

Winkelruimte

Ganzeweide 54 - 6413 GG Heerlen



**TE HUUR**

€ 1.950,- p.m. excl. BTW

ca. - 413 m<sup>2</sup> V.V.O.

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





# Omschrijving

## Algemeen

Commerciële ruimte gelegen nabij het bekende Corneliuspein in Heerlerheide. Aan de winkelstraat Ganzeweide zijn diverse gerenommeerde lokale middenstanders gevestigd. Aan het Corneliusplein zijn zowel lokale middenstand als landelijke ketens gevestigd wat samen tot een uitnodigend winkelgebied heeft geleid.

Het geheel omvat ca. 412 m<sup>2</sup> verdeeld over de begane grond en het souterrain voorzien van een nette basis afwerking met toiletvoorzieningen en keuken. Daarnaast is in pandig een tweedelige vuurwerkopslag met aanhorigheden aanwezig welke door de huurder benut kan worden. De ruimte leent zich goed voor detailhandel maar ook andere bestemmingen zijn goed mogelijk.

## Voorzieningen

- Keukenopstelling
- Toilet
- Systeemplafond met verlichting
- Tegelvloer
- CV-installatie met radiatoren

# Objectinformatie

## Huurprijs

€ 1.950,- per maand excl. BTW.

## BTW belast

Ja.

## Huurtermijn

5 jaar.

## 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 gedurende de huurperiode(n).

## 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).

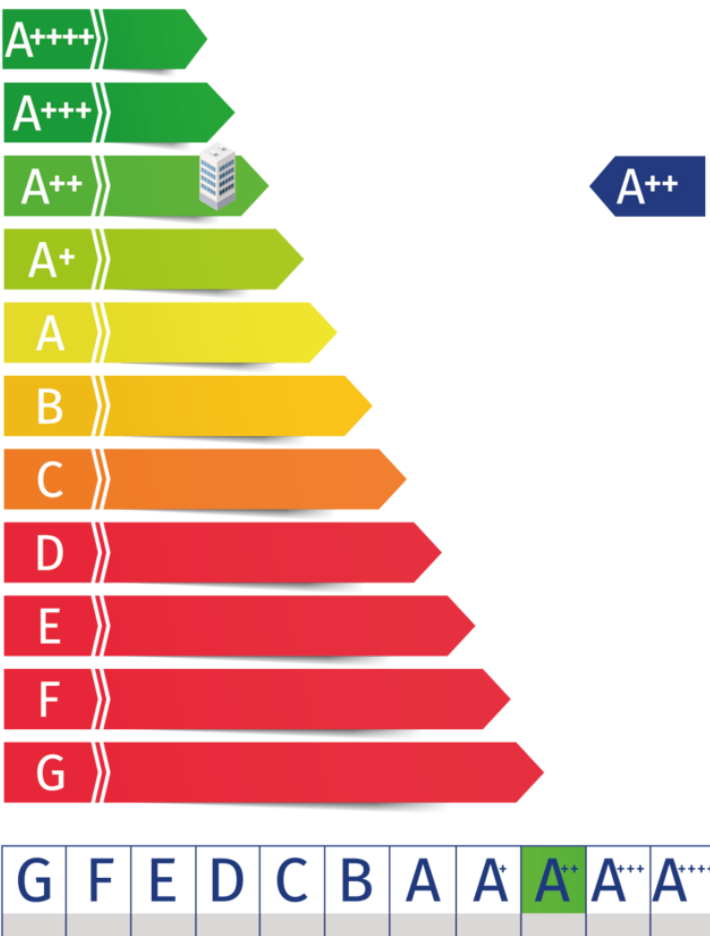
## Zekerheidsstelling

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

## Energielabel

A++.

Geldig tot 20-03-2034.





