

Belegging

Dautzenbergstraat 28+28-b te Heerlen



TE KOOP
€ 330.000 k.k.

Volledig verhuurd woon-/winkelpand

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



Omschrijving

Algemeen en voorzieningen

Het betreft een courante, goed onderhouden winkelruimte op de begane grond alsmede een ruim appartement op de verdiepingen. Bij verkoop zal het object in volledig verhuurde staat worden geleverd (de winkelruimte middels 'Sale and Leaseback') waardoor koper direct van een uitstekend rendement geniet. De huurder van de winkelruimte betreft Florale Haircare, thans gevestigd in tientallen Nederlandse/Belgische steden.

De winkelruimte meet ca. 140 m² op de begane grond (exclusief kelder). De begane grond is voorzien van nette/courante vloer-, wand,- en plafondafwerking inclusief verlichting, luchtgordijn, airco, toilet, pantry, etc. Het appartement meet ca. 137 m² (bron: BAG viewer) en is ruim van opzet en onder andere voorzien van een toilet, royale eet-/woonkamer, keuken met inbouwapparatuur, riante badkamer met ligbad, 3 slaapkamers, dakterras, etc.

Het object is gelegen midden in het centrum van Heerlen, direct om de hoek van de Saroleastraat (hoofdwinkelstraat). In de directe omgeving is veel bedrijvigheid gesitueerd, waaronder detailhandel, dienstverlening, horeca, etc. Parkeren is o.a. mogelijk in diverse overdekte parkeergarages, waaronder Q-Park Corio Center, Raadhuisparking, Putgraaf en De Klomp.

Kenmerken

Vraagprijs

€ 330.000,- kosten koper.

Huurstromen (kaal)

- Winkel: € 1.500,- per maand
- Appartement: € 995,- per maand
- Totaal per jaar: € 29.940,-

Zekerheidsstelling

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

Koopovereenkomst

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Energie label

Appartement label F, winkel label D.

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.

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.

Overige informatie

Documentatie

Na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring zijn o.a. de volgende documenten beschikbaar:

- Akte van levering
- Kadastraal bericht en -kaart
- Huurovereenkomst
- Bestemmingsplangegevens
- Staat van Bedrijfsactiviteiten



