

Winkelruimte

Raadhuisstraat 2 - 6411 HM Heerlen



TE HUUR / TE KOOP

Huur: € 2.950.- p.m. excl. BTW / Koop: N.o.t.k.

Totaal ca. 167 m², mogelijkheid tot uitbreiden

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



Omschrijving

Op goede locatie in het stadscentrum van Heerlen wordt deze karakteristieke winkelruimte gelegen op de hoek Raadhuisstraat/Geleenstraat aangeboden. Het geheel kent een split level indeling en meet in totaal circa 167 m², verdeeld over begane grond en twee lagen souterrain. De begane grond betreft de hoofd werk- of verkoopruimte met op het naastgelegen level het eerste deel souterrain dat dienst doet als repro/ opslag/toiletruimte. Daarnaast is een level lager nog aanvullende opslagruimte aanwezig in het souterrain. Het geheel is recent verbouwd tot de huidige invulling met gebruik van moderne en kwalitatieve materialen. De begane grond ruimte is voorzien van grote glaspartijen (frontbreedte ca. 16 meter over de gehele hoek), wat het geheel bijzonder licht maakt. Het object is instapklaar en uitermate geschikt voor diverse invullingen. Indien Tijdens de recente verbouwing is het object gesplitst tot de huidige opstelling. Indien geopteerd wordt voor koop van Raadhuisstraat 2, dient dit te gebeuren in combinatie met de aankoop van het aangrenzende object, de Raadhuisstraat 16. Hiermee wordt ca. 113 m² toegevoegd met riante pui

Voorzieningen

- Airco's
- Warmtegordijn
- Mechanische ventilatie

Objectinformatie

Huurprijs

€ 2.950,- per maand, excl. BTW.

BTW belast

Ja.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar.

Verlengingstermijn

Aansluitende perioden van telkens 5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Betalingen

Per maand vooruit.

Energie label

C. Geldig tot 14-12-2027

Opleveringsniveau

In huidige staat.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de ROZ.

Zekerheidsstelling huur

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

Vraagprijs

Nader overeen te komen.

Zekerheidsstelling koop

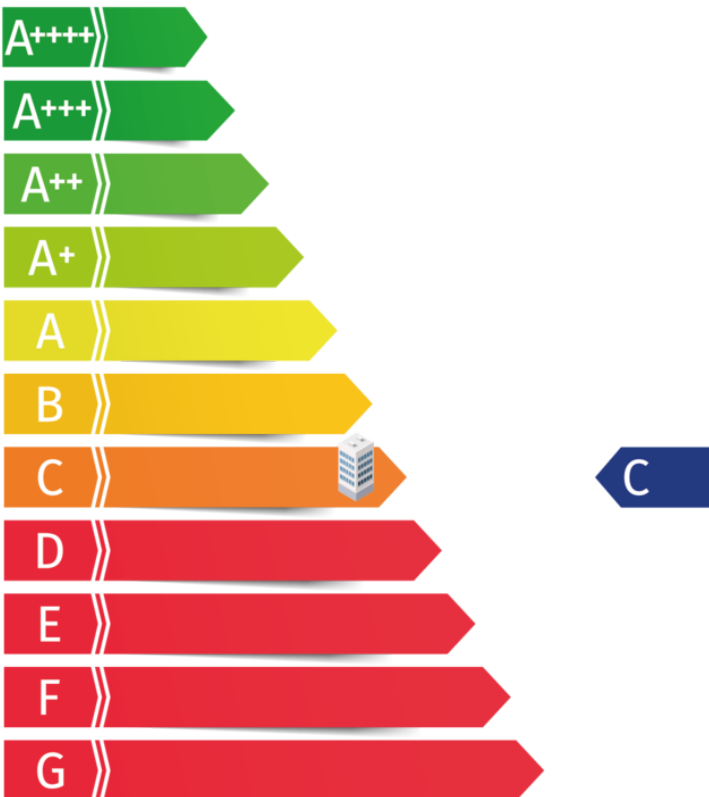
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom

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, huuren commerciële aspecten van het verkochte.



