

Kantoorruimte Op de Heugden 4 - 6371 XM Landgraaf



TE KOOP
€ 419.000,- k.k.

totaal ca. 263 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 het bekende 'Streeperkruis' in Landgraaf ligt dit zeer net afgewerkte kantoorobject. Door de gunstige ligging, goede aanwezigheid aan de straat en instapklaar afwerkingsniveau is dit met recht een topobject voor uw onderneming of organisatie, op zoek naar een nieuwe locatie.

Het betreft een moderne kantoorruimte met courante interne faciliteiten, verdeeld over twee bouwlagen. Door de riante raampartijen geniet elke kamer van veel lichtinval. Het object is ooit als bankgebouw gerealiseerd wat terug te zien is in de nog aanwezige kluis (thans serverruimte). Oorspronkelijk gebouwd in 1971 is het geheel reeds verbouwd tot een hoog afwerkingsniveau. Zo het is geheel afgewerkt met tegelvloeren, strak afgewerkte wanden en systeemplafonds met inbouwarmaturen. Voor het klimatiseren hebben de diverse ruimtes airconditioning en cv verwarming met afzonderlijke thermostaten. Zowel op de begane grond als op de verdieping zijn toilet en pantry aanwezig.

Het open vloerveld is onderverdeeld in de huidige kamerindeling maar kan naar eigen inzicht nog gewijzigd worden. Indien meer ruimte gewenst is kan het dak aan de achterzijde nog bebebouwd worden door de draagkrachtige muren en het betonnen dak.

Voorzieningen

- Keuken
- Toiletruimte
- Verwarming (radiatoren)
- Alarminstallatie
- Elektrische poort
- Airconditioning (per kamer)

Kenmerken

Vraagprijs

€ 419.000,- kosten koper.

Aanvaarding/datum van oplevering

In onderling overleg.

Zekerheidsstelling

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

Overeenkomst

Koopovereenkomst volgens model NVM.

Energie label

Label G t/m 15-09-2032

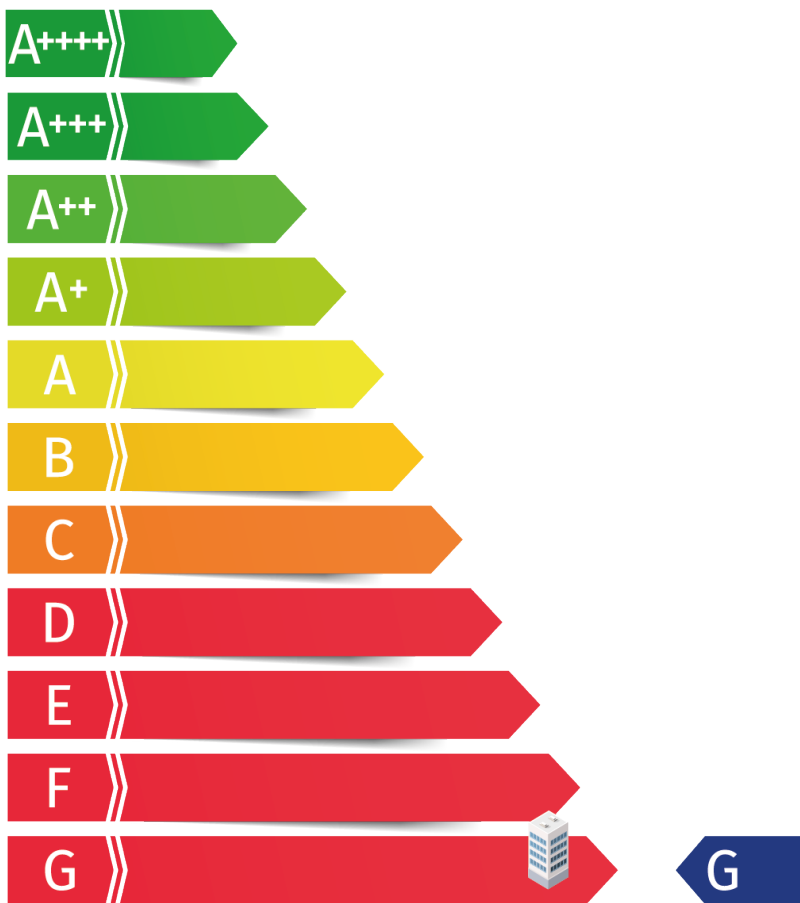
Een verbeterrapport zal bij transport worden aangeleverd.

