

TE HUUR



Akerstraat 7
— 6411 GV 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.



Commerciële ruimte in Heerlen centrum.



- Adres: Akerstraat 7,
6411 GV Heerlen
- Bouwjaar 1722
- Gebruik: Commerciële, maatschappelijke, publieke dienstverlening
- Oppervlakte: ca. 260 m² b.v.o. (enkel begane grond)
- Perceeloppervlakte: 465 m²
- Huurprijs: Op aanvraag
- Aanvaarding: Per direct



Voormalig café in het centrum van Heerlen

Te huur, het vermaarde, iconische café Bijsmans. Een begrip in Zuid-Limburg en ver daar buiten. Ooit begonnen als herberg en uitgegroeid tot hét café van Heerlen. We zoeken een goede huurder die de ca. 260 m² commerciële ruimte aan de Akerstraat 7 (begane grond) weer op korte termijn nieuw leven in wil blazen. Heeft u hier interesse in, dan treden we graag met u in contact.

De ruimte bestaat uit een entreeportaal, lange gang naar de achterzijde van de zaak met aan de rechterzijde toiletblokken en een opgang naar boven (eventueel ook deels te huur, een en ander in overleg), links van het entreeportaal is het voormalige café bereikbaar (thans in casco staat verkerende), met aanpalende een zaal die op haar beurt weer uitkomt in een binnentuin/buitenplaats. De onroerende zaak is eveneens via de zijkant (Plaarstraat) bereikbaar.

De aanvaarding van de onroerende zaak is in huidige staat. Huurder is uiteraard gerechtigd deze naar eigen hand te zetten en in te richten. De overeen te komen huurperiode zal naar alle waarschijnlijkheid op flexibele basis (voor zowel huurder als verhuurder) geschieden. Over een permanent, langjarige huurovereenkomst zijn evenwel ook afspraken te maken, dit graag in onderling overleg.

— Locatie

Het object is gelegen aan de bekende Akerstraat, nabij het drukke en gezellige Heerlense Pancratusplein. Dit plein vormt het uitgaanshart van de regio Parkstad (ca. 250.000 inwoners). Het Pancratusplein 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.





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte
Kelder	-	opslagruimte	-	ca. 30 m ²
Begane Grond	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 260 m ²
Eerste verdieping	-	multifunctionele ruimte	-	eventueel te huur
Tweede verdieping	-	multifunctionele ruimte	-	eventueel te huur

Parkeren:

Het object grenst aan een van Heerlens grootste parkeerhuizen aan de Putgraaf.

Bestemming:

Het object is binnen vigerend bestemmingsplan 'Cityplan' bestemd als 'gemengd'.

Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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



Huurgegevens:

- Huurprijs: Op aanvraag.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per 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