

Kantoorruimte **Marconistraat 36 - 6372 PN - Landgraaf**



**TE HUUR**

€ 1.600,- per maand, excl. BTW

Totaal ca. 195 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

Op bedrijventerrein Strijthagen in Landgraaf (stadsdeel Schaesberg), direct aangrenzend het Strijthagerbeekdal, wordt aan de Marconistraat een functioneel afgewerkte kantoorruimte met opslagfaciliteit te huur aangeboden. Onderhavig object omvat circa 145 m<sup>2</sup> kantoorruimte die in te delen is in twee of drie ruimtes, alsmede een opslagruimte ter grootte van circa 50 m<sup>2</sup>. Gelet op de inrichting, situering en beschikbare faciliteiten is het pand voor veel doeleinden geschikt.

De beschikbare kantoorruimte is op de begane grond gelegen en omvat een entree, kantoorruimtes, opslagruimte, keukenruimte en toiletfaciliteit. De kantoorruimtes zijn 'turn-key' afgewerkt en voorzien van de gewenste voorzieningen. De aanwezige opslagruimte/garage is via het af te sluiten buitenterrein te bereiken en te betreden via een overheaddeur. Op dit buitenterrein zijn tevens de zeven beschikbare parkeerplaatsen gelegen.

## Voorzieningen

- Gas, water en electra, voorzien van tussenmeters gas en electra
- Zonnepanelen, indirect ten gunste van huurder
- Pantry en toiletgroep
- Systeemplafond en verlichtingsarmaturen
- Kabelgoten
- Lamellen
- Vaste en flexibele scheidingswanden
- CV-installatie
- Overheaddeur

# Objectinformatie

## Huurprijs

€ 1.600,- per maand excl. BTW.

## BTW belast

Ja

## Huurtermijn

5 jaar.

## Verlenging

Aansluitende periode van telkens 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden

## Aanvaarding

In overleg

## Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

## Huurovereenkomst

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

## Indexering

De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

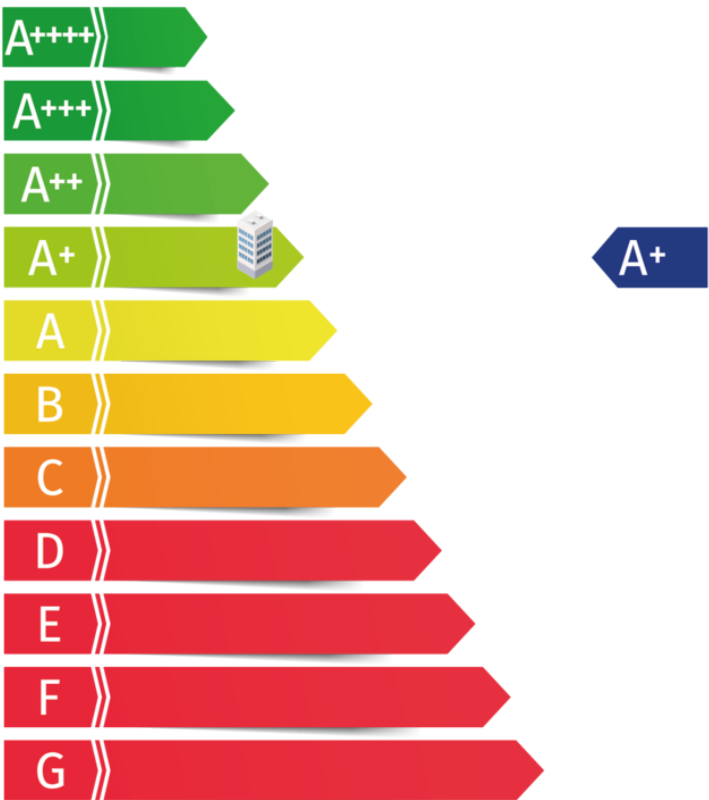
## Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, servicekosten en BTW.

