

Commerciële ruimte

Roda J.C. Ring | Kerkrade



**TE HUUR**  
vanaf € 75,- per m<sup>2</sup> per jaar

ca. 1.697 m<sup>2</sup> totaal

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 betreft commerciële ruimte in de plint (buitenzijde) van het Roda J.C. Stadion van Kerkrade. Van het totale metrage is alleen een hoekunit nog beschikbaar voor huur. Deze ruimte is verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping.

Met grote glaspartijen aan de straatzijde biedt de ruimte talloze etagagemogelijkheden en geniet de ruimte van veel lichtinval.

# Objectinformatie

## Huurprijs laatst beschikbare unit

Begane grond  
€ 100,- per m<sup>2</sup> /jaar.  
Verdieping  
€ 75,- per m<sup>2</sup> /jaar.

## Huurtermijn

10 (tien) jaar, eventueel kortere perioden zijn bespreekbaar.

## Verlengingstermijn

Aansluitende periode van telkens 5 (vijf) jaar.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

## Betalingen

Per kwartaal vooruit.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur met BTW.

## Opleveringsniveau

In de huidige casco staat.

## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

## Indexering

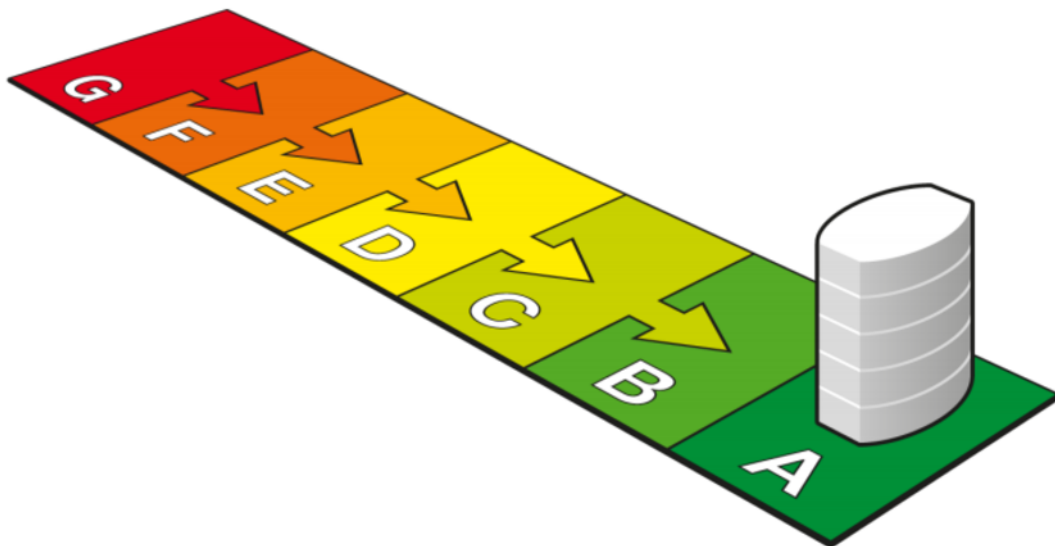
De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Aanvaarding

In onderling overleg.

## Energielabel

A.  
Geldig tot 21-11-2028.



<b>G</b>	<b>F</b>	<b>E</b>	<b>D</b>	<b>C</b>	<b>B</b>	<b>A</b>	A <sup>+</sup>	A <sup>++</sup>	A <sup>+++</sup>	A <sup>++++</sup>
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				



# Indeling & huurprijzen

## Winkelruimte

Rechthoekig van opzet over de breedte langs de straatzijde. Ruimte is verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping.

