

TE KOOP/TE HUUR



**Akerstraat 10 + Uilegats 4**  
— 6411 HA/HE Heerlen



# 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).



## Akerstraat Heerlen



- Adres: Akerstraat 10 + Uilegats 4  
6411 HA/HE Heerlen
- Bouwjaar 1900 (voorbouw)  
1960 (achterbouw)
- Gebruik: Detailhandel, maatschappelijk, publiek
- Oppervlakte:
  - Akerstraat 10: ca. 75 m<sup>2</sup>
  - Uilegats 4: ca. 60 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 188 m<sup>2</sup>
- Vraagprijs: op aanvraag
- Aanvaarding: In overleg



## Commerciële plint

Per direct beschikbaar, grote commerciële plint nabij het bruisende Pancratiusplein te Heerlen. Het betreft twee verschillende adressen met twee verschillende huisnummers, meterkasten, entreepartijen en opleverniveaus. Akerstraat 10 is meest recentelijk geëxploiteerd als zijnde restaurant, maar heeft met name jarenlang gefungeerd als verkooppunt voor groente en fruit. Uilengats 4 is meest recentelijk geëxploiteerd als zijnde kapsalon. Tussen beide units bevindt zich een portaal/opgang naar de bovengelegen verdiepingen. We verkopen enkel de appartementsrechten die van toepassing zijn op de begane grond en het souterrain.

De Akerstraat zal de komende tijd voorzien worden van veel nieuwe activiteit. De aanpalende Plaarstraat/Morenhoeck zal naar alle waarschijnlijkheid ook de komende jaren door gemeente Heerlen onder handen worden genomen. Het Pancratiusplein kent vrijwel nooit leegstand en huisvest een mooie mix van horecagelegenheden. Het komt zelden of nooit voor dat een ruimte te koop wordt aangeboden. Sla nu uw slag om eigendom te verwerven en bouw al een beetje aan uw oudedagvoorziening.

