

**TE HUUR**



**Heerlerweg 116A**

**— 6367 AG Voerendaal**



# 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](http://ww.aelmans.com/vastgoed).



## Instapklare kantoor- ruimte met courante interne faciliteiten.



- Adres: Heerlerweg 116A  
6367 AG Voerendaal
- Bouwjaar: 1980
- Gebruik: Kantoor
- Oppervlakte: ca. 75 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 90 m<sup>2</sup>
- Huurprijs: € 750,- per maand, exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg.



## Courant kantoor op een goede zichtlocatie.

Courante kantoorruimte, gesitueerd op een goede zichtlocatie aan de Heerlerweg te Voerendaal. De ruimte beschikt volledig over eigen voorzieningen zoals een eigen meterkast, cv installatie, pantry met close-in boiler en een toilet. Daarnaast is de ruimte voorzien van een airco en systeemplafond en ligt er een nette vloerbedekking.

Verhuurder is zelf gevestigd in het naastgelegen object, daarmee zijn de lijntjes tussen u als huurder en de verhuurder kort. In de nabije omgeving liggen o.a. een bank, tankstation en eetgelegenheden op loopafstand. Het centrum van Voerendaal met o.a. een Plus en Aldi supermarkt, Kruidvat en bakkerij Voncken liggen op 4 autominuten.

Het object is zowel de auto als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.

## — Locatie

Het object is gelegen op een goede zichtlocatie aan de doorgaande weg Heerlen-Valkenburg, nabij de op- en afrit van de autosnelweg Heerlen-Maastricht (A79) en Eindhoven-Aken (A76).

Busverbindingen Heerlen/Gulpen/Valkenburg stoppen binnen loopafstand. Verder is het treinstation van Voerendaal is op ca. 1,5 km afstand bereikbaar.





### Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	kantoorruimte	-	ca. 43 m <sup>2</sup>
Begane Grond	-	pantry + toilet	-	ca. 11 m <sup>2</sup>
Begane Grond	-	kantoorruimte	-	ca. 13 m <sup>2</sup>
Begane Grond	-	CV ruimte/berging	-	ca. 8 m <sup>2</sup>
Totaal ca. 75 m <sup>2</sup>				

### Parkeren:

De openbare weg biedt voldoende parkeermogelijkheden.

### Bestemming:

Het object is binnen vigerend bestemmingsplan 'Voerendaal-Kunrade' bestemd als 'Woongebied' met de functieaanduiding 'Kantoor'.

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 kantoortechisch opleveringsniveau.





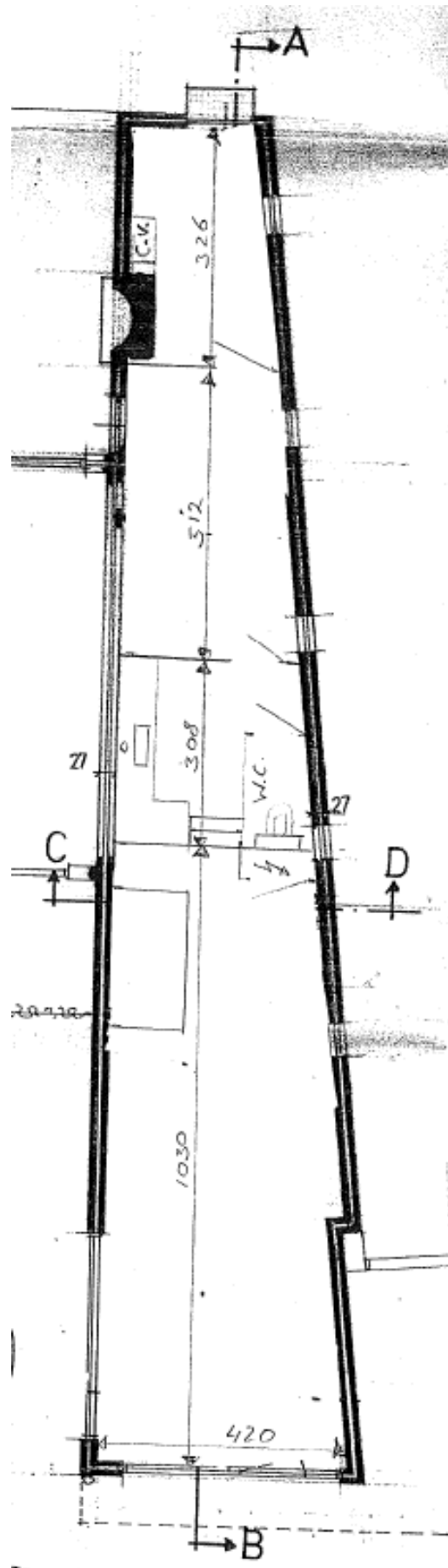
### Huurgegevens:

- Huurprijs: € 750,- per maand.
- Huurtermijn: In overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Niet van toepassing.
- 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:

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen energiemeters die door huurder ten tijde van ingebruikname van het gehuurde op naam gezet dienen worden. Huurder betaalt de kosten met betrekking tot het gebruik van energie direct aan de door huurder gekozen nutsleverancier.





### **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](http://www.aelmans.com)