

Woon-Winkelobject Honigmannstraat 33- 35 - Heerlen



TE KOOP
€ 375.000,- kosten koper

ca. 356 m²

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



Omschrijving

Algemeen

Woon-winkelobject, gelegen op een uitstekende locatie in het stadscentrum van Heerlen. Het geheel behelst een commerciële ruimte op de begane grond en het souterrain met op de verdiepingen een bovenwoning. Hoewel de woning nu inpandig bereikbaar is, kan deze weer voorzien worden van separate entree met opgang zoals voorheen het geval was. Het realiseren van appartementen op de verdiepingen is in beginsel mogelijk.

De commerciële ruimte (ca. 132 m² op BG) is thans in gebruik door de bekende Cappuccino Lounge als (dag) horeca onderneming. De ruimte is onderverdeeld in het restaurantgedeelte op de volledige begane grond met in het midden de keuken en naastgelegen sanitaire ruimte. Aan de voorzijde is een riante schuifpui aanwezig (ca. 5,25 m) om de ruimte optimaal met het terras te verbinden. In het souterrain is nog een ruime opslag aanwezig die per trap te bereiken is.

De woonruimte (ca. 154 m²) op de bovengelegen verdiepingen is te betreden vanuit een opgang in de commerciële ruimte. De eerste verdieping is onderverdeeld in woonkamer/eetkamer aan de voorzijde met achtergelegen separate keuken. Grenzend aan de eetkamer en keuken bevindt zich een dakterras. Op deze verdieping is tevens de badkamer en separaat toilet gelegen, te betreden vanaf de overloop. De tweede verdieping is onderverdeeld in vier kamers waarvan één in gebruik als CV ruimte en twee kamers in directe verbinding staan met de naastgelegen kamer. Indien de indeling aangepast wordt en de CV verplaatst wordt kunnen vier kamers als slaapkamers dienen.

Kenmerken

Vraagprijs

€ 375.000,- kosten koper.

Aanvaarding/datum van oplevering

In onderling overleg.

Huuropbrengst (t/m 31 januari 2024)

Op aanvraag.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Energie label

Honigmannstraat 33: momenteel in opmaak.

Honigmannstraat 35: F, geldig t/m 31-12-2030

Onderzoeksplicht

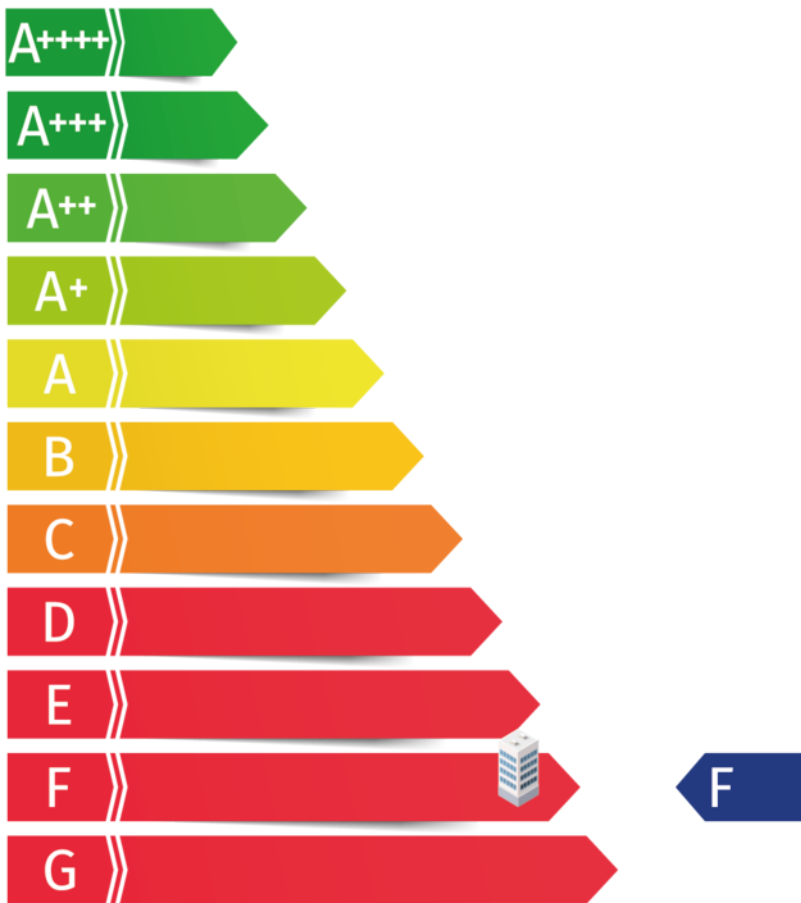
Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

Oplevering

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

Bezichtiging

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor te Heerlen, 045 – 574 32 33.



