

Winkel + Woning **Oranje Nassaustraat 14-14a, Heerlen**



TE HUUR: Winkel + bovenwoning
€ 1.450 p.mnd. excl. BTW / €1.350,- p. mnd.

ca. 100 m² / ca. 130 m²

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



Omschrijving

Algemeen

Dit woon-/winkelobject dateert uit 1905 en is gelegen in het kernwinkelgebied van Heerlen en heeft een frontbreedte van ca. 8 meter.

Zowel de winkelruimte (nr. 14) als de bovenwoning (14-a) beschikken over separate ingangen.

De bovenwoning is bereikbaar middels een eigen opgang en kent een luxe afwerking met drie slaapkamers, dakterras, nieuwe keuken met apparatuur en 2 badkamers.

De totale woonoppervlakte omvat ca. 130 m².

Objectinformatie

Huurprijs

€ 1.450,- p. mnd, excl. BTW (comm. ruimte)
€ 1.350,- p. mnd. (woonruimte)

Huurtermijn

5 (vijf) jaar.

Verlengingstermijn

Aansluitende periode van 5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

In onderling overleg.

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

Commerciële ruimte:
zal bij verhuur worden aangeleverd

Woonruimte:
C, geldig tot 6-4-2033

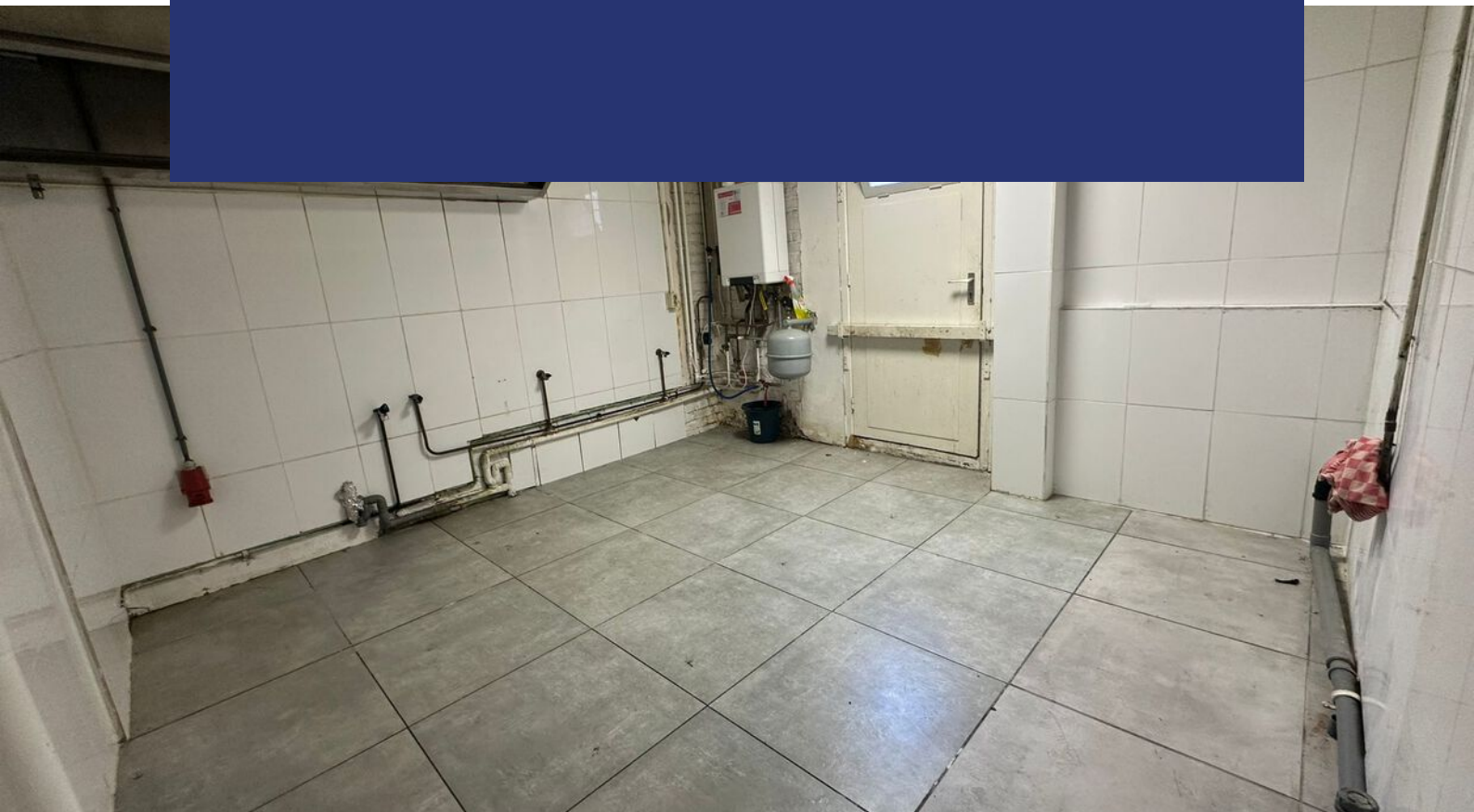
Indeling & parkeren

Parkeren

In en rond het centrum zijn diverse betaalde parkeermogelijkheden gesitueerd.

