

Prof. van 't Hoffstraat 11 | 6341 VB | Hoensbroek



**TE HUUR | TE KOOP**  
Veelzijdige commerciële ruimte.

Totaal ca. 1.006 m<sup>2</sup> B.V.O.

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





# Omschrijving

## Algemeen

Het geheel behelst commerciële ruimte van ca. 1.006 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond, onderverdeeld in diverse ruimtes maar kan ook tot open vloerveld worden gemaakt. Het object is voorzien van eigen aansluitingen waaronder twee elektriciteitsaansluitingen van 3\*80A. Voorts is er een loading dock aanwezig en ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein. De ruimte is geschikt voor supermarkten alsmede diverse andere bedrijfsdoeleinden.

Het geheel is in 2012 geheel gerenoveerd tot een moderne opleveringsstaat en verkeerd in goede staat van onderhoud. Het casco bestaat uit bakstenen buitenwanden met riante glazen puien en een plat dak met bitumineuze dakbedekking. Intern heeft de ruimte een tegelvloer, systeemplafond met tl-verlichting en glad afgewerkte wanden. De ruimte verkeerd in casco plus staat en kan met minimale inspanningen tot een nieuwe commerciële invulling worden aangepast.

## Voorzieningen

- Rolluiken
- Alarm installatie
- Koelcel
- CV installatie
- Heaters
- Pantry
- Toiletruimtes
- Loading dock

# Objectinformatie

## Koopprijs

Op aanvraag.

## Huurprijs

Op aanvraag.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar.

## Verlengingstermijn

Aansluitende periode van 5 (vijf) jaar.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

## Zekerheidstelling

Bij koop: Bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Bij huur: Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto huurverplichting.

## Betalingen

Per maand vooruit.

## Opleveringsniveau

Onder de conditie "as is - where is". In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

## Koopovereenkomst

Koopovereenkomst conform standaardmodel van de NVM.

## 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).

## Onderzoeksplicht

Koper is ten alle tijden gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten danwel andere adviseurs te raadpleigen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.





# Indeling

## Commerciële ruimte

Open vloervelden met kolommenstructuur, rechthoekig van opzet. Het totaal is verdeeld in verkoopvloer, magazijn en overige ruimte waaronder personeel- en toilet ruimtes. Deze indeling is vrij in de open ruimte geplaatst en is nader naar eigen wens te wijzigen.

