

Kantoren + wonen

Willemstraat 91-91 a-c , Heerlen



TE KOOP
€ 475.000,- k.k.

ca. 780 m²

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



Omschrijving

Algemeen

Het geheel behelst twee kantoorruimtes met twee bovengelegen appartementen aan de levendige Willemstraat in Heerlen. Met recht een verborgen parel te noemen met een geheel eigentijds interieur dat past bij het moderne werken van nu! De kantoren kunnen separaat verhuurd worden of geheel in eigen gebruik genomen worden. Verkoper heeft de kantoren in eigen gebruik en verhuurd de woonruimtes. De commerciële ruimte op de begane grond is in 2017 geheel gerenoveerd tot een hoogwaardig afwerkingsniveau en kan daarmee instapklaar genoemd worden. De commerciële ruimte op de verdieping is destijds tevens voorzien van een nieuw interieur zodat de beide ruimtes een geheel vormen. Deze verdieping kan nader aangepast worden afhankelijk van het beoogde doel van de ruimte. Van de woonruimtes is één thans verhuurd (niet weergegeven in deze uiting) en de ander gestript voor renovatie (weergegeven in deze uiting). Dit is een unieke kans voor uw nieuwe kantoorruimte met verhuurpotentie!

Voorzieningen

Kantoorruimte en woonruimtes zijn allen voorzien van aparte meterkasten t.a.v. elektra en gas. Kantoorruimte en woonruimtes hebben een gezamenlijke aansluiting voor water. Kantoorruimte en woonruimtes zijn allen voorzien van aparte cv-installaties.

Omschrijving (vervolg)

Huisnummer 91

Deze veelzijdige kantoorruimte heeft een eigen entree vanaf de straat en is verdeeld over de eerste en tweede verdieping. De ruimte is in totaal ca. 332 m² v.v.o groot en is thans door verkoper in gebruik als bijeenkomstruimte, vergaderruimte en kunstatelier met berging. Voorts is er op beide verdiepingen een toiletruimte aanwezig. De speelse indeling maakt dit tot een bijzonder object waarbij het gebruik naar eigen inzicht gewijzigd kan worden of onderdeel kan vormen van de andere kantoorruimte.

Huisnummer 91A

Deze fraaie kantoorruimte kent een eigen entree vanaf de straat en is geheel op de begane grond gelegen. De ruimte is in totaal ca. 302 m² v.v.o. waarvan het kantoordeel ca 205 m² groot is. Aan de achterzijde bevindt zich nog een opslagruimte (ca 97m²) en de parkeerplaatsen voor zes auto's. Het kantoorgedeelte is in 2017 geheel gerenoveerd tot een moderne en lichte ruimte met gebruik van hoogwaardige materialen. Er is ruimte voor ontvangst/receptie, bijeenkomst met twee spreekkamers en een open werkruimte. Voorts zijn er een pantry en twee toiletruimtes aanwezig.

Huisnummer 91B/C

De woonruimte op de verdiepingen is via een eigen entree te bereiken met een trapopgang met wasruimtes voor de separate appartementen. Het appartement op huisnummer 91B is ca. 73m² groot en is recent gestript met oog op renovatie voor de verhuur. Dit appartement voorziet in woonkamer, keuken, badkamer en twee slaapkamers. Daarnaast heeft deze een buitenruimte. Het appartement op huisnummer 91C is eveneens ca. 73m² groot en thans verhuurd tegen een huuropbrengst van € 6.444,- per jaar. Dit appartement voorziet in woonkamer, keuken, badkamer en twee slaapkamers.

Kenmerken

Vraagprijs

€ 475.000,- kosten koper.

Aanvaarding

In onderling overleg.

Zekerheidsstelling

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

Energielabel

91 Label D- Geldig t/m 13-03-2033

91A Label G Geldig t/m 13-03-2033

91B Label E Geldig t/m 13-03-2033

91C Label F Geldig t/m 13-03-2033

Koopovereenkomst

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Onderzoeksplicht

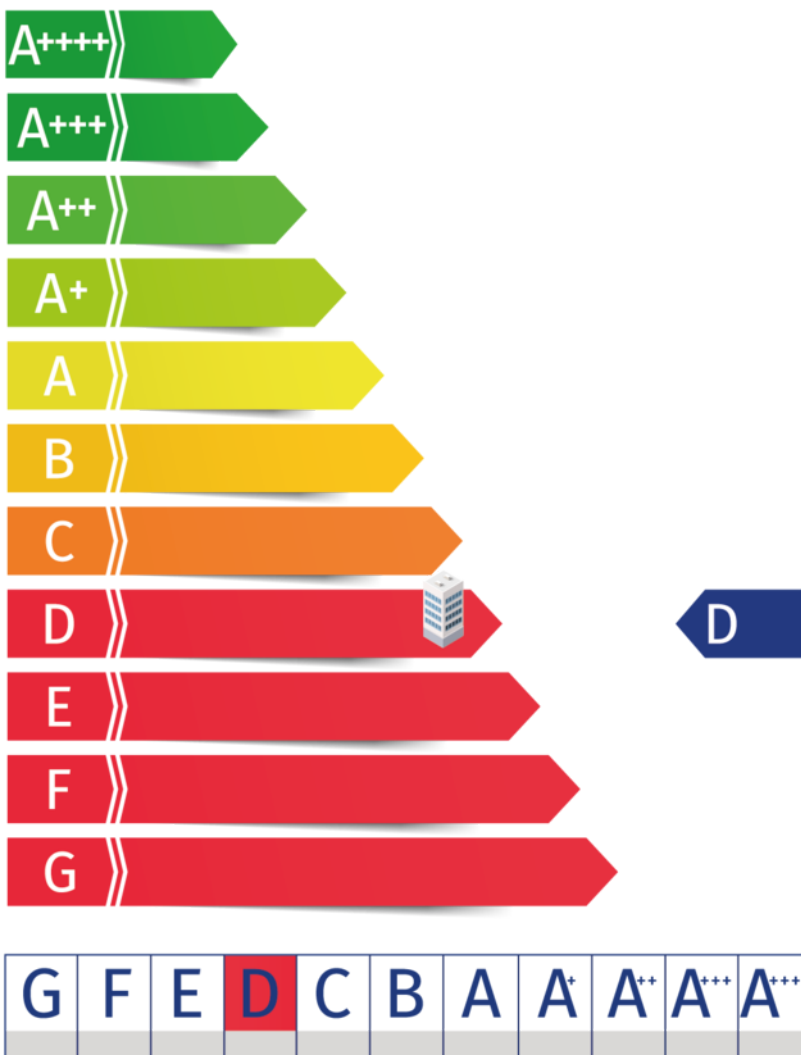
Koper is ten alle tijde gerechtigd voor eigen rekening eenbouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

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.