De dichtstbijzijnde parkeermogelijkheid is parkeergarage de Klomp, tevens liggen op loopafstand Parkeergarage Coriocenter, Putgraaf en Raadhuis

Unit	Type	Metrage
BG	Winkelruimte	ca. 100 m ²
Verdiepings- vloeren	Woonruimte	ca. 130 m ²



Kadaster

Kadastrale gemeente

Heerlen

Nummer

9478

Sectie

D

Perceelgrootte

122 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



A horizontal number line is shown with tick marks at intervals of 5 units, labeled 0, 5, 10, 15, 20, and 25m. A red dot is placed on the tick mark for 10, and a black dot is placed on the tick mark for 16.

12345

345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerlen

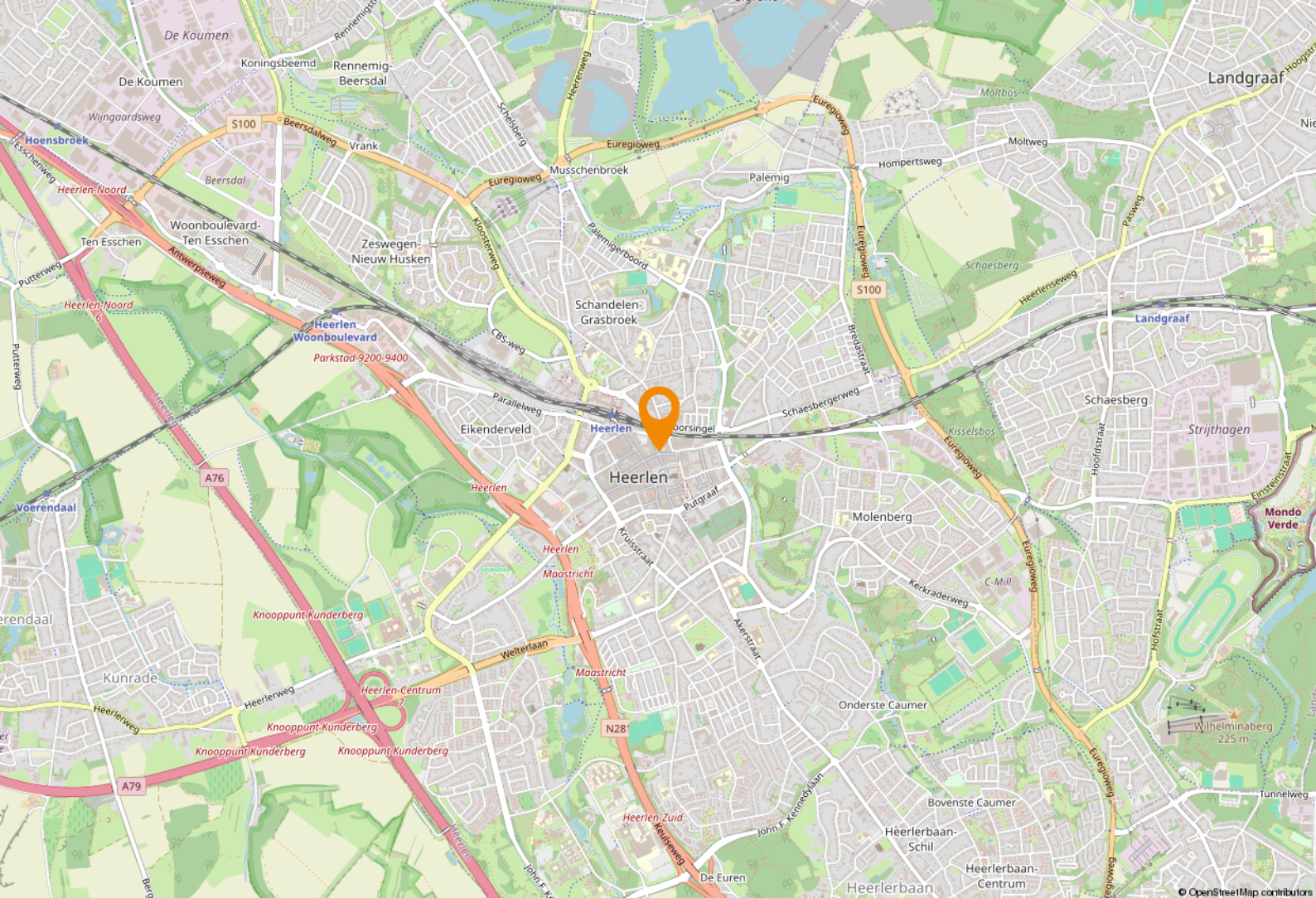
Sectie D

Perceel	9478
---------	------

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.