Indeling

Winkelruimte

Onderverdeeld in restaurantgedeelte met in het midden gelegen de keuken, alsmede de naastgelegen sanitaire ruimte.

Woonruimte

Op de eerste verdieping de woonkamer, keuken en badkamer. Tevens is hier toegang tot het dakterras. Op de tweede verdieping zijn de slaapkamers aanwezig.

Parkeren

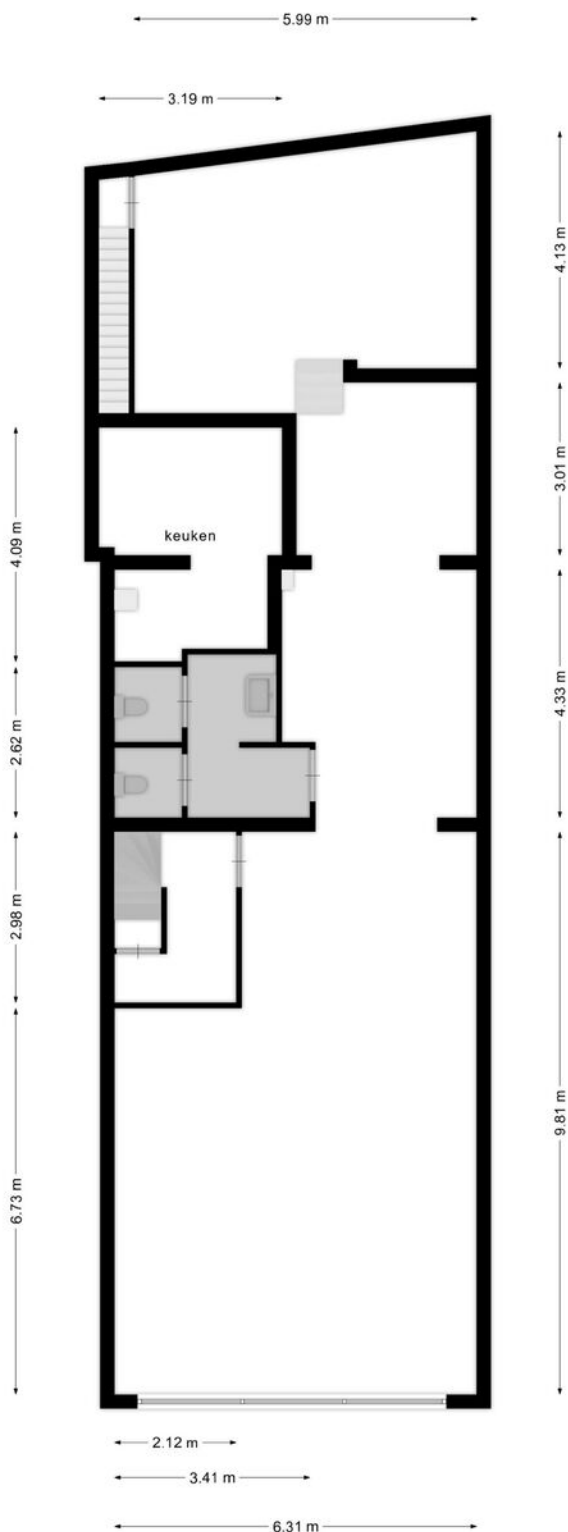
Op steenworp afstand zijn twee parkeergarages gelegen. Daarnaast zijn er - eveneens op loopafstand - diverse openbare (betaalde) parkeergelegenheden.