VvE informatie

N.v.t.



Indeling

Kantoorruimte

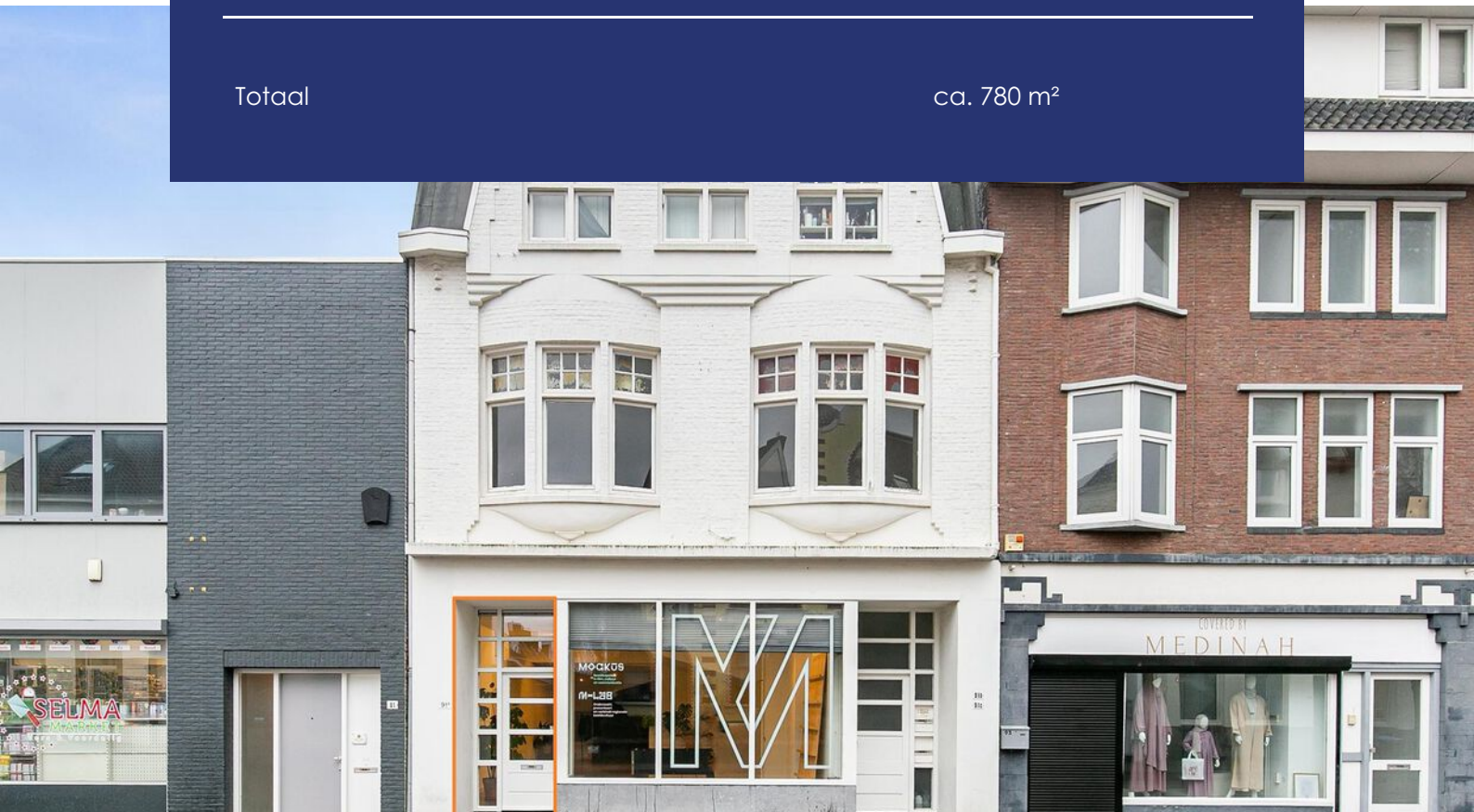
Tweetal instapklare kantoorruimtes, beiden kennen een grotendeels open vloerstructuur voor gezamenlijk werken.

Er zijn daarnaast ook enkele separate kamers aanwezig.

Parkeren

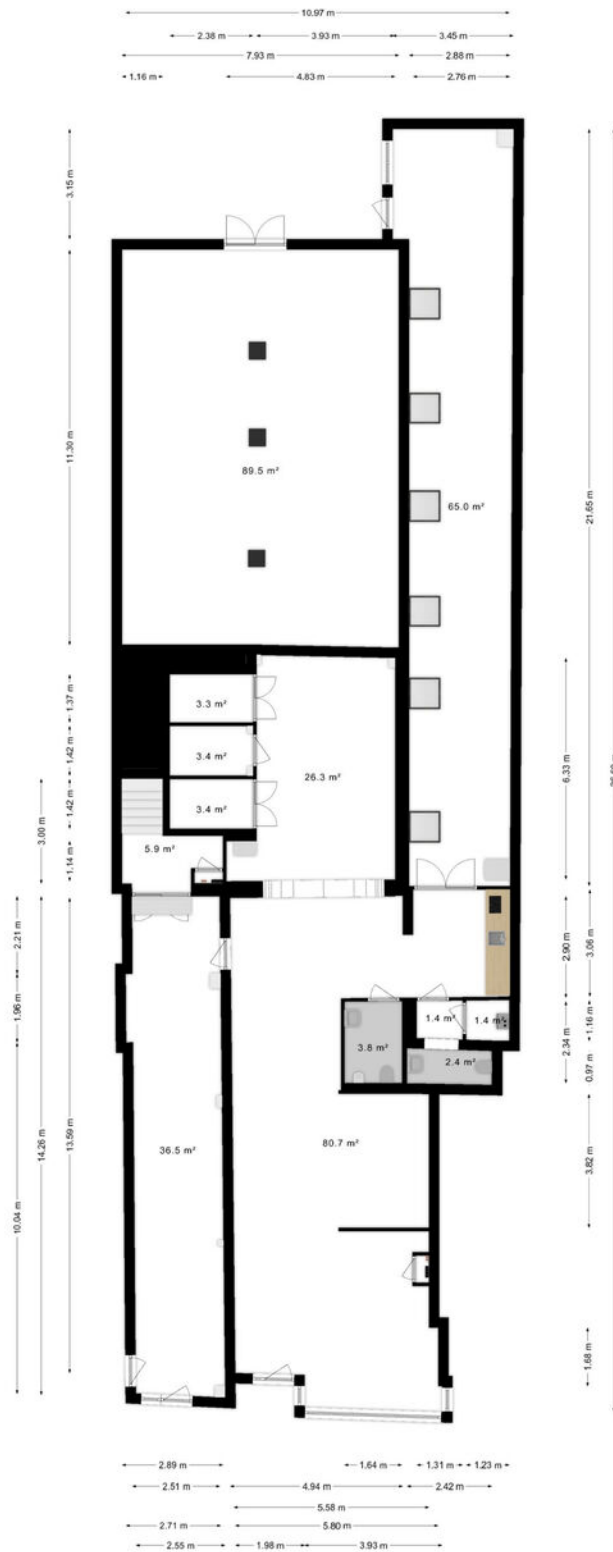
Parkeren voor ca. 6 auto's op eigen terrein mogelijk aan de achterzijde. Daarnaast is parkeren aan de Willemstraat (betaald) mogelijk.

