

Winkelruimte Winkelcentrum Corio Center | Heerlen



TE HUUR

Vanaf € 1.837,- per maand.

Units van 63 m² tot 1.592 m²

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

Volledig overdekt



Omschrijving

Algemeen

Het fraaie, onder architectuur gerealiseerde, winkelcentrum "Corio Center" is gelegen op de beste winkellocatie in het kernwinkelgebied van Heerlen. Het winkelcentrum is compleet overdekt en is bereikbaar vanaf drie zijden waaronder de hoofdwinkelstraat en het centraal station. Metrages variëren tussen 63 m² en 1.592 m² verdeeld over souterrain (onder meer tegenover C&A, Xenos en Mediamarkt), begane grond (onder anderen nabij NewYorker, Holland&Barrett, Blokker, Vodafone en MANGO) en de eerste verdieping.

Voorzieningen

De winkelruimten worden casco / casco+ opgeleverd. Diverse units zijn voorzien van vloer-/wand-/plafondafwerking, pantry en toilet. De ruimte biedt een nieuwe ondernemer de mogelijkheid om een geheel eigen invulling met huisstijl te realiseren.

Bestemming en invulling

Binnen de huidige bestemming van het winkelcentrum is een verscheidenheid aan branches mogelijk. Momenteel voeren retail en horeca de boventoon en zijn nieuwe vestigingen uit deze branches een absolute meerwaarde.

Binnen het huidige concept voor het winkelcentrum wordt grootschalige retail beoogd in het souterrain. Op de begane grond worden kleine tot middelgrote vestigingen beoogd. Aan de stationsstraat ingang is gericht ruimte beschikbaar voor vers en horeca vestigingen.

Objectinformatie

Huurprijs

Vanaf € 1.837,- per maand excl. btw.

Servicekosten

€ 50,- per m² per jaar excl. btw.

Promotiekosten

€ 24,42 per m² per jaar excl. btw.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Opleveringsdatum

In overleg doch per direct beschikbaar.

Betalingen

Per kwartaal vooruit.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, servicekosten 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

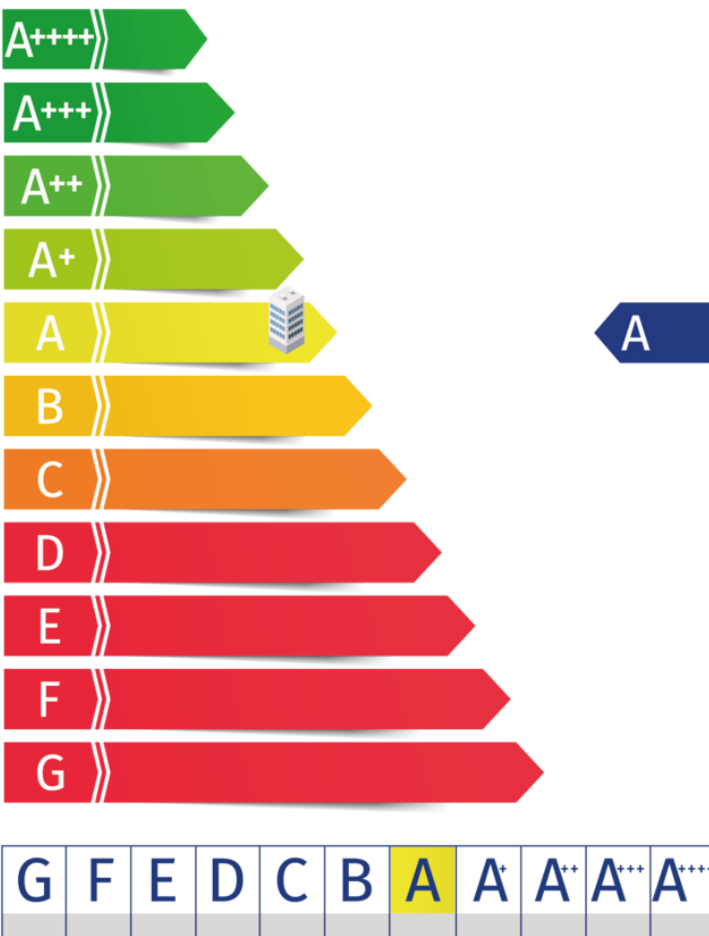
De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Energielabel

Meeste units zijn voorzien van label A.

Parkeerplaatsen

Niet van toepassing op gehuurde winkelruimte.