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.



Indeling

Kantoorruimte

Instapklaar, met veel lichtinval.
Verdeeld over begane grond en
verdiepingsvloer

Parkeren

Bij het object is parkeren aan de achterzijde
mogelijk. Hier bevindt zich tevens een
garagebox. Zowel direct aan de straatzijde als in
de directe omgeving zijn daarnaast ruim
voldoende gratis parkeerplaatsen beschikbaar.

Verdieping	Type	Metrage
Begane grond	Kantoorruimte	ca. 161 m ²
Begane grond	Opslagruimte / kluis	ca. 17 m ²
1e verdieping	Kantoorruimte	ca. 85 m ²
Totaal		ca. 263 m ²



Plattegronden

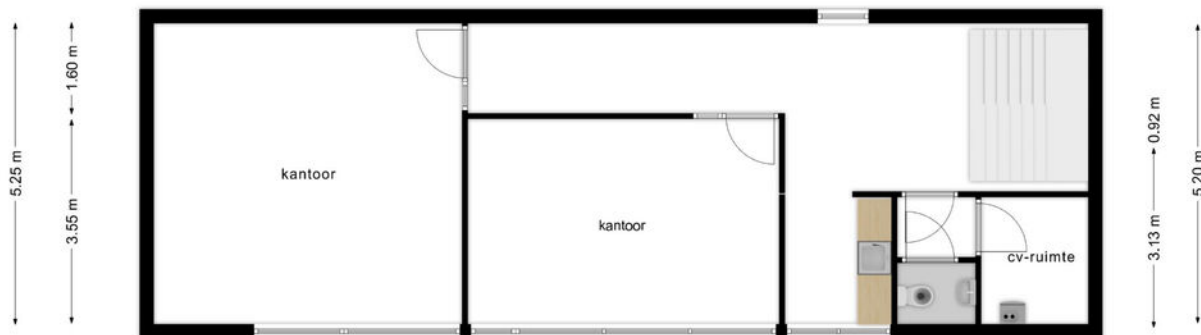
Begane Grond



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

Plattegronden

Etage 1



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

Kadaster

Kadastrale gemeente

Landgraaf

Nummer

6928 en 6927

Sectie

B


Perceelgrootte

444 m²

Kadastrale kaart

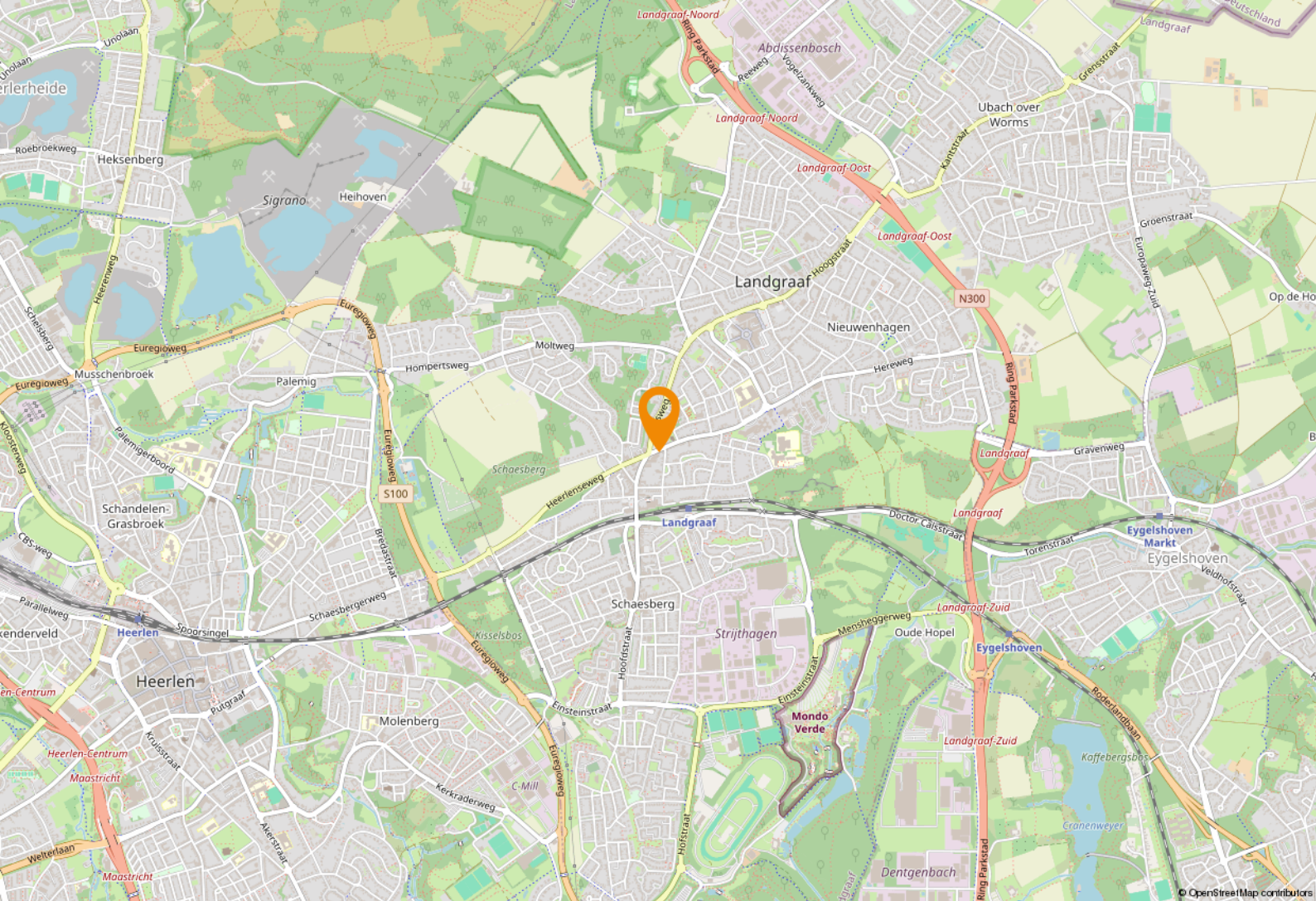
