

Commerciële ruimte

Bautscherweg 4 | Heerlen



TE HUUR

€ 900,- per maand excl. BTW

Ca. 66 m²

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | +31 (0)45-574 32 33

Strategische locatie



Omschrijving

Algemeen

Op Heerlerbaan gelegen nette winkelunit, thans in gebruik geweest als kapsalon. De ruimte is onderverdeeld in de hoofdwinkelruimte met aansluitend een personeelsruimte en daarnaast een technische ruimte en toilet. De winkelruimte is voorzien van verlichting, nette vloer/wand/plafondafwerking, pantry en toilet. De hoofdwinkelruimte heeft aan één zijde grote raampartijen voor goede etalagemogelijkheden en zichtbaarheid. Het geheel is geschikt voor diverse doeleinden, denkt u hierbij aan detailhandel dan wel inrichting als praktijkruimte ofwel een kapsalon/schoonheidssalon.

De unit is gelegen op een prominente zichtlocatie tussen de doorgaande weg en winkelcentrum Giessen Bausch.

Voorzieningen

- Gladde wanden
- Tegelvloer
- Kunststof latten plafond met inbouwspots
- Keukenopstelling
- Toilet
- CV met radiatoren

Objectinformatie

Huurprijs

€ 900,- per maand excl. BTW.

BTW belast

Ja

Huurtermijn

5 jaar. Alternatieve termijnen in overleg.

Verlenging

Aansluitende periode van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden

Aanvaarding

In overleg

Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

Indexering

De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur en BTW.

Energielabel

Zal bij verhuur worden aangeleverd.

Indeling & huurprijzen

Winkelruimte

De ruimte kent een onderverdeling in drie ruimtes. De verkoopruimte is vierkant van opzet gelegen op de begane grond.