Indeling & huurprijzen

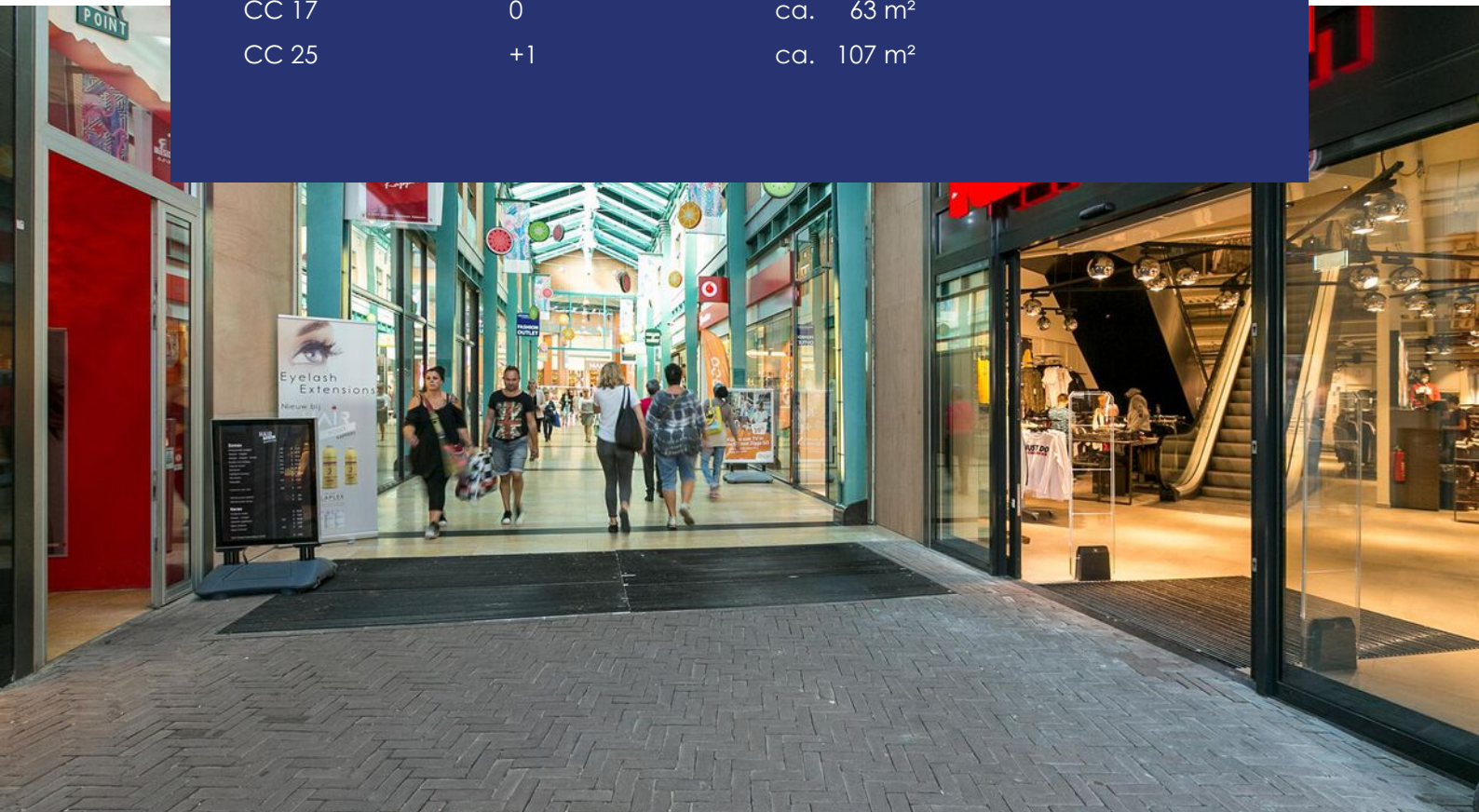
Winkelruimte

Diverse units van verschillende afmetingen beschikbaar. Overwogen per unit een unieke vorm waarbinnen opslagruimte aanwezig is of gerealiseerd kan worden. Bij sommige units is een separate dienstingang aanwezig.

