

Belegging

Saroleastraat 6 - Bongerd 2 te Heerlen



**TE KOOP - Top (hoek-)locatie**  
€ 995.000,- k.k.

ca. 830 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

Eén van de meest iconische panden van Heerlen, bestaande uit een courante winkelruimte op de begane grond, een 3-tal bovengelegen verdiepingen en een souterrain worden te koop aangeboden. Het geheel is geschikt voor diverse vormen van gebruik. Naast detailhandel zijn er gebruiksmogelijkheden onder meer op het vlak van dienstverlening en horeca.

Het rijks monumentale object (Bongerd 2) is ontworpen volgens architectuurstroming "de Stijl". Kenmerkend zijn abstracte en geometrische vormen (zoals vlakken, rechte lijnen en rechte hoeken) en het gebruik van primaire kleuren (met name rood). Voor wat betreft de te huren ruimte (op de begane grond) kenmerkt het geheel zich door grote raampartijen welke uitkijken op de Saroleastraat en de Bongerd. Courante ruimten / indeling zijn/is gemakkelijk te creëren, een hoofdentree en een zijingang bijvoorbeeld voor bevoorrading en laden/lossen. In totaal meet de begane grond circa 245 m<sup>2</sup>. Verder beschikking over een pantry, toilet, verwarming, nette wand – en vloerafwerking en verlichtingsarmaturen.

De verdiepingvloeren (met respectievelijke oppervlaktes van 175 m<sup>2</sup>, 170 m<sup>2</sup> en 100 m<sup>2</sup>) zijn potentieel geschikte woonruimtes. Tot op heden zijn deze met name in gebruik geweest als opslagruimte, kantoor en laboratorium en dienen derhalve volledig gemoderniseerd te worden.

In tegenstelling tot Bongerd 2 is aan Saroleastraat 6 overigens géén monumentale status toegekend.

# Kenmerken

## Vraagprijs

€ 995.000,- k.k.

## Zekerheidsstelling:

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

## Aanvaarding

In onderling overleg.

## Onderzoeksplicht

Koper is te allen 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.

## Energielabel

Zal bij verkoop worden aangeleverd.

