

Bedrijfsruimtes

Houserveld 11 en 13 te Brunssum



**TE HUUR - € 1.595,-/mnd. per unit**  
TE KOOP - Prijs op aanvraag

Ca. 237 m<sup>2</sup> (waarvan 121 m<sup>2</sup> b.g.g.) per unit

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



# Omschrijving

## Algemeen

Nieuwbouw instapklare bedrijfsunits gelegen aan het 'Houserveld' te Brunssum. Het betreft een goed bereikbare zichtlocatie aan de Schinvelderstraat/N274 met aansluiting op de N300 in de richtingen Landgraaf/Kerkrade en Sittard/Geleen. De units worden zowel te huur als te koop aangeboden en kennen een courant metrage (ca. 121 m<sup>2</sup> begane grond en ca. 116 m<sup>2</sup> verdiepingsvloer). Zowel van buiten als van binnen hebben de ruimtes een representatieve uitstraling. Het betreft een ideaal object voor de huisvesting van uw bedrijf (huur of koop) óf als belegging. Laatstgenoemde in verband met de gunstige huurprijs/koopprijs verhouding.

## Voorzieningen

- Toilet en keukenblok;
- Overheaddeur elektrisch te bedienen;
- LED verlichting;
- Diverse elektrapunten;
- Dakraam;
- Meterkast met verdeelkast, elektra (3x25A), water en glasvezel;
- Afgewerkte betonvloer begane grond;
- Voorbereiding voor plaatsing van zonnepanelen en warmtepomp;
- Vloer-, gevel- en dakisolatie en HR++ beglazing.

# Objectinformatie

## Huurprijs

€ 1.595,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## Koopprijs

Op aanvraag.

## Zekerheidsstelling

Bij huur: bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.

Bij koop: bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

## Parkeren

Voldoende parkeergelegenheid beschikbaar op eigen terrein.

## Overeenkomst

Huurovereenkomst volgens model ROZ.  
Koopovereenkomst volgens model NVM.

## Opleveringsniveau

Huur: in de huidige staat.

Koop: 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.

## Onderzoeksplicht (bij koop)

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.

## VVE (bij koop)

Het object maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren. De VvE heeft als doel het beheer van het gebouw en het behartigen van gezamenlijke belangen. De VvE bijdrage bedraagt momenteel € 136,63 per maand.

# Indeling

## Bedrijfsruimte

Binnen het bedrijfsverzamelgebouw zijn de courante bedrijfsunits Houserveld 11 en 13 voor de verhuur en verkoop beschikbaar.

Net als alle units binnen het complex beschikken ook deze beide units over een begane grond- en verdiepingvloer.

## Parkeren

Op eigen terrein zijn er voldoende parkeerplaatsen gelegen rondom het complex.