Parkeren

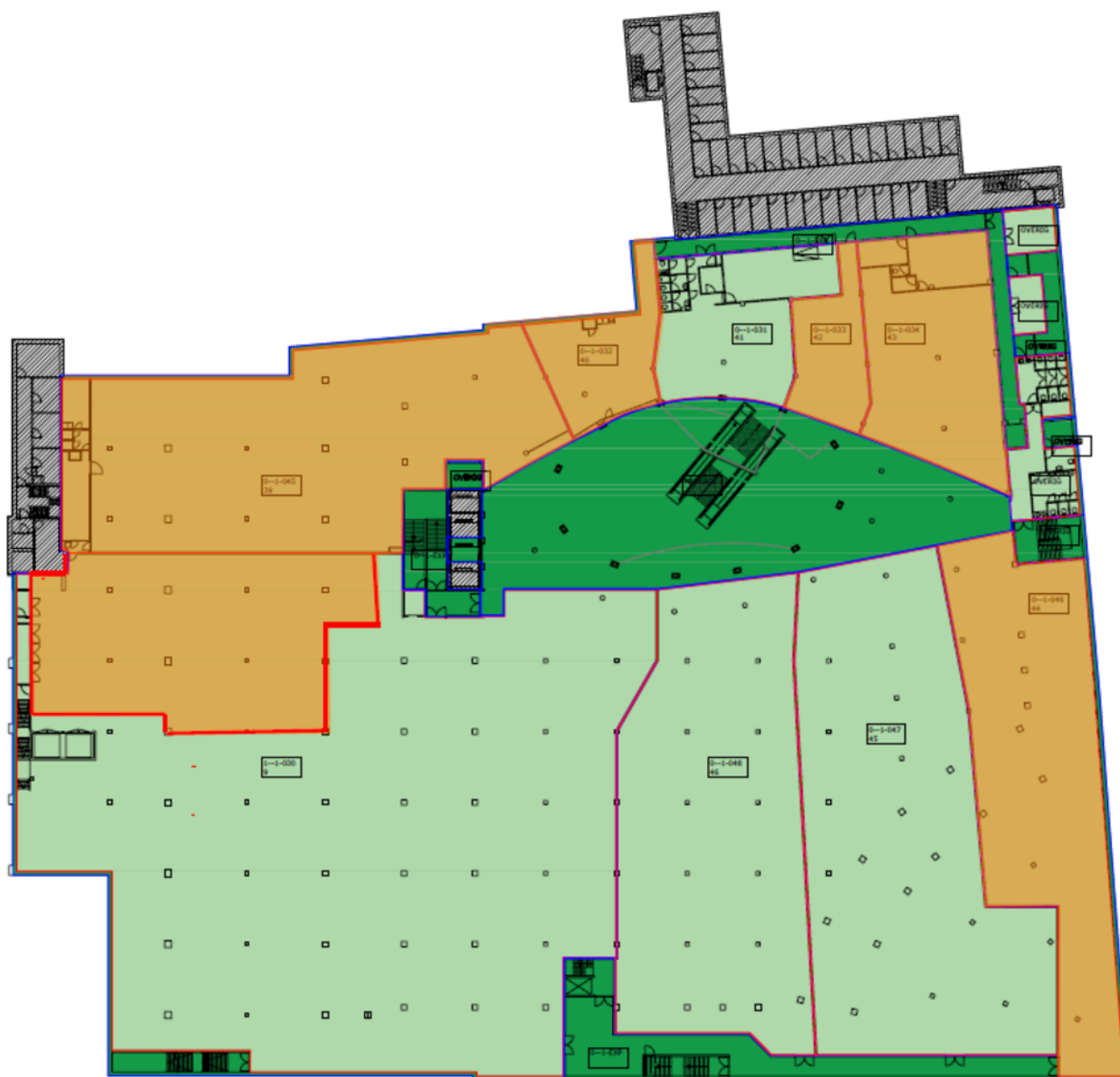
Direct aangrenzend het Corio Center bevindt zich een Q-park parkeergarage, alsmede diverse parkeergarages in de directe omgeving.

