

Winkelruimte

Saroleastraat 59 - 6411 LS Heerlen



**TE HUUR**

€ 2.750,- per maand excl. BTW

ca. 165 m<sup>2</sup> begane grond

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

Gelegen in hartje centrum aan dé winkelstraat van Heerlen mogen wij centraal gelegen commerciële ruimte aanbieden. Aan dit deel van de winkelstraat zijn zowel landelijke ketens als geronemmeerde lokale middenstand gevestigd wat tot een uitnodigd winkelgebied heeft geleid. Daarnaast zijn aangrenzend geleden het winkelcentrum Corio Center dat nu geroneveerd wordt en het Maankwartier gelegen dat de locatie een impuls geeft.

Het geheel omvat ca. 165 m<sup>2</sup> op de begane grond en heeft daarnaast nog opslag- en kantoor mogelijkheden op de 1e en 2e verdieping. Verder zijn er toiletvoorzieningen, pantry/keuken en een nette basisafwerking aanwezig. De ruimte leent zich goed voor horeca maar ook andere bestemmingen zijn heel goed mogelijk. De verdiepingen kunnen als alternatief met minimale inspanning geschikt gemaakt worden voor wonen waardoor wonen en werken goed te combineren zijn.

# Objectinformatie

## Huurprijs

€ 33.000,- per jaar, excl. BTW (€ 2.750,- per maand, excl. BTW).

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar.

## Verlengingstermijn

Aansluitende perioden van telkens 5 (vijf) jaar.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

## Betalingen

Per maand vooruit.

## Zekerheidsstelling

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

## Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

## Huurovereenkomst

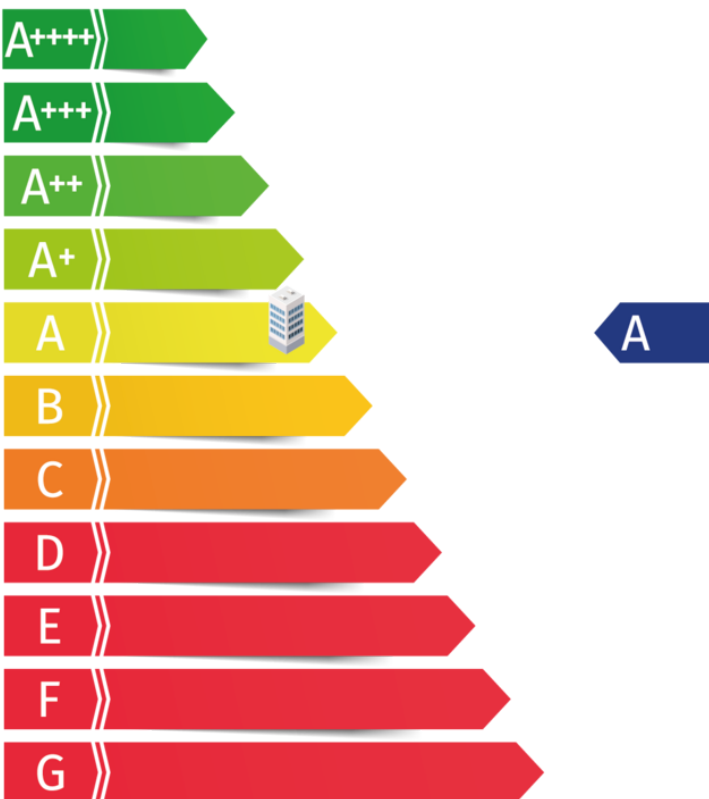
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

## 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).

## Energielabel

A, geldig tot 04/10/2029.



# Indeling & huurprijzen

## Winkelruimte

Op uitstekende locatie gelegen winkelruimte in de hoofdwinkelstraat van het centrum van Heerlen.

Als voormalige restaurant is de ruimte op de begane grond onderverdeeld in eetzaal aan de voorzijde met daarachter de keuken- met opslagruimte en separaat m/v toiletgroep. Het geheel kan geschikt zijn voor horeca maar ook andere doeleinden.

