

## TE HUUR GELEENSTRAAT 56 – 6411 HT HEERLEN

**OP GOEDE STAND GESITUEERDE WINKELUNIT IN HET STADSCENTRUM VAN HEERLEN  
INTREKKLAAR EN VOORZIEN VAN EEN HOOGWAARDIG INRICHTINGS- EN OPLEVERNIVEAU**



### Algemeen

In het stadscentrum van Heerlen wordt op een aantrekkelijke locatie, circa 100 m<sup>2</sup> VVO winkelruimte te huur aangeboden. Onderhavige ruimte is uiterst verzorgd afgewerkt en ingericht (intrek klaar!), geheel op begane grond gelegen en voorziet in een frontbreedte van circa 3.50 meter, hetgeen de exposure ten goede komt. De directe omgeving van het pand is levendig, oogt eveneens goed verzorgd en voorziet in meerdere speciaalzaken. Gelet op de ligging, inrichting en uitstraling van het pand is de aangeboden ruimte uitermate geschikt voor gebruik als kleding- en of een soortgelijke speciaalzaak.

### Locatie / omgeving

Het pand is op een B1- winkellocatie gelegen binnen het stadscentrum van Heerlen. Dit centrum vormt niet alleen het hart van de stad, maar ook van de regio Parkstad (ca. 250.000 inwoners), waartoe ook plaatsen zoals Kerkrade, Landgraaf en Brunssum behoren. Noemenswaardig is dat de binnenstad niet alleen bezocht wordt door inwoners uit de directe omgeving, maar ook door personen uit de Euregio Maas en Rijn, waartoe ook steden zoals Aken, Luik, Hasselt en Maastricht behoren. Hierbij is binnen een straal van circa 50 KM sprake van een verzorgingsgebied ter grootte van enkele miljoenen inwoners.

Het centrum van Heerlen kent velerlei faciliteiten en voorzieningen, variërend van retail (landelijke ketens zoals H&M, Vodafone, Douglas, Etos, Jeans Center, ICI Paris, Jamin, enz.) tot warenhuizen zoals Berden Mode en Wonen, diverse winkelcentra waaronder het Corio Center en 'T Loon, bioscopen, cultuur, architectuur en horeca (waaronder het op loopafstand gelegen Pancratiusplein). Mede ten gevolge van allerhande evenementen die periodiek worden georganiseerd, is zodoende sprake van een levendige binnenstad die jaarlijks miljoenen bezoekers trekt.

Noemenswaardig is dat het aangeboden object ook per wagen bereikbaar is. Parkeren kan letterlijk voor de deur op de openbare weg of bijvoorbeeld in de tegenovergelegen parking van Q-Park!

## Indeling en voorzieningen

De commerciële ruimte omvat ca. 100 m<sup>2</sup> VVO, is geheel op begane grond gelegen en kent een front van circa 3.50 meter. De unit is 'turn-key' afgewerkt en beschikt o.a. over eigen meters aangaande gas, water en elektra, een toiletruimte, kitchenette, gestucte wanden en plafonds en is voorzien van airconditioning en opbouwverlichting, hetgeen de sfeer ten goede komt!



## Prijsstelling

Vraaghuurprijs € 1.150,= per maand exclusief BTW.