# Indeling

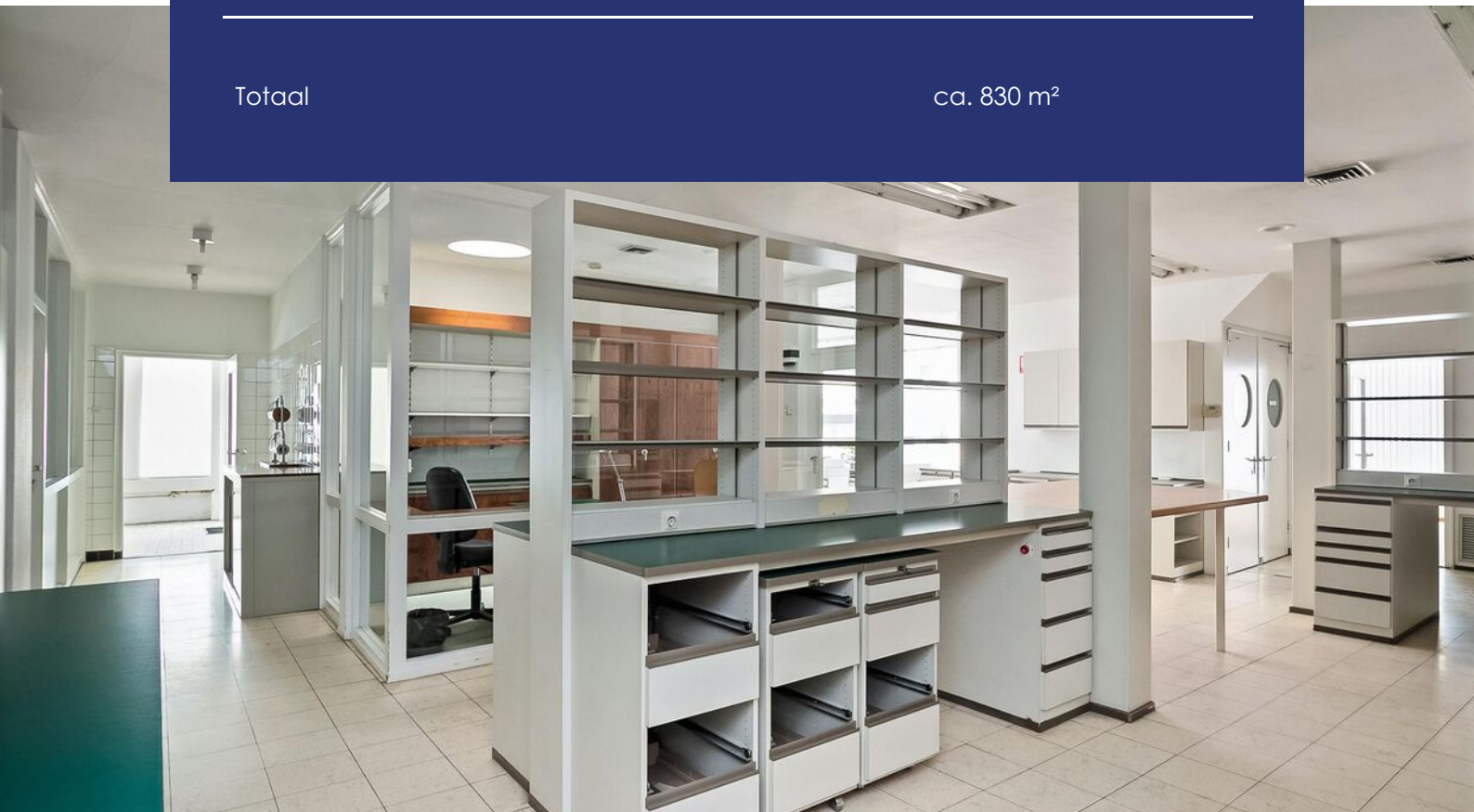
## Omschrijving

Souterrain;  
Courante commerciële ruimte op de begane grond;  
Drietal bovengelegen verdiepingen.