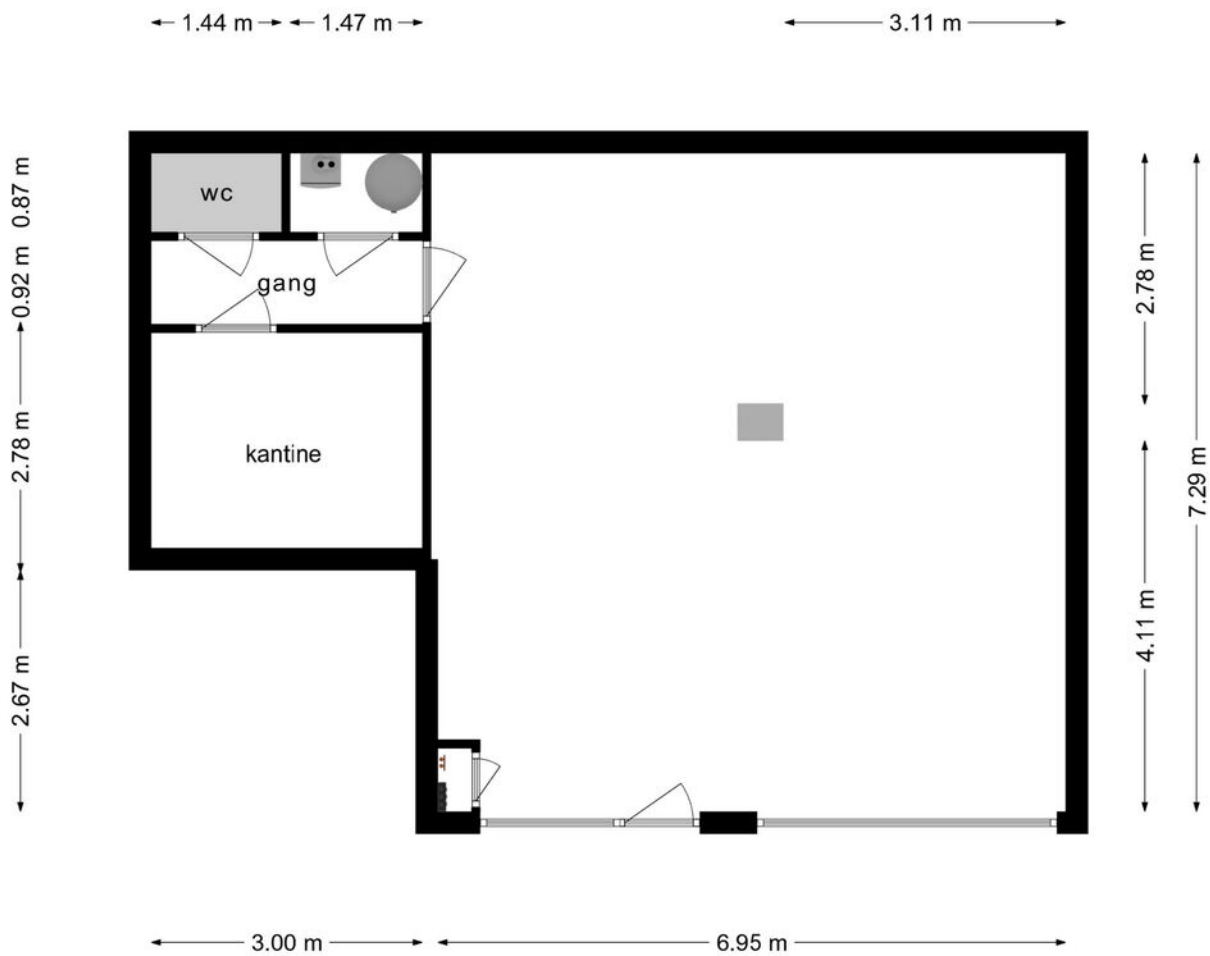
Parkeren

Vrij parkeren in de omgeving aan de doorgaande weg.

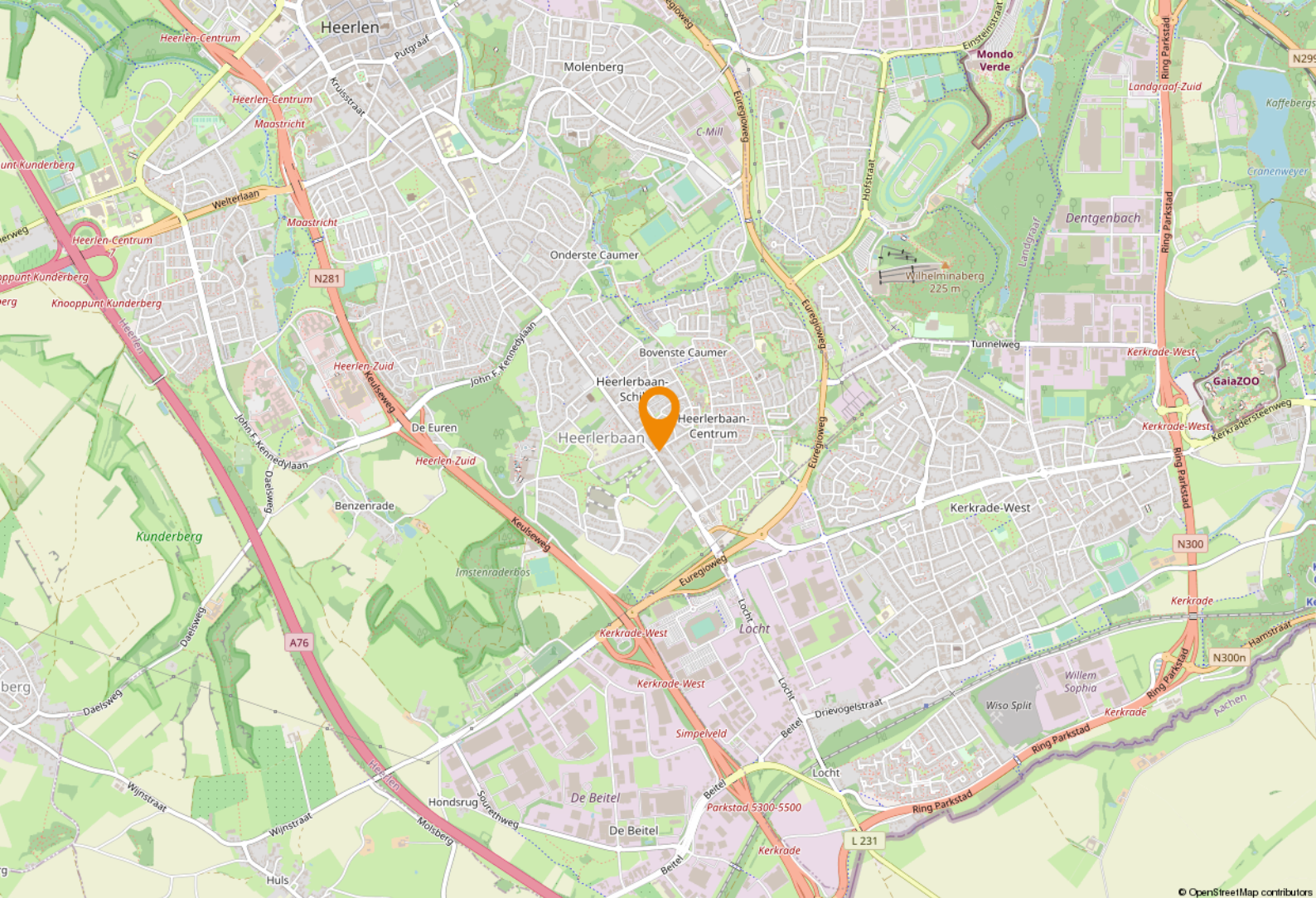
Unit	Type	Metrage	Huurprijs (p.mnd excl. btw)
Nr. 4	Winkelruimte	ca. 66m ²	€ 900,-



