15 december 2021. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Gemengd'. De functieaanduiding voor het betreffende bouwvlak betreft tevens 'specifieke vorm van kantoor-1' en 'parkeergarage'. Voor meer informatie inzake de bestemming verwijzen wij naar het omgevingsloket. U dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Heerlen

Heerlen is de grootste gemeente in Parkstad en de tweede grootste stad in Zuid-Limburg. Heerlen is onder te verdelen in 4 kernen Heerlen centrum, Heerlerheide, Heerlerbaan en Hoensbroek.

Door de gunstige ligging van Heerlen, en de ontwikkeling van de buitenring, bent u zo in een van de buurgemeenten; Landgraaf, Kerkrade of Brunssum. Zelfs Aachen en Genk liggen binnen 0,5 uur rijden.

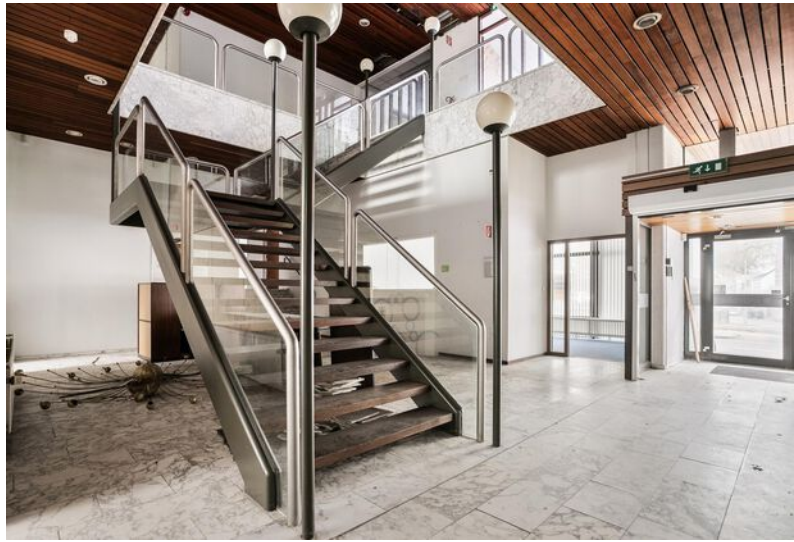
Gemeente Heerlen

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



Heerlen bruist!

Op cultuurhistorisch gebied kun je je hart ophalen in kasteel Hoensbroek of het thermenmuseum. Voor de winkelliefhebbers is er de grootste woonboulevard van Europa waar je urenlang kunt shoppen. Heerlen bruist!

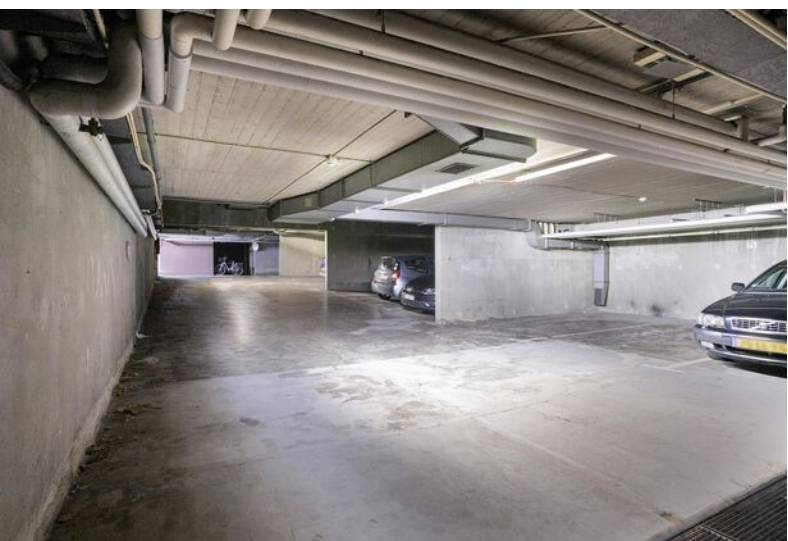
















Even voorstellen

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