

TE HUUR



**Geleenstraat 48**  
— 6411 HS 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).





## Geleenstraat 48, Heerlen



- Adres: Geleenstraat 48  
6411 HS Heerlen
- Bouwjaar: 1990
- Gebruik: Commercieel, maatschappelijk,  
dienstverlening
- Oppervlakte: ca. 345 m<sup>2</sup>
- Huurprijs: € 1.995,- per maand exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk





## Commerciële ruimte

In het centrum van Heerlen gelegen, deze aantrekkelijke commerciële ruimte van ca. 185 m<sup>2</sup> met daarnaast een kantoor, magazijn, sanitair en groot souterrain.

Het commerciële ruimte is ruim van opzet en beschikt over eigen installaties. De ruimte is in korte tijd aanvaardbaar en is met minimale middelen en inspanningen weer spoedig exploitabel te maken.

Door de grote raampartijen aan de voorzijde, is er veel daglichttoetreding aanwezig.

Het object is gelegen op een goede zichtlocatie aan de Geleenstraat waar eveneens het Stadhuis van Heerlen is gelegen. De Geleenstraat is een van de bekende aanlooproutes richting het centrale Pancratiusplein en de Bongerd en ontwikkelt zich zowel op horeca als op retailgebied. Het centrum van Heerlen is zeer goed toegankelijk vanaf de N281. Verder is NS-station Heerlen CS, c.q. het “Maankwartier”, binnen loopafstand bereikbaar.

## — Locatie

Het object is gelegen op een goede zichtlocatie aan de Geleenstraat waar eveneens het Stadhuis van Heerlen is gelegen. De Geleenstraat is een van de bekende aanlooproutes richting het centrale Pancratiuspleinen de Bongerd en ontwikkelt zich zowel op horeca als op retailgebied. Het centrum van Heerlen is zeer goed toegankelijk vanaf de N281. Verder is NS-station Heerlen CS, c.q. het “Maankwartier”, binnen loopafstand bereikbaar. De binnenstad van Heerlen vormt het koopcentrum van de regio Parkstad met ca. 240.000 inwoners. Verder telt Heerlen zelf ca. 87.000 inwoners (bron: CBS).

De woonboulevard zorgt voor een grote passantenstroom, voor een groot deel zelfs afkomstig van over de Belgische en Duitse grens. Dit maakt Heerlen tot een kernwinkelgebied met volop kansen voor ondernemers.

Dit deel van de Geleenstraat huisvest ondermeereen bank, makelaarskantoor, winkels, ateliers, horeca en woningen. Via deze locatie is het nieuwe stadsdeel van Heerlen rondom het Schinkelkwadrant/Promenadepark snel bereikbaar. Er worden hier tegenover de stadsschouwburg veel woningen, een foodhalen veel groen gerealiseerd.











### Object:

#### Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Kelder	-	opslagruimte	-	ca. 110 m <sup>2</sup>
Begane Grond	-	commerciële ruimte	-	ca. 185 m <sup>2</sup>
Begane Grond	-	kantoor	-	ca. 16 m <sup>2</sup>
Begane Grond	-	magazijn	-	ca. 34 m <sup>2</sup>

Totaal ca. 345 m<sup>2</sup>

#### Parkeren:

Voor het object zijn er verschillende (betalende) parkeerhavens gelegen. De grote parkeergarage ligt op steenworpafstand.

#### Bestemming:

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

Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

#### Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd.



### Huurgegevens:

- Huurprijs: € 1.995,- per maand.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Er wordt 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. 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)