Unit	Verdieping	Metrage	Huurprijs
CC 39-40	-1	ca. 1.592 m ²	Op aanvraag
CC 42-43	-1	ca. 405 m ²	
CC 44	-1	ca. 779 m ²	
CC 21	0	ca. 71 m ²	
CC 14	0	ca. 318 m ²	
CC 33	0	ca. 212 m ²	
CC 16	0	ca. 327 m ²	
CC 17	0	ca. 63 m ²	
CC 25	+1	ca. 107 m ²	



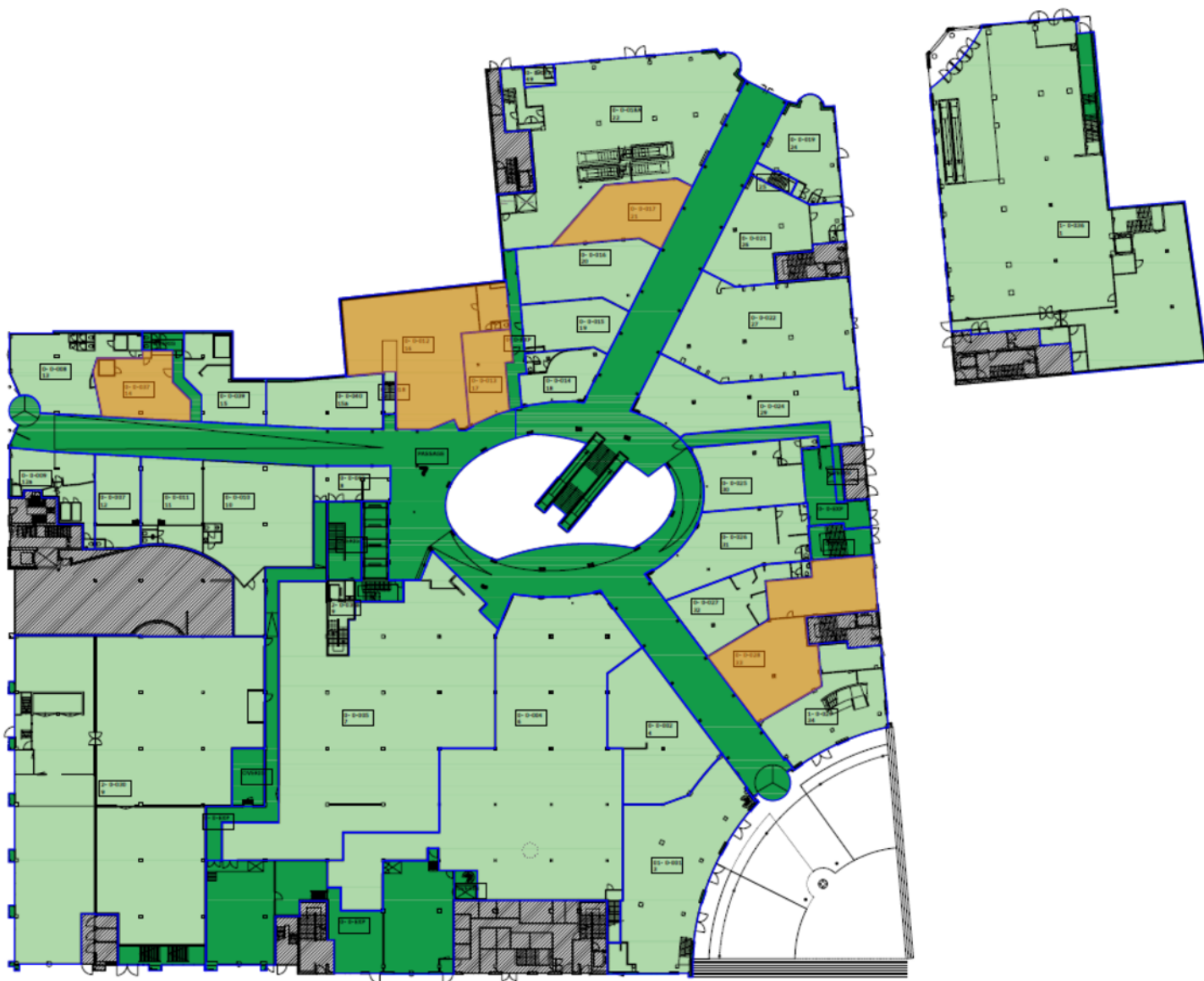
Plattegronden

Souterrain



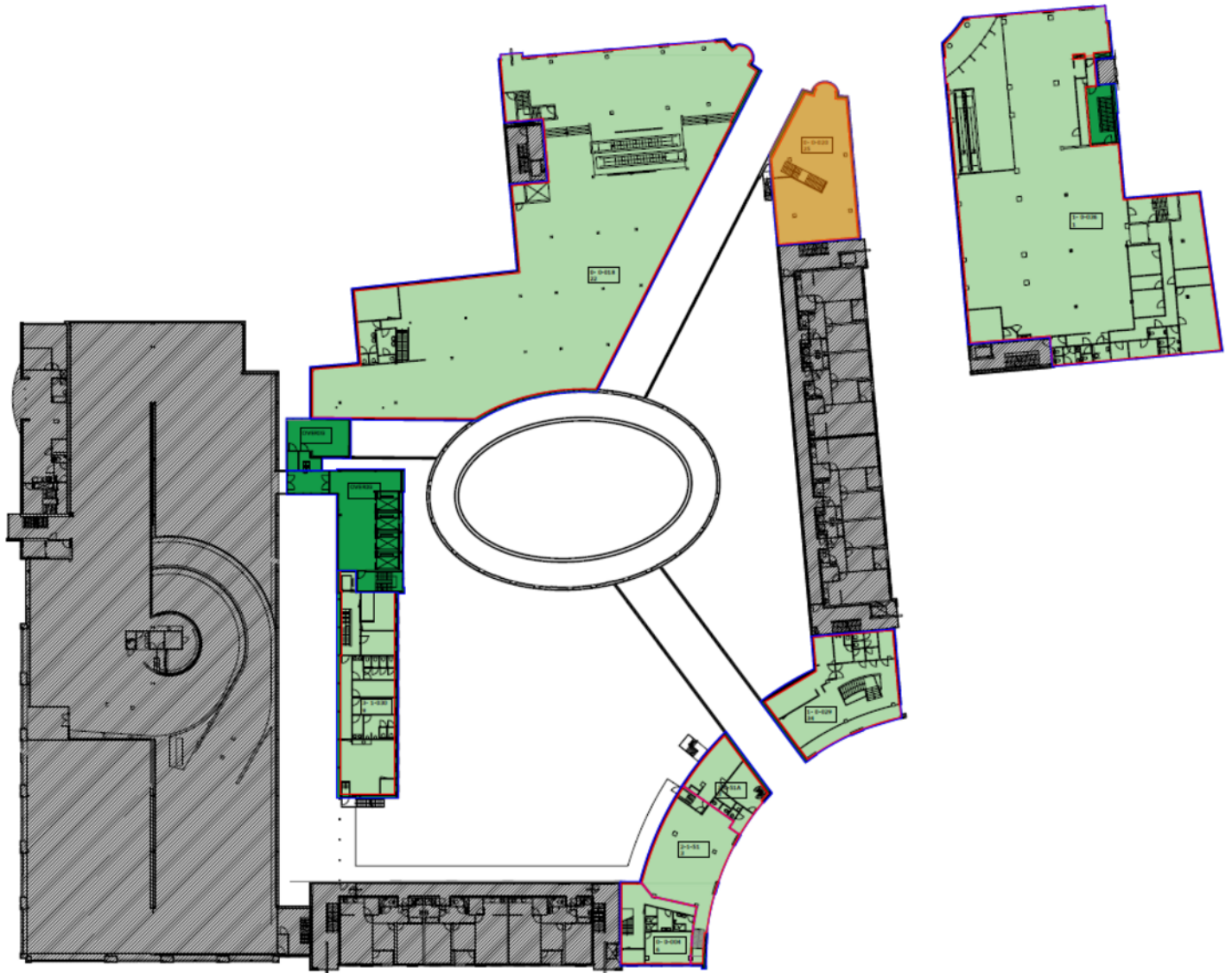
Plattegronden

Begane Grond



Plattegronden

Eerste verdieping



Kadaster

Kadastrale gemeente

Heerlen

Nummer

9313

Sectie

D


Appartementsindex

A1 (gedeeltelijk)

