

TE KOOP



Wannerstraat 3 - 5

6413 EV Heerlen



Winkelcentrum Heerlerheide is een modern winkelcentrum in een van de grootste stadsdelen van Heerlen. Dit complex is in 2010 opgeleverd. Het Corneliushuis (Gen Coel) is het meest in het oog springende element. Naar ontwerp van architectenbureau Wauben is dit gemeenschapshuis een knipoog naar het mijnbouwverleden van de regio Parkstad, de voormalige Oostelijke Mijnstreek.

Stadsdeel Heerlerheide heeft ongeveer 22.000 inwoners. Binnen het winkelcentrum wordt in gratis parkeergelegenheid voorzien, onder meer binnen een ondergrondse parkeergarage. Ter plaatse zijn onder meer Kruidvat, Plus, Albert Heijn (voorheen Jan Linders), Bakkerij Voncken, KIK, Domino's, Blokker, Wibra, Primera, Hendriks Bloemen, Etos gevestigd.



Gratis parkeren in de buurt



- Adres: Wannerstraat 3-5
6413 EV Heerlen
- Bouwjaar: 1982
- Gebruik: Winkel, horeca, dienstverlening
- Oppervlakte: ca. 121 m²
- Vraagprijs: € 199.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk
- Oplevering: casco+
- Energielabel:





Ruime exploitatie-mogelijkheden

Super nette commerciële ruimte aan winkelcentrum Heerlerheide. De huidige exploitant betreft een Bufkes-franchisenemer.

De totale oppervlakte bedraagt ca. 121 m².

De ruimte beschikt over een zeer grote schuifpui die volledig open kan. Ideaal voor een groot terras aan de voorzijde. De frontbreedte bedraagt ca. 8 meter.

De vertrekkende huurder heeft het object in casco+ staat opgeleverd. De commerciële ruimte beschikt zo over courante installaties waaronder CV-installatie, boiler, waterontharder, airco-systemen, luchtgordijnen, WTW-installatie en alarmsysteem. Verder is er een net systeemplafond met inbouwarmaturen in de commerciële ruimte.

Aan de achterzijde bestaat de mogelijkheid een aansluitende parkeerplaats te huren op een omheind terrein. Momenteel huurt de eigenaar deze parkeerplaats en deze kan door koper worden overgenomen.

— Locatie

Winkelcentrum Heerlerheide geldt als het centrale voorzieningsgebied voor de wijk Heerlerheide.