## Parkeren

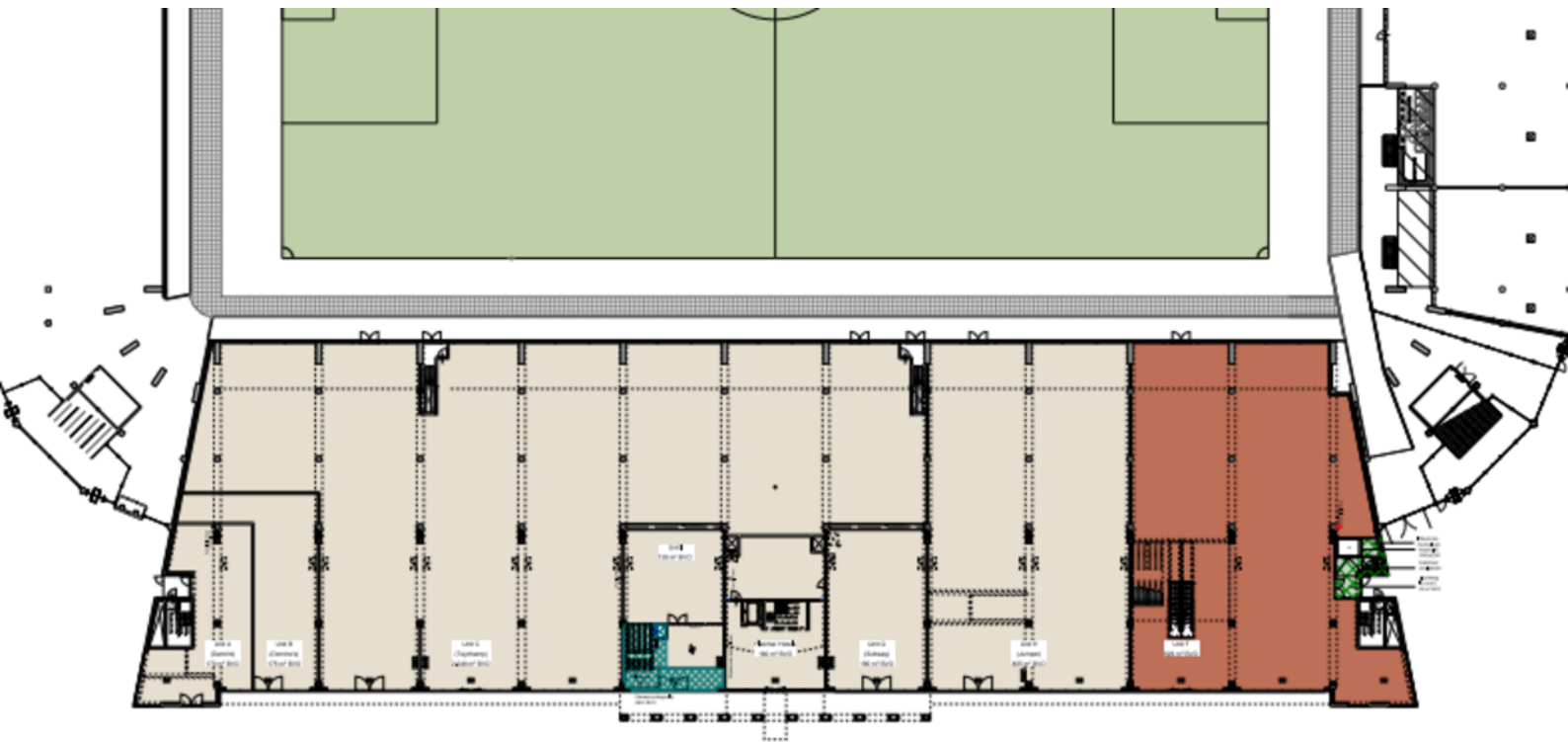
Parkeren voorzien langs de straat aan de voorzijde alsmede ruim voldoende gelegenheid op de parkeerplaats aan de overzijde van de weg.

Unit	Type	Metrage	Huurprijs (p.mnd excl. btw)
BG	Commercieel	ca. 930 m <sup>2</sup>	€ 7.750,00
Verdieping	Commercieel	ca. 767 m <sup>2</sup>	€ 4.793,75
Totaal		ca. 1.697 m <sup>2</sup>	€ 12.543,75