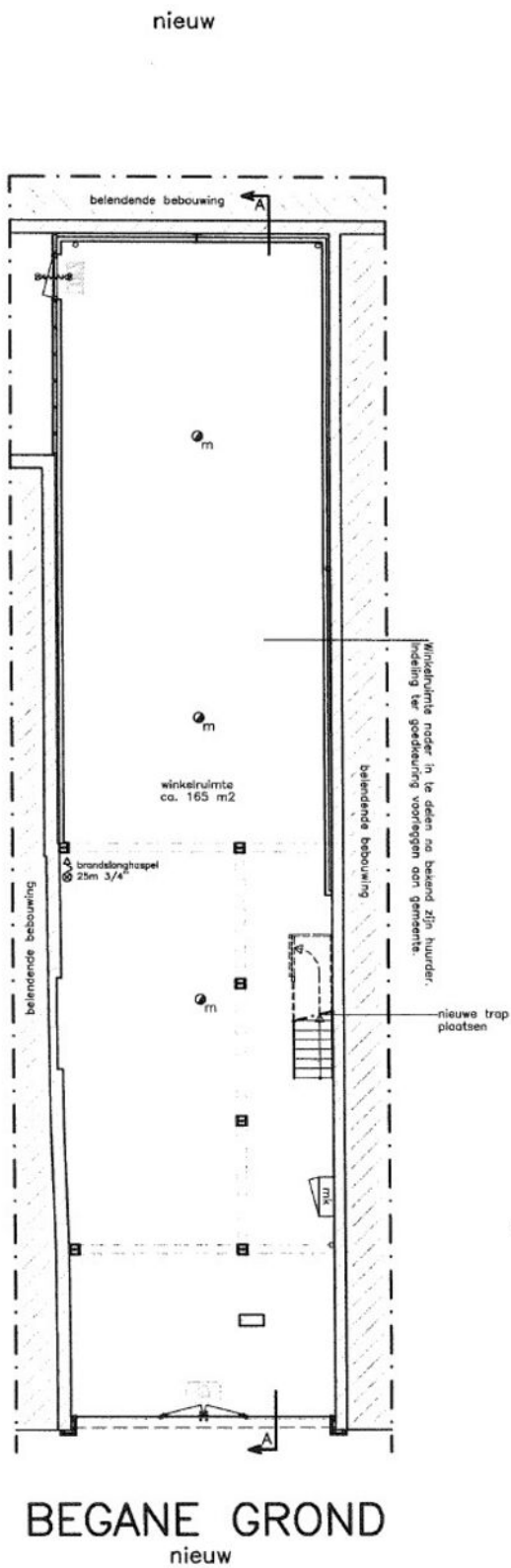
## Parkeren

Parkeren is mogelijk in diverse nabijgelegen parkeergarages. Onder andere de parkeergarages in het Corio Center en in het Maankwartier liggen op zeer korte afstand.

Unit	Type	Metrage
Beg. grond	Winkelruimte	ca. 165 m <sup>2</sup>
1e verd.	Opslagruimte	ca. 50 m <sup>2</sup>
2e verd.	Opslagruimte	ca. 50 m <sup>2</sup>