Indeling & huurprijzen

Winkelruimte

Volledig afgewerkte werk- of verkoopruimte, voorzien van twee spreekkamers op de begane grond.

Het naastgelegen level is thans ingericht als repro, toiletruimte en gedeeltelijke opslag.

Parkeren

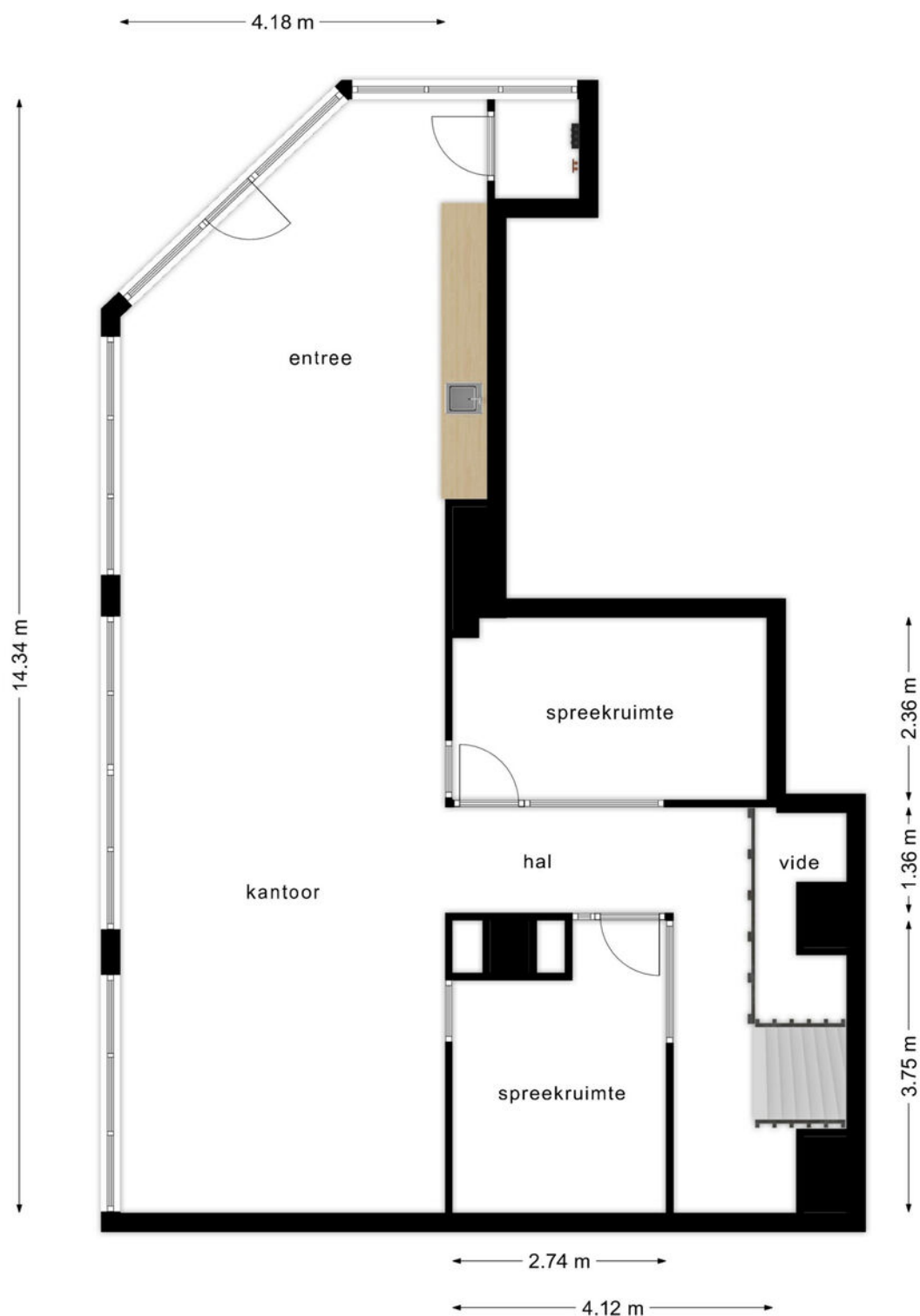
In de directe nabijheid zijn enkele grote parkeergarages gesitueerd: Raadhuis, Putgraaf, Corio Center, Theater en de Klomp. Verder zijn er enkele parkeerplaatsen langs de weg (betaald).