# Plattegronden

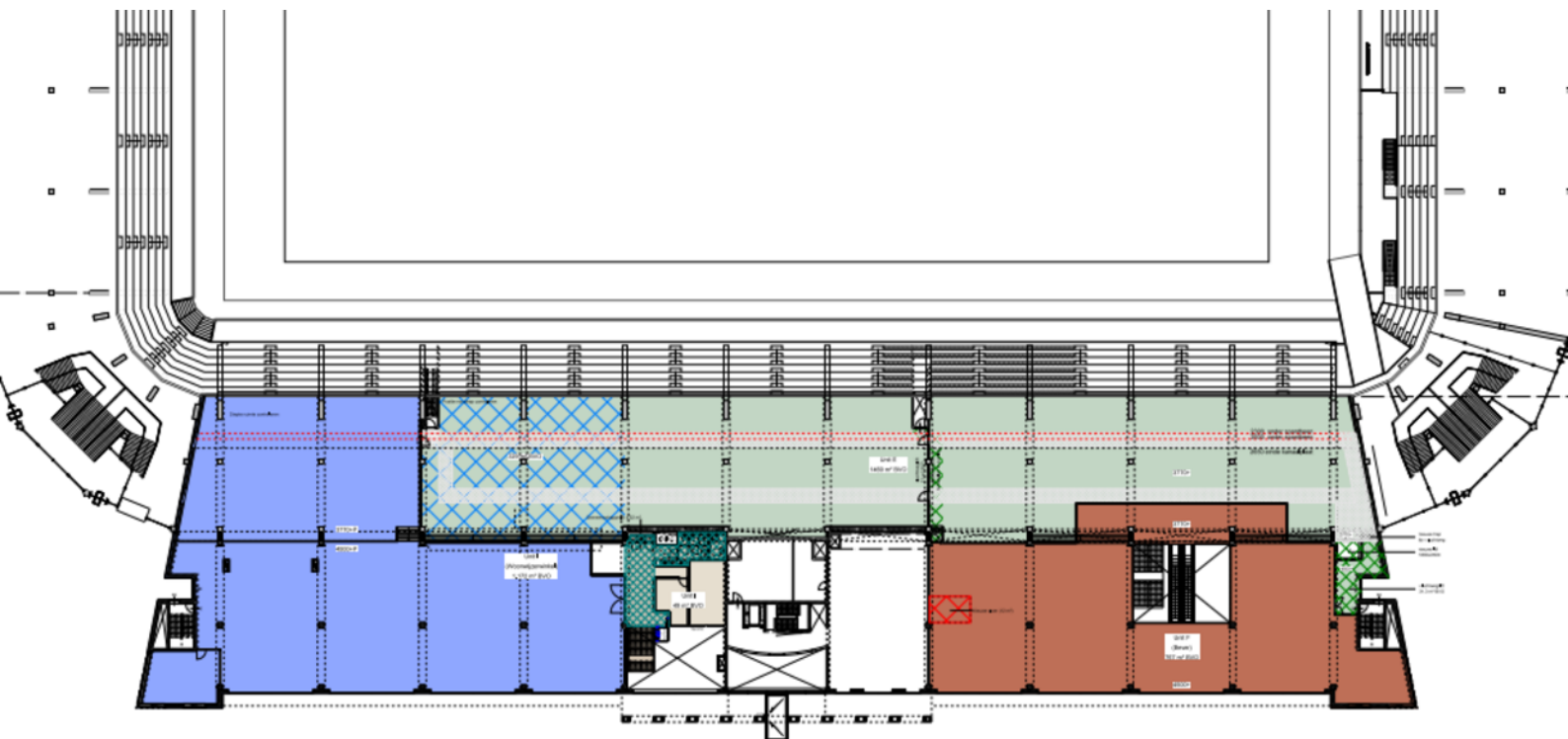
Begane Grond (beschikbaar is bruin gearceerde gedeelte)



Commerciële ruimtes Zuidzijde PLS  
Begane grond  
Schaal 1:400 06.10.2021

# Plattegronden

Etage 1 (beschikbaar is bruin gearceerde gedeelte)