## Parkeren

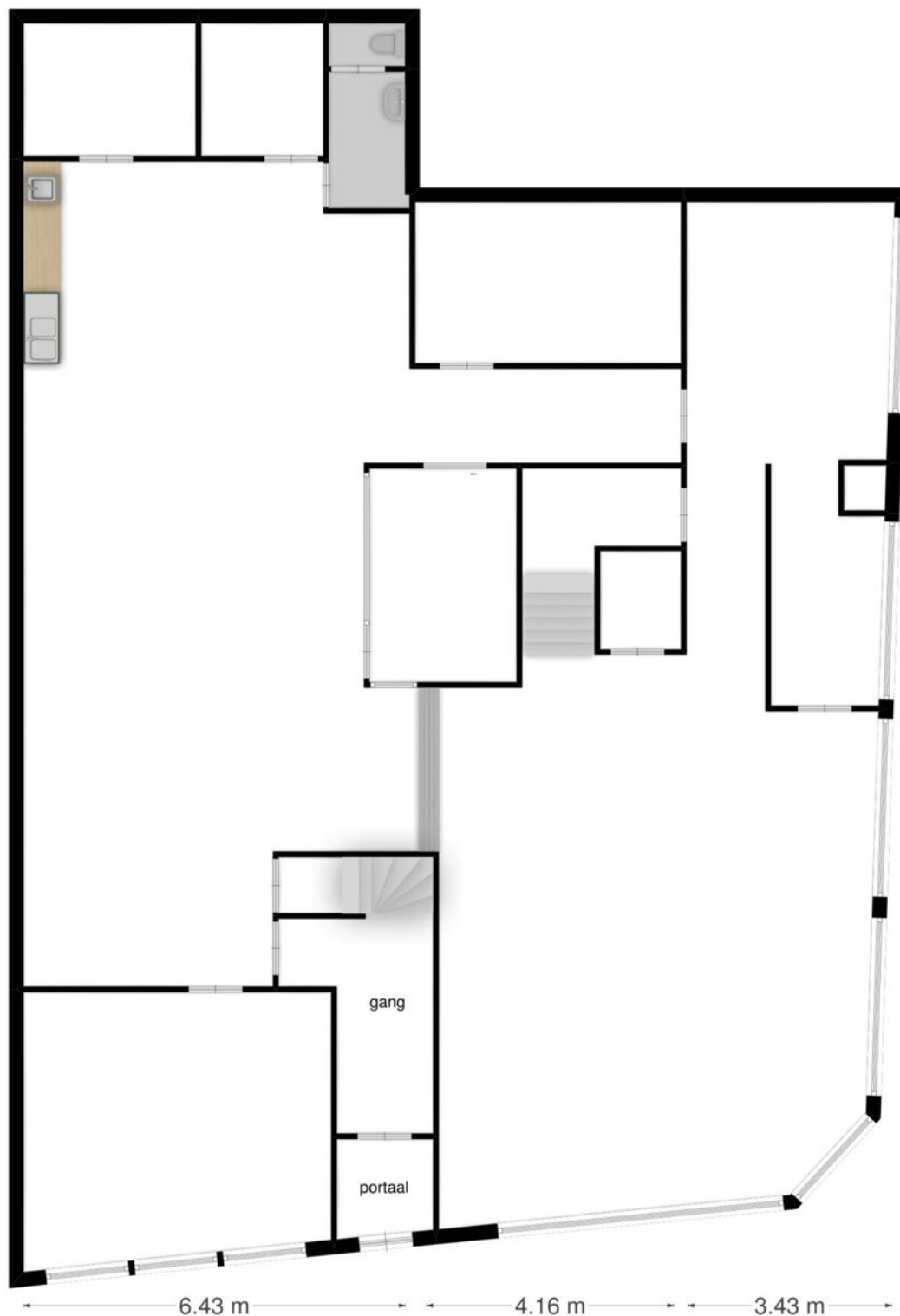
In de nabije omgeving van het kernwinkelgebied bevinden zich diverse parkeergarages, alsmede openbare (betaalde) parkeergelegenheden.

Verdieping	Type	Metrage
Begane grond	Commerciële ruimte	ca. 245 m <sup>2</sup>
1e verdieping	Kantoor/opslag	ca. 175 m <sup>2</sup>
2e verdieping	Kantoor/opslag	ca. 170 m <sup>2</sup>
3e verdieping	Zolder	ca. 100 m <sup>2</sup>
Souterrain	Opslag	ca. 140 m <sup>2</sup>
Totaal		ca. 830 m <sup>2</sup>