Verdieping	Type	Metrage
BG	Winkelruimte	Ca. 99 m ²
Souterrain	Opslagruimte	Ca. 68 m ²
TOTAAL		Ca. 167 m ²



Plattegronden

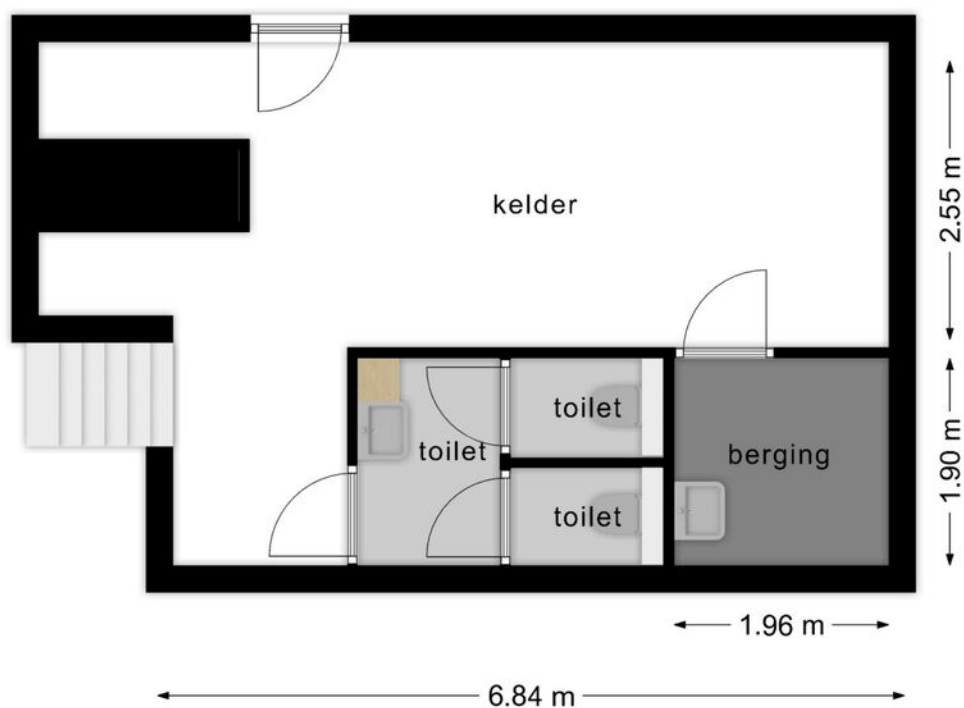
Begane Grond



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

Plattegronden

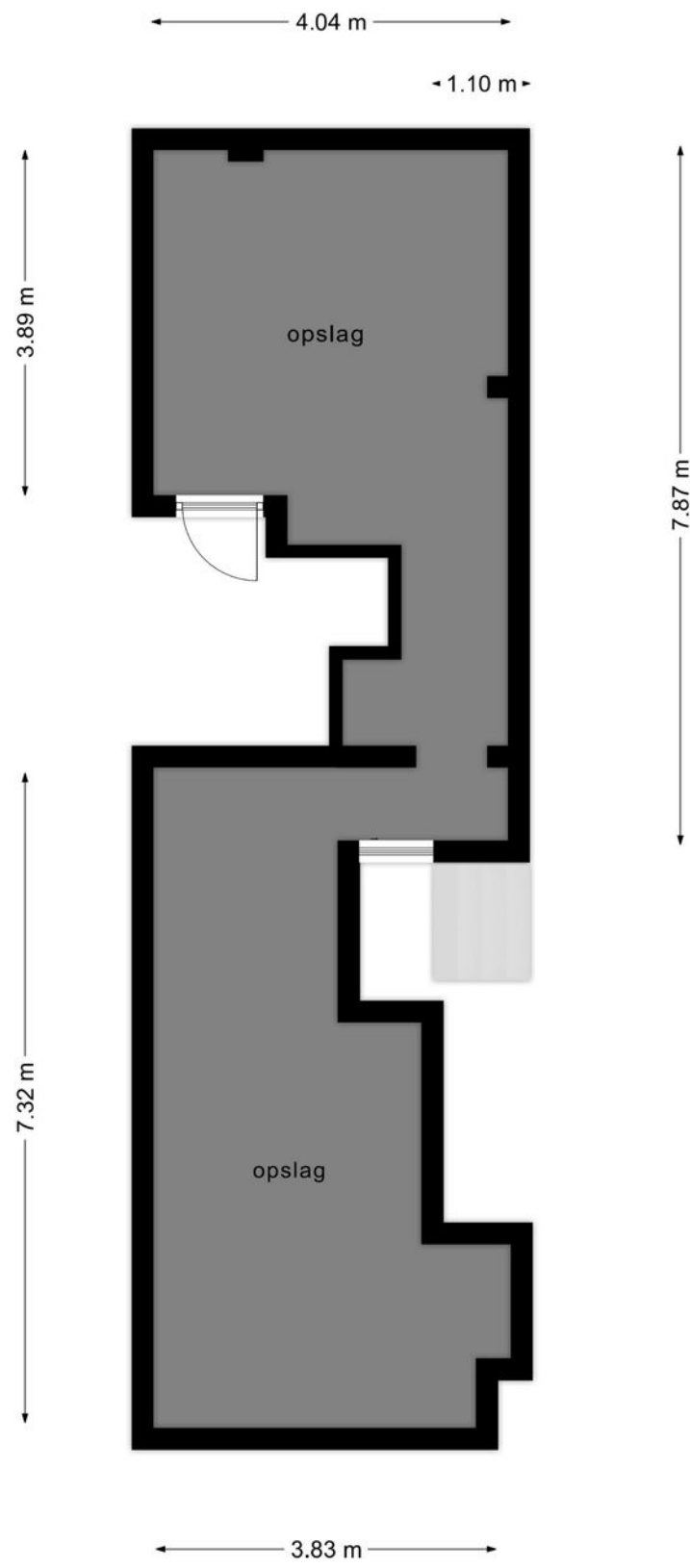
Souterrain verdieping -1



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

Plattegronden

Souterrain verdieping -2