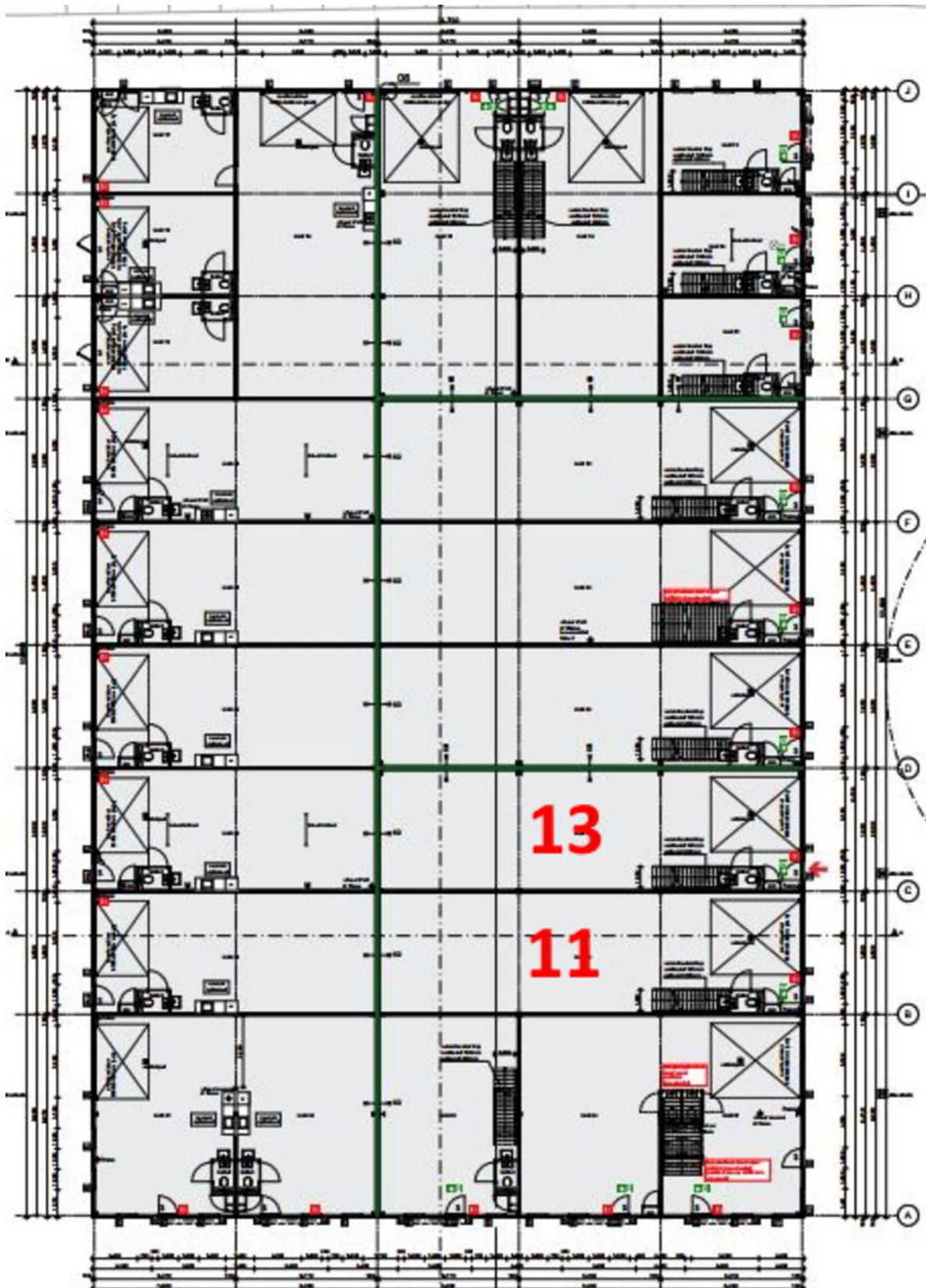
Huisnr.	Metrage BGG	Metrage verdieping	Metrage totaal
11	ca. 121 m <sup>2</sup>	ca. 116 m <sup>2</sup>	ca. 237 m <sup>2</sup>
13	ca. 121 m <sup>2</sup>	ca. 116 m <sup>2</sup>	ca. 237 m <sup>2</sup>