Plattegronden



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



Ligging & bereikbaarheid

Ligging

De unit is centraal gelegen in de wijk Heerlerbaan nabij het wijkwinkelcentrum (met supermarkt / slager / overige lokale middenstand). Deze wijk is de op twee na grootste wijk van Heerlen en telt in totaal ongeveer 10.000 inwoners.

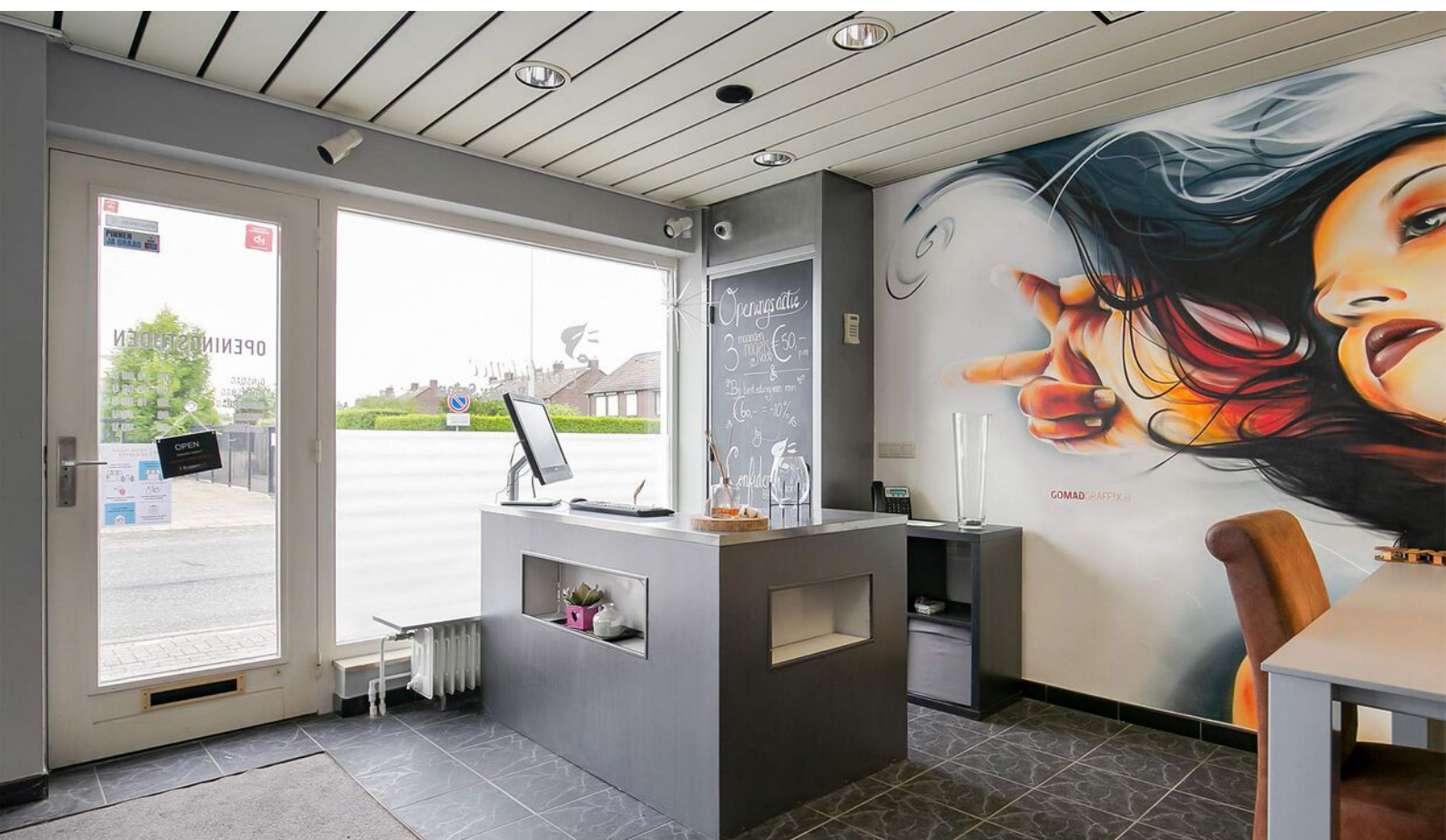
De gemeente Heerlen telt in totaal circa 88.000 inwoners en maakt onderdeel uit van de regio 'Parkstad Limburg', welke ruim 255.000 inwoners telt. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. In zijn totaliteit betreft het een ruim 800.000 inwoners tellend internationaal verzorgingsgebied. Zowel de lokale markt als ook de Duitse consumenten weten Heerlen te vinden.