Commerciële ruimtes Zuidzijde PLS  
verdieping 1  
Schaal 1:400 06.10.2021

# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Kerkrade

## Nummer

590

## Sectie

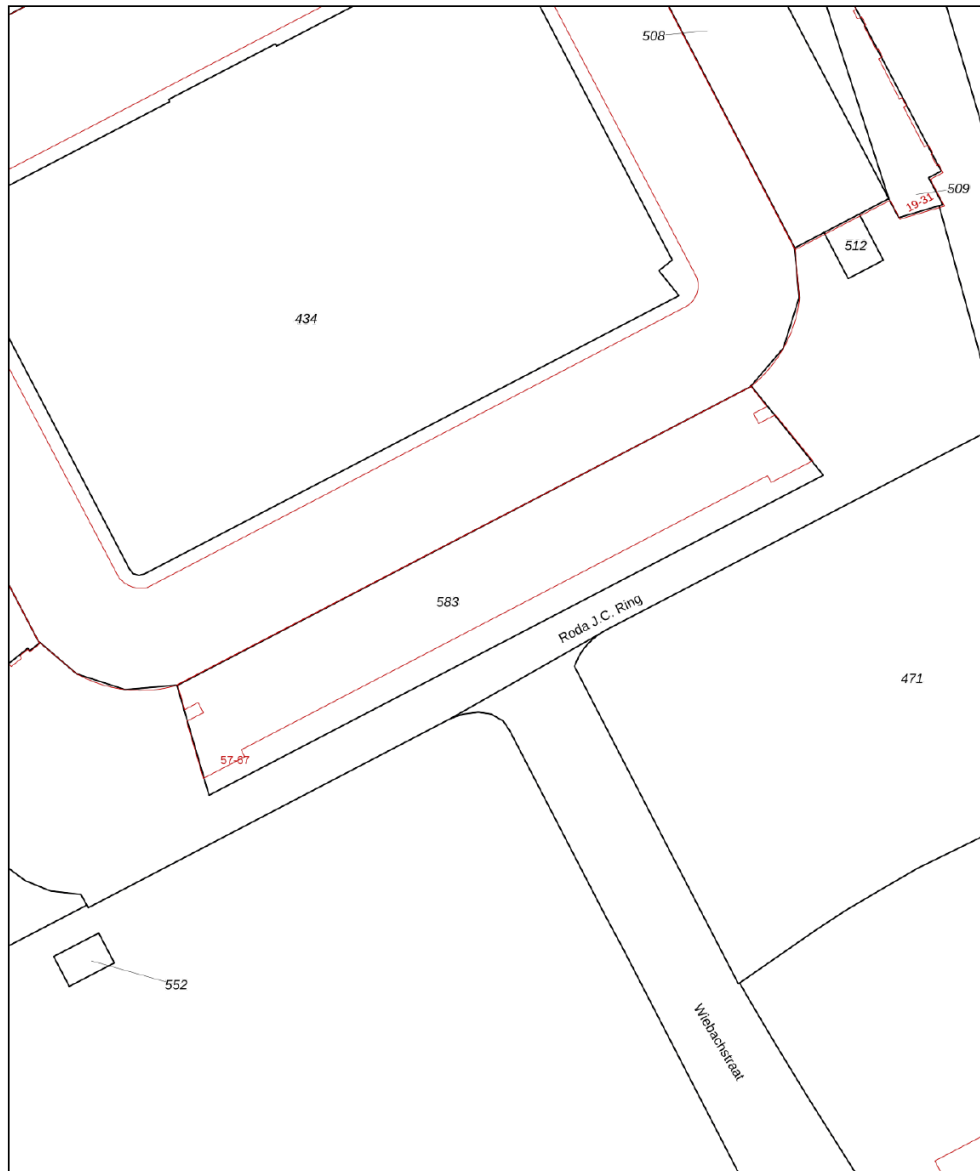
M

## Appartementsindex

A18

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG

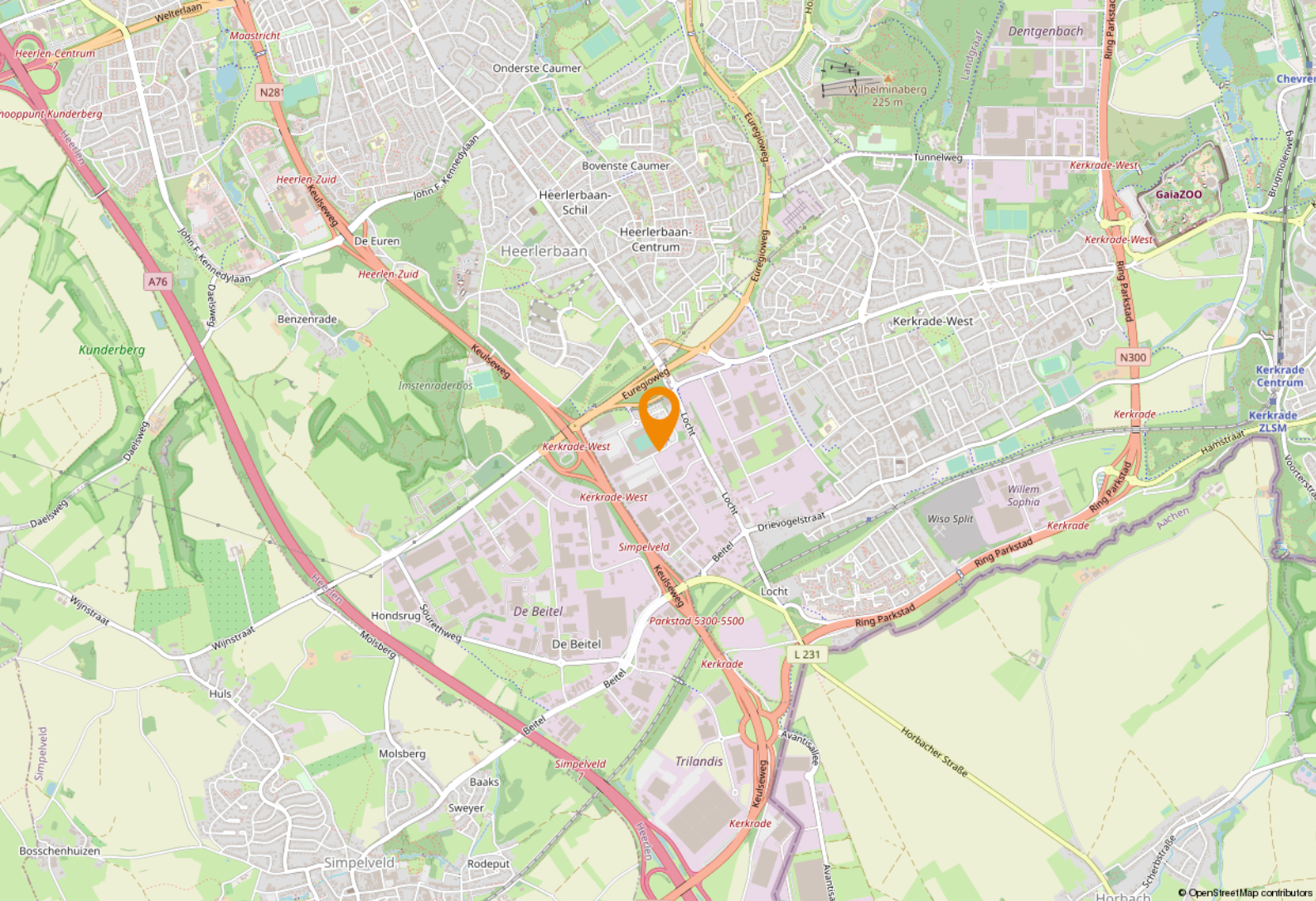


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Kerkrade	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 583	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 februari 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





# Ligging & bereikbaarheid

## Ligging en bereikbaarheid

Gunstig gesitueerd ten opzichte van diverse uitvalswegen en prima ontsluiting middels twee op- en afritten richting stadautoweg N281 en de A2/A76. Het bedrijventerrein beschikt over busverbindingen richting centra van Heerlen, Kerkrade en Aken alsmede richting het Limburgse Heuvelland. Voorts is de bereikbaarheid verder verbeterd met de komst van de nieuwe Buitering Parkstad Limburg. Deze ringweg vormt een directe verbinding tussen de diverse Parkstad gemeenten.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Rodaboulevard', vastgesteld op 28-09-2016. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Gemengd-Stadion'. U dient zelf bij de gemeente Kerkrade te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.



## Gemeente Kerkrade

Kerkrade ligt in de Oostelijke Mijnstreek in Zuid-Limburg en maakt deel uit van het samenwerkingsverband plusregio Parkstad Limburg. Op dit moment telt Kerkrade ca. 46.000 inwoners. Het is een gemeente met een grote variatie aan bezienswaardigheden, evenementen en een prachtige natuur.



## Toerisme & recreatie

Buiten de diverse natuurgebieden kent Kerkrade vele bezienswaardigheden met bovenregionale aantrekkingskracht. Onder andere GaiaZoo, Discovery Museum Kerkrade en LeisureDome/Roda Boulevard zijn in Kerkrade gevestigd.