Kadastrale kaart

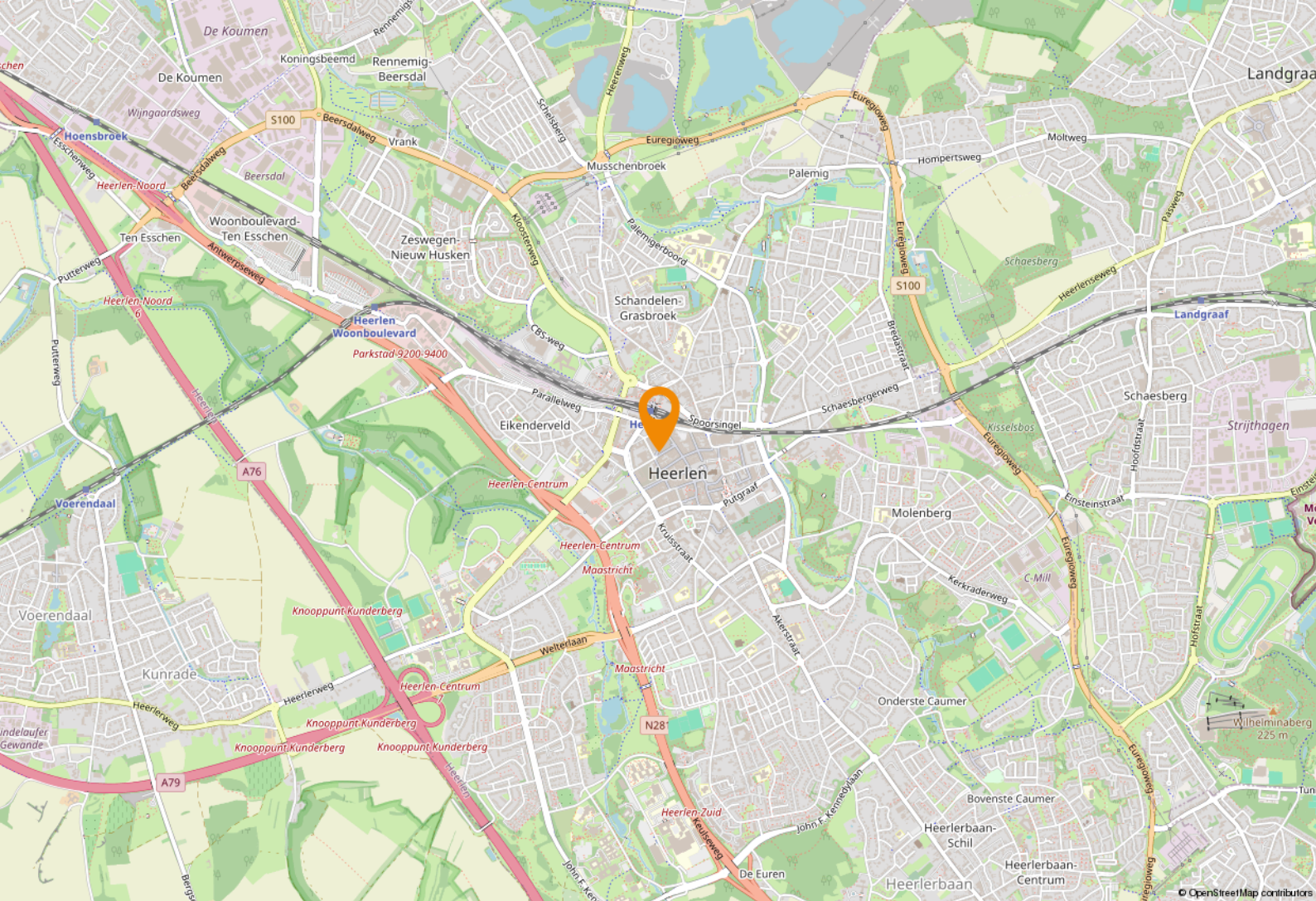
Uw referentie: BOG



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heerlen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 9302	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 november 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

Het winkelcentrum is prominent gelegen in het kernwinkelgebied van het Heerlense centrum. Het object is gelegen op A1 winkellocatie tussen de Saroleastraat en de Promenade en wordt verder omgeven door soortgelijke uitstekende winkelstand. De winkelstand in het Corio Center is zeer goed en divers. Van mode tot vers, van horeca tot dienstverlening, kortom het "Corio Center" voorziet in alle behoeften!

Met de komst van het "Maankwartier" heeft het gebied ene impuls kregen en staat het beter in verbinding met het Noordelijke deel van Heerlen. De binnenstad zelf zal op korte termijn een impuls krijgen door de transformatie van de Promenade en de aanstaande vestiging van een hogeschool in dit gebied.

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 december 2021. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrum'. Het winkelcentrum is daarmee geschikt voor vestiging van detailhandel, dienstverlening en horeca categorie 1. 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.