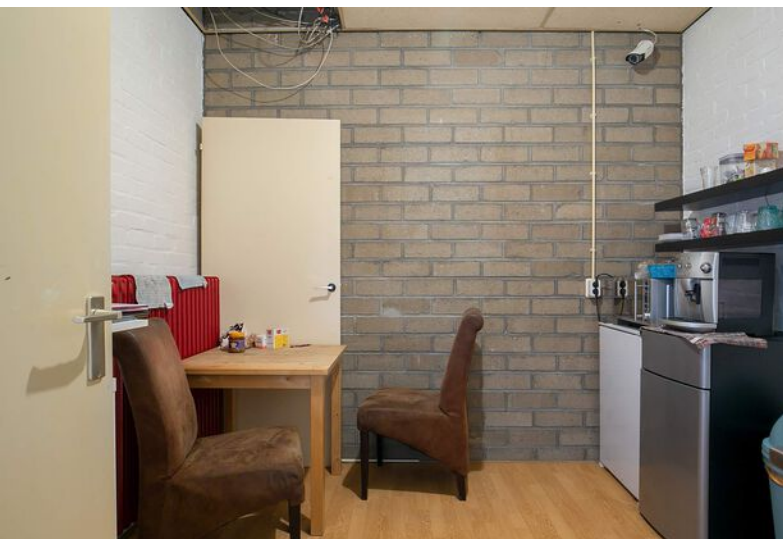
De ontsluiting naar de winkelunit is zeer goed te noemen, op loopafstand zijn meerdere bushaltes te vinden. Diverse verbindingswegen zoals de N281, N300 en de A76 richting Heerlen-Centrum, Kerkrade, Landgraaf, Maastricht en Aken binnen handbereik.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Heerlerbaan en omgeving', vastgesteld op 21-09-2020. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Gemengd' met als functieaanduiding 'Detailhandel'. U dient zelf bij de gemeente Heerlen 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

1 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

Boek & Offermans Venlo

Straalseweg 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