kadaster





Ligging & bereikbaarheid

Ligging

Kernwinkelgebied van Heerlen, gelegen in de voetgangerszone, in de nabijheid van het bus knooppunt en het centraal station. Binnen deze zone is laden en lossen toegestaan tot 12.00 uur, het is mogelijk een ontheffing te krijgen via Gemeente Heerlen. Parallel aan de Oranje Nassaustraat loopt de Saroleastraat met de Promenade en het Coriocenter alwaar de meer landelijke ketens en retailformules zijn gevestigd.

Bereikbaarheid

Het centrum van Heerlen is goed bereikbaar via de aansluiting op de autosnelweg A76 en de A79, alsmede de aansluiting op de Heerlense ringweg. Op korte afstand gelegen van bushaltes, het NS station Heerlen CS, de Bongerd en het gezellige horecagebied "Pancratiusplein".

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Cityplan Heerlen', vastgesteld op 15-12-2021. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming "Gemengd. U dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Heerlen

Heerlen is de grootste gemeente in Parkstad en de tweede grootste stad in Zuid-Limburg. Heerlen is onder te verdelen in vier kernen Heerlen centrum, Heerlerheide, Heerlerbaan en Hoensbroek.

Door de gunstige ligging van Heerlen en de ontwikkeling van de buitenring, bent u zo in een van de buurgemeenten; Landgraaf, Kerkrade of Brunssum. Zelfs Aachen en Genk liggen binnen een half uur rijden.

Gemeente Heerlen

De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum. Op dit moment telt Heerlen 86.826 inwoners en is hiermee de vierde grootste gemeente van Limburg.



Heerlen bruist!

Op cultuurhistorisch gebied kun je je hart ophalen in kasteel Hoensbroek of het thermenmuseum. Voor de winkelliefhebbers is er de grootste woonboulevard van Europa waar je urenlang kunt shoppen. Heerlen bruist!