# Indeling & huurprijzen

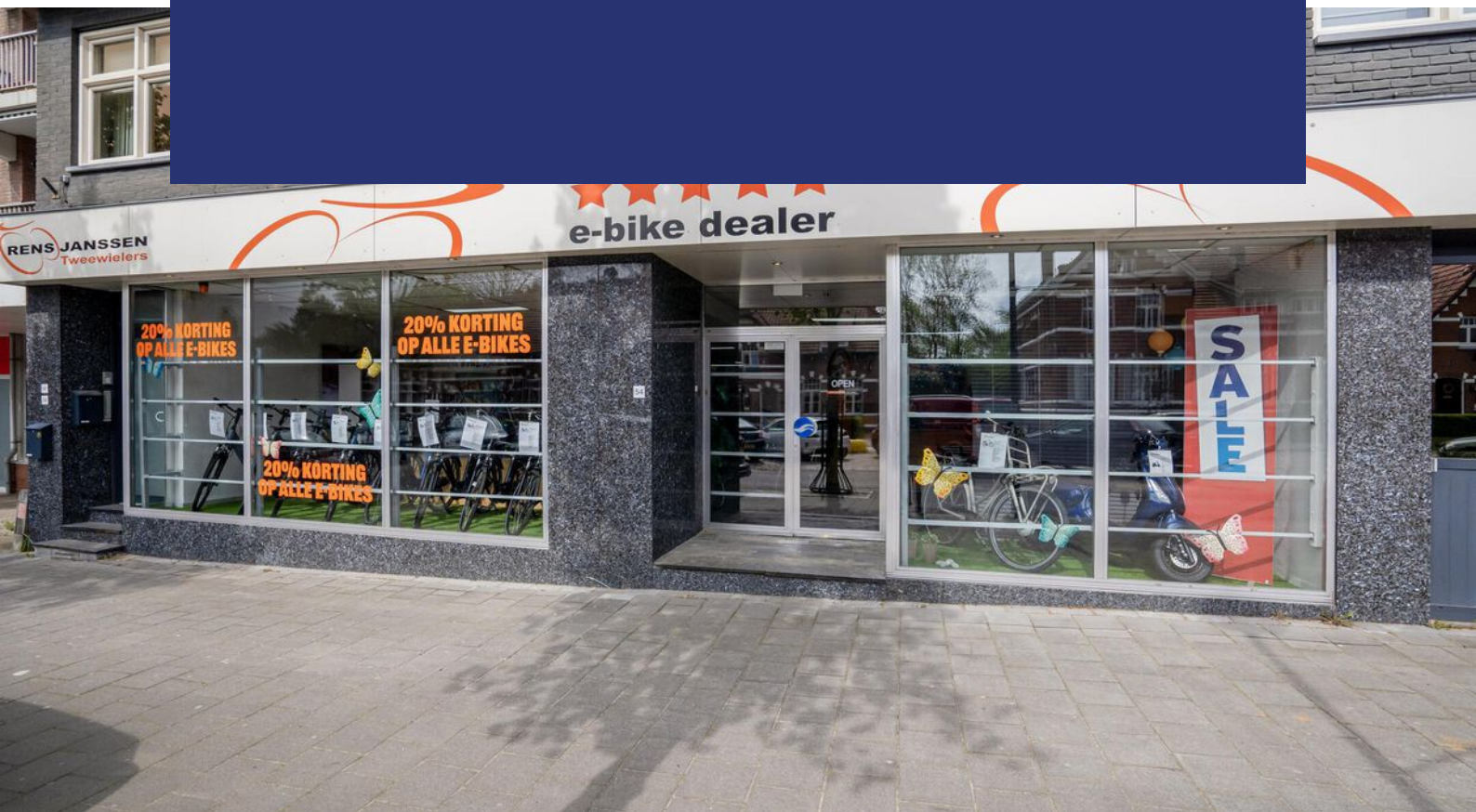
## Winkelruimte

Gesitueerd op de begane grond. De ruimte is rechthoekig in de breedte van opzet en is verdeeld over twee panden. Toegang is middels één hoofd entree met ernaast een schuifdeur. Voorzien van een nette basisafwerking

## Parkeren

Parkeren is mogelijk aan de doorgaande weg en het nabijgelegen Corneliusplein.