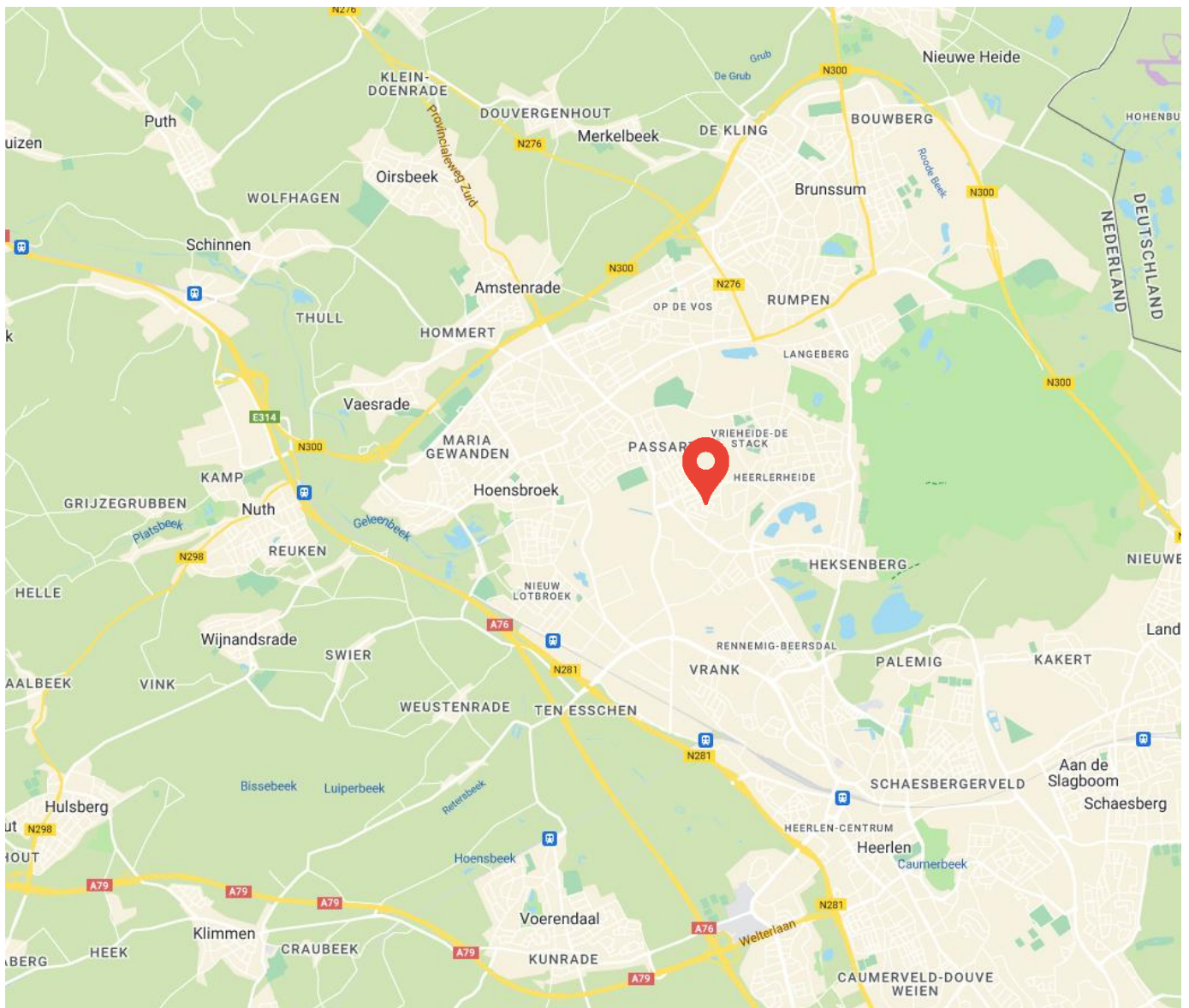
Heerlen is onderdeel van de Euregio Maas-Rijn met de kernsteden Maastricht, Aken en Luik. Zo gezien bevinden zich in een straal van 50 kilometer 3,7 miljoen inwoners in 3 landen, in 3 talen. Brussel ligt op 1 uur, Amsterdam op 2 uur, Parijs en Frankfurt op 3 uur en Londen op 4 uur rijden. Binnen 1 uur rijden treft u 8 vliegvelden aan.

Per auto:

De locatie is eenvoudig bereikbaar via De A76 en de A79. Winkelcentrum Heerlerheide is voorzien van een gratis ondergrondse parkeergarage.

Per OV:

Er zijn directe busverbindingen richting het NS station van Heerlen. In de directe nabijheid zijn meerdere bushaltes. Vanuit Heerlen zijn intercity treinverbindingen beschikbaar naar Sittard-Eindhoven-Utrecht-Den Bosch-Amsterdam en met directe treinverbindingen naar Maastricht en Aken.





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	commerciële ruimte	-	ca. 90 m ²
Begane Grond	-	afwaskeuken, kantoor	-	ca. 31 m ²

Totaal ca. 121 m²

Parkeren:

Er is voldoende gratis parkeergelegenheid in de buurt.

Er bestaat de mogelijkheid een parkeerplaats via de ontsluiting achteraan te huren.

Bestemming:

Het object is binnen vigerend bestemmingsplan 'Heerlerheide Centrum' bestemd als 'gemengd', met de functieaanduidingen 'detailhandel' en 'horeca tot en met categorie 2'. Binnen deze bestemming zijn dienstverlening en woondoeleinden, detailhandel op de begane grond en horeca tot en met categorie 2 toegestaan. Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

In overleg, in huidige staat of casco.



Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 199.000,- k.k.
- VVE-bijdrage: € 203,54 per kwartaal.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Heerlen, sectie A, nummers 5375 (gedeeltelijk)
 - Totaal groot: 4.692 m²
- Eigendom soort: Appartementrecht.
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon. In overleg is casco ook mogelijk.

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.

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. Eigenaar staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper/huurder kenbaar waren op het moment dat de koop/huurovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft eigenaar in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper/huurder. Een koper/huurder wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop/aanhuur het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoop/huurmakelaar

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 eigenaar. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Gunning

Eigenaar behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM

Aelmans Bedrijfsmakelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Bedrijfsmakelaars is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen bedrijfsgebouw

Wilt u uw eigen bedrijfsgebouw verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Bedrijfsmakelaars 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

Spekhouwerstraat 2 6367TV Voerendaal
voerendaal@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal
Maastricht

Margraten
Baexem

Panningen
Nijmegen

Rosmalen
Asten

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com