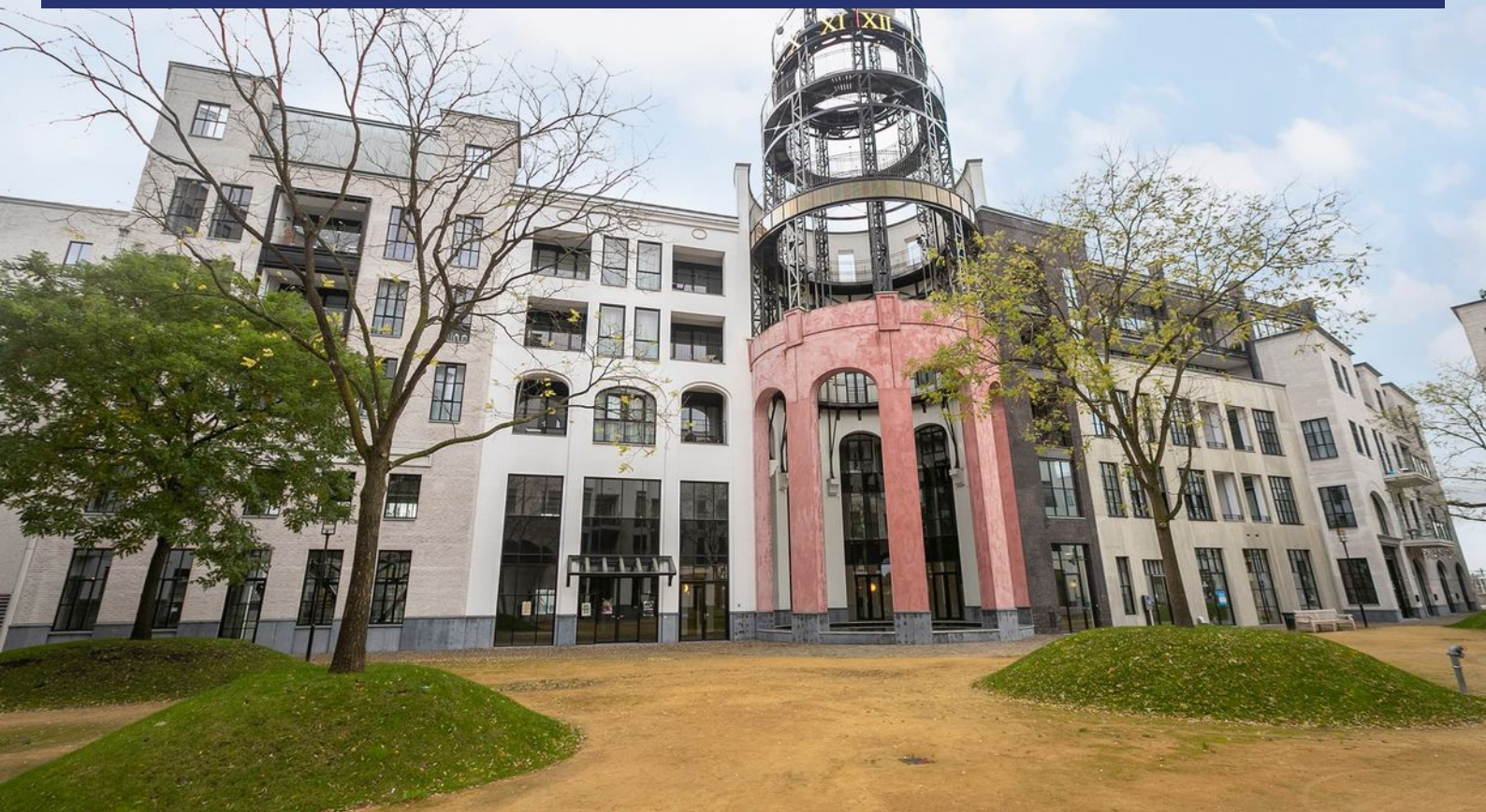
Parkstad Limburg

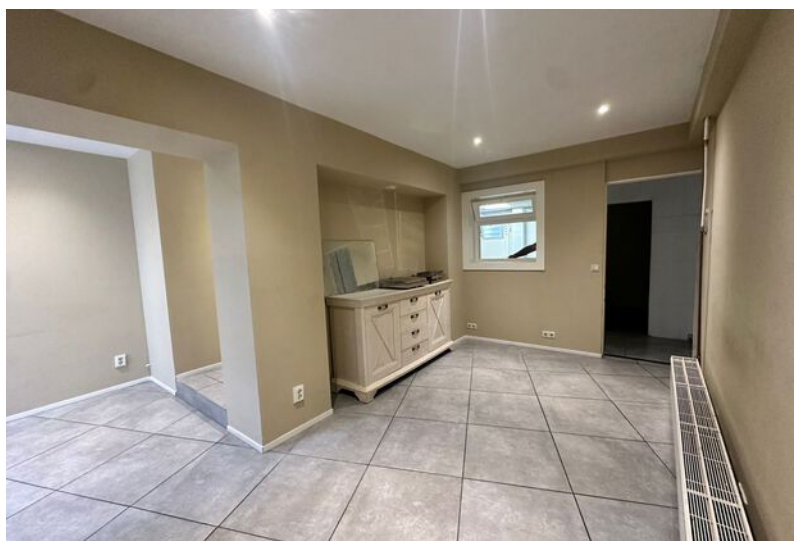
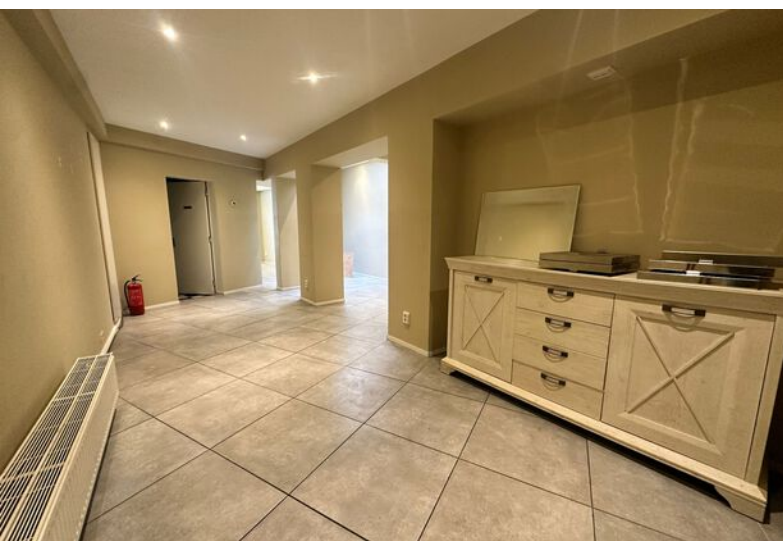
Parkstad Limburg