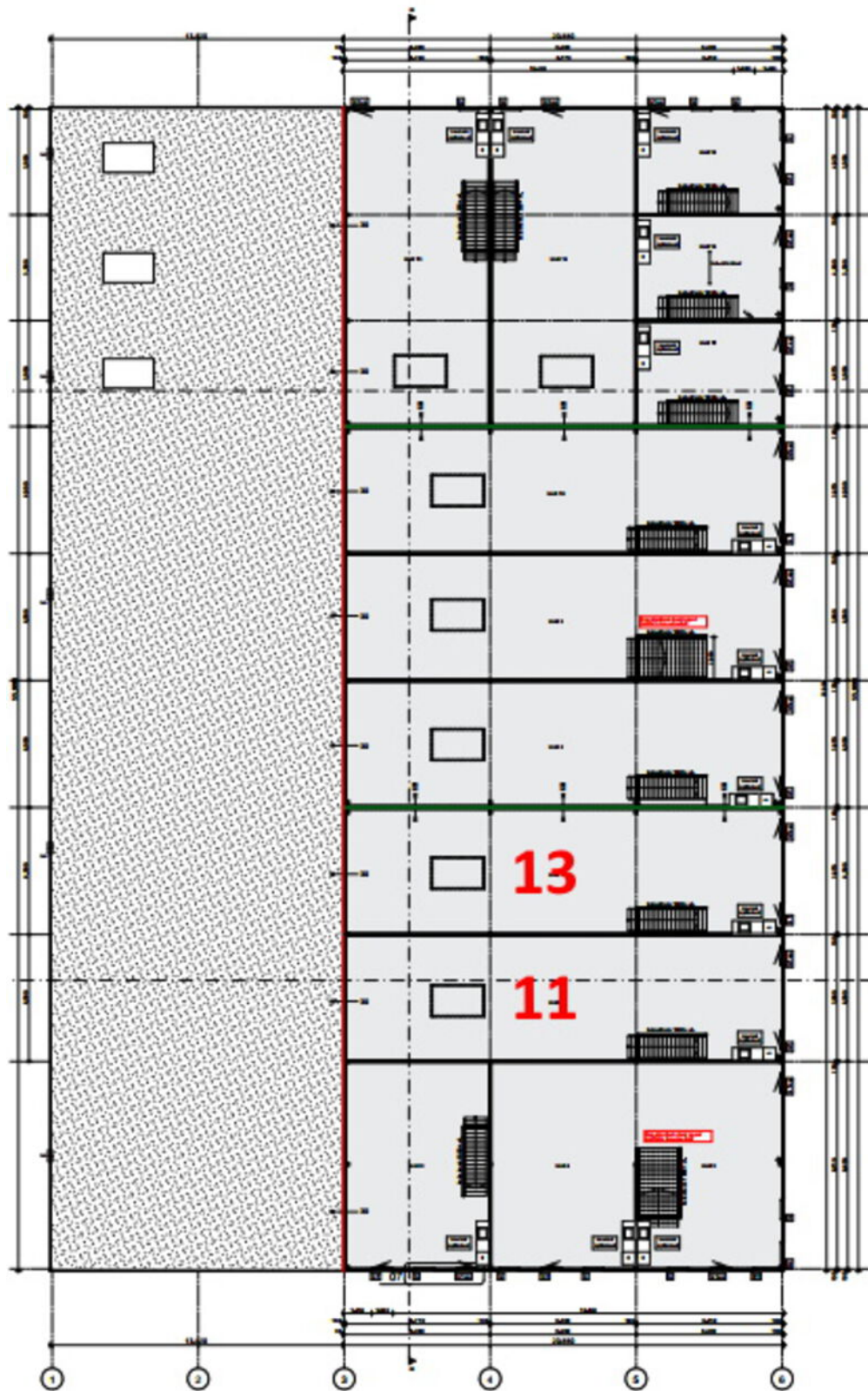
# Plattegronden

Begane grond



# Plattegronden

Verdieping



# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Brunssum

## Nummer

7388

## Sectie

A


## Appartementsindexnummers

A6 en A7

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG

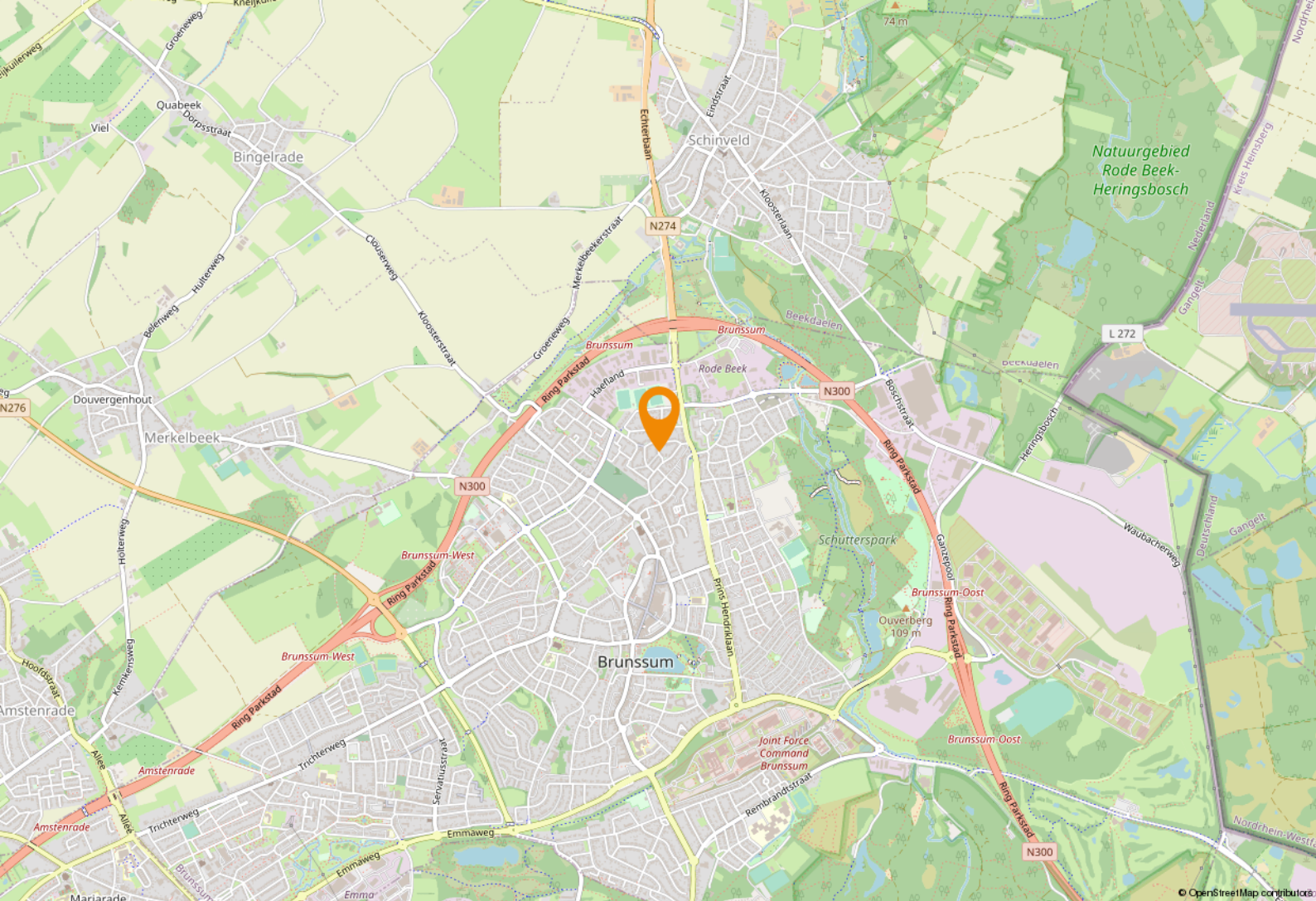


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Brunssum	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7383	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 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 en bereikbaarheid

Bedrijfsverzamelgebouw aan de Schinvelderstraat op steenworp afstand van het knooppunt N274/N300. Vanuit deze provinciale wegen zijn de tot Parkstad behorende steden en dorpen snel en makkelijk bereikbaar. De N300 vindt bovendien aansluiting op de A76 richting Geleen en Heerlen/Duitsland.

## Bestemmingsplan

Bedrijvigheid in milieucategorie 2 t/m 3.1, geschikt voor diverse doeleinden. U dient zelf bij de gemeente Brunssum te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan (Haefland Rode Beek).



