

Kantoorruimte

Engerweg 50 - 6461 DA Kerkrade



**TE KOOP | TE HUUR**

€ 50.000,- k.k. | € 600,- per maand

Totaal ca. 75 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

## Algemeen

Het object behelst een kantoorruimte in het souterrain van een wooncomplex. De ruimte is vierkant van opzet en is onderverdeeld in werkruimte met separate opslagruimte, pantry en toilet. Het kantoor is vanaf de openbare weg bereikbaar via een trap ofwel met de aanwezige lift en is voorzien van bel met intercom en brievenbus.

## Voorzieningen

- Keuken
- Toilet
- Mechanische ventilatie
- Intercom
- Elektrische verwarming

# Kenmerken

## Vraagprijs

€ 50.000,- kosten koper.

## Huurprijs

€ 600,- per maand excl. BTW.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlenging van 5 (vijf) jaar.

## Zekerheidsstelling

Koop: Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Huur: Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto huursom.

## Aanvaarding

In overleg, doch per direct beschikbaar.

## VvE

€ 100,- per maand

## Onderzoeksplicht

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

## Oplevering

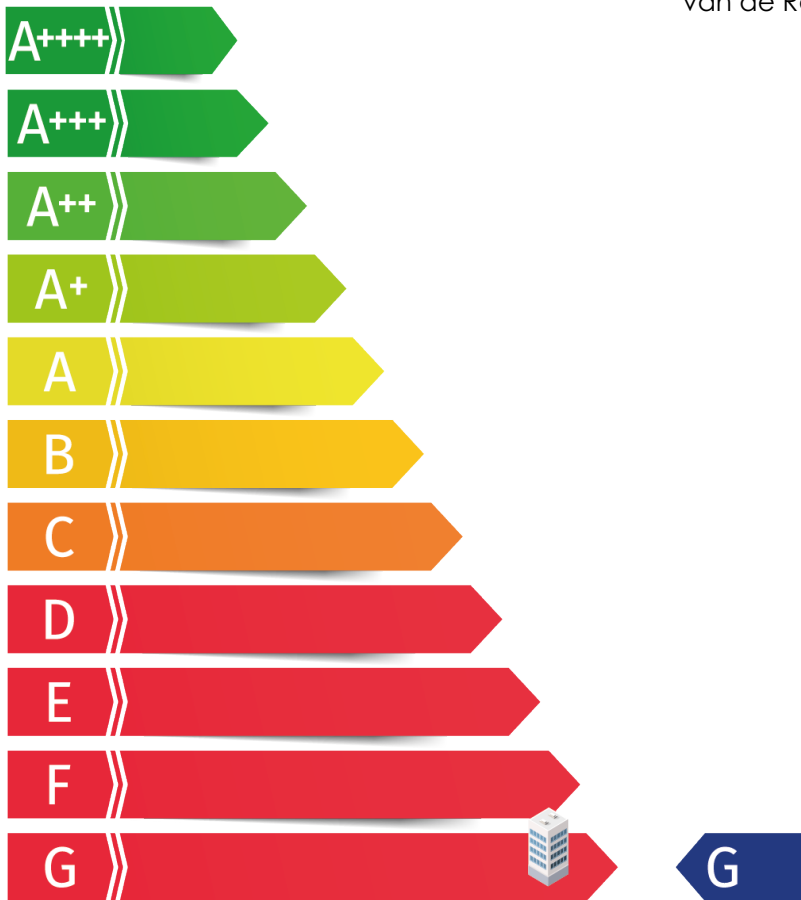
Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische,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

## Koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model NVM.

## Huurovereenkomst

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



# Indeling

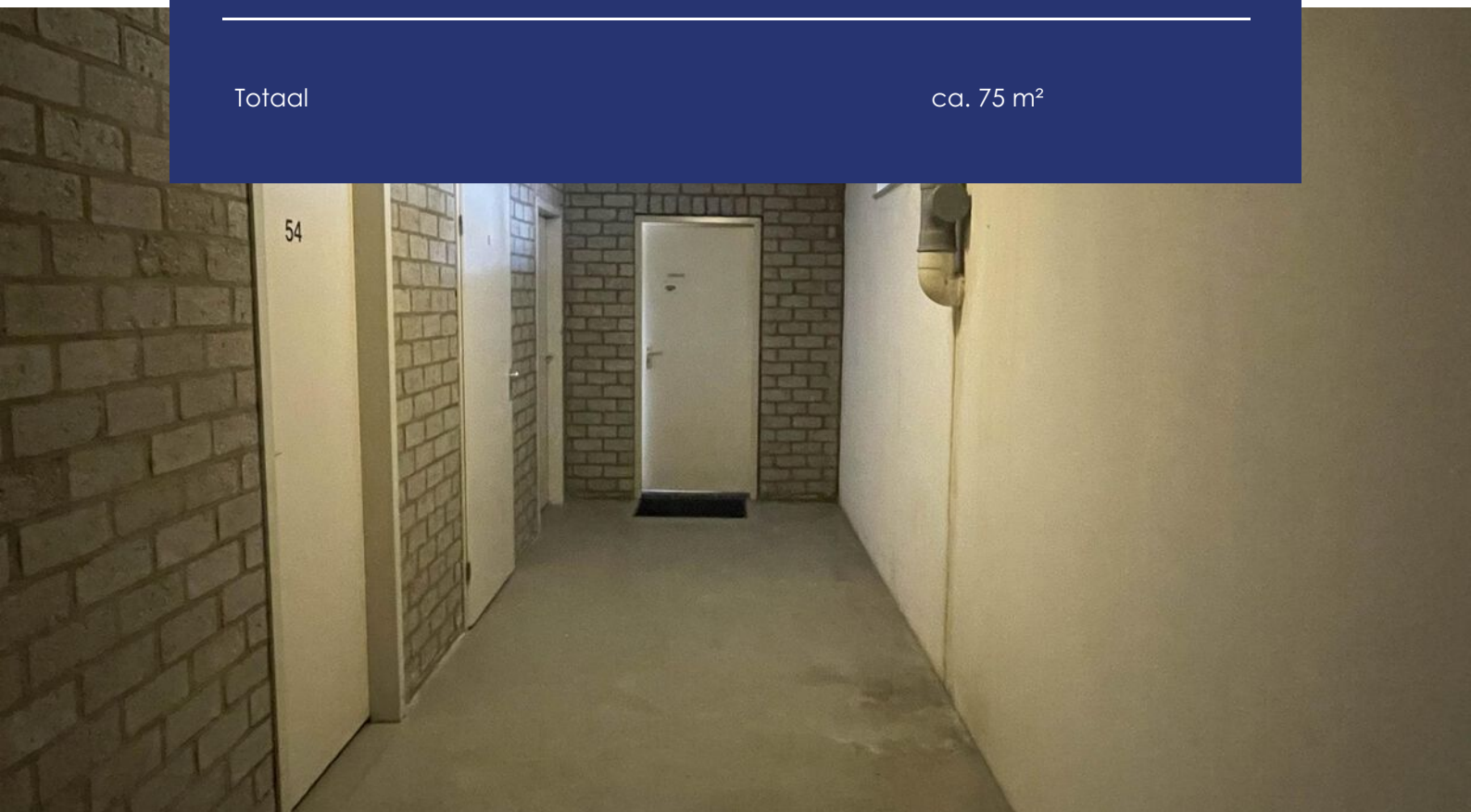
## Kantoorruimte

Vierkant van opstelling onderverdeeld in werkruimte met separatae opslag, keuken en toilet.