Huisnummer	Type	Metrage
91	Kantoorruimte	ca. 332 m ²
91 A	Kantoorruimte	ca. 302 m ²
91 B	Appartement	ca. 73 m ²
91 C	Appartement	ca. 73 m ²
Totaal		ca. 780 m ²



Plattegronden

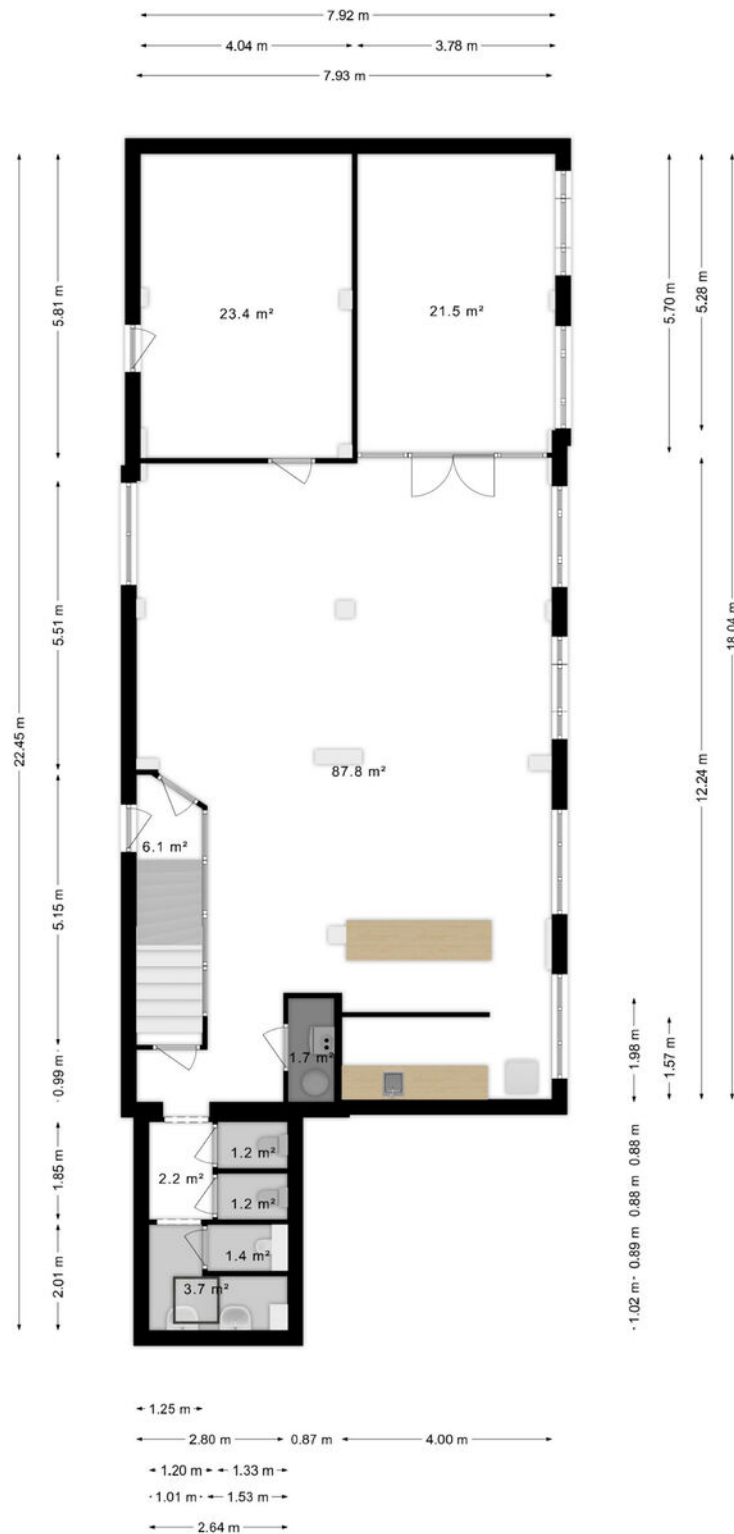
Willemstraat 91 A, kantoorruimte begane grond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.323.5 vierkante meters (let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Plattegronden

Willemstraat 91, kantoorruimte verdieping 1



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.150 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Plattegronden