## Energielabel

A+

Geldig tot 06-02-2034



# Indeling & huurprijzen

## Kantoorruimte

Courante opzet van rechthoekige kantoorruimtes met veel lichtinval. De kantoorruimte aan de voorzijde kan in twee delen gesplitst worden d.m.v. een rolluik. De rechthoekige ruimte met overheaddeur is geschikt voor opslag of bedrijfsruimte.

## Parkeren

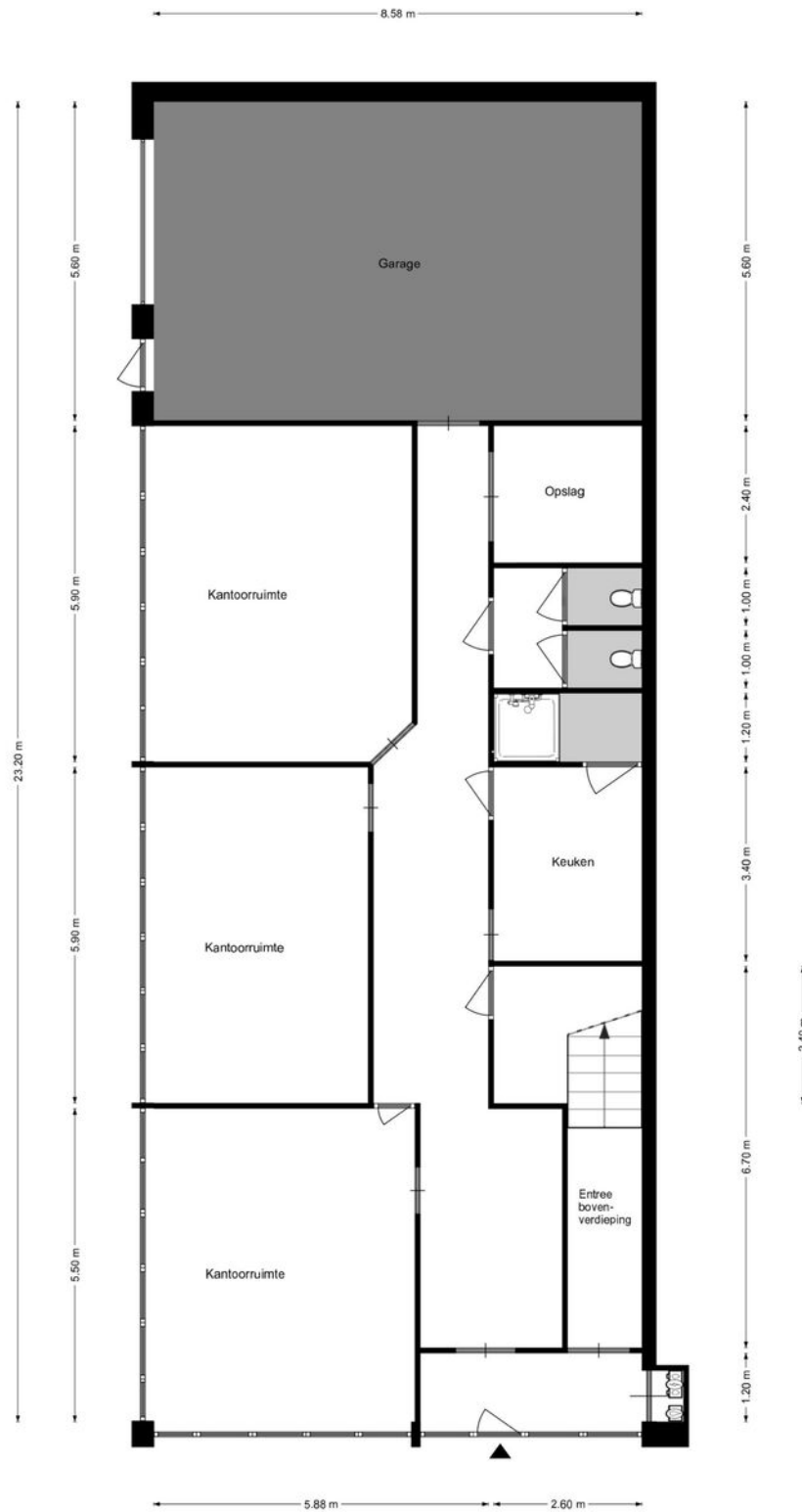
Parkeren voor zeven auto's op eigen terrein. Aanvullende parkeermogelijkheid aan de doorgaande weg in de directe omgeving.