# Plattegronden

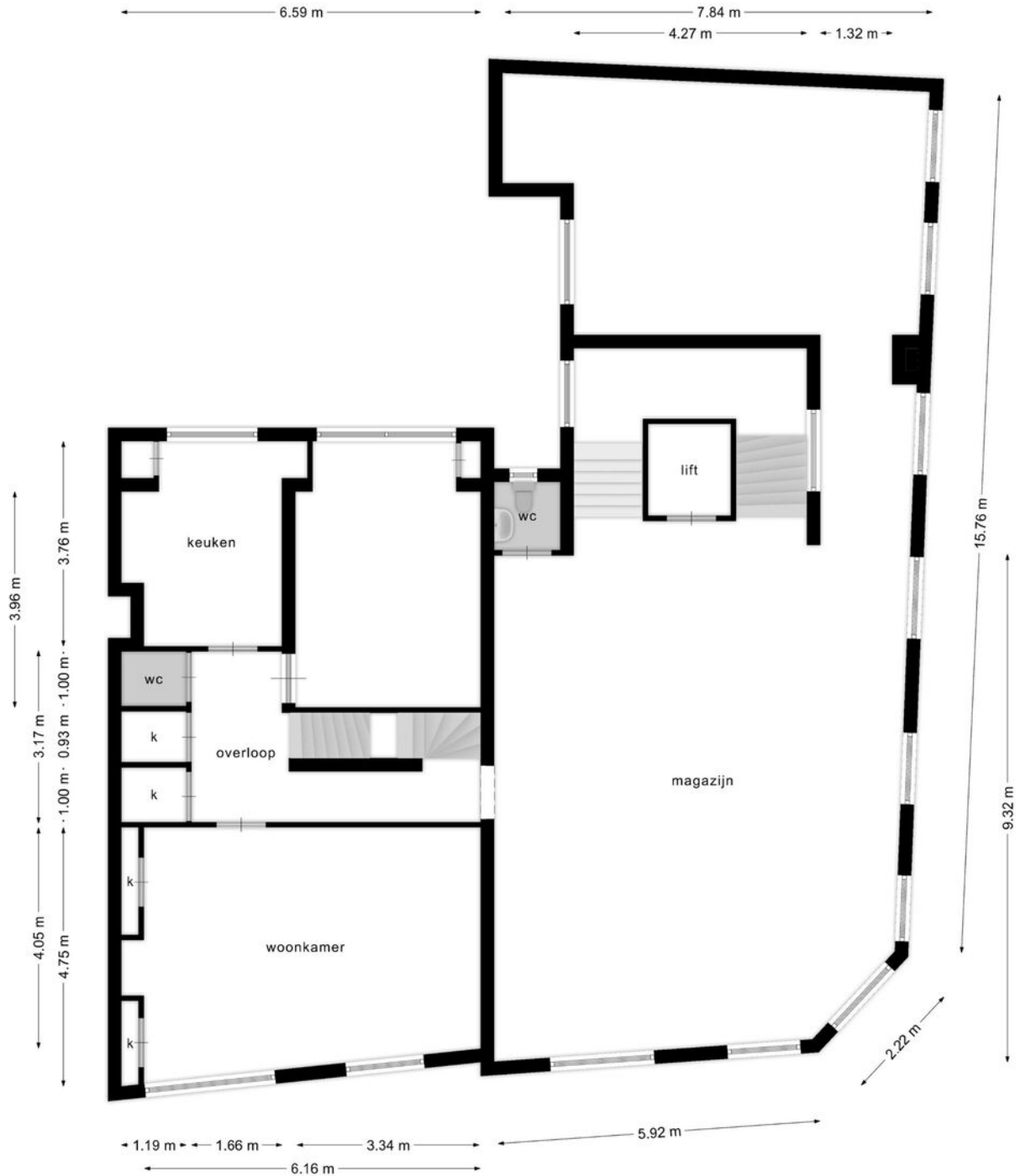
Begane Grond



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

# Plattegronden

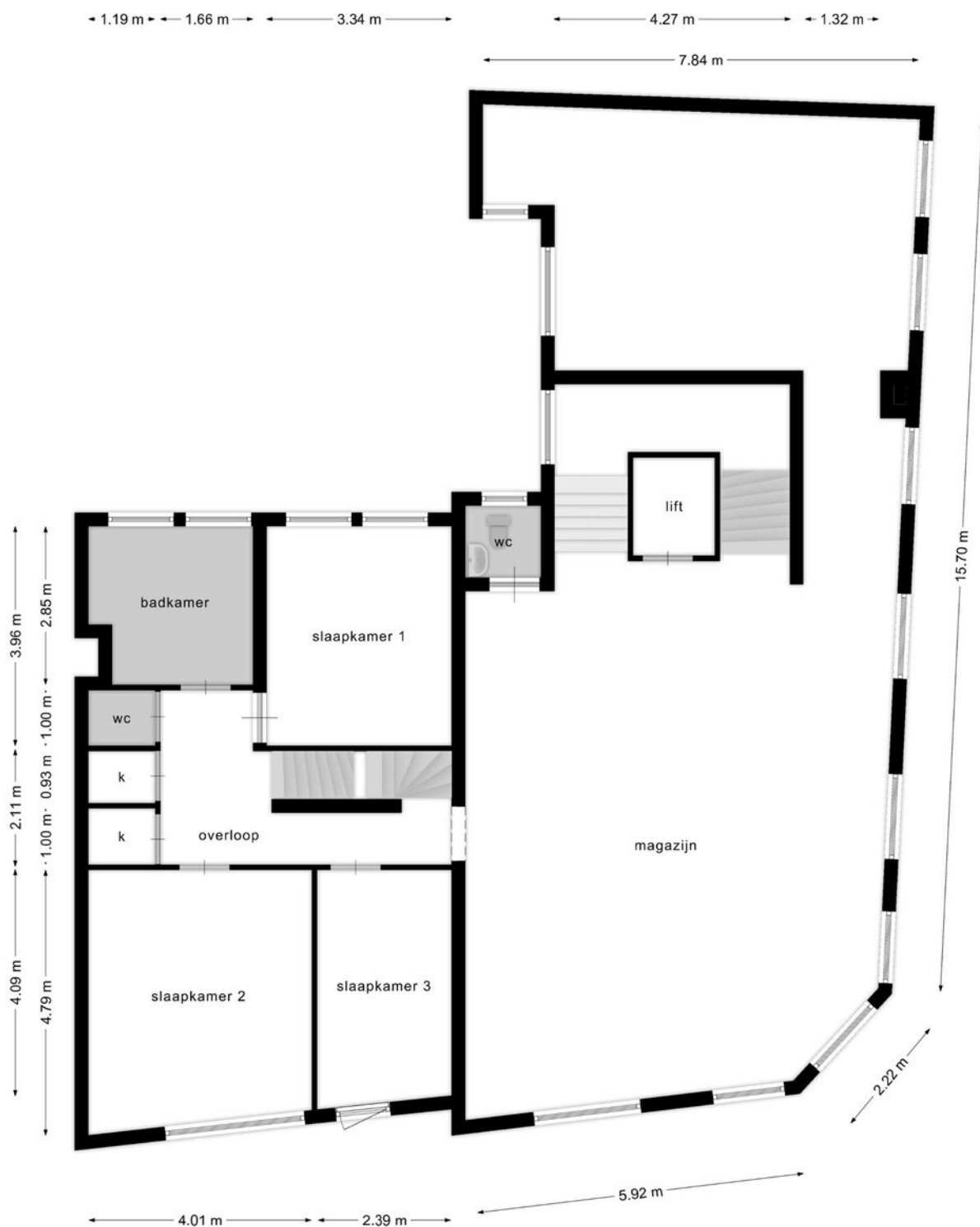
## Etage 1



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

# Plattegronden

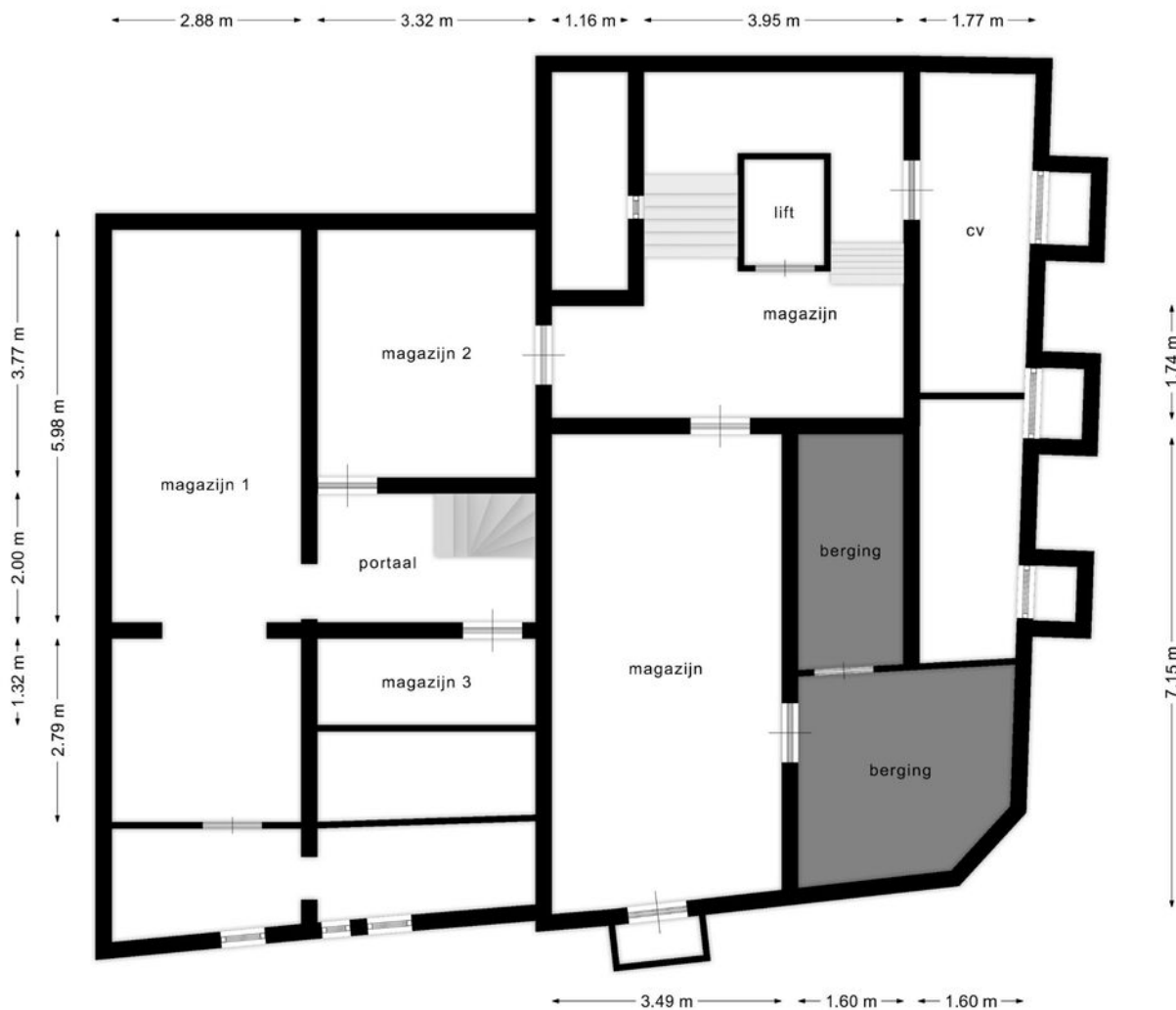
## Etage 2



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

# Plattegronden

Souterrain



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



# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Heerlen

## Nummer

4630, 3936 en 3937

## Sectie

D

## Perceelgrootte

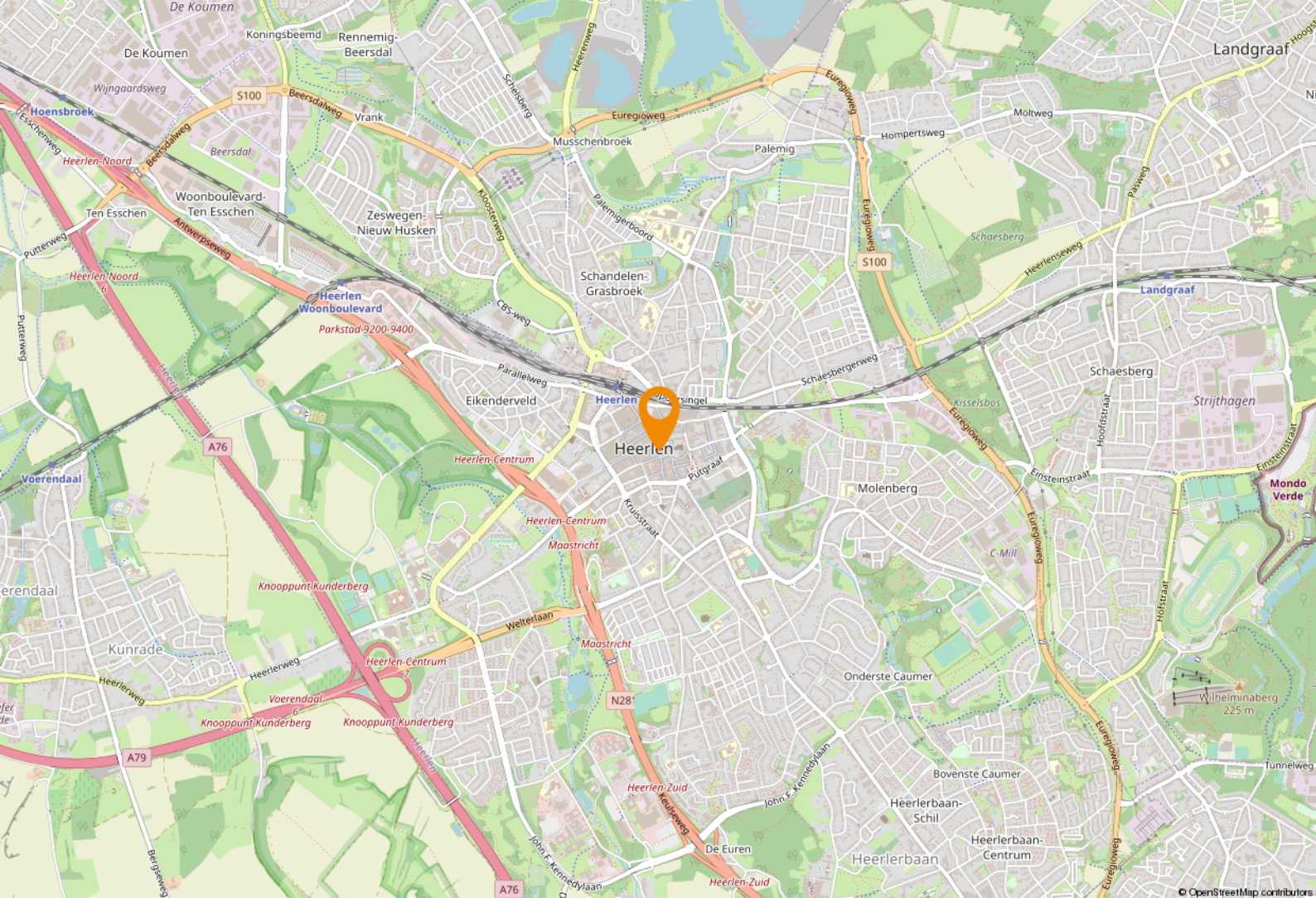
147 m<sup>2</sup>, 101 m<sup>2</sup> en 39 m<sup>2</sup>

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: RXJ