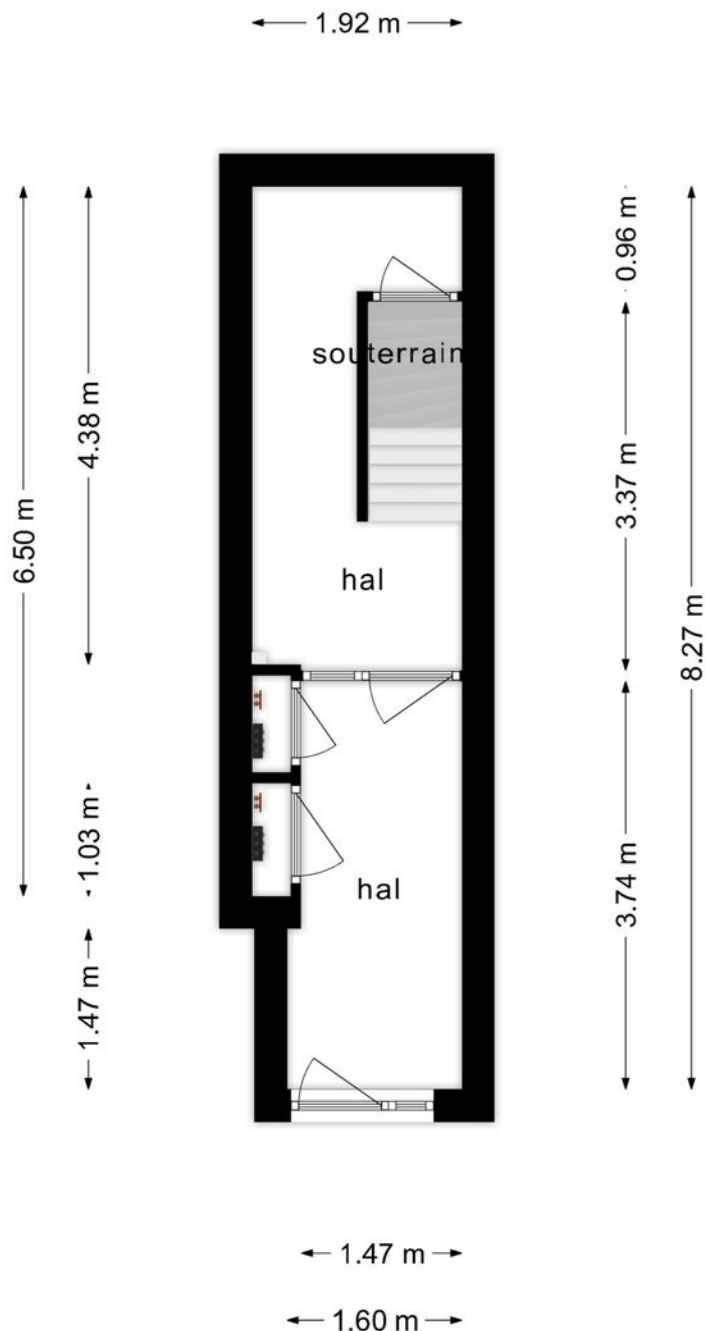
Willemstraat 91, kantoorruimte, verdieping 2



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.147 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Plattegronden

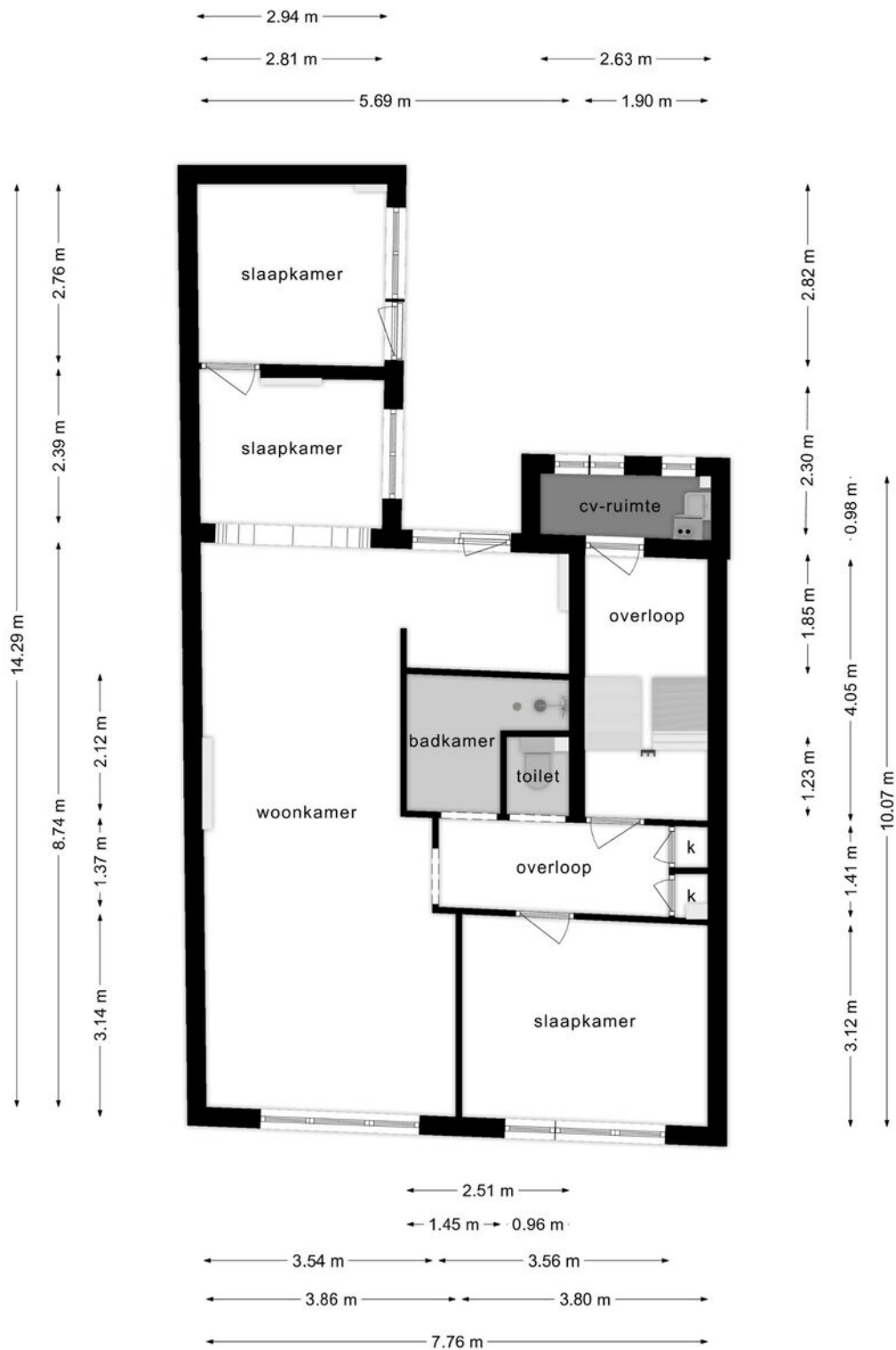
Willemstraat 91b/c, woonruimte, entree begane grond