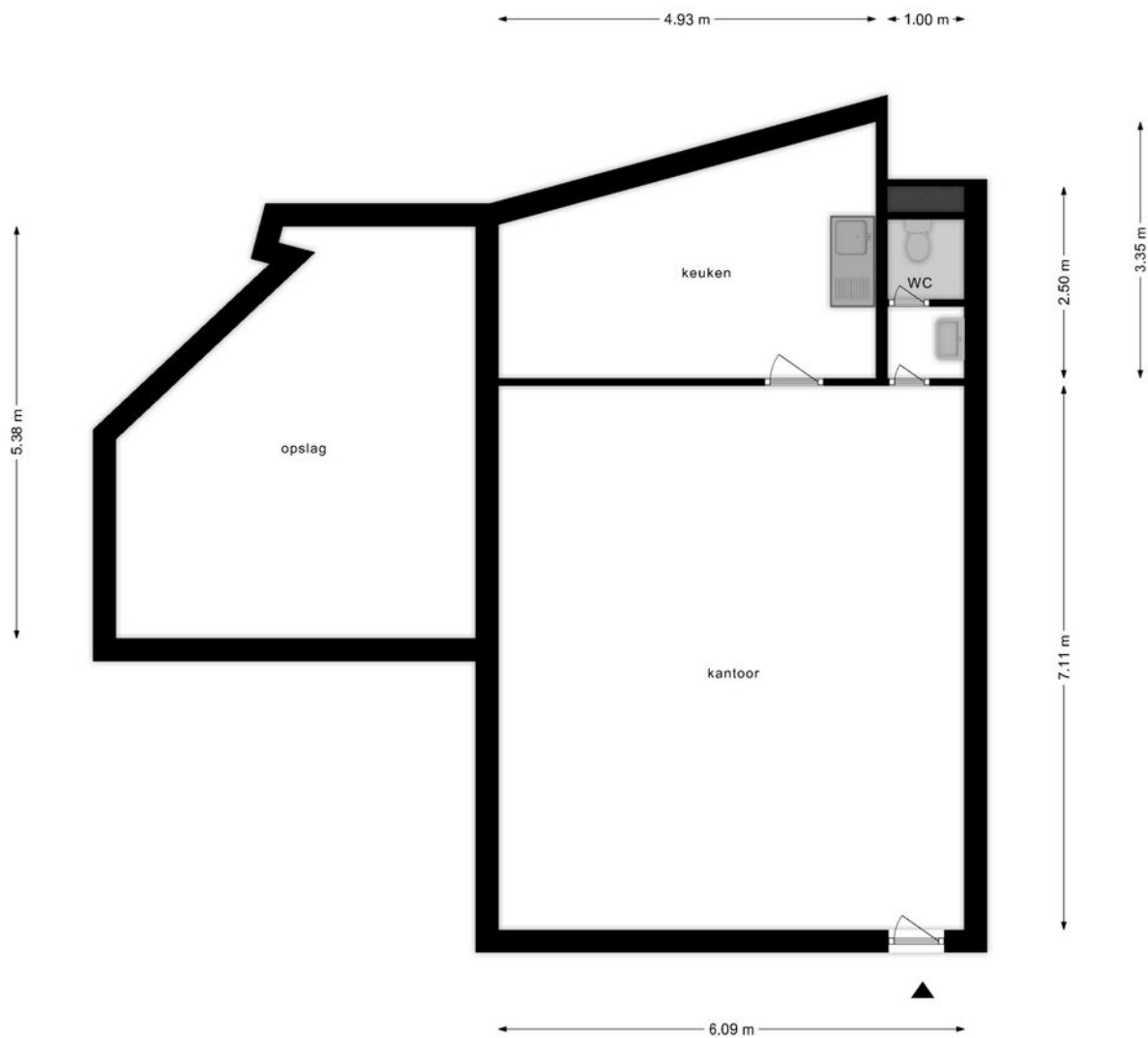
## Parkeren

Het object heeft geen eigen toegewezen parkeerplaatsen. Voorts is openbaar parkeren mogelijk (deels betaald) in de directe omgeving.

Verdieping	Type	Metrage
Souterrain	Kantoorruimte	ca. 75 m <sup>2</sup>
Totaal		ca. 75 m <sup>2</sup>