Unit	Type	Metrage	Huurprijs (p.mnd excl. btw)
BG	Kantoorruimte	ca. 145 m <sup>2</sup>	€ 1.600,-
	Opslagruimte	ca. 50 m <sup>2</sup>	



# Plattegronden

## Begane grond



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

# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Landgraaf

## Nummer

933

## Sectie

C


## Perceelgrootte

1550 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

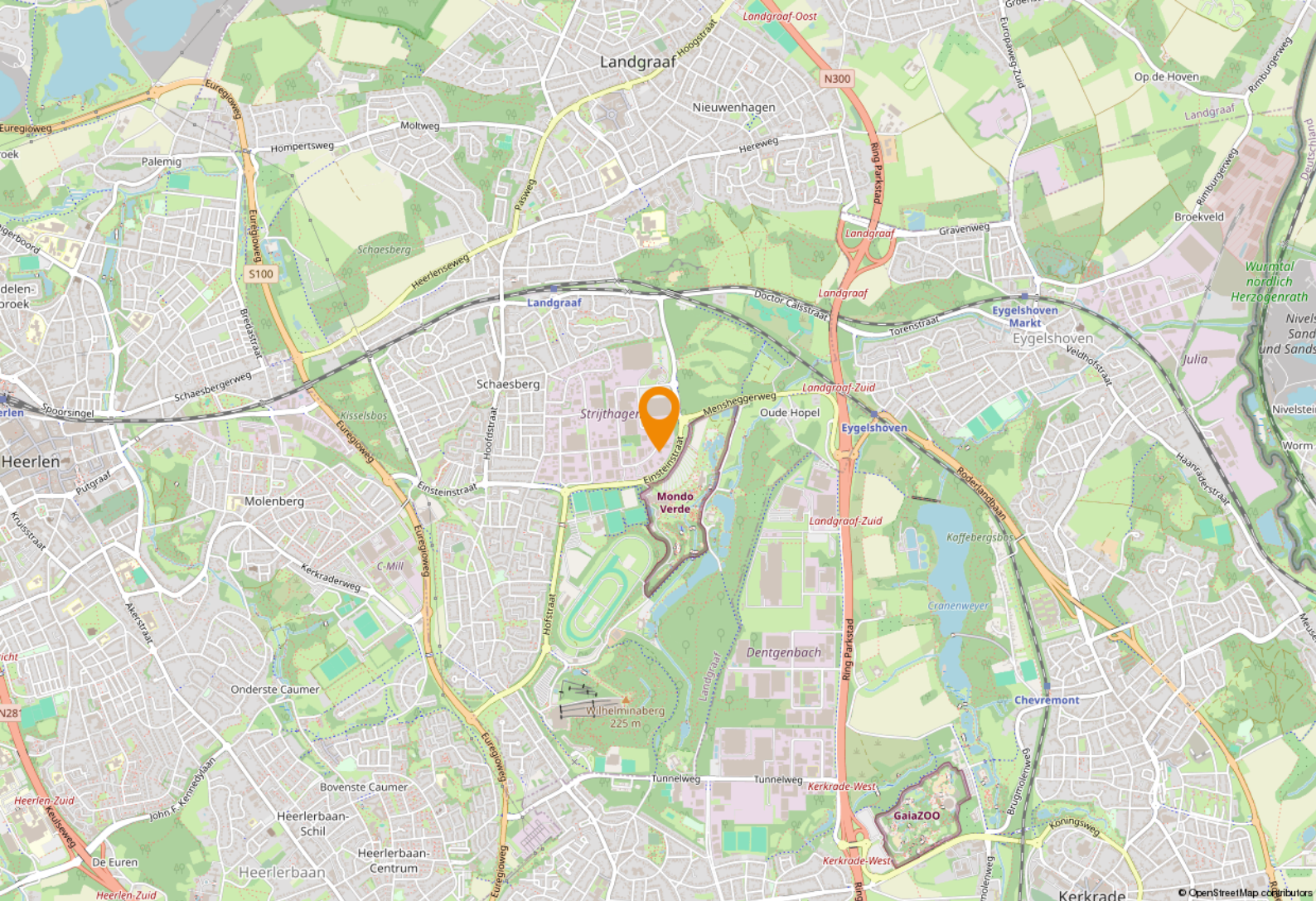
Uw referentie: BOG



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Landgraaf	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 933	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 december 2023  
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 complex is gesitueerd op bedrijventerrein Srijthagen. In de directe omgeving bevinden zich velerlei ondernemingen, variërend van groothandel tot productiebedrijven. Aan de achterzijde grenst het pand aan natuurgebied Srijthagerbeekdal met niet alleen natuur maar ook Het milieupark Landgraaf dat dagelijks, evenals Van Cranenbroek, vele bezoekers trekt, is in de directe nabijheid gesitueerd.

## Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein is per (vracht)wagen uitstekend bereikbaar via doorgaande wegen van en naar de binnen- en buitenring Parkstad, respectievelijk de autosnelwegen (A76 & A79). Het NS station van Landgraaf is op loopafstand (5 minuten) gelegen, terwijl meerdere busverbindingen het bedrijventerrein aan doen.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Srijthagen', vastgesteld op 27 mei 2010. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Bedrijventerrein' met functieaanduiding 'bedrijf t/m cat. 4.1' en 'detailhandel volumineus'. U dient zelf bij de gemeente Landgraaf te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

## Gemeente Landgraaf

Landgraaf is een gemeente met ca. 37.596 inwoners. Gelegen in de Oostelijke Mijnstreek en neemt ook deel aan het bestuurlijke samenwerkingsverband Parkstad Limburg. In Landgraaf zijn diverse ondernemersverenigingen actief die als klankbord fungeren bij de contacten van de aangesloten ondernemers met andere partijen, zoals de gemeentelijke overheid.



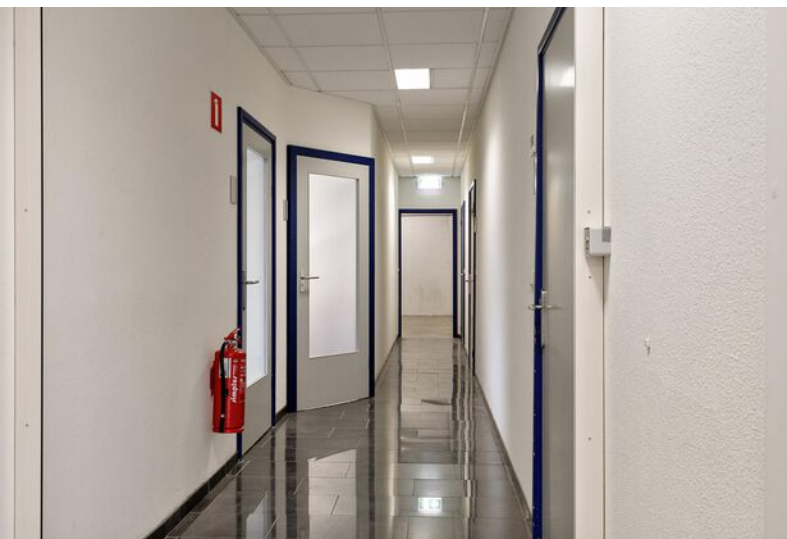
## Veelzijdig Landgraaf

Landgraaf heeft een aantal winkelcentra waar u fijn kunt winkelen. In het hart van Landgraaf ligt het overdekte winkelcentrum Op de Kamp, maar ook de wijken Schaesberg en Waubach kennen een eigen winkelstraat. Daarnaast kent de gemeente vele wandelroutes en monumentale trekpleisters.