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

Plattegronden

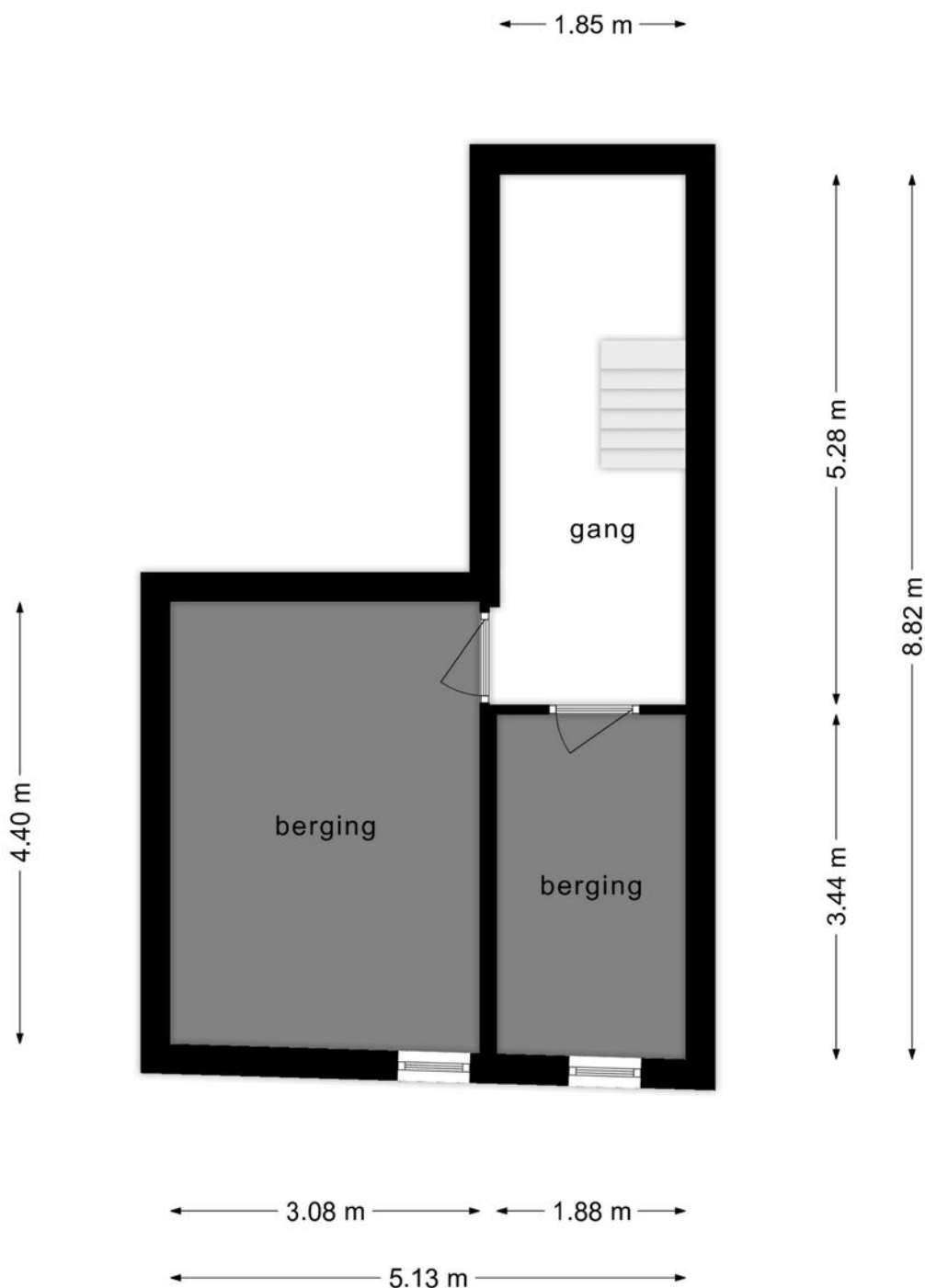
Willemstraat 91b, woonruimte, verdieping 1



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

Plattegronden

Willemstraat 91b/c, souterrain



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

Kadaster

Kadastrale gemeente

Heerlen

Nummer

8413 + 7469

Sectie

D


Perceelgrootte

547 + 66 m²

Kadastrale kaart

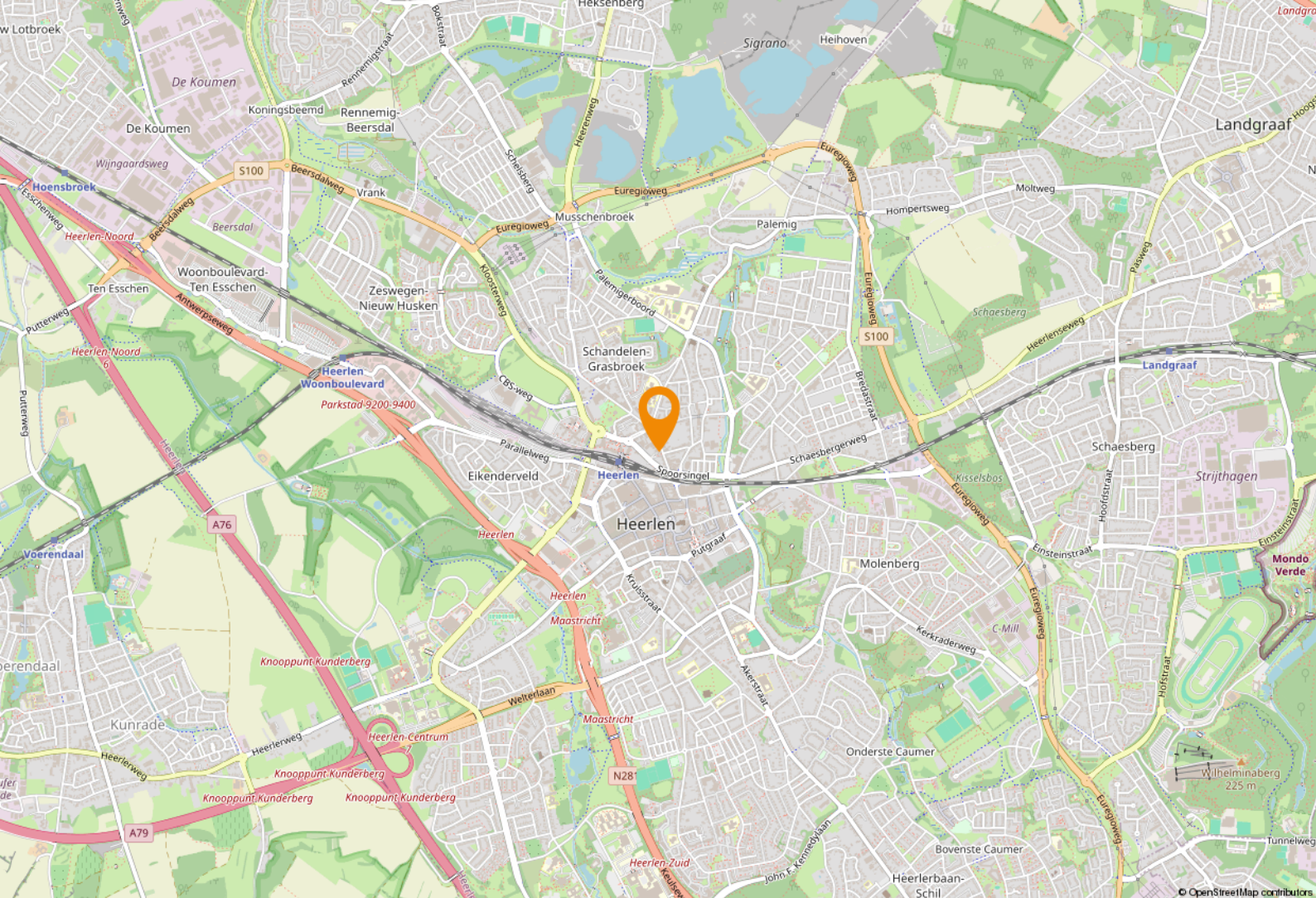
Uw referentie: BOG



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 7469	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 december 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 en bereikbaarheid