Unit	Type	Metrage
BG	Winkelruimte	ca. 397 m <sup>2</sup>
Kelder	Opslagruimte	ca. 16 m <sup>2</sup>
Totaal		ca. 413 m <sup>2</sup>



# Plattegronden

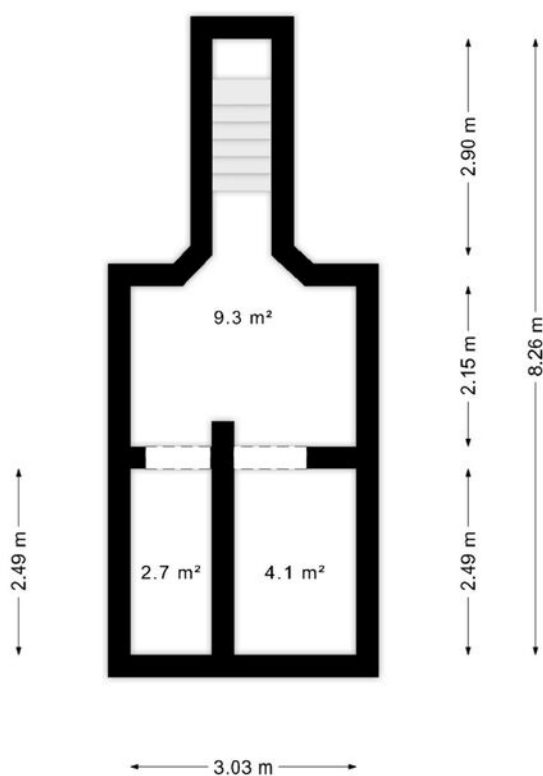
## Begane Grond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 398 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

# Plattegronden

Souterrain



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.16 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Heerlen

## Nummer

5172

## Sectie

A


## Perceelgrootte

342 m<sup>2</sup>

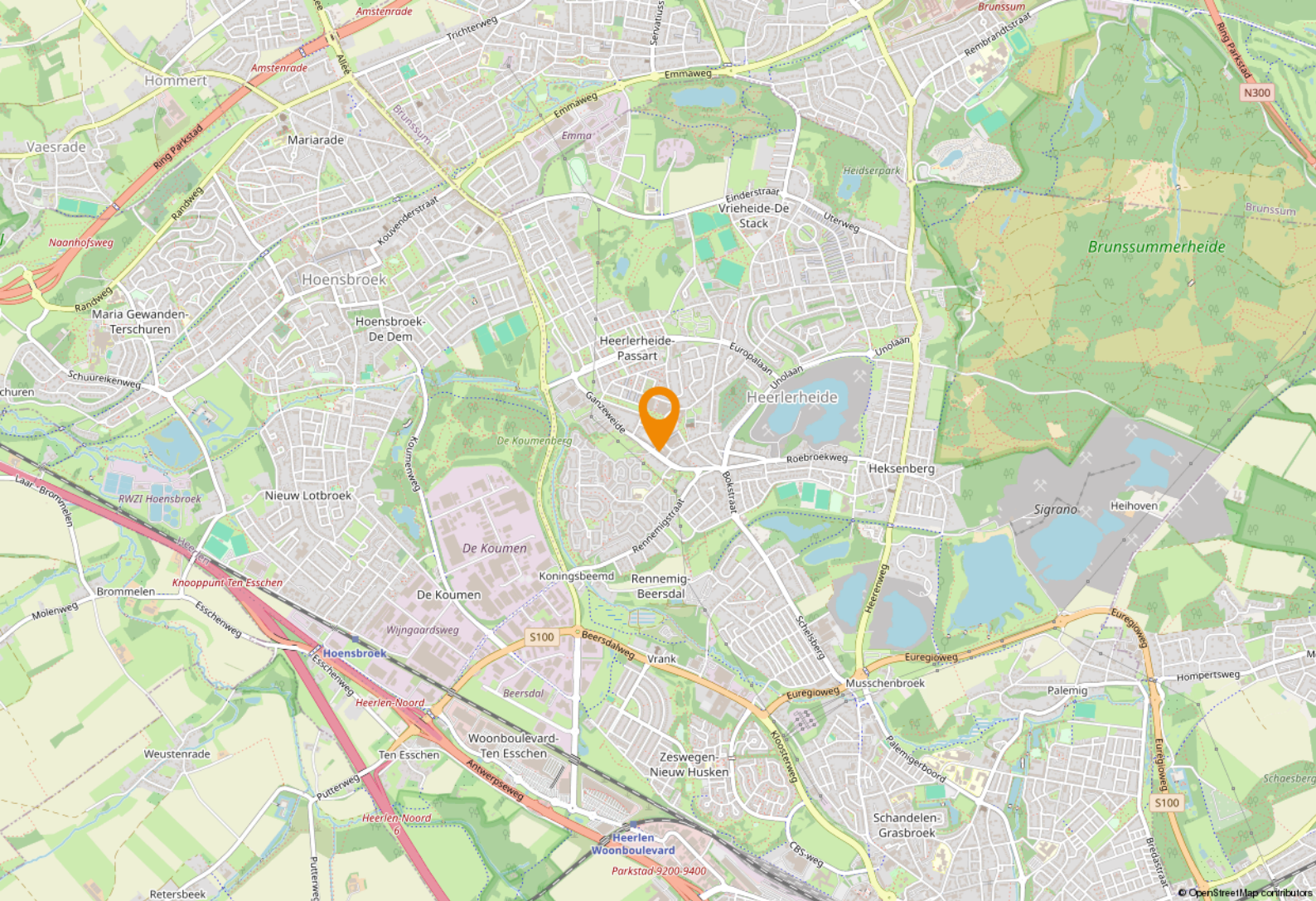
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heerlen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5172	
—	Bebouwing		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	