# 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.



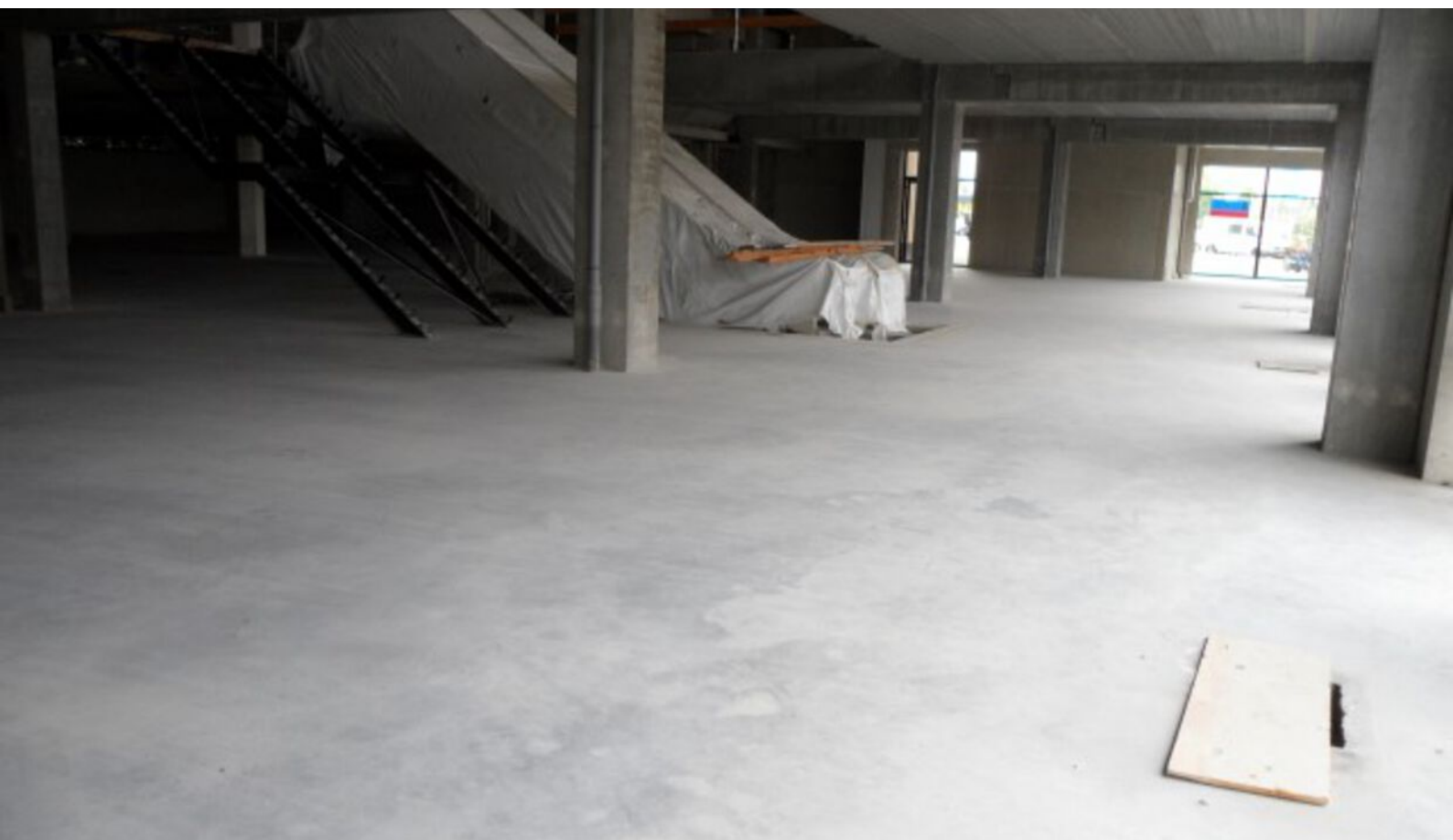
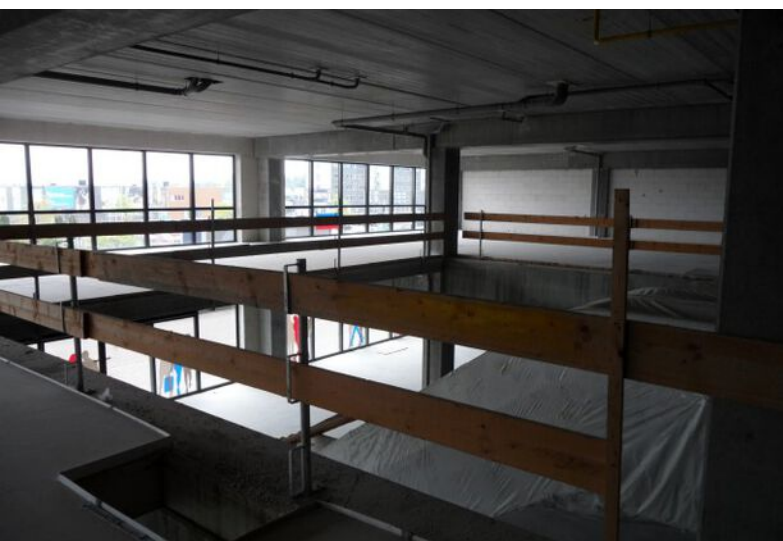


























# Even voorstellen

## Uw makelaar in Limburg

Met 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.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 Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22

[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@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)