Uw referentie: BOG



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Schaesberg	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6928	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 2022
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

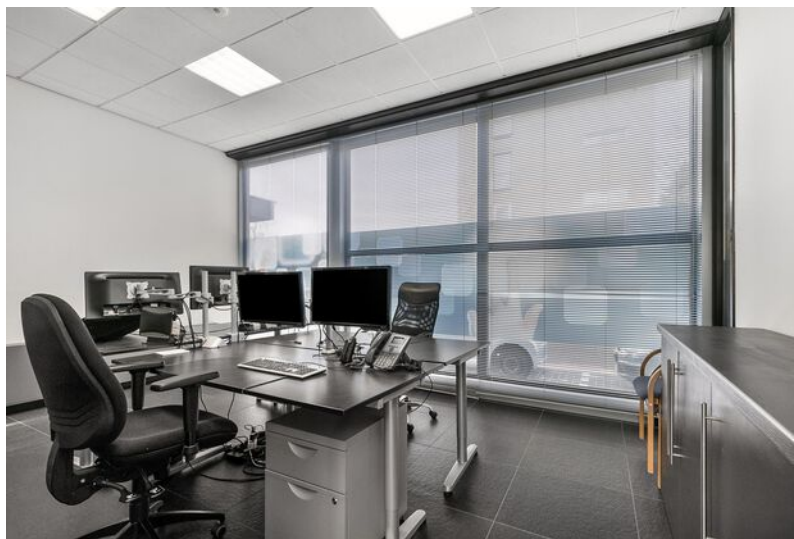
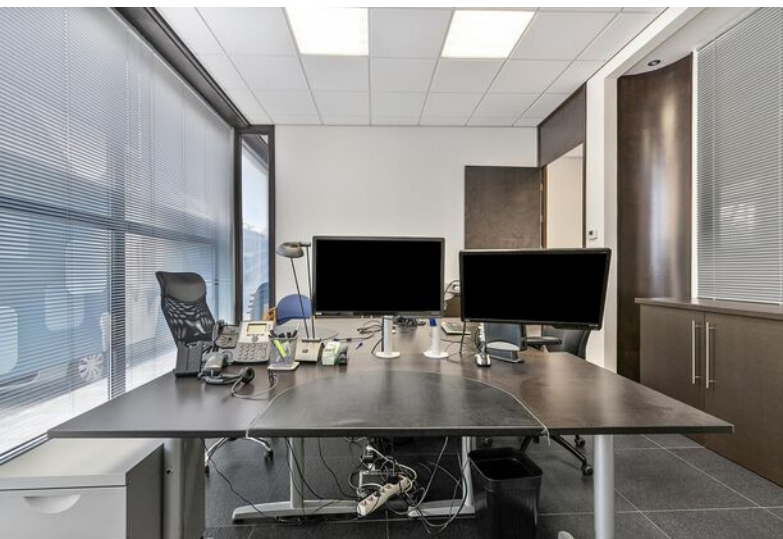
Het object is op een zichtlocatie gelegen in de wijk Nieuwenhagen aan de verbindingsweg tussen Schaesberg en Nieuwenhagen (deelkernen binnen de gemeente Landgraaf). In de directe omgeving bevinden zich velerlei winkels (o.a. apotheek, kapperszaak, schoonheidssalon) alsmede woningen. De gemeente Landgraaf met circa 39.000 inwoners is gelegen in 'Parkstad Limburg', deze dynamische regio telt ruim 255.000 inwoners. Het object ligt op steenworp afstand van diverse voorzieningen zoals een tandartspraktijk, diverse horeca en winkels waaronder Winkelcentrum Op de Kamp.

