

Kantoor

Euterpelaan 10 - Heerlen (begane grond)



**TE KOOP / TE HUUR**

€ 149.500,- k.k. / Huurprijs op aanvraag

ca. 100 m<sup>2</sup>

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

In hartje centrum mogen wij deze kantoorruimte op de begane grond ter grootte van ca. 100 m<sup>2</sup> aanbieden. Het geheel is zowel te koop als te huur. Aan de achterzijde van het object bevindt zich een eigen parkeerterrein welke middels slagboom is afgesloten. Parkeerplaatsen zijn tegen meerprijs separaat te huur.

Vanuit een nette centrale hal, welke gedeeld wordt met de bewoners van de bovengelegen appartementen, is de kantoorruimte bereikbaar. De kantoorruimte is courant van indeling, bestaande uit een centrale ruimte die toegang geeft tot verschillende kantoor kamers. Buitenruimte is aanwezig in de vorm van een balkon.

Het object is centraal gelegen tegenover winkelcentrum 'Het Loon'. Het pand is zowel per eigen vervoer als per openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Het busstation en treinstation liggen op enkele minuten lopen.

## Voorzieningen (o.a.)

- Vloer-, wand- en plafondbewerking inclusief verlichting;
- Kamerindeling;
- Pantry met o.a. close-in boiler;
- Toilet.

# Kenmerken

## Koopprijs

€ 149.500,- k.k.

## Huurprijs

Op aanvraag.

## Servicekosten (bij huur)

In overleg.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar.

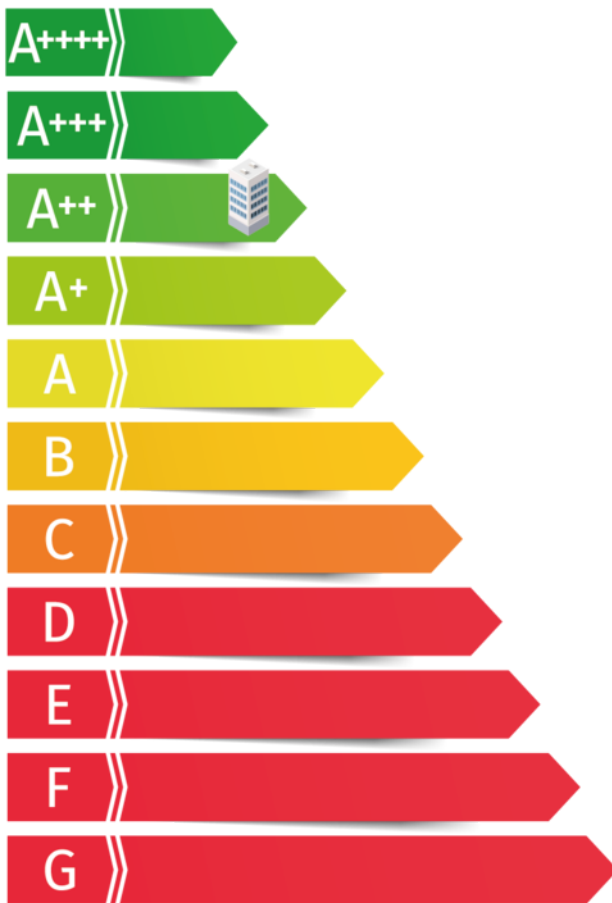
## Zekerheidsstelling

Bij huur: waarborgsom/bankgarantie van 3 maanden bruto betalingsverplichting (huur en BTW).

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

## Energielabel

A++ (voorlopig label).



## 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

Huur: in de huidige staat waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

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, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

## VvE bijdrage (bij koop)

€ 358,40 per maand.