Kadaster

Kadastrale gemeente

Heerlen

Nummer

9653

Sectie

D

Appartementsindex

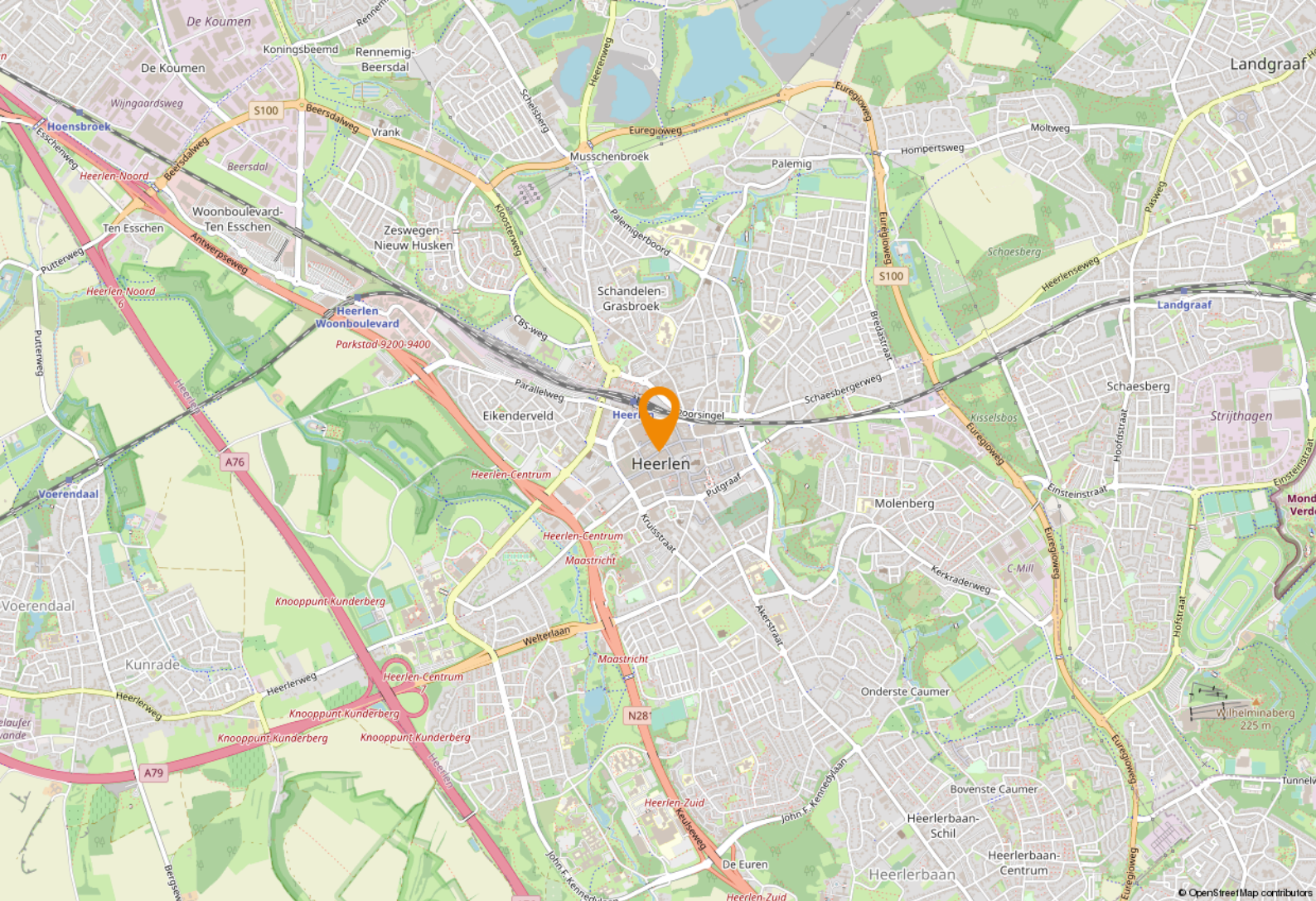
A1 en A2

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerlen Sectie D Perceel 8675</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 en bereikbaarheid

Gelegen in het kernwinkelgebied van het centrum van Heerlen op een uitstekende woon-/winkellocatie. In de directe nabijheid zijn onder andere de Saroleastraat (hoofdwinkelstraat), winkelcentrum Corio Center, de stadsschouwburg en het Maankwartier gesitueerd. Het geheel is gunstig gesitueerd ten aanzien van de bereikbaarheid. Bushalte en NS station bevinden zich op steenworp afstand. Op korte afstand bevindt zich tevens 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 vigerende 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!