Verdieping	Type	Metrage
Commerciële ruimte (huisnr. 33)	Restaurant Souterrain	ca. 132 m ² ca. 70 m ²
Woonruimte (huisnr. 35)	Verdieping 1 Verdieping 2	ca. 74 m ² ca. 80 m ²
Totaal		ca. 356 m ²



Plattegronden

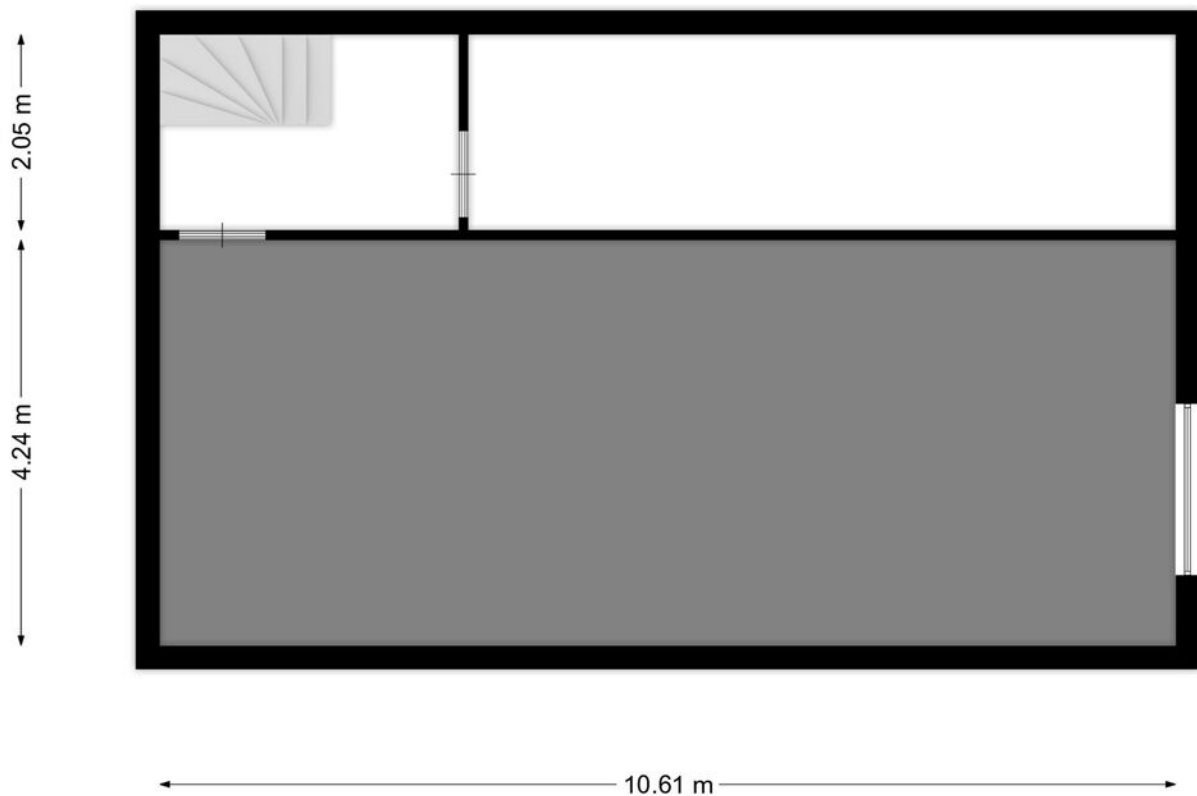
Begane Grond



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