# Plattegronden



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

# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Kerkrade

## Nummer

5188

## Sectie

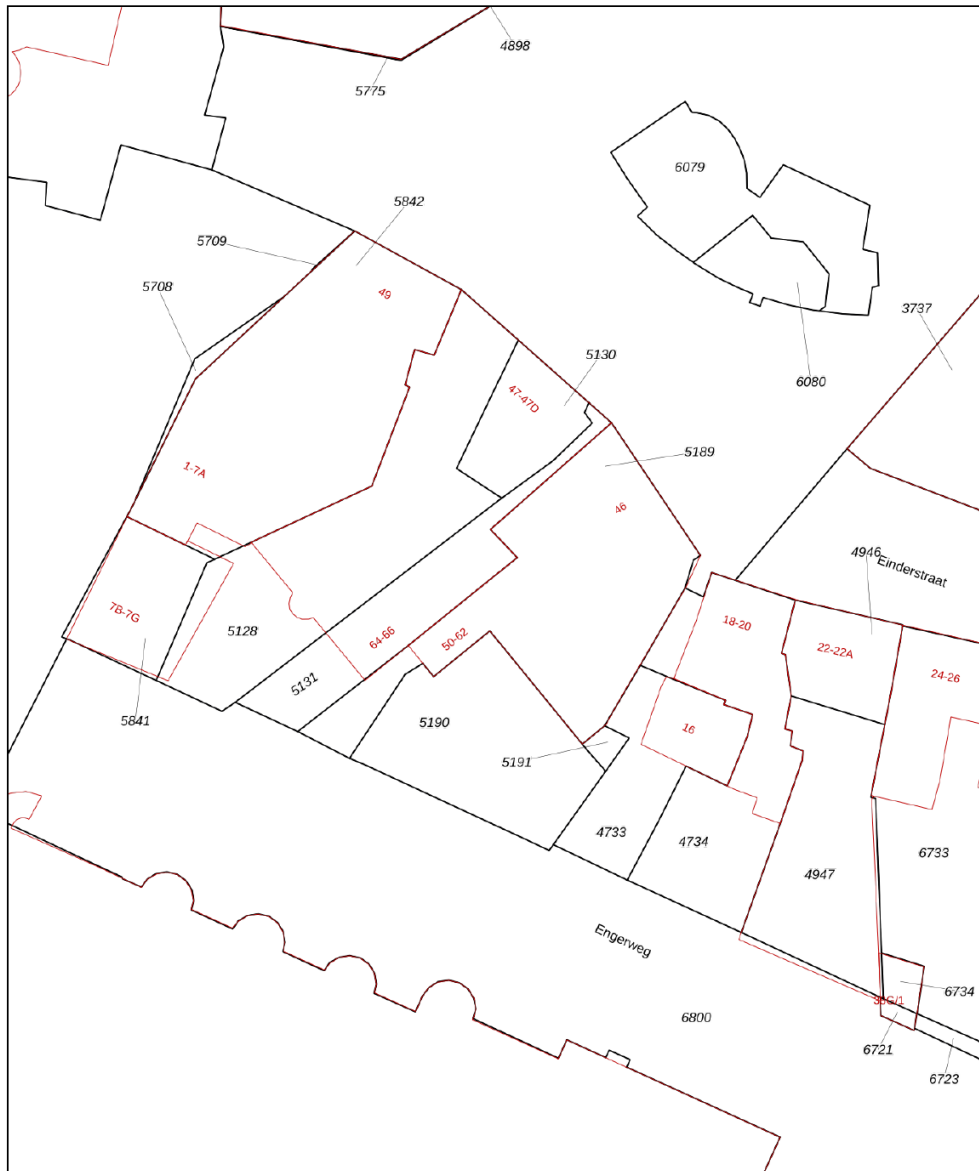
E

## Appartementsindex


A13

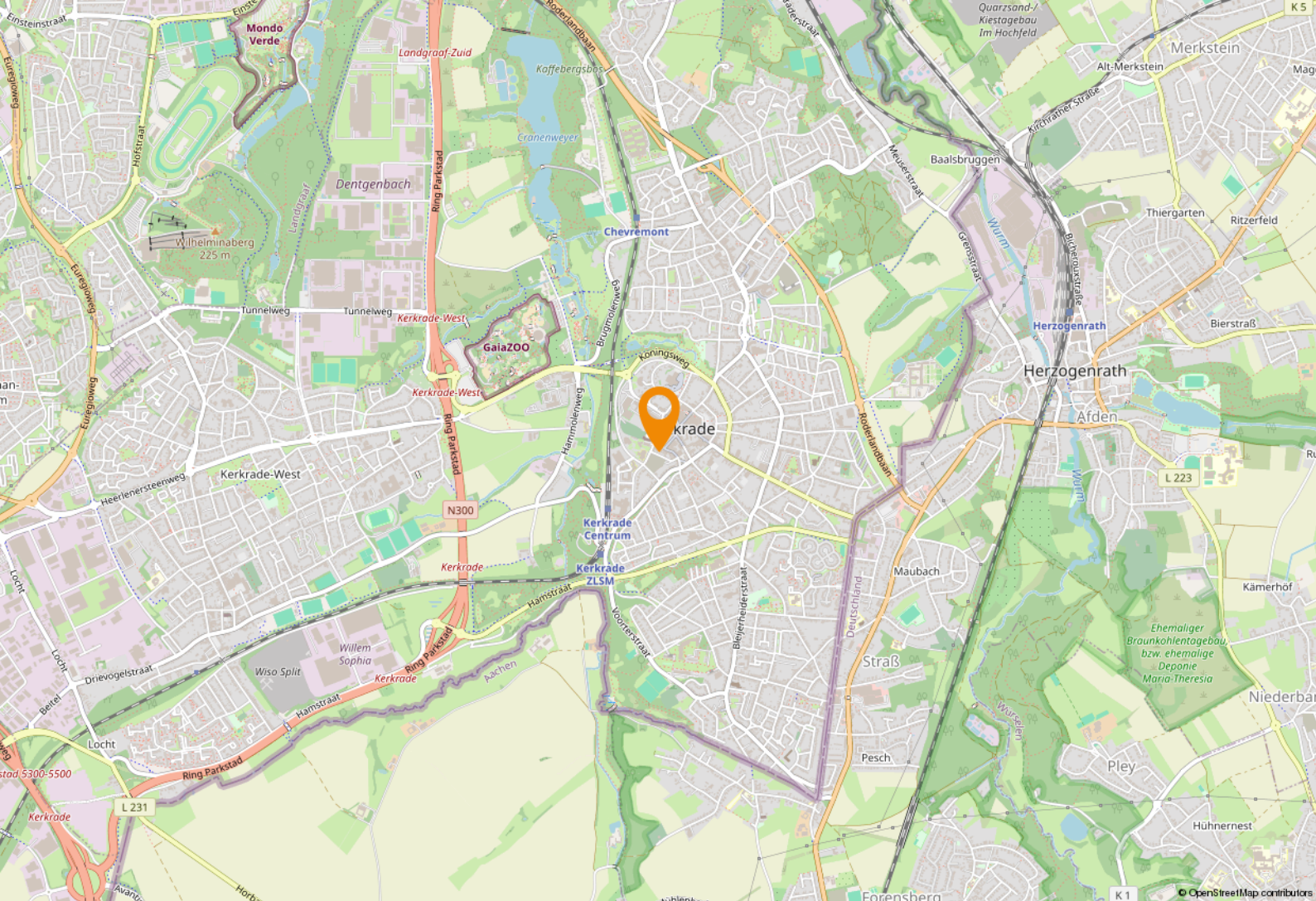
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Kerkrade	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5188	
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 april 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

Het geheel is gelegen aan de rand van het winkelgebied van Kerkrade, welke bekend staat om zijn uitstekende mix van gerenommeerde lokale middenstand en landelijk opererende ketens. Aan de voorzijde van het object wordt een appartementencomplex gerealiseerd wat het gebied een impuls zal geven. Kerkrade is met ruim 50.000 inwoners één van de grootste gemeenten in 'Parkstad Limburg'. Deze dynamische regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. Eveneens bevinden zich in en rond Kerkrade meerdere toeristische attracties zoals GaiaZoo, Continium Discovery Center, Roda Boulevard, Mondo Verde en Snowworld.

## Bereikbaarheid

Per auto en openbaar vervoer is het centrum uitstekend bereikbaar. Voorts ligt de oprit van de Parkstadring in de buurt met uitstekende verbindingen richting Maastricht, Heerlen, Eindhoven etc.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Kerkrade Oost III', vastgesteld op 29 oktober 2014. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrum-2' met onder meer de mogelijkheid tot dienstverlening, maatschappelijke bestemming en horeca. U dient zelf bij de gemeente Kerkrade te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

## Gemeente Kerkrade

Kerkrade ligt in de Oostelijke Mijnstreek in Zuid-Limburg en maakt deel uit van het samenwerkingsverband plusregio Parkstad Limburg. Op dit moment telt Kerkrade ca. 46.000 inwoners. Het is een gemeente met een grote variatie aan bezienswaardigheden, evenementen en een prachtige natuur.



## Toerisme & recreatie

Buiten de diverse natuurgebieden kent Kerkrade vele bezienswaardigheden met bovenregionale aantrekkingskracht. Onder andere GaiaZoo, Discovery Museum Kerkrade en LeisureDome/Roda Boulevard zijn in Kerkrade gevestigd.







# 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

Beste promotie

benadering

**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