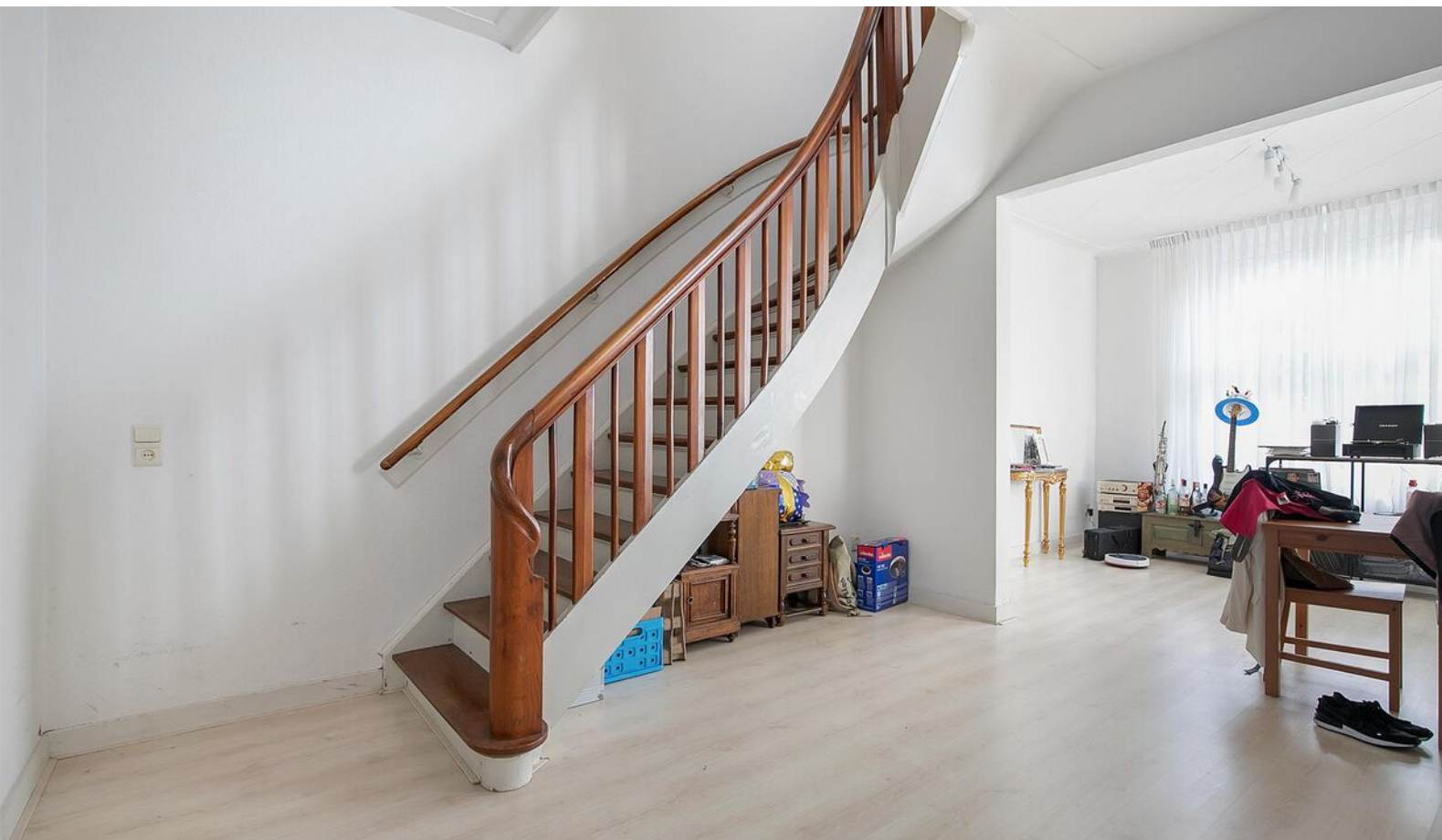
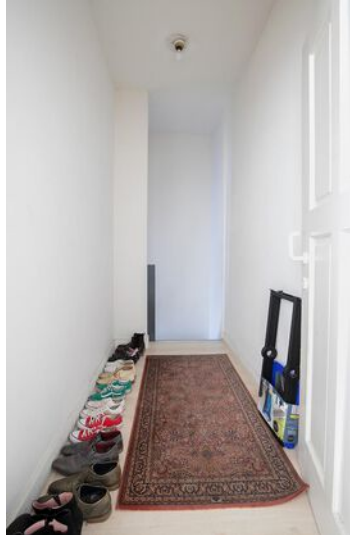
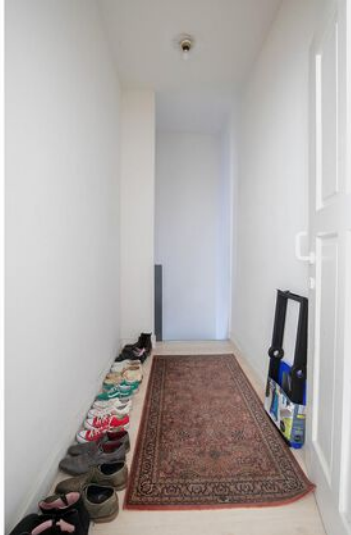
Op cultuur historisch gebied kan je je hart ophalen in kasteel Hoensbroek of het Thermenmuseum. Voor de winkelliefhebbers is er natuurlijk de grootste woonboulevard van Europa waar je urenlang kan 'shoppen'. In Heerlen is altijd wel iets te doen. Of het nu gaat om sportiviteit, muzikaliteit of hilariteit: Heerlen bruist!