Kadaster

Kadastrale gemeente

Heerlen

Nummer

9034

Sectie

D


Appartementsindex

A37

Kadastrale kaart

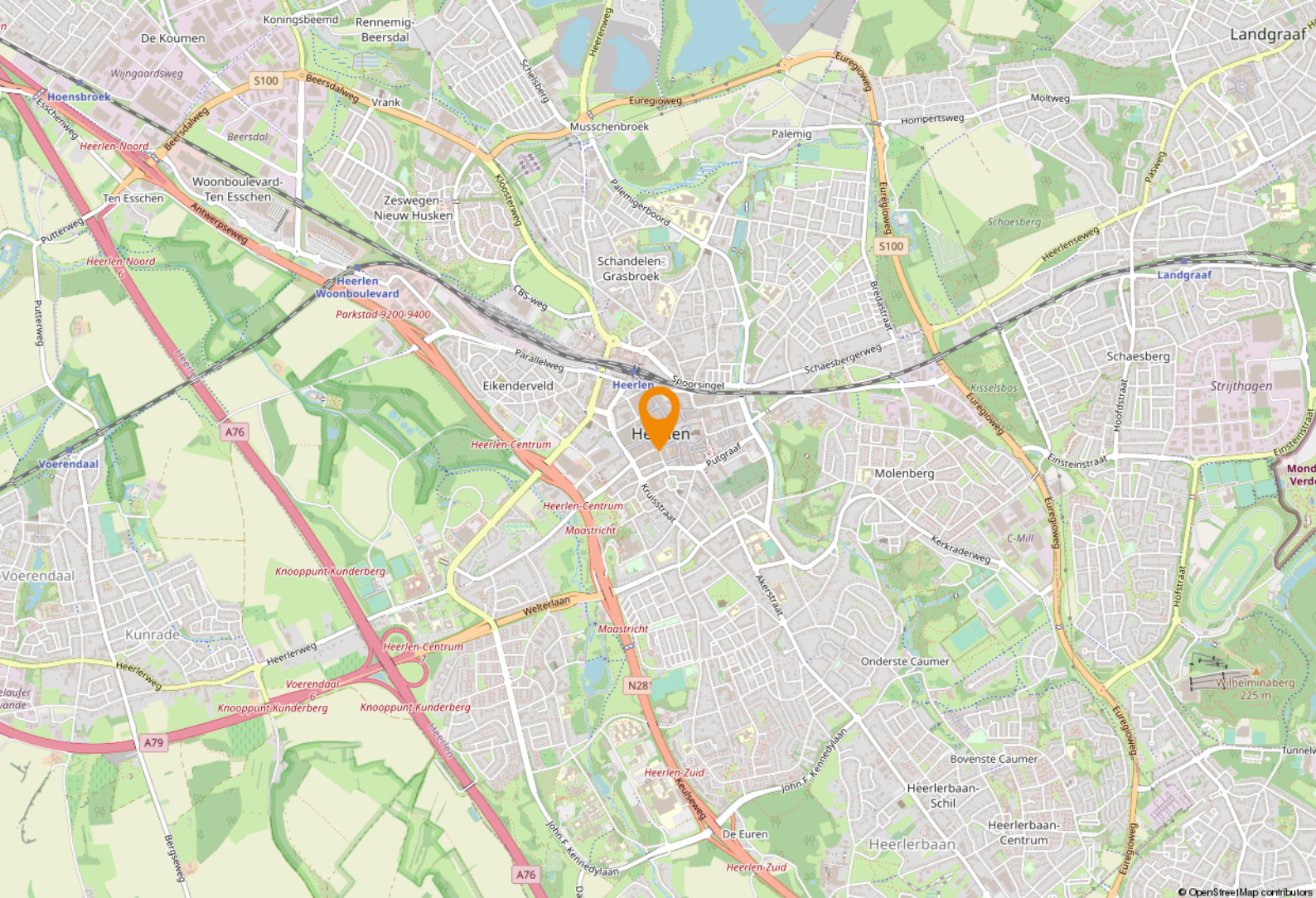
Uw referentie: BOG



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerlen Sectie D Perceel 8880</p>	
---------------------	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juli 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

Gelegen in het kernwinkelgebied van het centrum van Heerlen op een goede zichtlocatie recht tegenover het gemeentehuis. Momenteel wordt er gebouwd aan het nieuwe gemeentehuis en zal de nabijgelegen Promenade herontwikkeld worden waardoor de locatie een verdere impuls zal verkrijgen. In de directe nabijheid bevinden zich lokale middenstands ondernemers die die zorgen voor een levendig en goed verzorgd vestigingsklimaat.