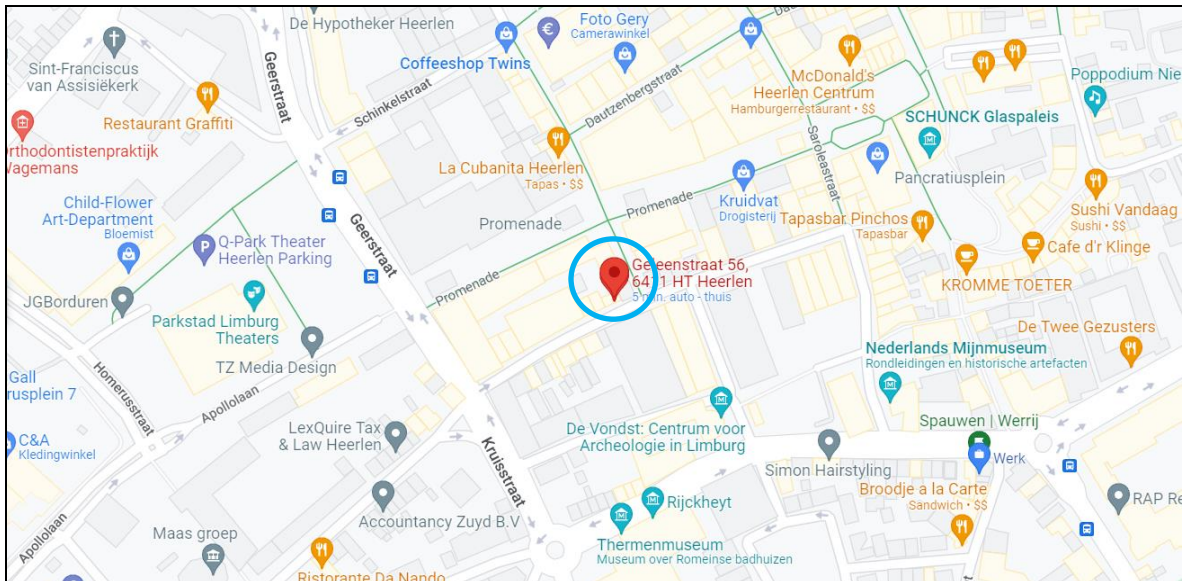
## Huuruitgangspunten

- huurbetaling per maand vooraf te voldoen
- indexering jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringang op reguliere wijze
- BTW is niet van toepassing aangaande de verhuur
- services zijn niet van toepassing (huurder heeft eigen meters aangaande de levering van gas, water en elektra)
- opleverniveau huidige staat, doch zaken zijn bespreekbaar
- huurtermijn tenminste 2 jaar, doch bij voorkeur 5 jaar met telkens 5 jaar verlenging
- opzegtermijn in de basis tenminste 12 maanden voor enig expiratiemoment => in geval sprake is van een 2-jarige overeenkomst, dan omvat de opzegtermijn tenminste 6 maanden
- zekerheidsstelling 3 maanden betalingsverplichting middels een bankgarantie of waarborgsom
- contract in de basis is sprake van een standaard ROZ-contract model winkelruimte inclusief algemene bepalingen (behoudens bij een afwijkend gebruik).



## Bijzonderheden

- gebruik de vigerende bestemming luidt 'gemengd', waarbij naast detailhandel ook gebruik middels dienstverlening is toegestaan.
- beschikbaarheid per direct.
- voorbehoud ter zake de verhuur is te allen tijde sprake van een voorbehoud van goedkeuring door de eigenaar van onderhavig object.



Voor meer informatie en of het plannen van een bezichtiging kunt u terecht bij :

SPAUWEN | WERRIJ

[info@spauwen-werrij.nl](mailto:info@spauwen-werrij.nl)

TEL : 045 – 737 0 210

*Deze informatie is geheel vrijblijvend waaraan geen rechten en of plichten kunnen worden ontleend.*

## CONTACT

*Voor meer informatie en of het plannen van een bezichtiging kunt u terecht bij :*



**JULES SPAUWEN**

[js@spauwen-werrij.nl](mailto:js@spauwen-werrij.nl)

**GSM : 06 - 21 56 52 61**

**SPAUWEN | WERRIJ**

[info@spauwen-werrij.nl](mailto:info@spauwen-werrij.nl)

**TEL : 045 - 737 0 210**



Spauwen | Werrij is gevestigd in het centrum van Heerlen. Naast woningmakelaardij zijn wij binnen de regio Zuid - Limburg vooral actief als bemiddelaar en taxateur van bedrijfsmatig vastgoed. Door onze jarenlange ervaring, inhoudelijke kennis, achtergrond en brede netwerk mogen relaties vertrouwen op de hoogst mogelijke kwaliteit van dienstverlening.

Spauwen | Werrij biedt u gedreven teamspelers met ruime ervaring in vele vastgoedsectoren en een onafhankelijke blik. Wij combineren hierbij ambitie, met de wil om betrokken te zijn. Gedreven en kundig, creatief en ondernemend, waarbij de puntjes op de i worden gezet, kortom

*Uw vaste waarde!*

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, waardoor hieraan geen rechten en of plichten kunnen worden ontleend.*