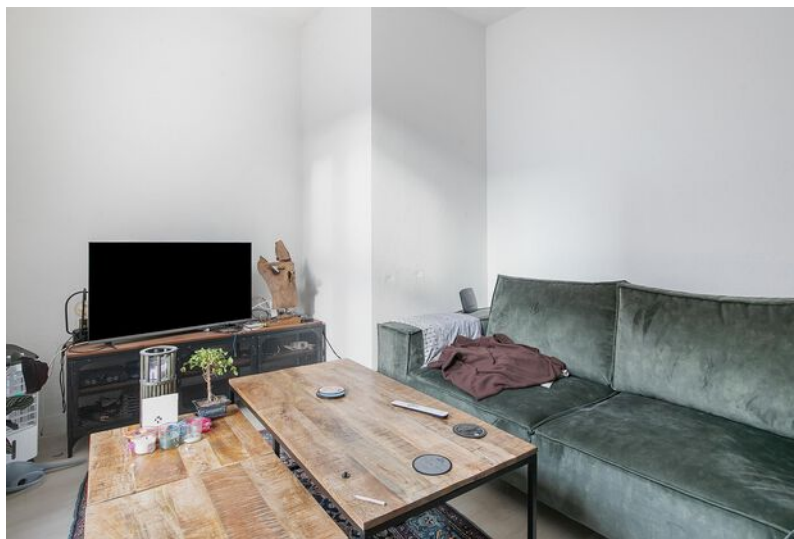






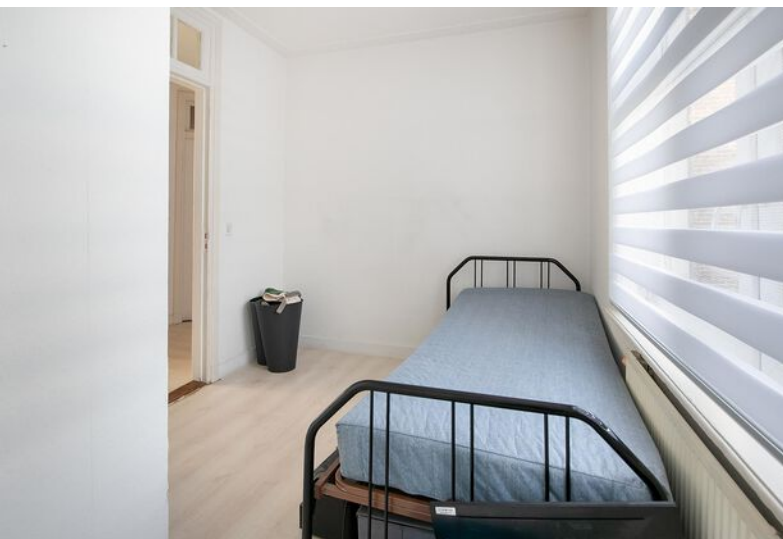


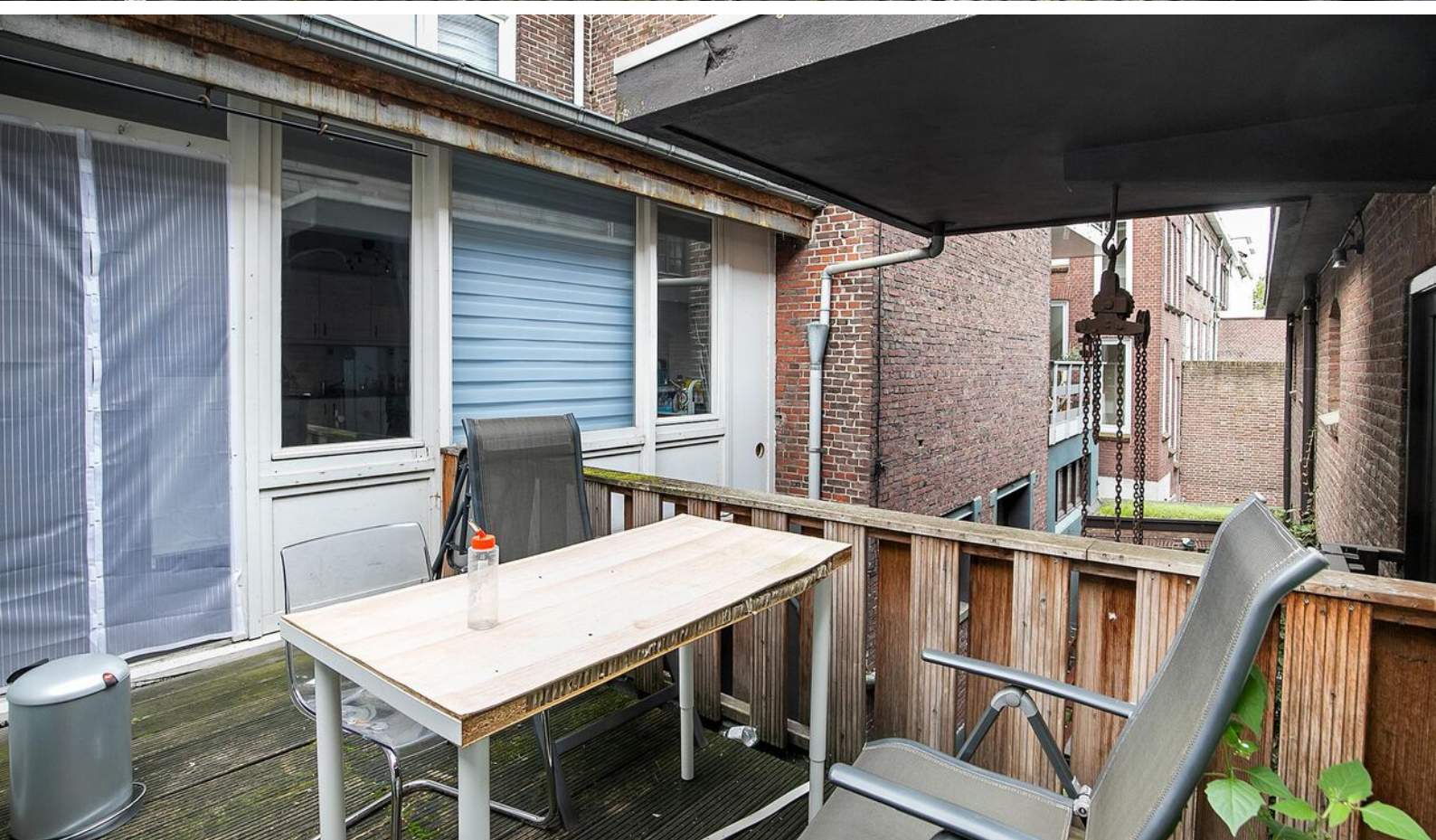














Even voorstellen

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

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