Bereikbaarheid

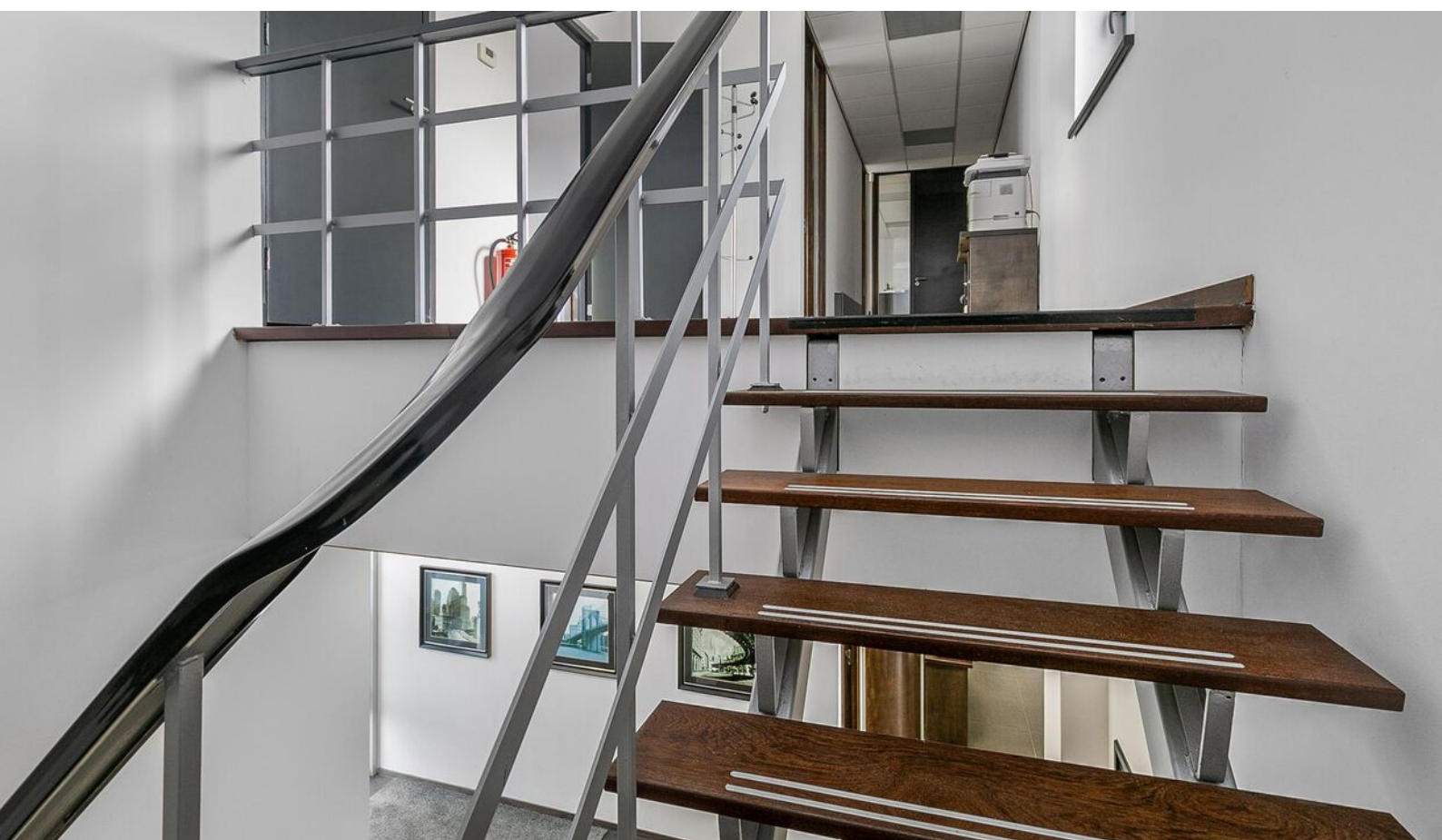
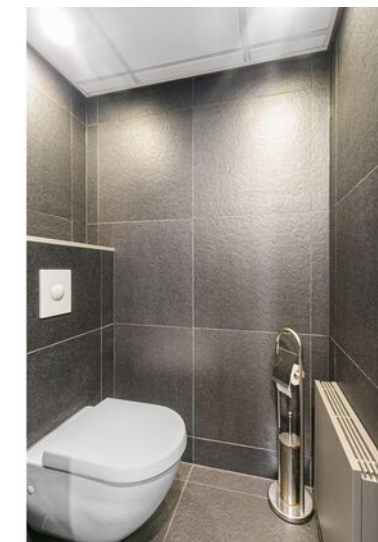
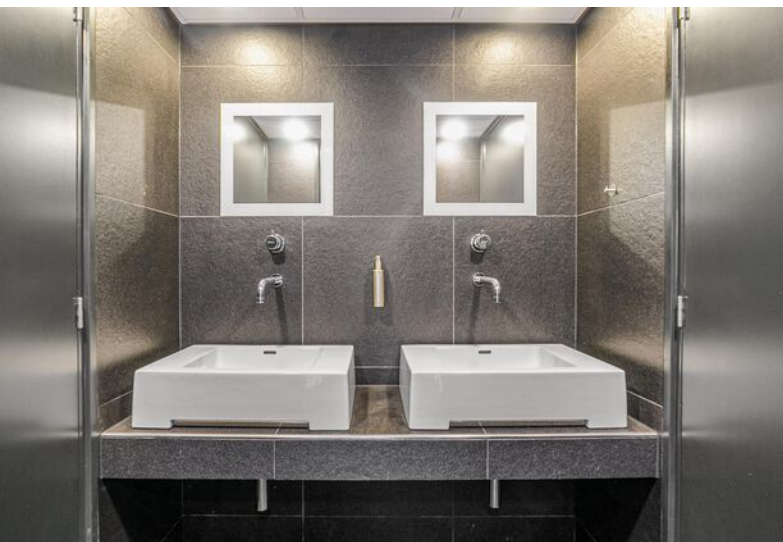
Zowel per auto alsook met het openbaar vervoer is het pand uitstekend bereikbaar. De locatie is perfect ontsloten door de korte afstand (ongeveer 2,5 km) tot de op,- en afrit op de buitenring N300 dat u in verbinding stelt met alle omliggende gemeente alsmede de A76. De bus stopt in de directe nabijheid (ongeveer 250 meter). Het NS station van Landgraaf is op loopafstand (5 minuten) gesitueerd.