# Plattegronden

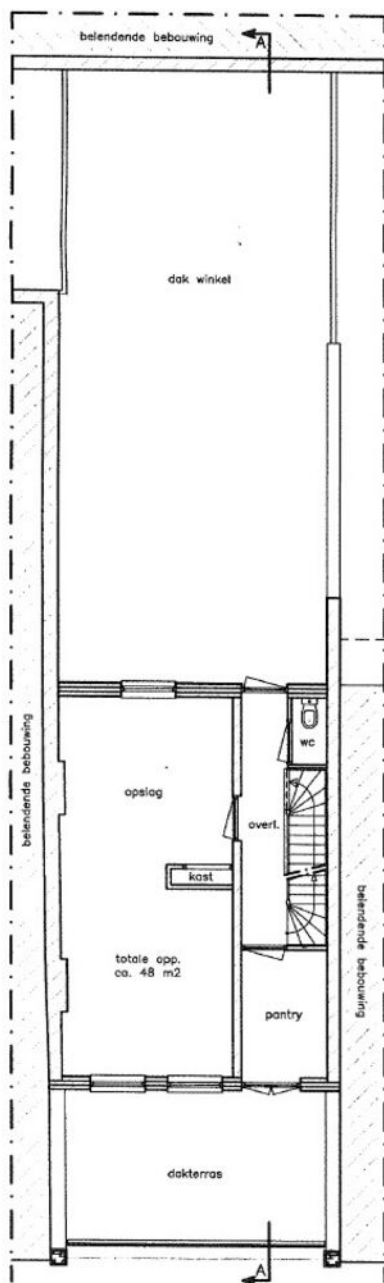
## Begane grond



# Plattegronden

Eerste verdieping

## ACHTERGEVEL ongewijzigd

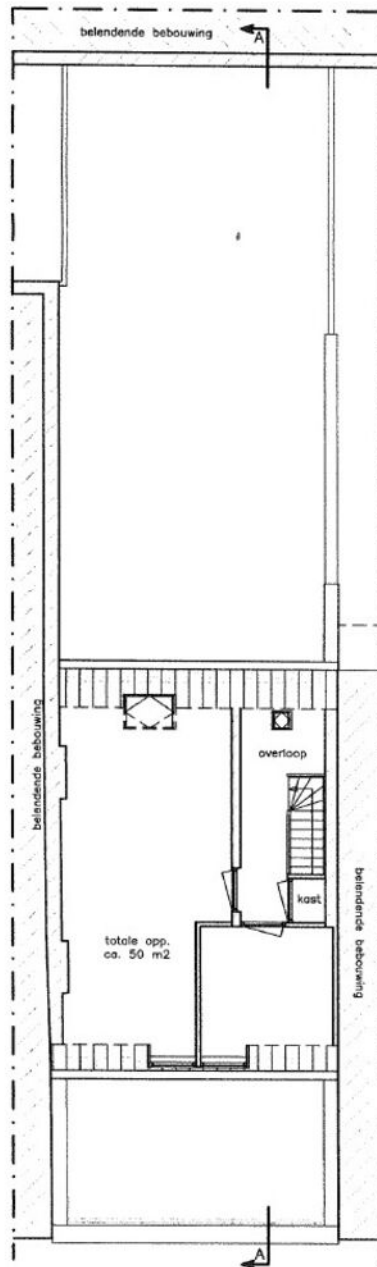


## VERDIEPING nieuw

# Plattegronden

Tweede verdieping

## DOORSNEDE A-A nieuw



## ZOLDER nieuw

# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Heerlen

## Nummer

9256

## Sectie

D


## Perceelgrootte

176 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG

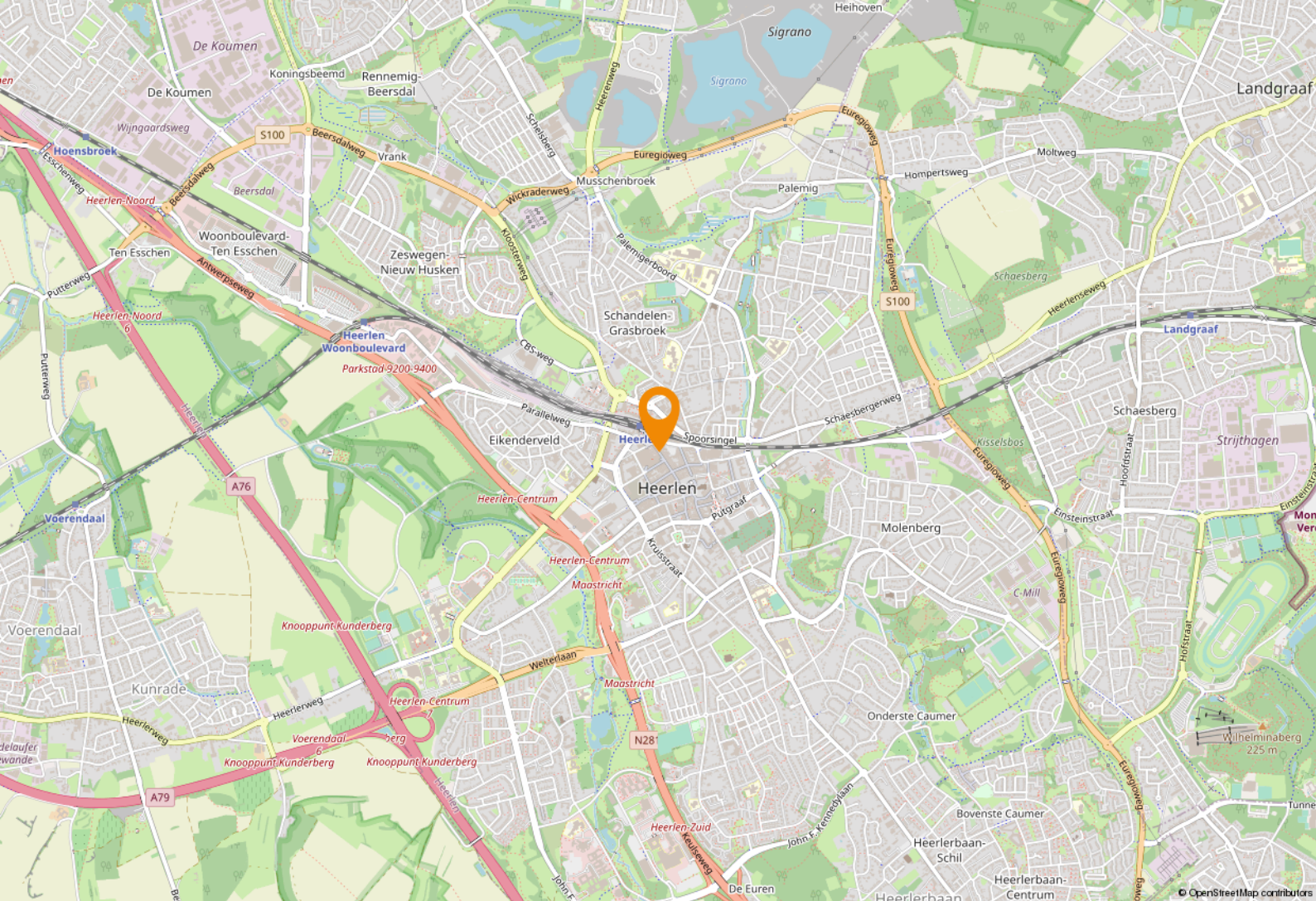


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500  Kadastrale gemeente Heerlen Sectie D Perceel 9256	
-------------	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 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

Het centrum van Heerlen is goed bereikbaar middels een nabijgelegen directe afrit/aansluiting op de autosnelwegen A76 en A79, alsmede de aansluiting op de Heerlense Ringweg. Op korte afstand gelegen van bushaltes, het NS station Heerlen, het Corio Center, de Bongerd en het gezellige Pancratiusplein met voornamelijk horeca.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Cityplan Heerlen', vastgesteld op 15 december 2021. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrum'. 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!



# 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**

[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)