Bereikbaarheid

Het geheel is gunstig gesitueerd ten aanzien van de bereikbaarheid. Parkeergarage Raadhuisplein is slechts enkele meters verwijderd. Bushalte en NS Station bevinden zich op steenworp afstand.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'City-West', vastgesteld op 12 januari 1993. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming enkelbestemming 'Gemend' met aanvullend dubbelbestemming "Waarde Archeologie-2". Voorts is het bestemmingsplan "Cityplan Heerlen" deels onherroepelijk in werking getreden per 15-12-2021. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming "dienstverlening". 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

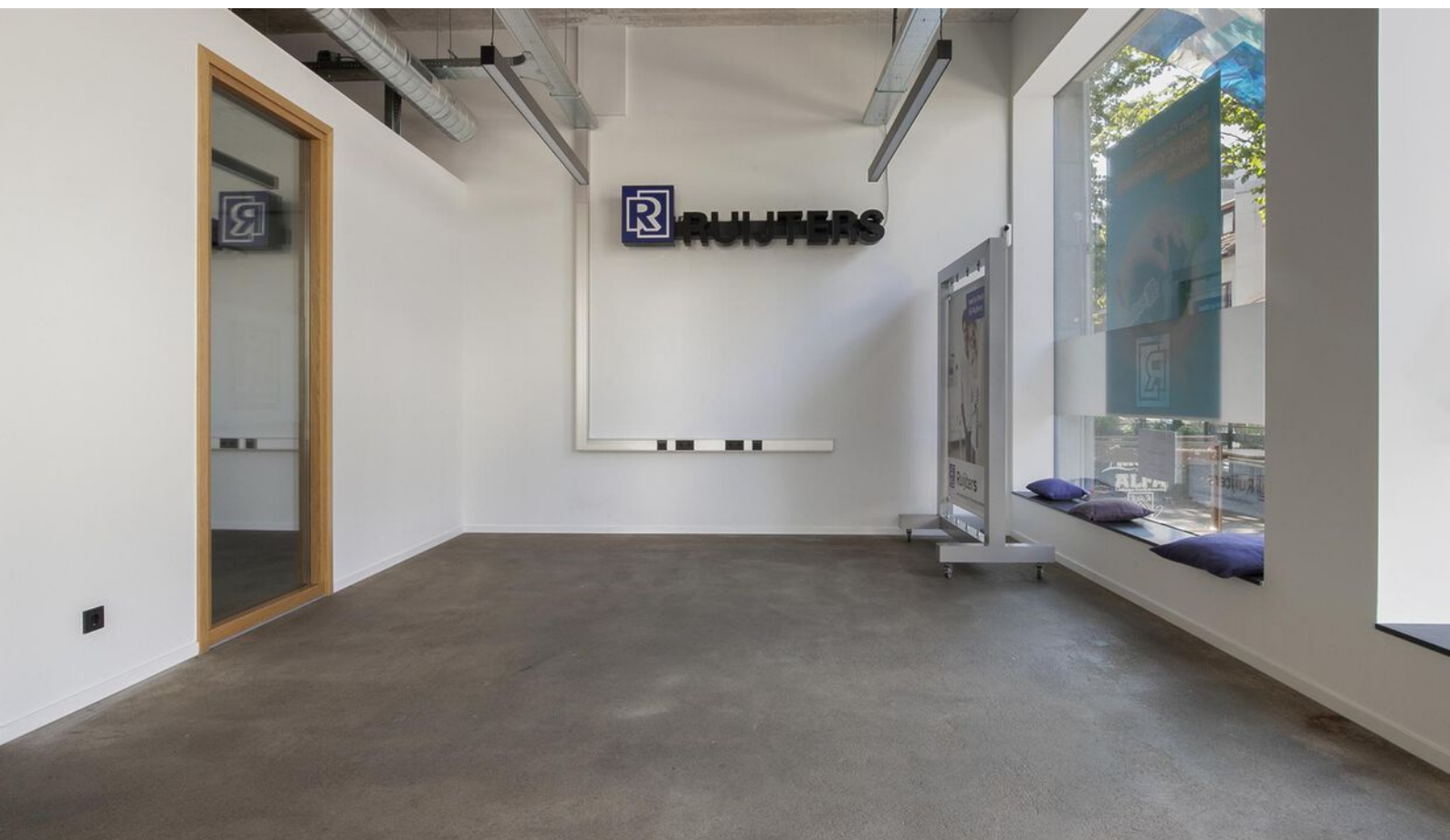
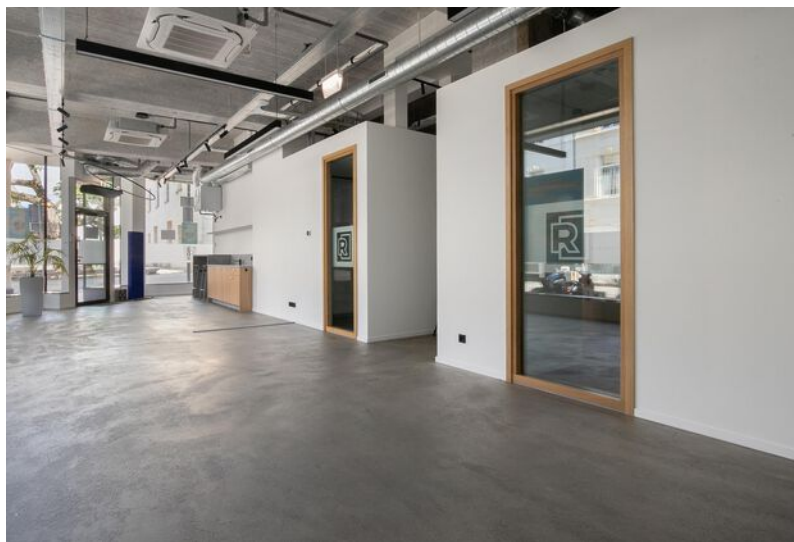
Het object is gelegen in de regio 'Parkstad Limburg', deze veelzijdige en deels verstedelijkte regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. Samen met Nederland betreft het een ruim 800.000 inwoners tellend verzorgingsgebied.