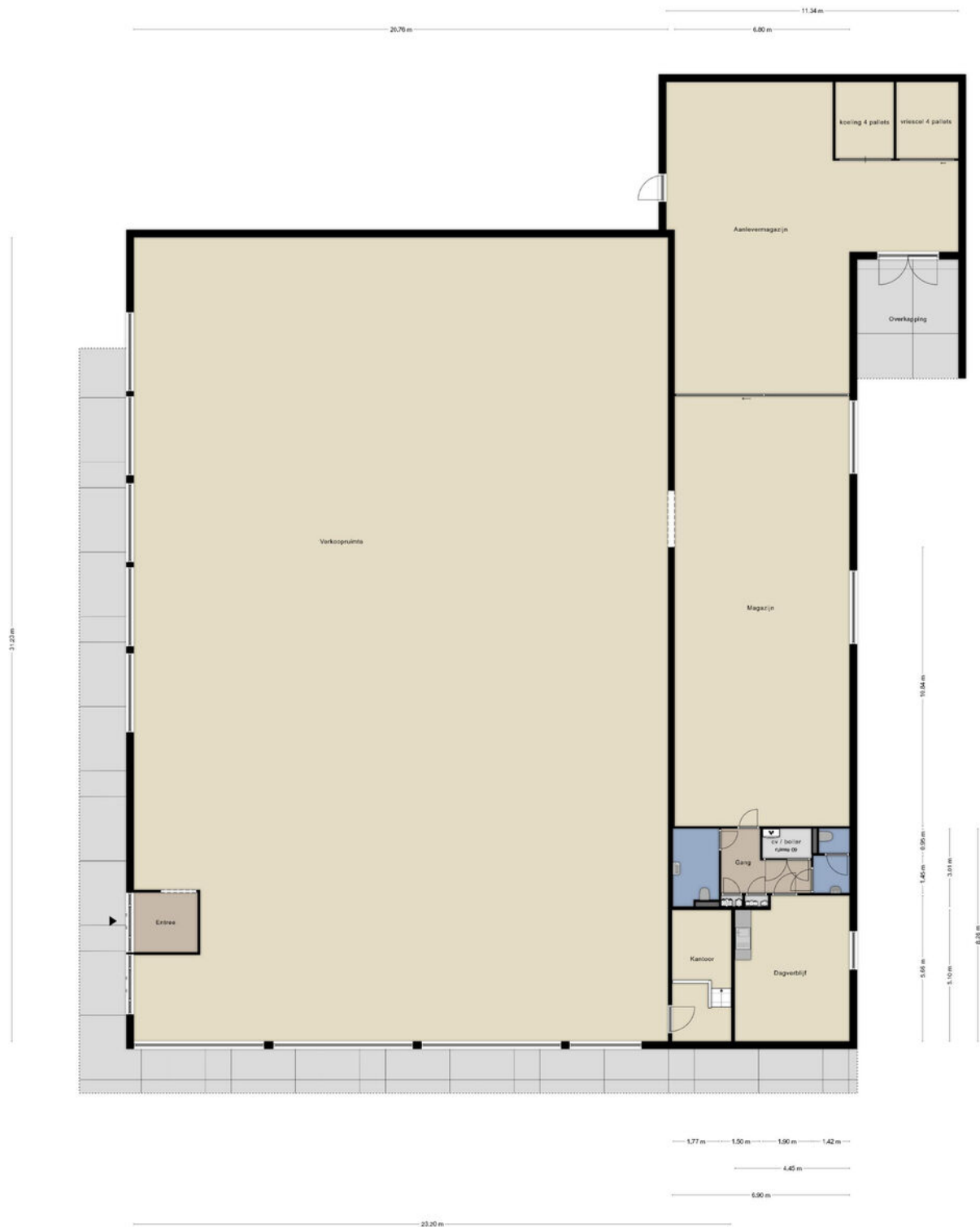
## Parkeren

Parkeren is voorzien met 26 parkeerplaatsen. Daarnaast is parkeren mogelijk in de directe (woon) omgeving.

Verdieping	Type	Metrage
BG	Verkoopvloer	ca. 661 m <sup>2</sup>
BG	Magazijn	ca. 228 m <sup>2</sup>
BG	Overige ruimte	ca. 117 m <sup>2</sup>
Totaal		ca. 1.006 m <sup>2</sup>



# Plattegronden



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

# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Hoensbroek

## Nummer

3340

## Sectie

B






## Perceelgrootte

1.830 m<sup>2</sup>

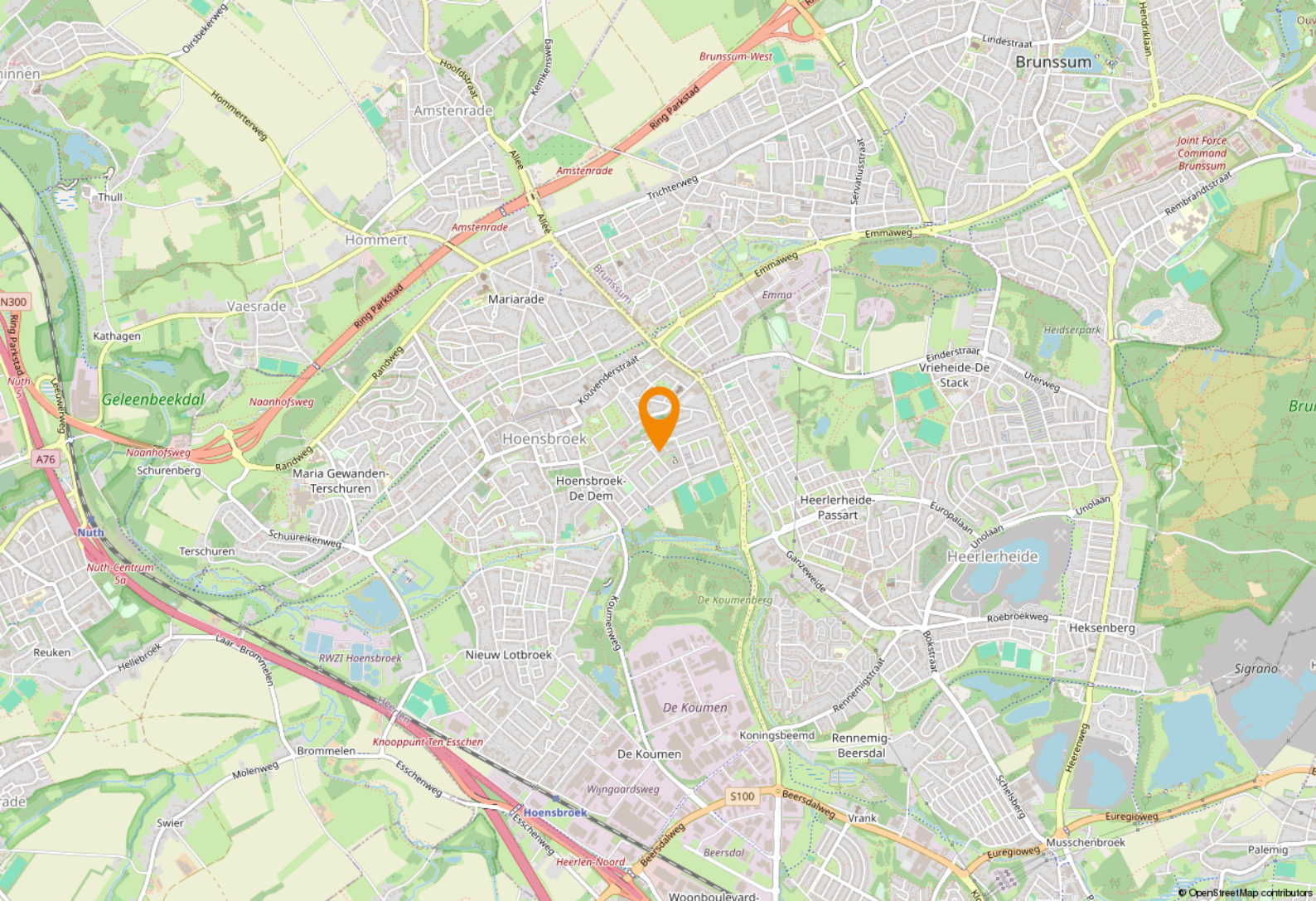
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hoensbroek	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3340	
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2023 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