## Gemeente Brunssum

Brunssum is gelegen in het zuidoosten van Limburg en telt circa 28.000 inwoners en maakt deel uit van Parkstad Limburg. Een omgeving omringt met veel natuur. De Brunssumerheide, het Vijverpark, het Schutterspark en het blote voetenpad zijn het ideale uitstapje voor een heerlijk dagje in de buiten lucht.



## Economie

Voor een veelzijdig winkelaanbod kun je terecht in het centrum van de stad, alsmede bij een van de wijkwinkelcentra.

Bovendien is het hoofdkwartier van de NAVO in Brunssum gevestigd. Op economisch vlak van groot belang voor deze regio. De internationale gemeenschap telt meer dan 4.000 mensen.







# Parkstad Limburg

## Parkstad Limburg

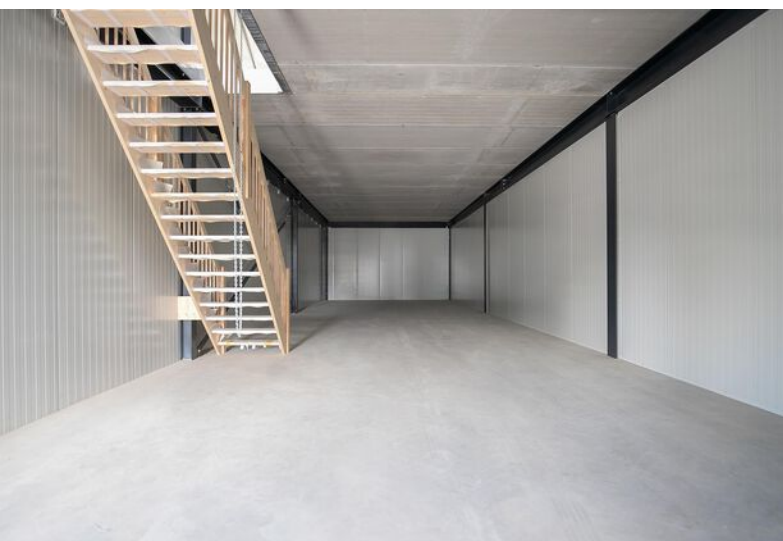
Het object is gelegen in de regio 'Parkstad Limburg', deze veelzijdige en deels verstedelijkte regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. Samen met Nederland betreft het een ruim 800.000 inwoners tellend verzorgingsgebied.

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](http://boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Sittard**

Wilhelminastraat 9A  
6131 KK Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@boek-offermans.nl](mailto:valkenburg@boek-offermans.nl)