## Ligging & bereikbaarheid

### Ligging

Gelegen nabij het bekende Corneliusplein in de wijk Heerlerheide. Deze locatie kenmerkt zich door de diversiteit aan lokale ondernemers en landelijke ketens en is door het aanbod een geliefde wijk winkelvoorziening.

### Bereikbaarheid

Het winkelgebied is goed bereikbaar per auto de verbinding naar de Beersdalweg (ca. 5 minuten) en door de afrit/aansluiting op de autosnelwegen A76 en A79 (ca. 8 minuten). Ook per OV is het gebied goed bereikbaar door de nabijheid van bushaltes en het NS station Heerlen (ca. 11 minuten).

### Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Heerlerheide Centrum', vastgesteld op 29 november 2017. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Gemengd' met functieaanduiding 'detailhandel'. U dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.



## 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!







# Parkstad Limburg

## Parkstad Limburg

Het object is gelegen in de regio 'Parkstad Limburg', deze veelzijdige en deels verstedelijkte regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. Samen met Nederland betreft het een ruim 800.000 inwoners tellend verzorgingsgebied.

In Parkstad werken 106.000 mensen bij bijna 15.000 bedrijven en instellingen. Speerpunten zijn nieuwe energie, toerisme/recreatie, zorg, financieel-administratieve dienstverlening en de ontwikkeling van een overall Retail centrum. Bovendien is de Retail sector goed voor een bestedingsoverschot in deze regio van bijna € 80 miljoen euro.

Parkstad beschikt over een sterk cluster aan bedrijven en instellingen in de financieel-administratieve sector. Ruim 16.000 mensen werken bij organisaties als APG, AZL, Loyalis, Obvion, CBS, Belastingdienst, UWV en diverse banken en accountantskantoren.







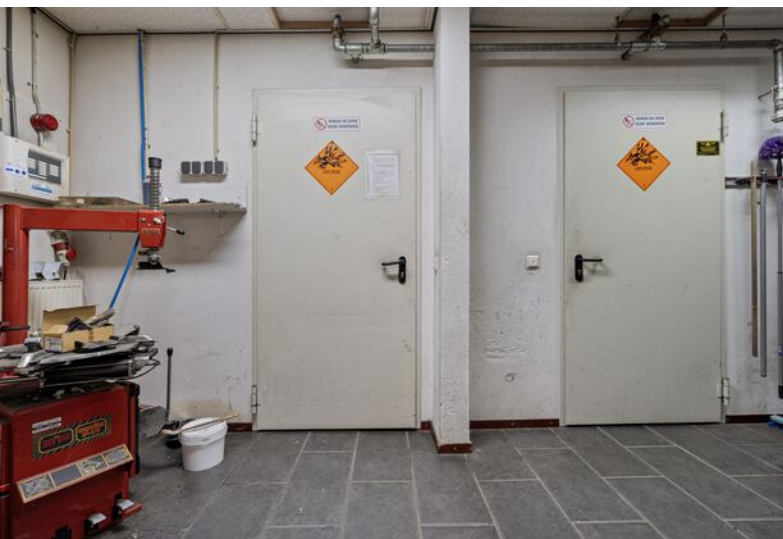






















# Even voorstellen

## Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) 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.nl](http://boek-offermans.nl)

**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 Sittard**

Wilhelminastraat 9A  
6131 KK Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@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)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@boek-offermans.nl](mailto:valkenburg@boek-offermans.nl)