# Indeling

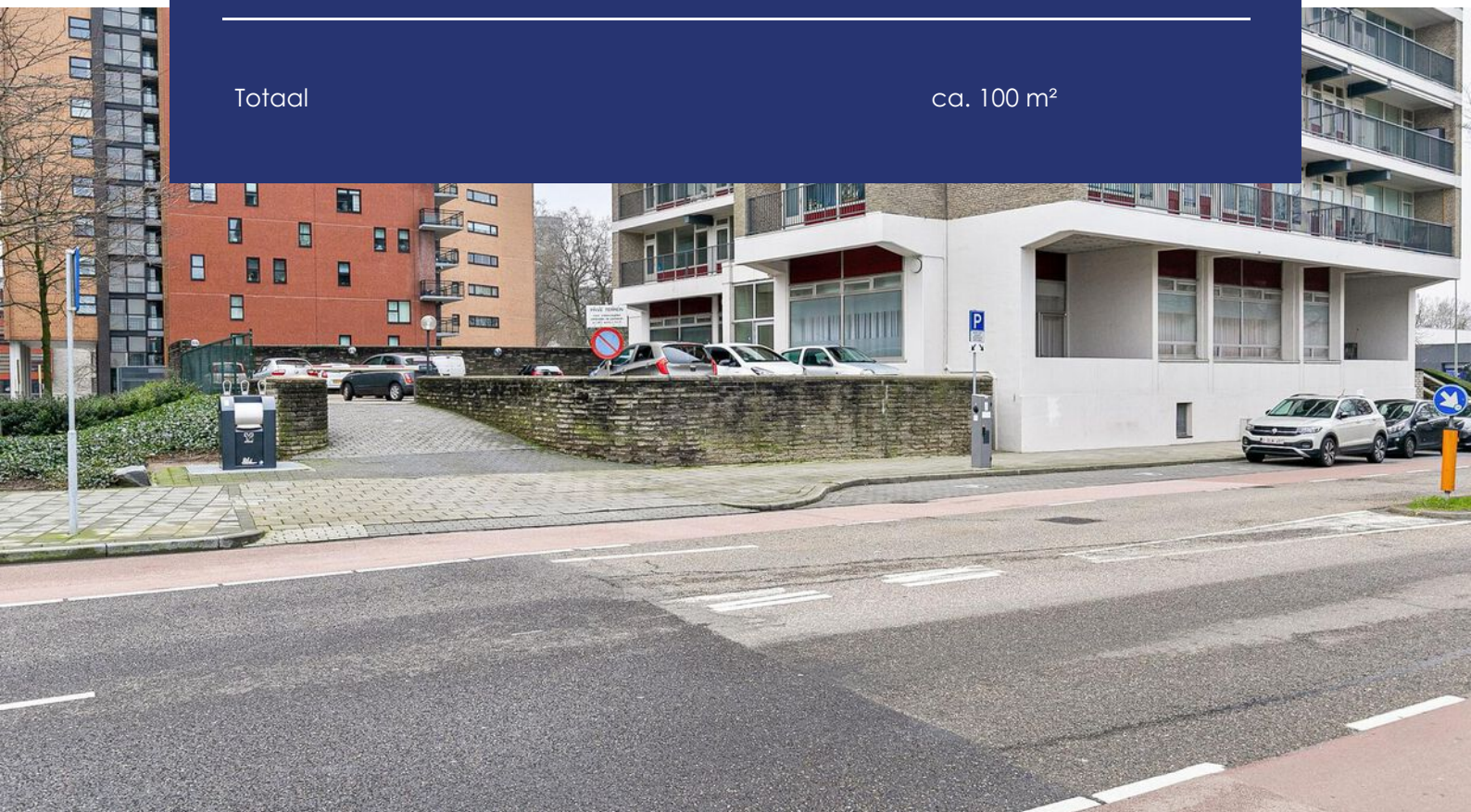
## Kantoorruimte

De kantoorruimte is courant van indeling, bestaande uit een centrale ruimte die toegang geeft tot verschillende kantoor kamers. Buitenruimte is aanwezig in de vorm van een balkon.