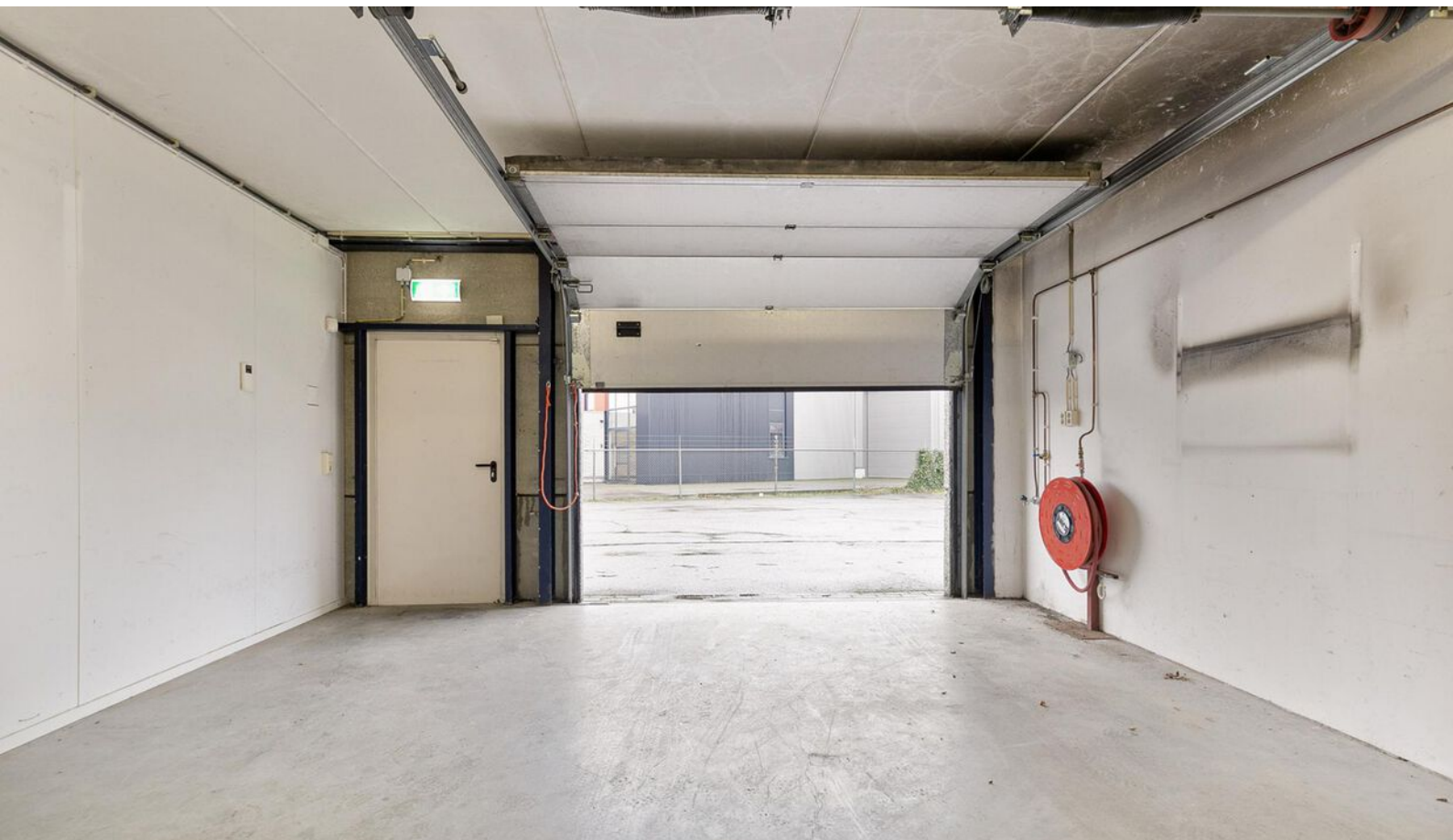








Courante  
opzet.  
Instapklaar.







# 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.



## 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