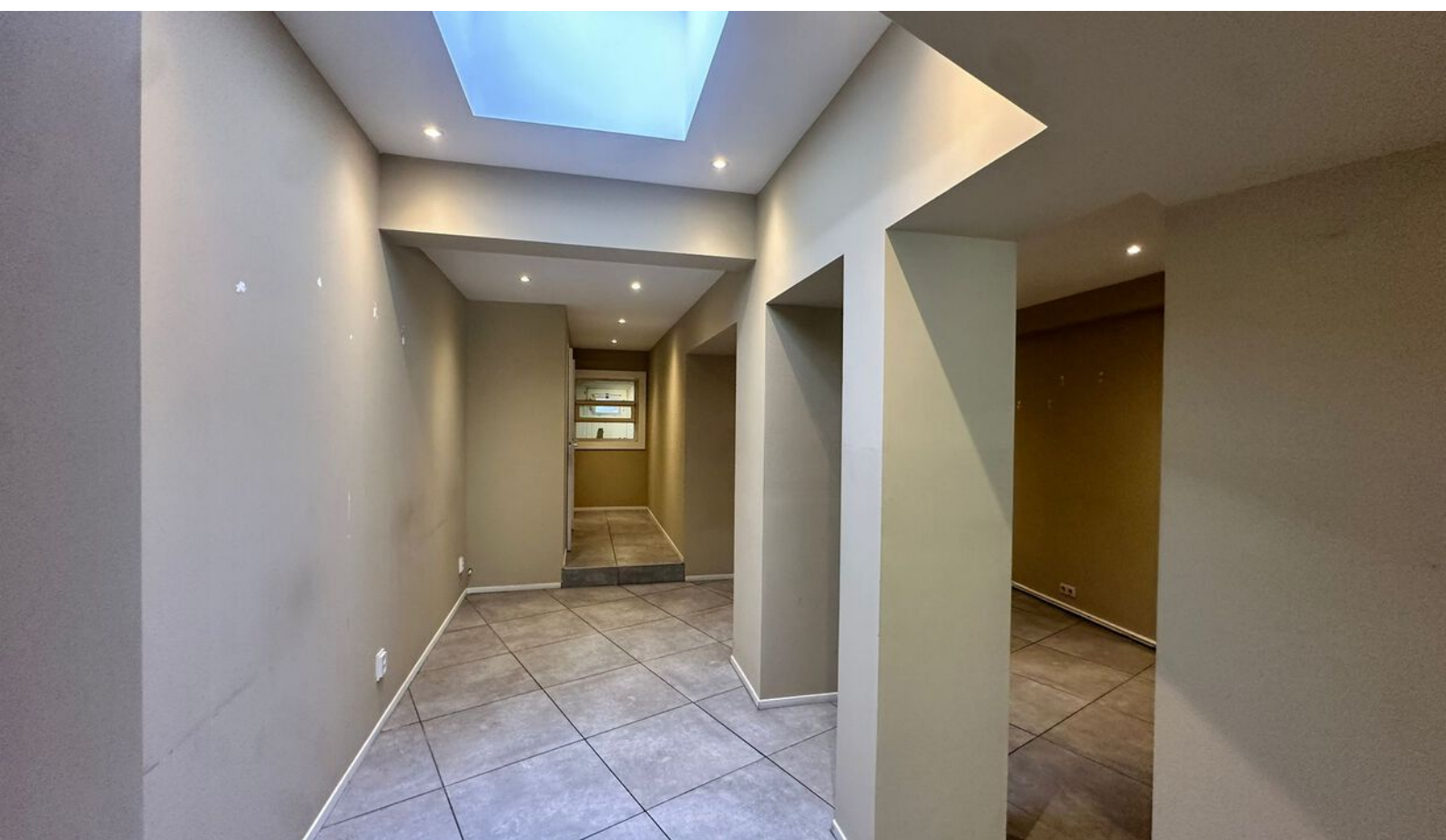
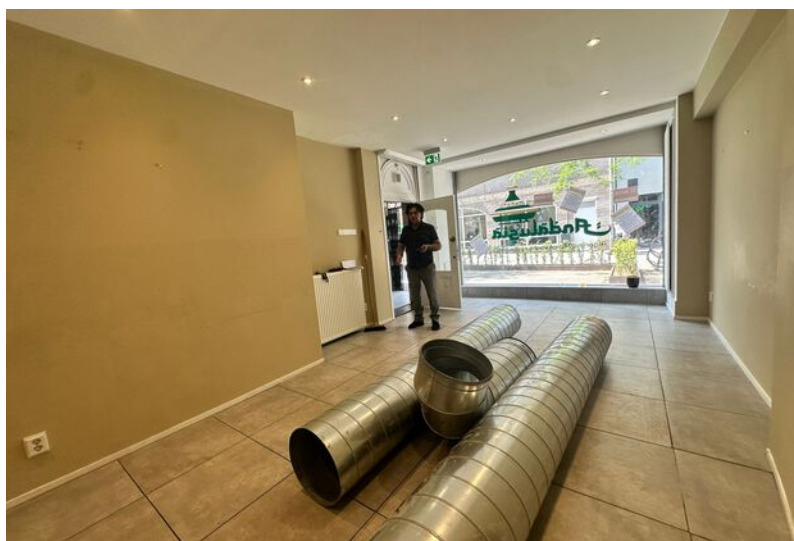
Het object is gelegen in de regio 'Parkstad Limburg', deze veelzijdige en deels verstedelijkte regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. Samen met Nederland betreft het een ruim 800.000 inwoners tellend verzorgingsgebied.