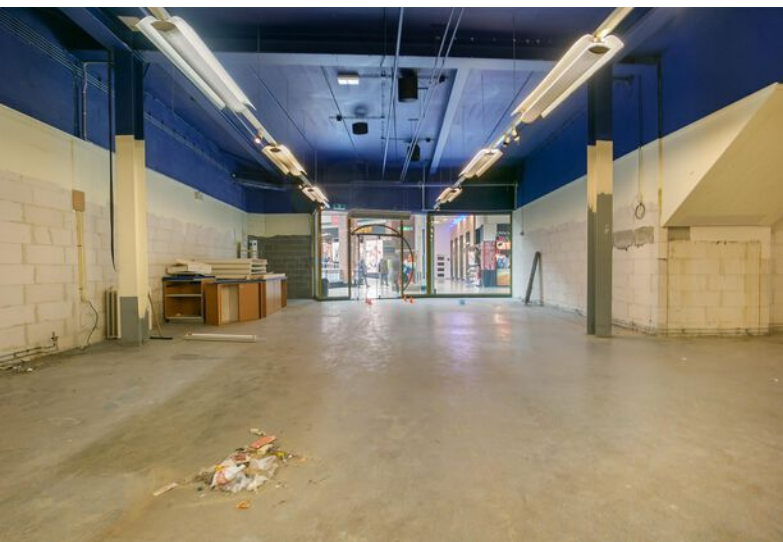
Heerlen bruist!

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!