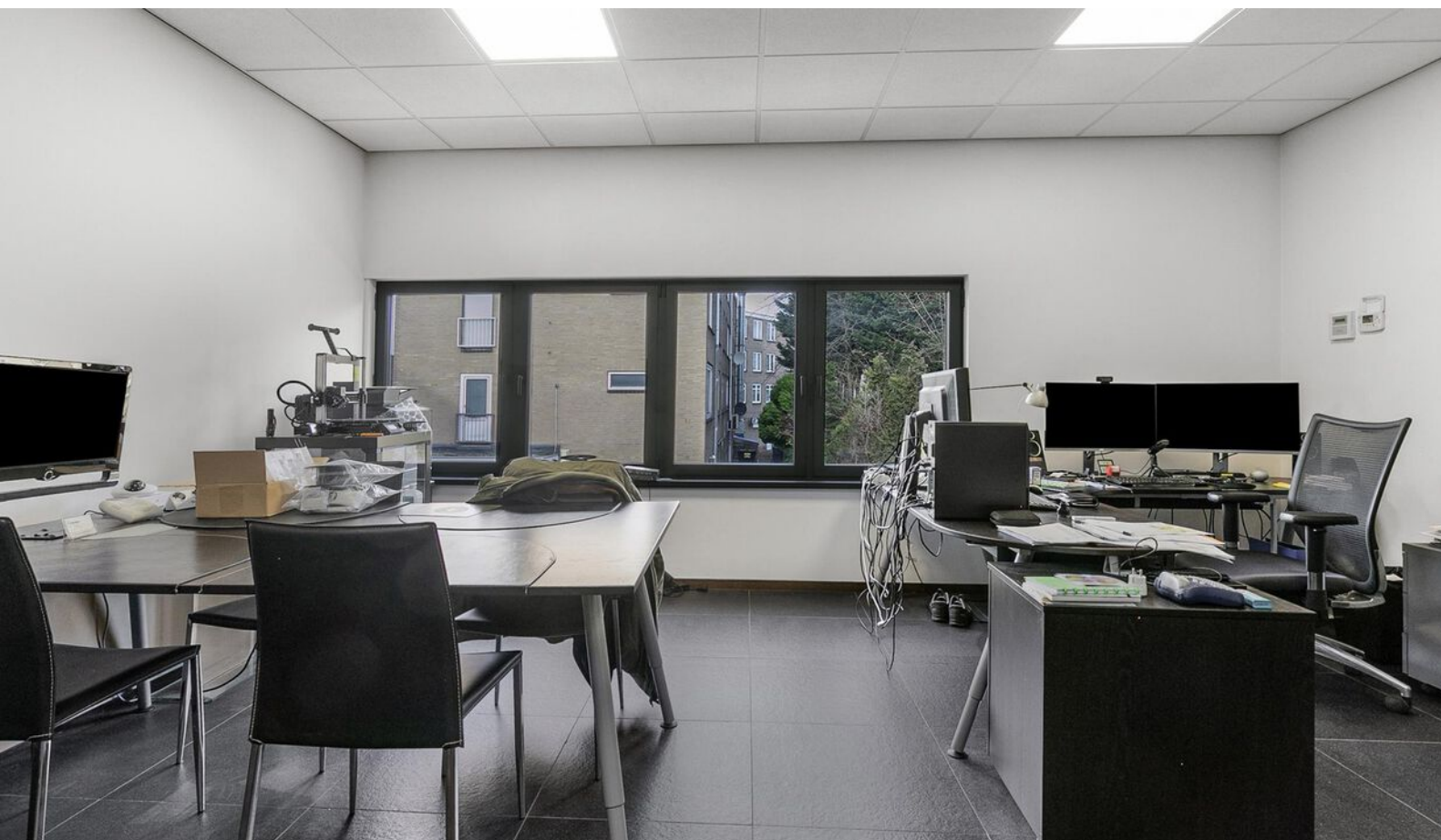
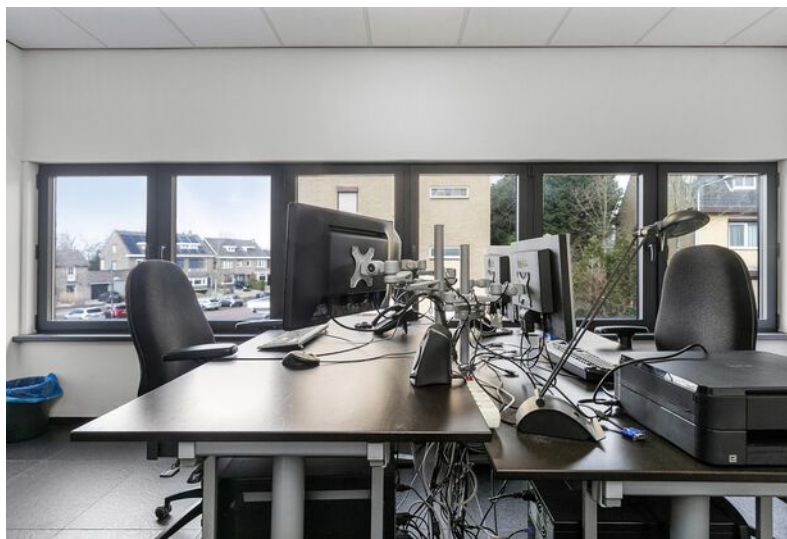
Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'De Streep e.o.', vastgesteld op 26-05-2011. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Dienstverlening'. U dient zelf bij de gemeente Landgraaf te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.











Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venray en Venlo) 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 Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22

maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33

heerlen@boek-offermans.nl