Het object is gelegen in een woonomgeving in het Noord Oosten van Hoensbroek en zeer nabij het hoofdwinkelgebied van Hoensbroek. In de directe omgeving zijn zowel grondgebonden woningen met tuin als appartementencomplexen gelegen. Kenmerkend voor het nabijgelegen winkelgebied is de charmante mix aan landelijk opererende ketens, gerenommeerde lokale middenstand en gezellige horeca. Naast de bekende grote supermarkten zijn er in de directe omgeving onder meer Zeeman, Kruidvat, Etos, Lendi Fashion en Jola mode gevestigd.

## Bereikbaarheid

Heerlen/Hoensbroek is goed bereikbaar per auto als O.V. Hoensbroek is middels de N300 (buitering Parkstad Limburg) direct aangesloten op snelwegen A76/A2 (Aken - Eindhoven), alsmede A79 (Heerlen - Maastricht). Tevens zijn er diverse bushaltes in de directe omgeving te vinden.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Hoensbroek Oost', vastgesteld op 17 september 2009. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming '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.

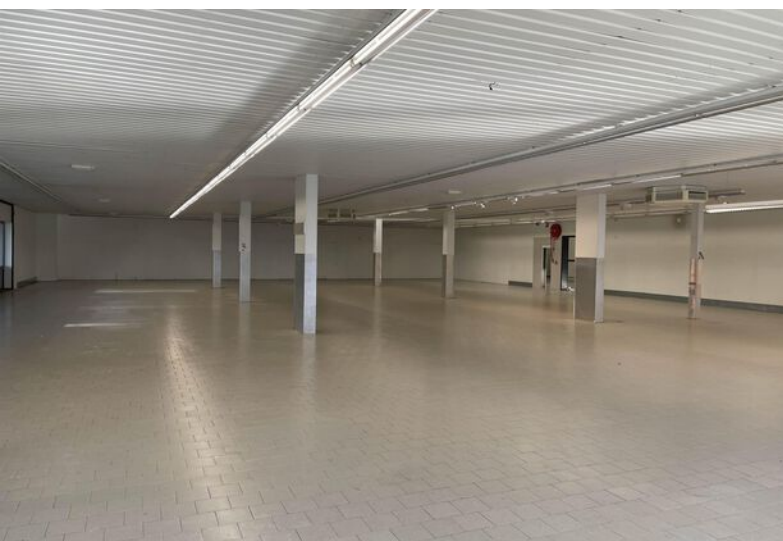
Parkstad beschikt over een sterk cluster aan bedrijven en instellingen in de financieel-administratieve sector. Ruim 16.000 mensen werken bij organisaties als APG, AZL, Loyalis, Obvion, CBS, Belastingdienst, UWV en diverse banken en accountantskantoren.















Vrij indeelbaar  
en goed  
onderhouden.







# 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



# 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**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
venlo@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Sittard**

Wilhelminastraat 9A  
6131 KK Sittard  
046 420 44 00  
sittard@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
heerlen@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
maastricht@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
valkenburg@boek-offermans.nl