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerlen
	Huisnummer	Sectie D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4630
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	
	Overige topografie	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juli 2019 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 gelegen in het kernwinkelgebied van het centrum van Heerlen en omgeven door soortgelijke goede winkelstand. De winkelstand in de Saroleastraat is absoluut top en kenmerkt zich door nagenoeg volledige dekking van landelijke ketens op het gebied van kleding, schoenen en verzorging. Het geheel is gesitueerd op de hoek Saroleastraat / Bongerd en ligt naast TKMaxx en tegenover Douglas, McDonalds, van Haren en H&M met een gemiddelde passantenstroom van circa 21.500 passanten (gemiddelde zaterdag).

## Bereikbaarheid

Het centrum van Heerlen is goed bereikbaar middels een directe afrit/aansluiting op de stadsautoweg N281 welke direct aansluit op de autosnelwegen A76 en A79. Het geheel is gelegen op korte afstand van bushaltes, het NS station Heerlen/Maankwartier, het Corio Center en het Pancratiusplein met horeca.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'City-West', vastgesteld op 12 januari 1993. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrumvoorzieningen en/of Wonen'. U dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

# Omringende invulling centrum Heerlen



## Gemeente Heerlen

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



## Heerlen bruist!

Op cultuur historisch gebied kan je je hart ophalen in kasteel Hoensbroek of het Thermenmuseum. Voor de winkelliefhebbers is er natuurlijk de grootste woonboulevard van Europa waar je urenlang kan 'shoppen'. In Heerlen is altijd wel iets te doen. Of het nu gaat om sportiviteit, muzikaliteit of hilariteit: Heerlen bruist!















# 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

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](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60

[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22

[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33

[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)