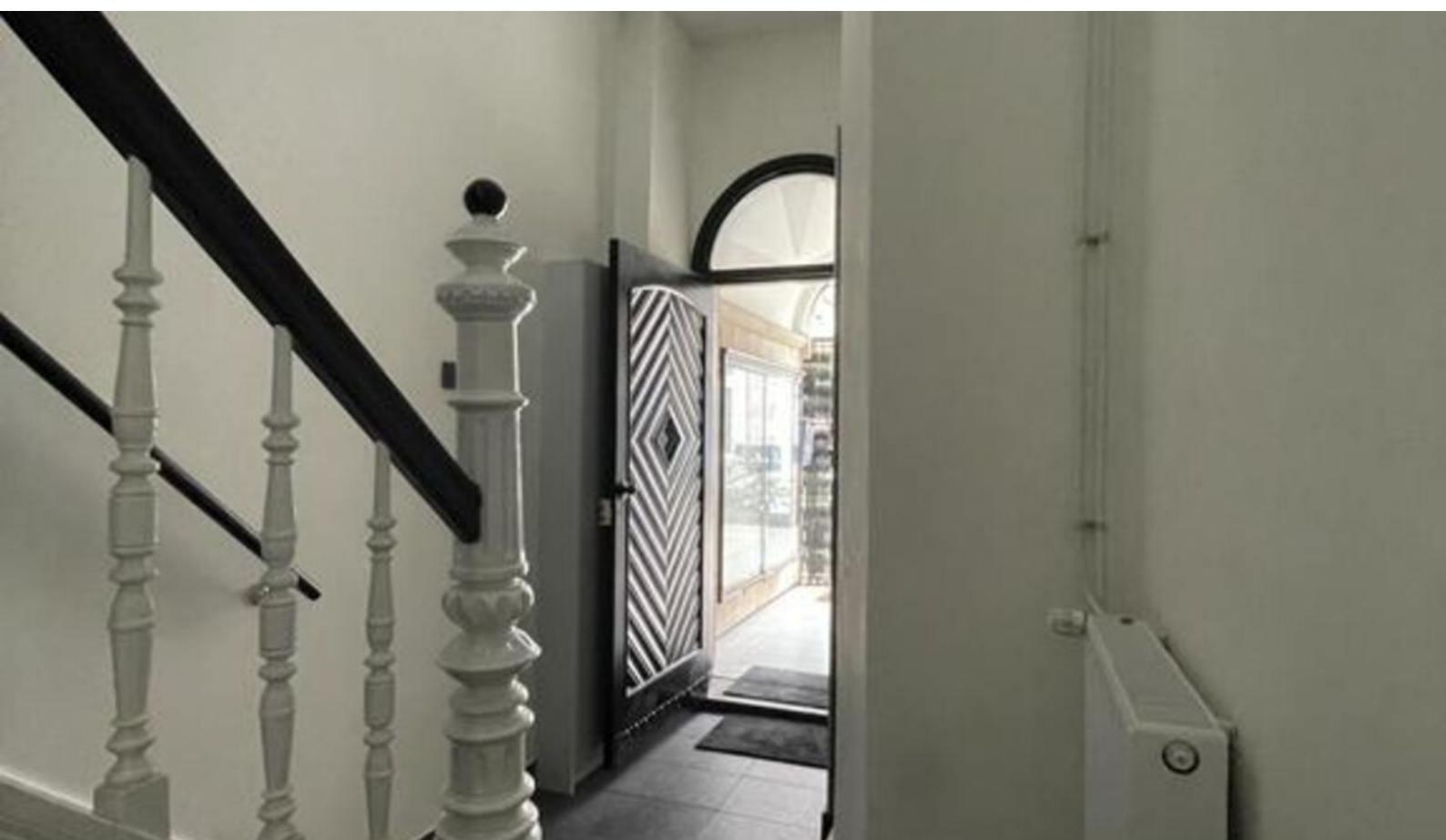
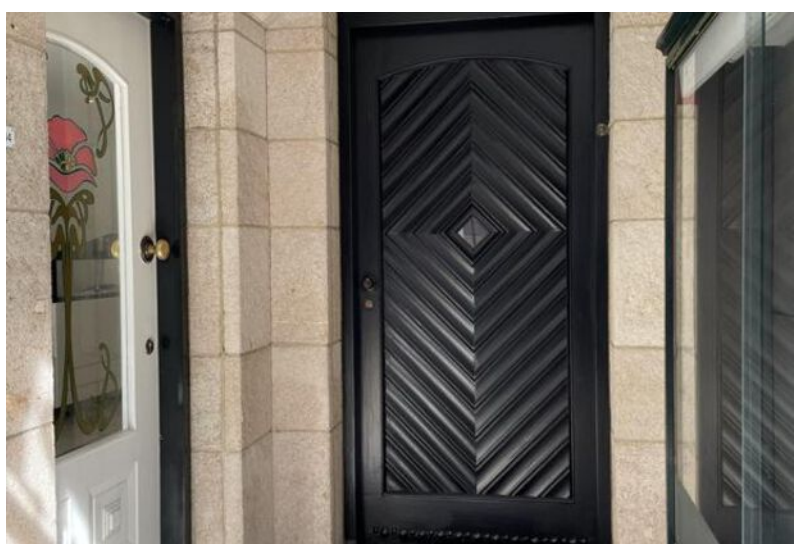
In Parkstad werken 106.000 mensen bij bijna 15.000 bedrijven en instellingen. Speerpunten zijn nieuwe energie, toerisme/recreatie, zorg, financieel-administratieve dienstverlening en de ontwikkeling van een overall Retail centrum. Bovendien is de Retail sector goed voor een bestedingsoverschot in deze regio van bijna € 80 miljoen euro.