De Willemstraat kent door de verscheidenheid aan winkels, bedrijven, kantoren en horeca aldaar gevestigd een geheel eigen karakter met dito aantrekkingskracht. Het is een bestemming op zich. De directe omgeving van het pand wordt anderzijds gekenmerkt door het prestigieuze Maankwartier, dat het gebied een enorme positieve boost heeft gegeven de afgelopen jaren. Voorts zal het 'Nationaal Programma Heerlen Noord' met geplande revitalisatie in wonen, werken en recreëren een verdere impuls geven aan deze locatie. Hiertoe is aan de achterzijde openbare ruimte gemaakt dat voorlopig dienst zal doen als park. Ten slotte ligt de Willemstraat op steenworp afstand van de binnenstad van Heerlen, die voorziet in een breed scala aan voorzieningen en faciliteiten, variërend van retail tot horeca, bioscopen, theater, musea, leisure, kantoren, enz.

Het pand is zowel per auto alsook per openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. De op- en afrit van en naar de N281 ligt op minder dan vijf minuten rijden verwijderd. Deze weg staat in directe verbinding met de Ringweg Parkstad en de snelwegen richting Aken, Maastricht, Antwerpen en Eindhoven. Het centrale bus- en treinstation van Heerlen (ca. 88.000 inwoners) en de regio Parkstad (ca. 250.000 inwoners) vrijwel voor de deur van het pand gelegen is.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Heerlen - Stad Noord', vastgesteld op 29-09-2015. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Gemend 3' met aanvullen functieaanduiding 'Detailhandel'. 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

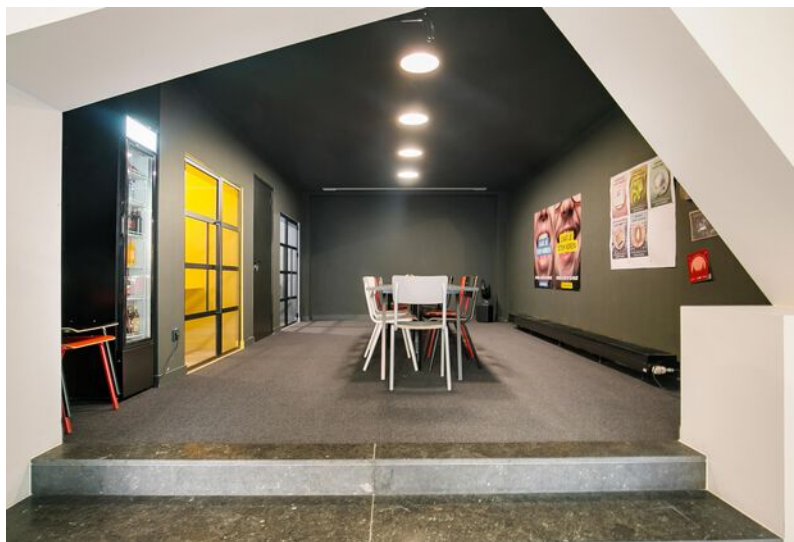
Parkstad Limburg

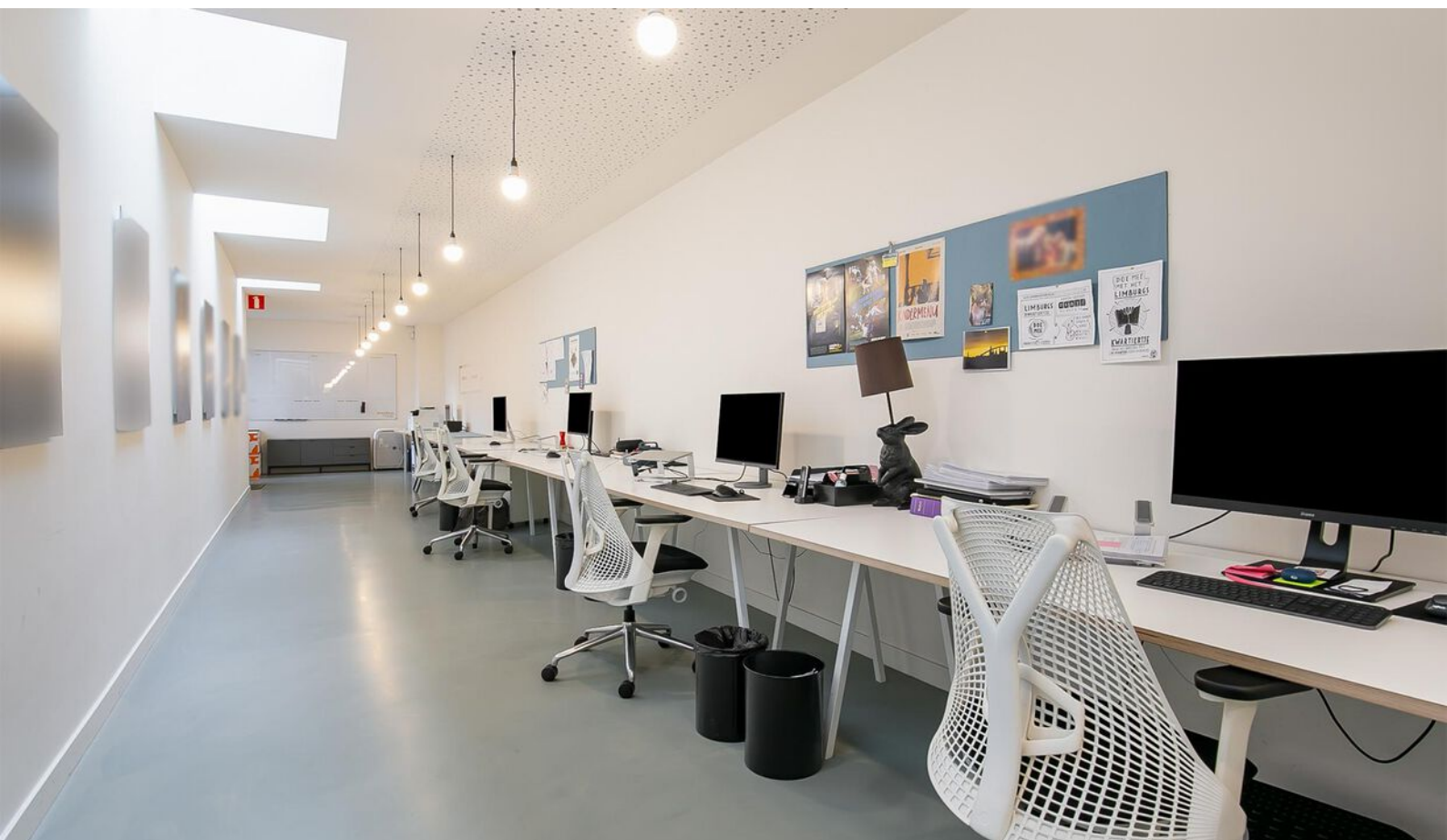
Het object is gelegen in de regio 'Parkstad Limburg', deze veelzijdige en deels verstedelijkte regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. Samen met Nederland betreft het een ruim 800.000 inwoners tellend verzorgingsgebied.