Plattegronden

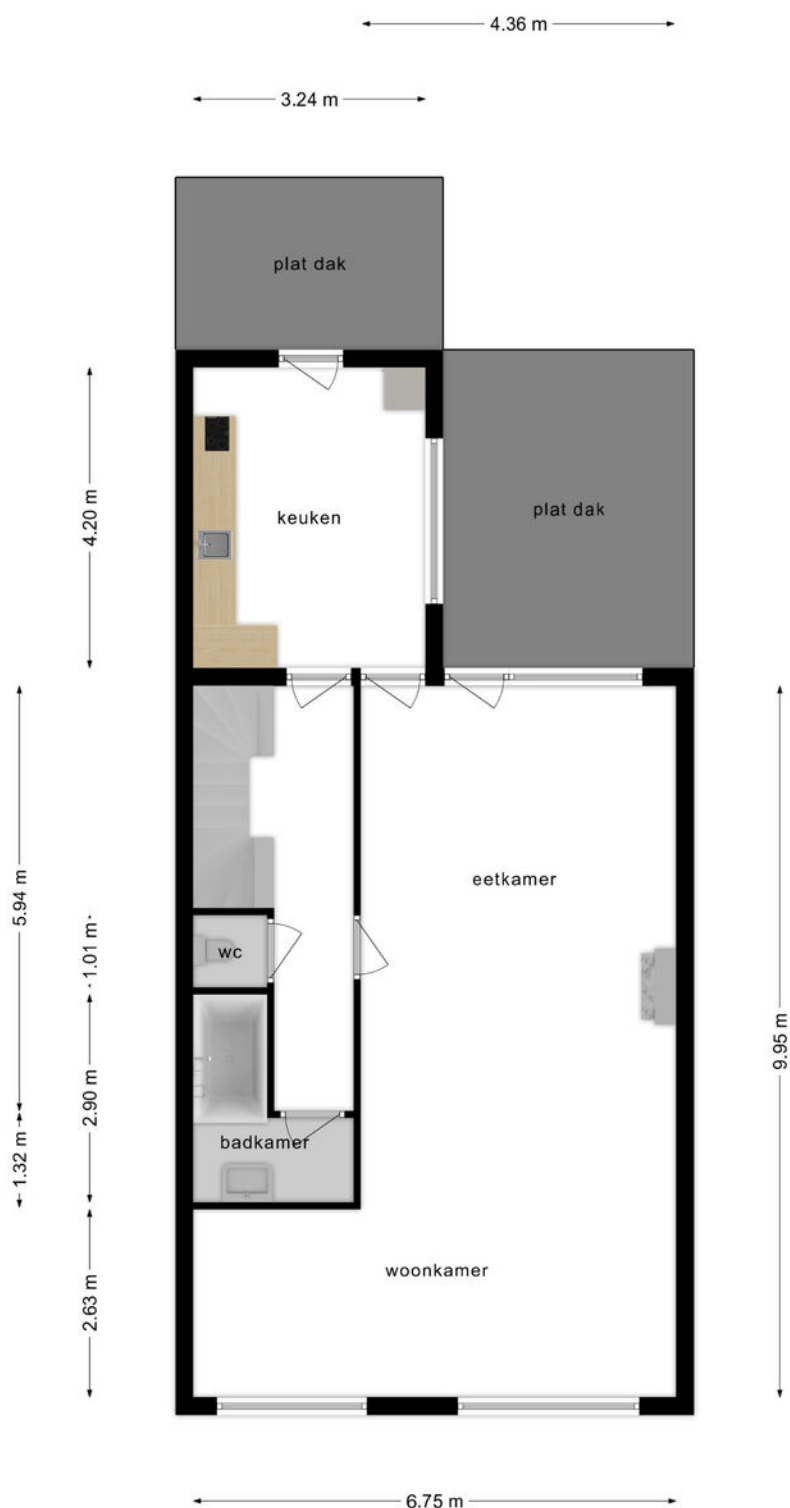
Souterrain



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

Plattegronden

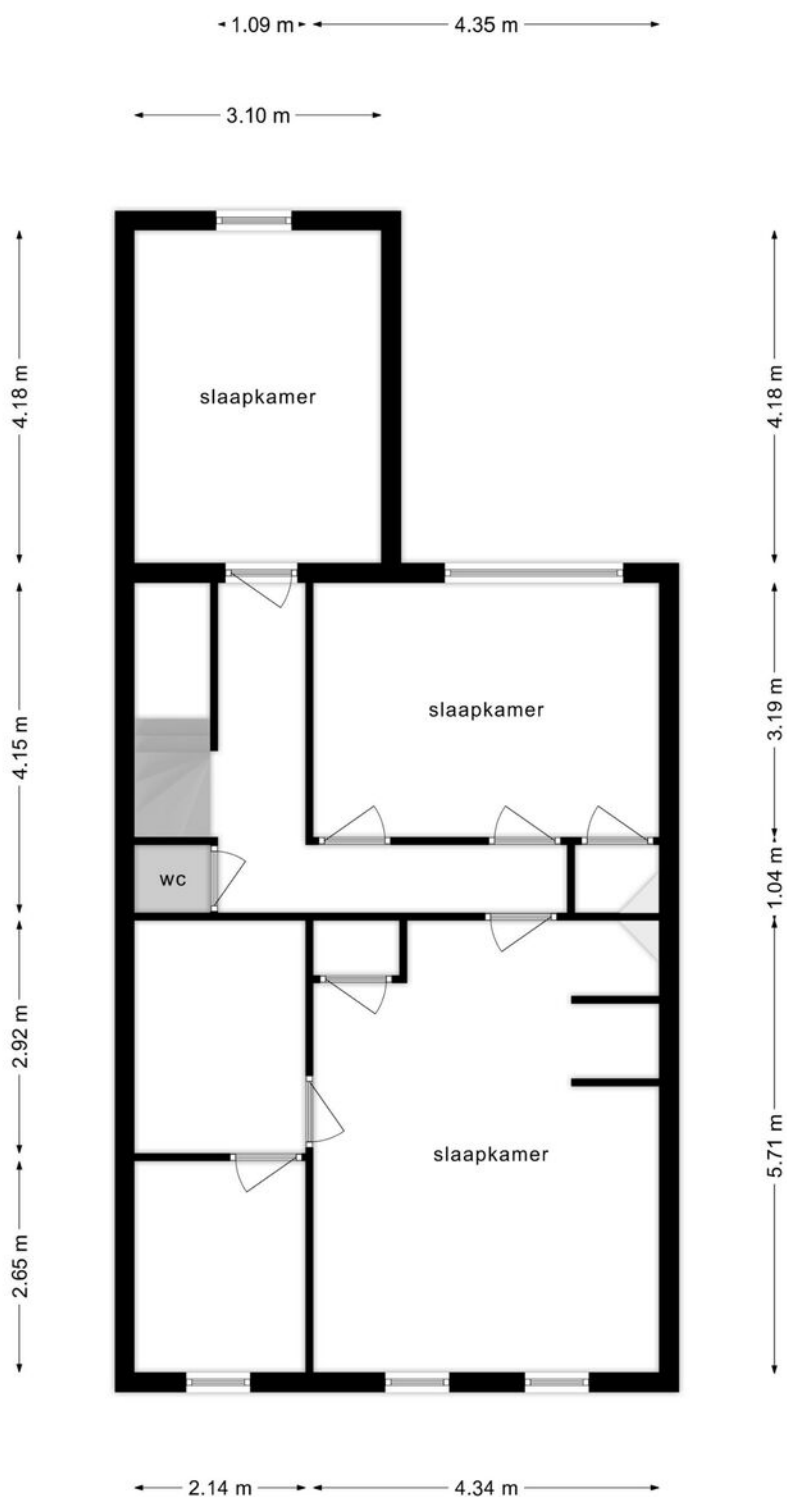
Etage 1



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

Plattegronden

Etage 2



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