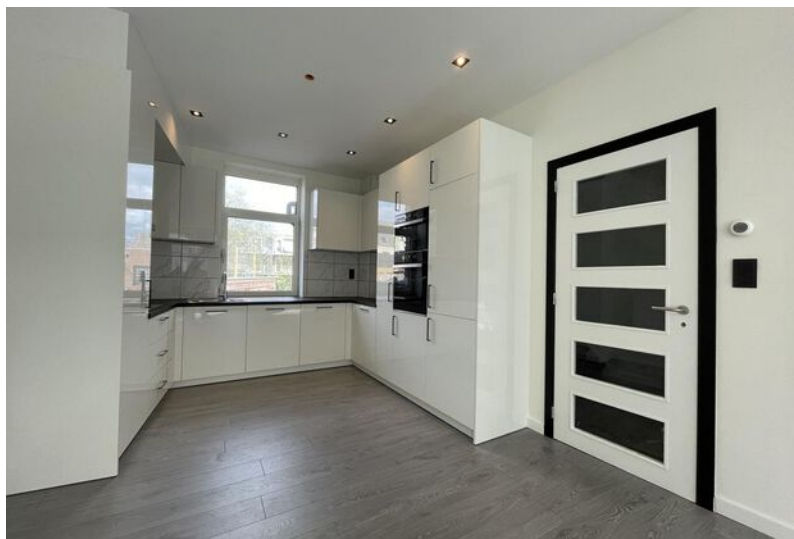
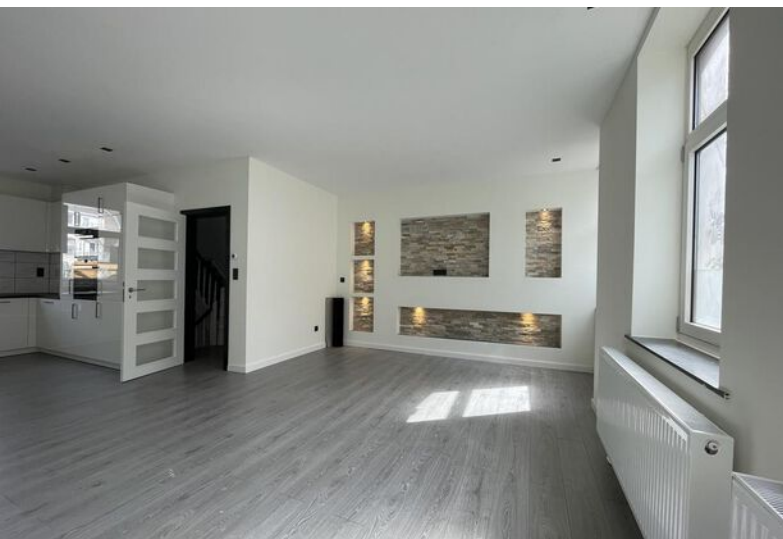
Parkstad beschikt over een sterk cluster aan bedrijven en instellingen in de financieel-administratieve sector. Ruim 16.000 mensen werken bij organisaties als APG, AZL, Loyalis, Obvion, CBS, Belastingdienst, UWV en diverse banken en accountantskantoren.