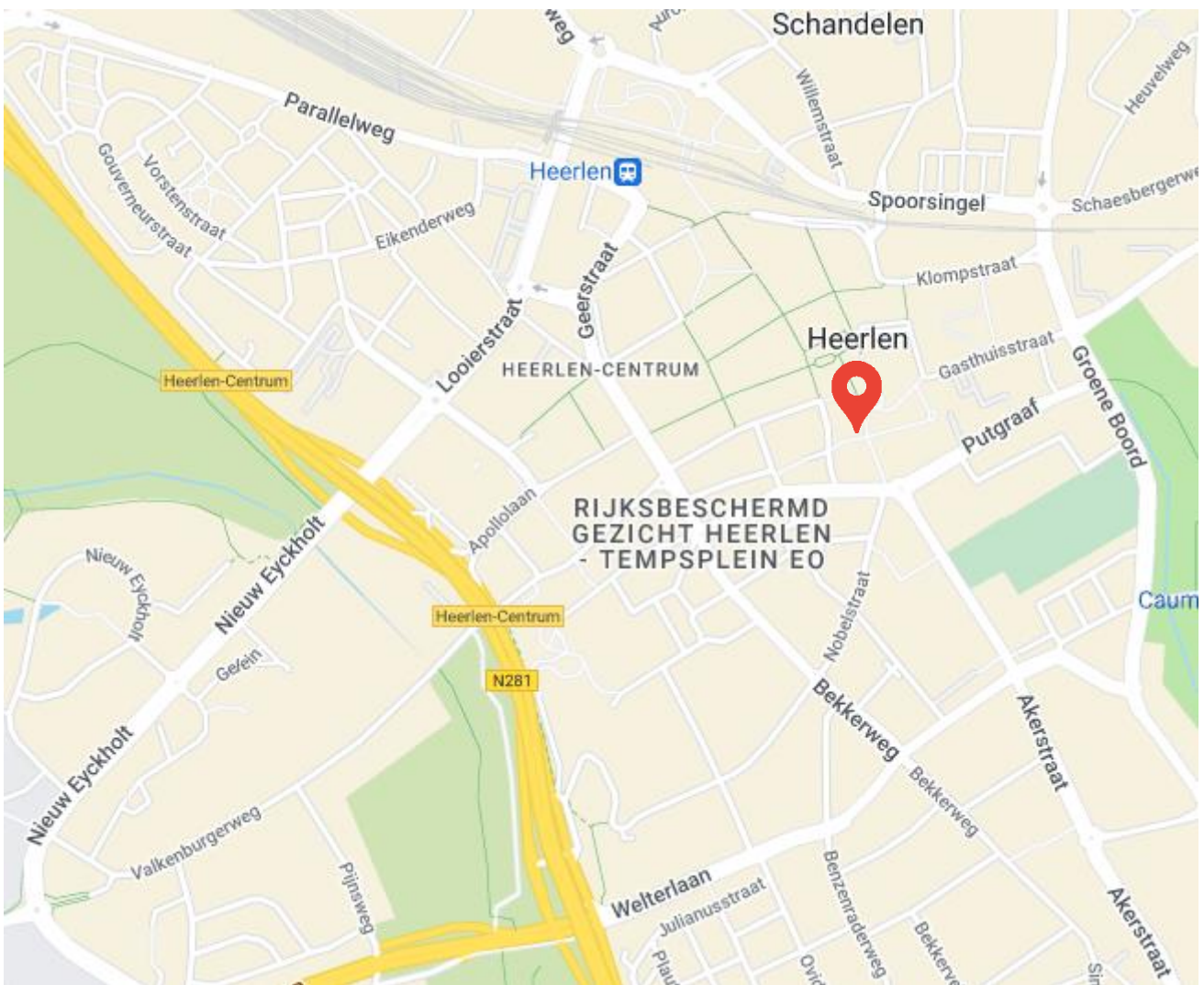
## — Locatie

Het object is gelegen aan de bekende Akerstraat, nabij het drukke en gezellige Heerlense Pancratiusplein. Dit plein vormt het uitgaanshart van de regio Parkstad (ca. 250.000 inwoners). Het Pancratiusplein beschikt over talrijke cafés, restaurants, een hotel en winkelruimte. Tevens ligt het Rijksmonumentale Glaspaleis eveneens deels aan dit plein.

Het object is eveneens via de Morenhoek/Plaarstraat bereikbaar. Samen met nog vier andere pleinen vormt de Morenhoek de 'vijf pleintjes van Heerlen'. Dit zijn stuk-voor-stuk pittoreske plekken, vaker

verscholen en onontdekt door het grote publiek. Via de Morenhoek is een van de grootste parkeergarages van Heerlen bereikbaar (Q-Park).

De snelwegen rond Heerlen zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. De Akerstraat ligt direct aan de city-ring. Zodoende zijn diverse uitvalswegen richting andere delen van Heerlen c.q. Parkstad alsmede voornoemde snelwegen bereikbaar zijn. Er stoppen bussen aan de Akerstraat, op loopafstand van het object. Het NS station Heerlen CS (Maankwartier) is ook op korte loopafstand bereikbaar.





aelmans







### Object:

Het gebouw Akerstraat 10 bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Kelder	-	opslagruimte	-	ca. 124 m <sup>2</sup>
Begane Grond	-	commerciële ruimte	-	ca. 75 m <sup>2</sup>

Totaal ca. 199 m<sup>2</sup>

Het gebouw Uilegats 4 bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	commerciële ruimte	-	ca. 60 m <sup>2</sup>

### Parkeren:

In de nabije omgeving zijn voldoende betaalde parkeerplaatsen en -garages gelegen.

### Bestemming:

Het object is binnen vigerend bestemmingsplan 'Cityplan Heerlen' bestemd als 'Gemengd'.

Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

### Opleveringsniveau:

De verkoop vindt plaats onder gestanddoening van het criterium 'as-is/where-is'. De onroerende zaak is altijd als zijnde casco verhuurd. Alle aanwezige zaken zijn door voormalig huurders aangebracht, waar verkoper op geen enkele wijze over kan worden aangesproken.



### Koopgegevens:

- Vraagprijs: op aanvraag
- Aanvaarding: In overleg
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
  - Gemeente Heerlen, sectie D, nummers 8918 (gedeeltelijk)
  - Totaal groot: 188 m<sup>2</sup>
- Eigendom soort: Appartementenrecht A1 + A2
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon.
- VVE: We verkopen enkel de appartementenrechten die van toepassing zijn op de begane grond en het souterrain. Binnen de bestaande VVE worden de te maken kosten gedeeld middels een verhouding 45e/55e deel. Het 55e deel heeft betrekking op dit te verkopen object.

Verkoop of verhuur van dit object is te allen tijde onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring door eigenaar.

Alle maten en afmetingen zijn bij benadering weergegeven. Deze aanbieding mag slechts worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging. Een afspraak hiertoe kunt u maken bij ons kantoor.



### Huurgegevens:

- **Huurprijs:**
  - Akerstraat 10: € 1.400,- per maand
  - Uilegats 4: € 795,- per maand
- **Huurtermijn:** in overleg.
- **Huurbetaling:** Per maand vooruit.
- **Btw:** Er wordt niet geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
- **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

### **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)