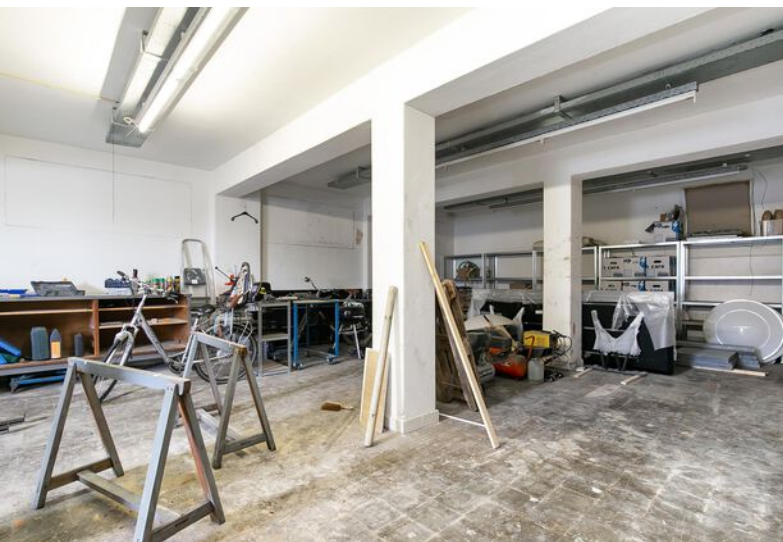
In Parkstad werken 106.000 mensen bij bijna 15.000 bedrijven en instellingen. Speerpunten zijn nieuwe energie, toerisme/recreatie, zorg, financieel-administratieve dienstverlening en de ontwikkeling van een overall Retail centrum. Bovendien is de Retail sector goed voor een bestedingsoverschot in deze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

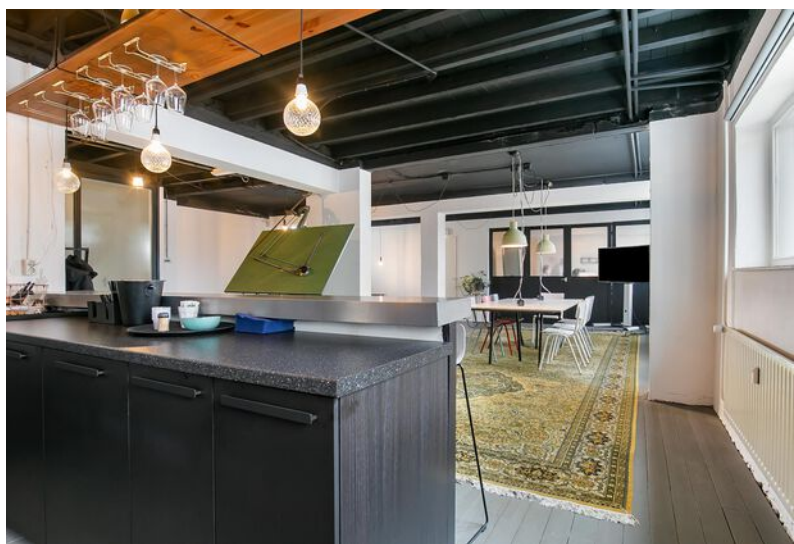
Parkstad beschikt over een sterk cluster aan bedrijven en instellingen in de financieel-administratieve sector. Ruim 16.000 mensen werken bij organisaties als APG, AZL, Loyalis, Obvion, CBS, Belastingdienst, UWV en diverse banken en accountantskantoren.