## Parkeren

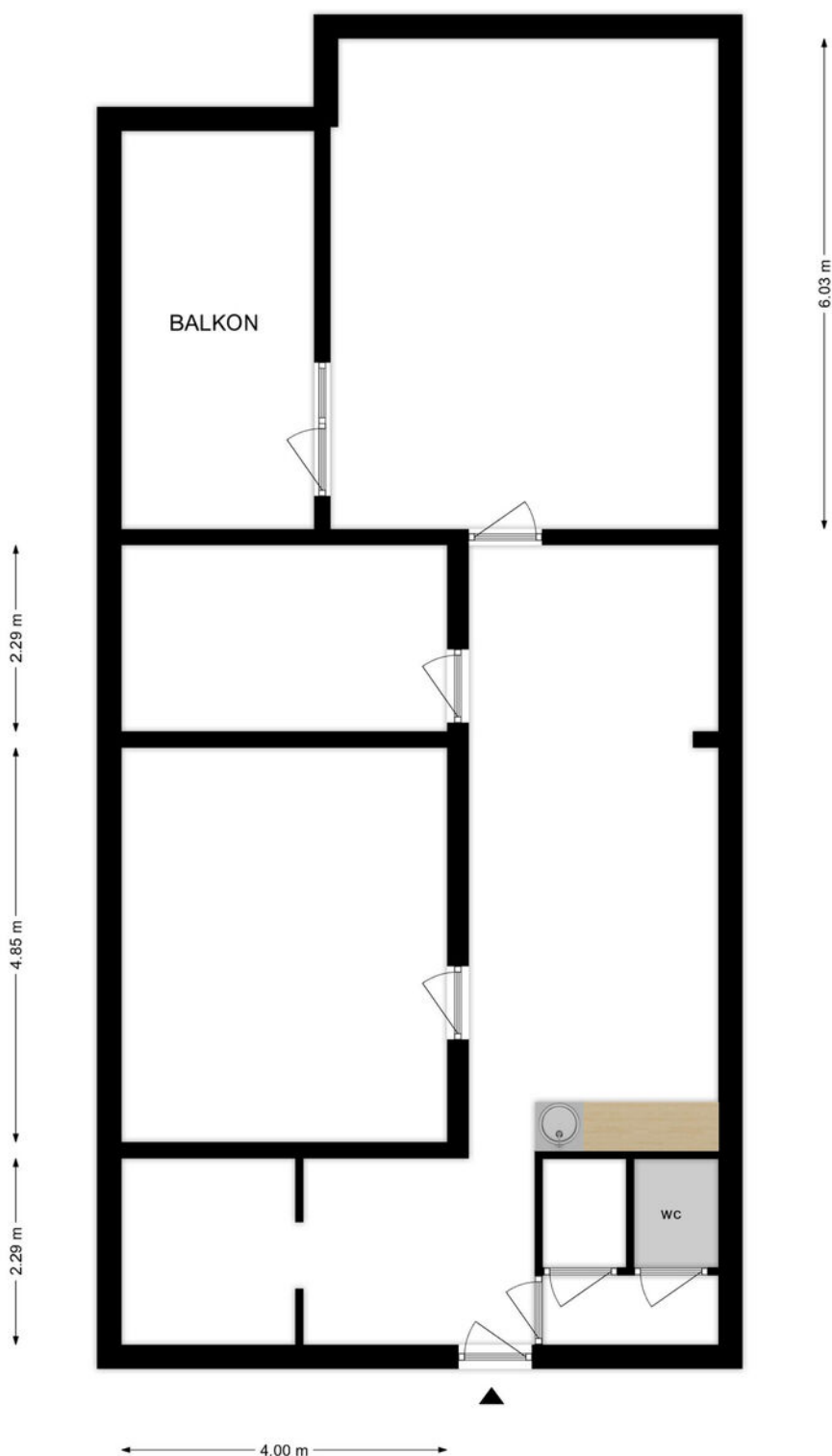
Op eigen middels slagboom afgesloten terrein zijn er diverse parkeerplaatsen tegen meerprijs te huur (€ 50,- per parkeerplaats per maand excl. BTW). In de directe omgeving, o.a. aan de voorgelegen straat alsmede bij winkelcentrum 'Het Loon', is parkeren tegen betaling mogelijk.