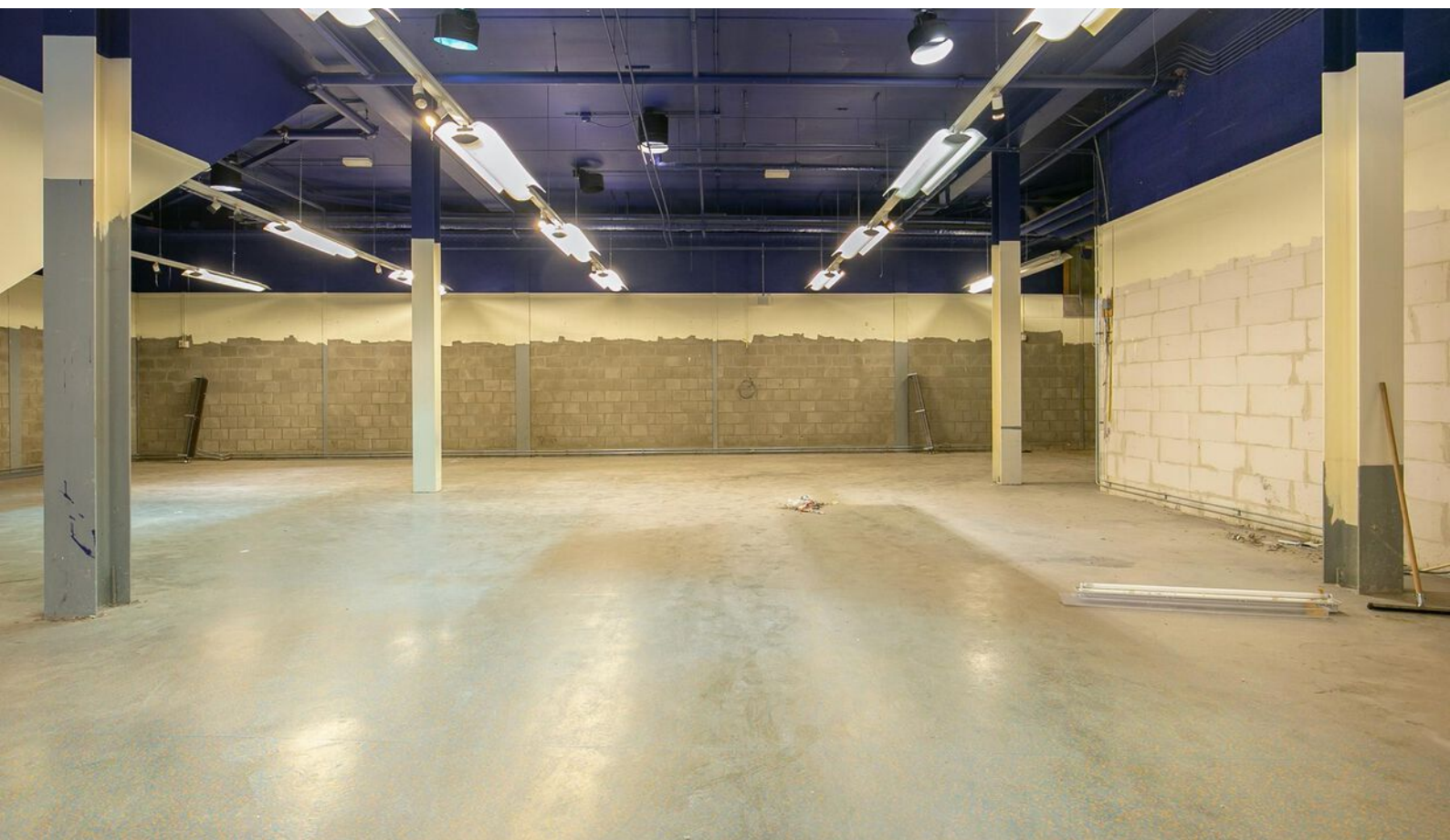




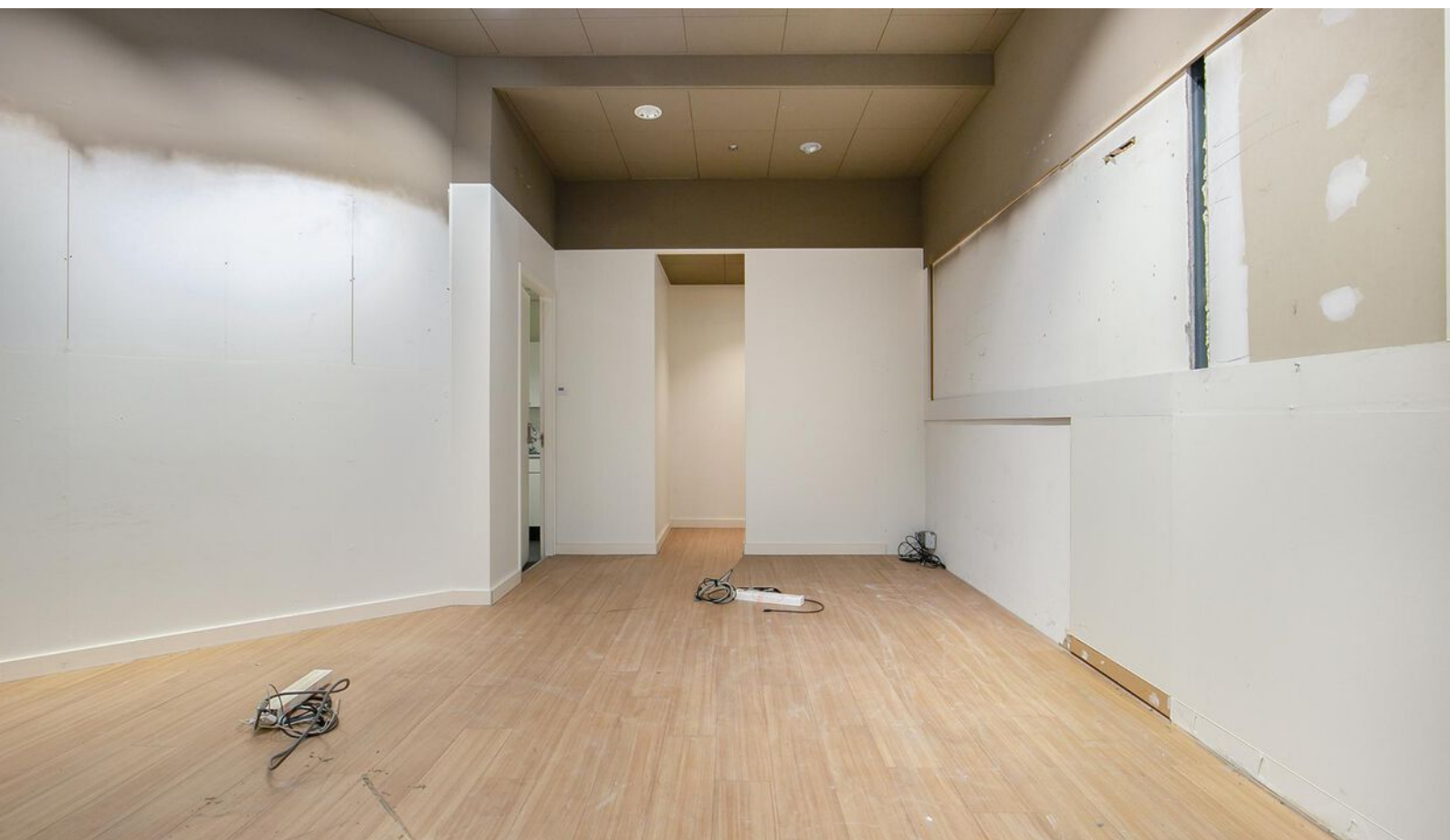




Courante units
in nette casco
plus staat.















Volledige renovatie is reeds gestart.



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 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