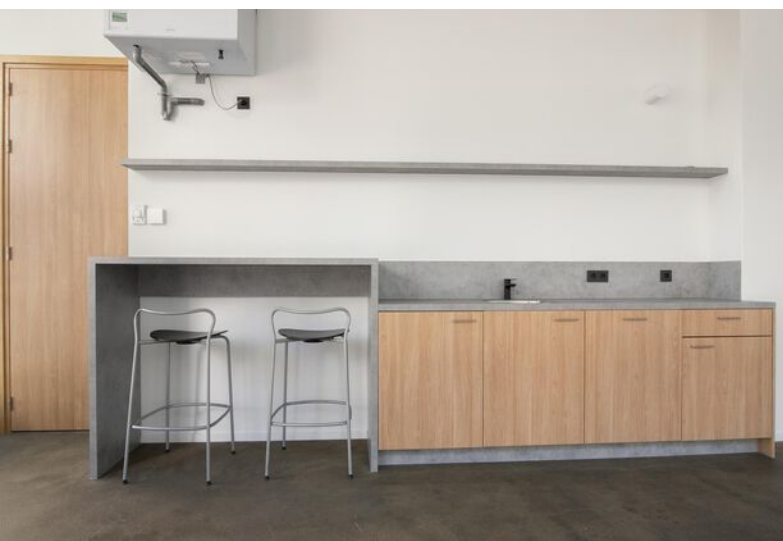
In Parkstad werken 106.000 mensen bij bijna 15.000 bedrijven en instellingen. Speerpunten zijn nieuwe energie, toerisme/recreatie, zorg, financieel-administratieve dienstverlening en de ontwikkeling van een overall Retail centrum. Bovendien is de Retail sector goed voor een bestedingsoverschot in deze 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.









Fraai
afgewerkt
interieur







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