Kadaster

Kadastrale gemeente

Heerlen

Nummer

4385

Sectie

D

Perceelgrootte


157 m²

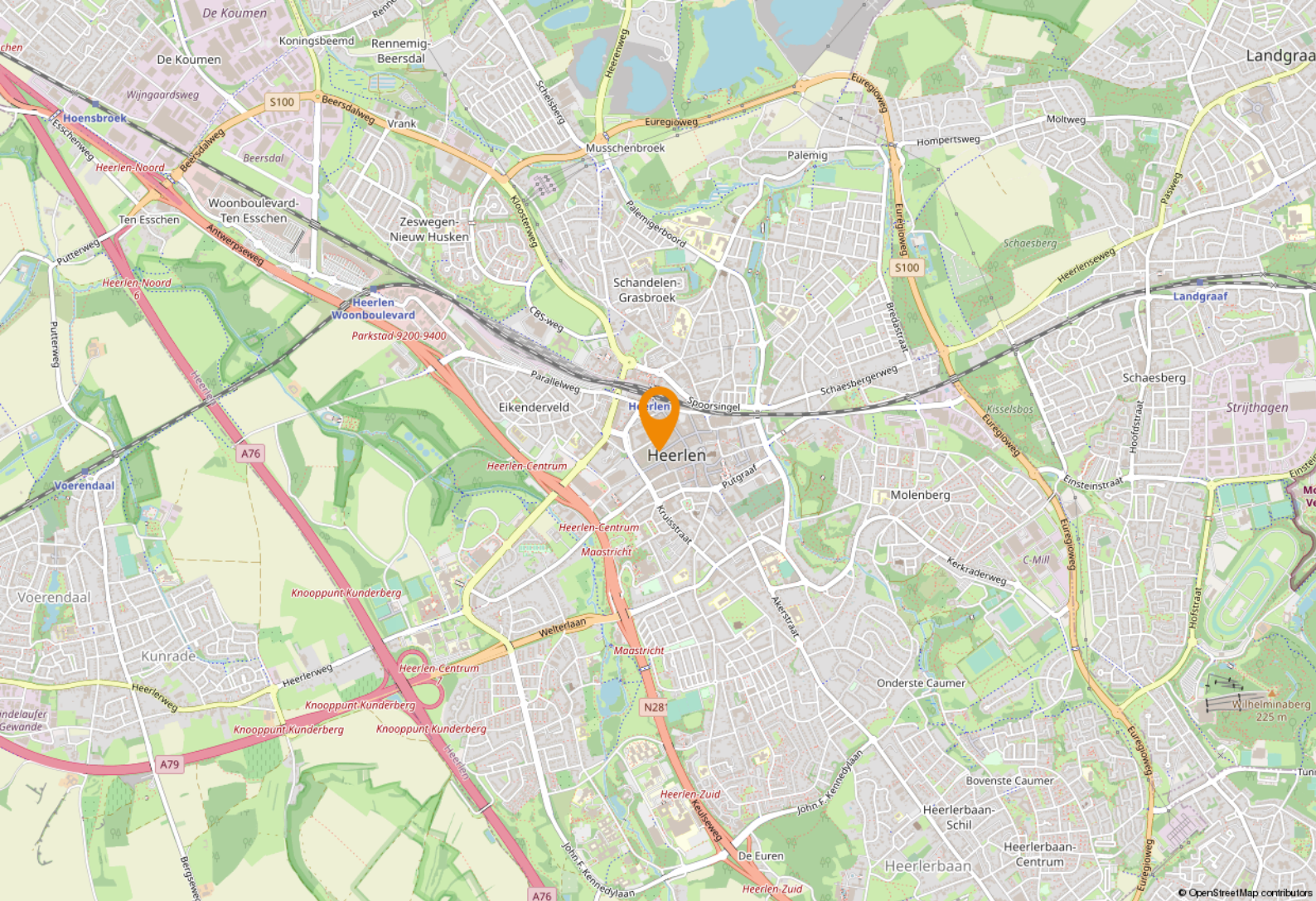
Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerlen Sectie D Perceel 4385</p> <p>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.</p>	
--	---	---