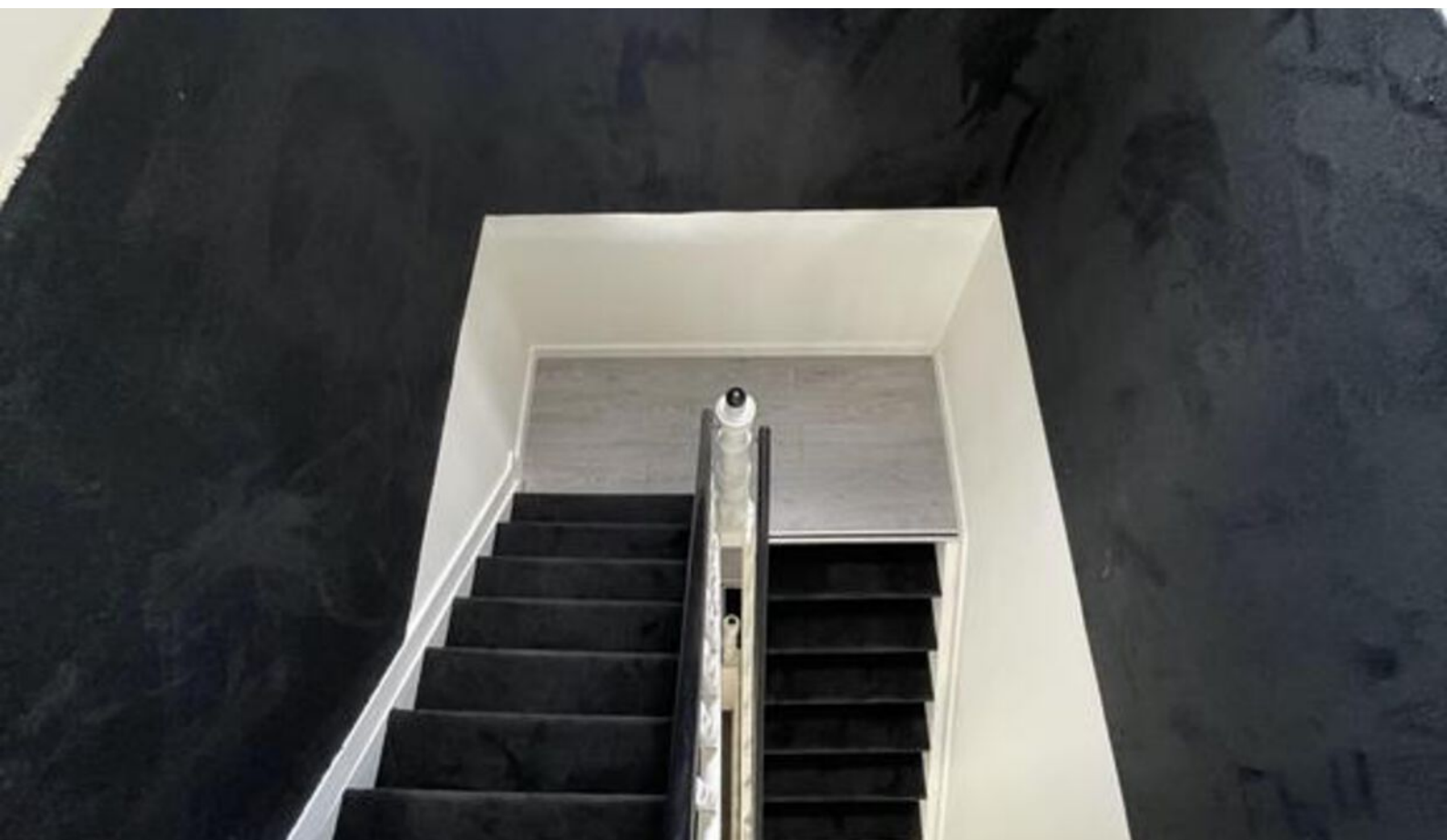
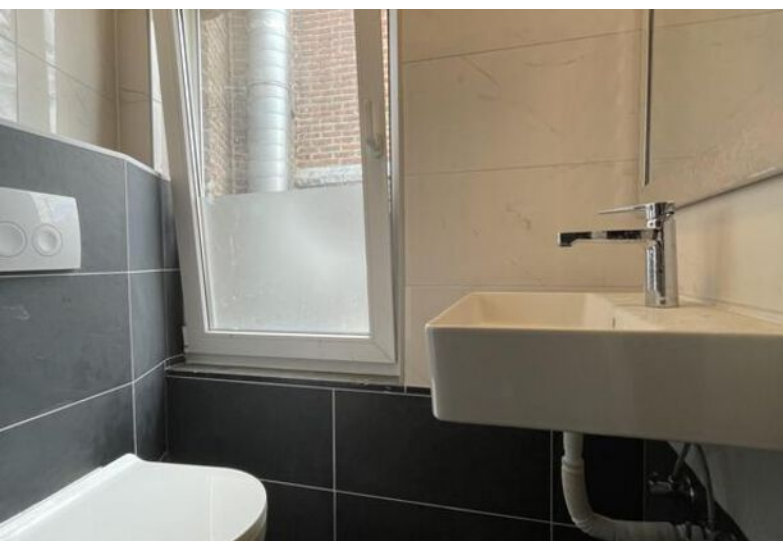
















Notities

Notities

Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) 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



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.



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 Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