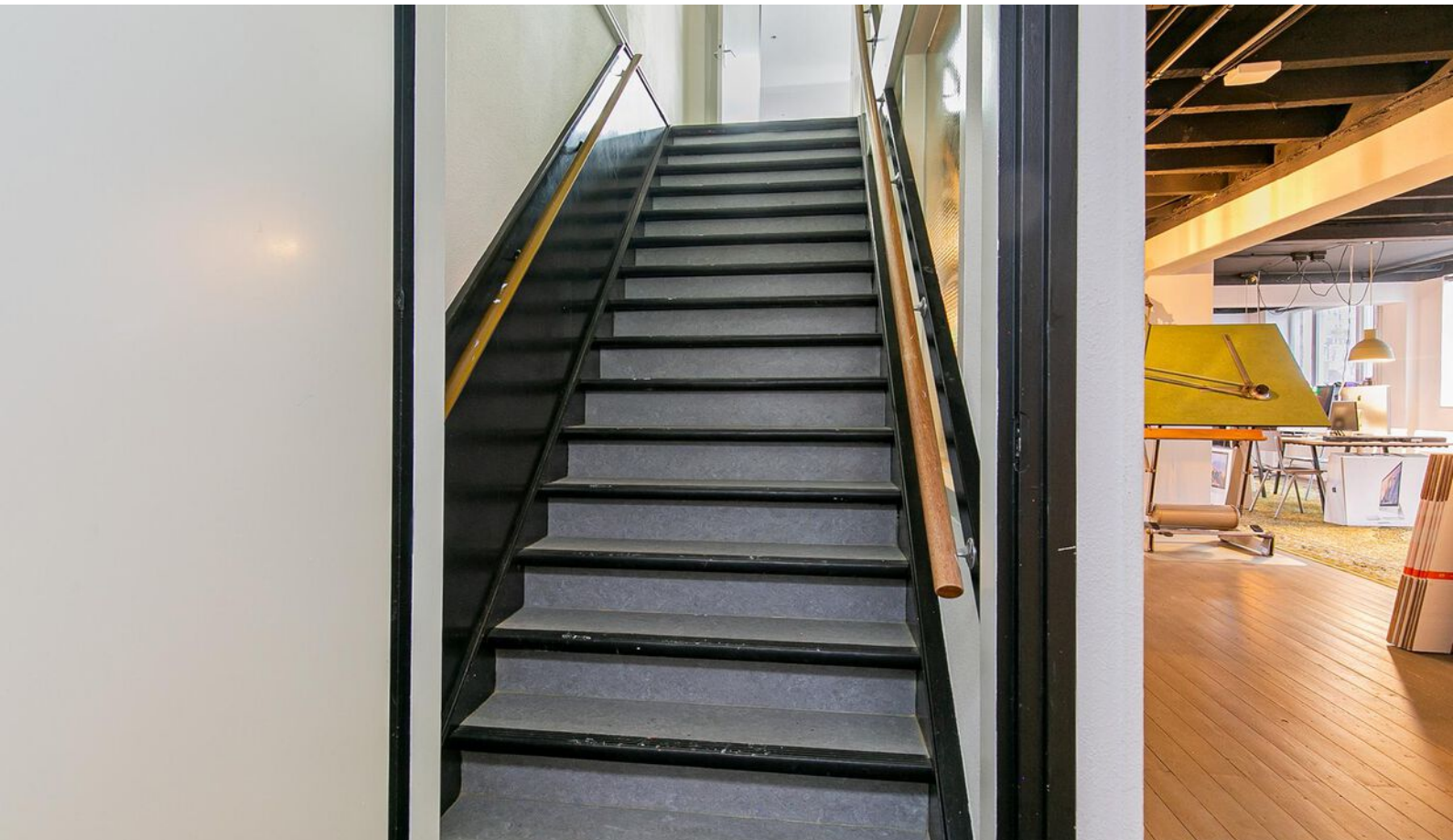
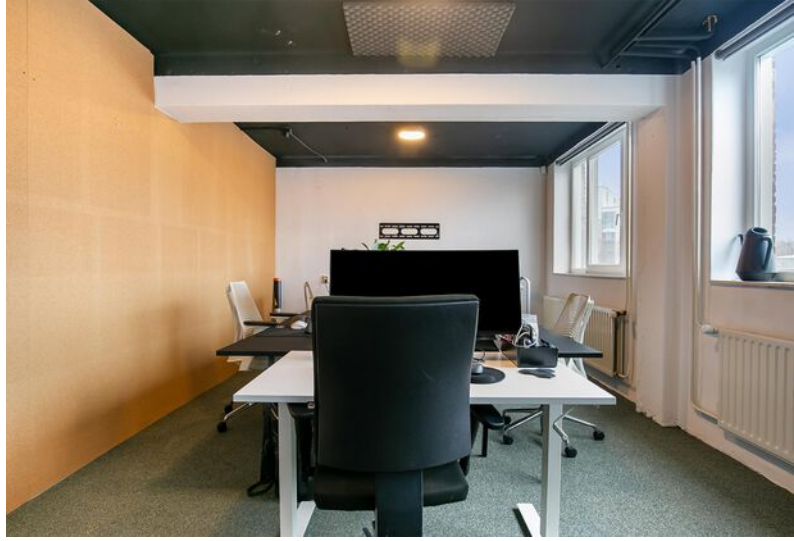




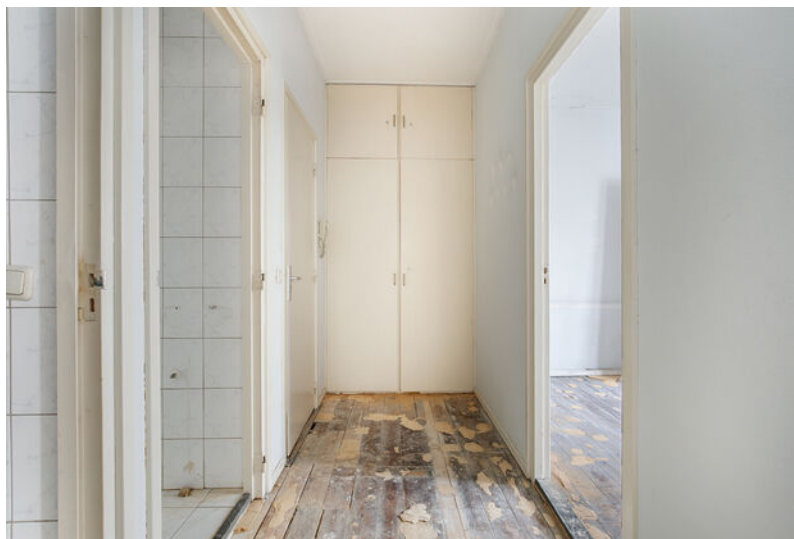
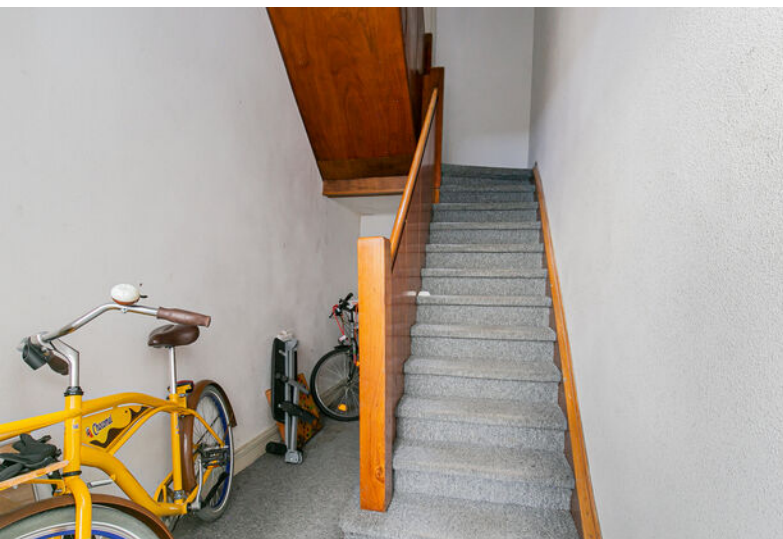
















Even voorstellen

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