Ligging & bereikbaarheid

Ligging

Gelegen in het kernwinkelgebied van het centrum van Heerlen op goede winkellocatie. In de nabijheid zijn onder andere winkelcentrum Corio Center, de stadsschouwburg en het Maankwartier gesitueerd. Kenmerkend aan het winkelgebied is een goede variatie aan bedrijvigheid, waaronder Berden, Used Products, ING, restaurant La Cubanita en diverse lokale ondernemers.

Bereikbaarheid

Het geheel is gunstig gesitueerd ten aanzien van de bereikbaarheid. Bushalte en NS Station bevinden zich op steenworp afstand. Op korte afstand bevindt zich de af- en oprit naar de A76 richting Aken en Eindhoven. Daarnaast is het centrum van Heerlen goed ontsloten naar omliggende verbindingswegen.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Cityplan Heerlen', deels onherroepelijk vastgesteld op 15-12-2021. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming: enkelbestemming 'Centrum' met aanvullend gebiedsaanduiding 'horeca tot en met cat. 2' van toepassing. U dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen 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.



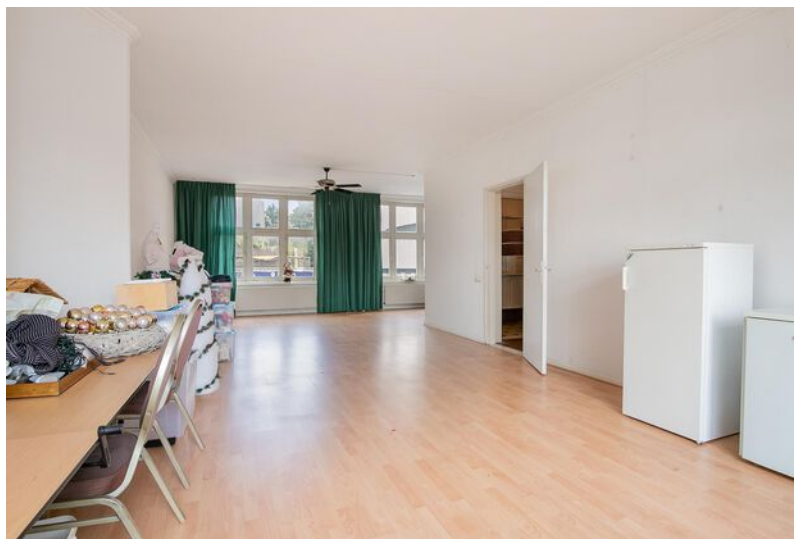
Heerlen bruist!

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

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

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 Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22

maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33

heerlen@boek-offermans.nl