Verdieping	Type	Metrage
Begane grond	Kantoorruimte	ca. 100 m <sup>2</sup>
Totaal		ca. 100 m <sup>2</sup>



# Plattegronden

Begane grond



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

# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Heerlen

## Nummer

706

## Sectie

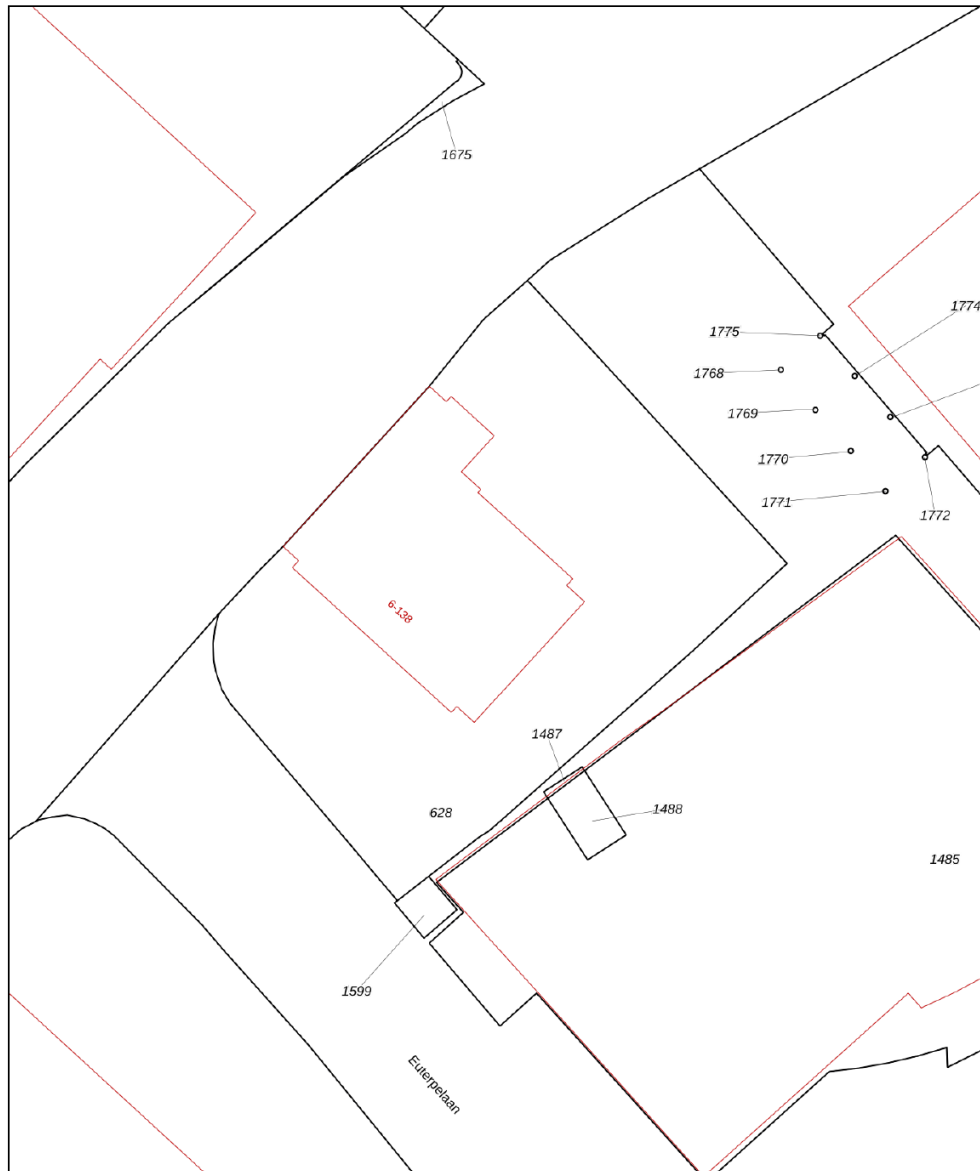
L

## Appartementsindex


A1

Kadastrale kaart

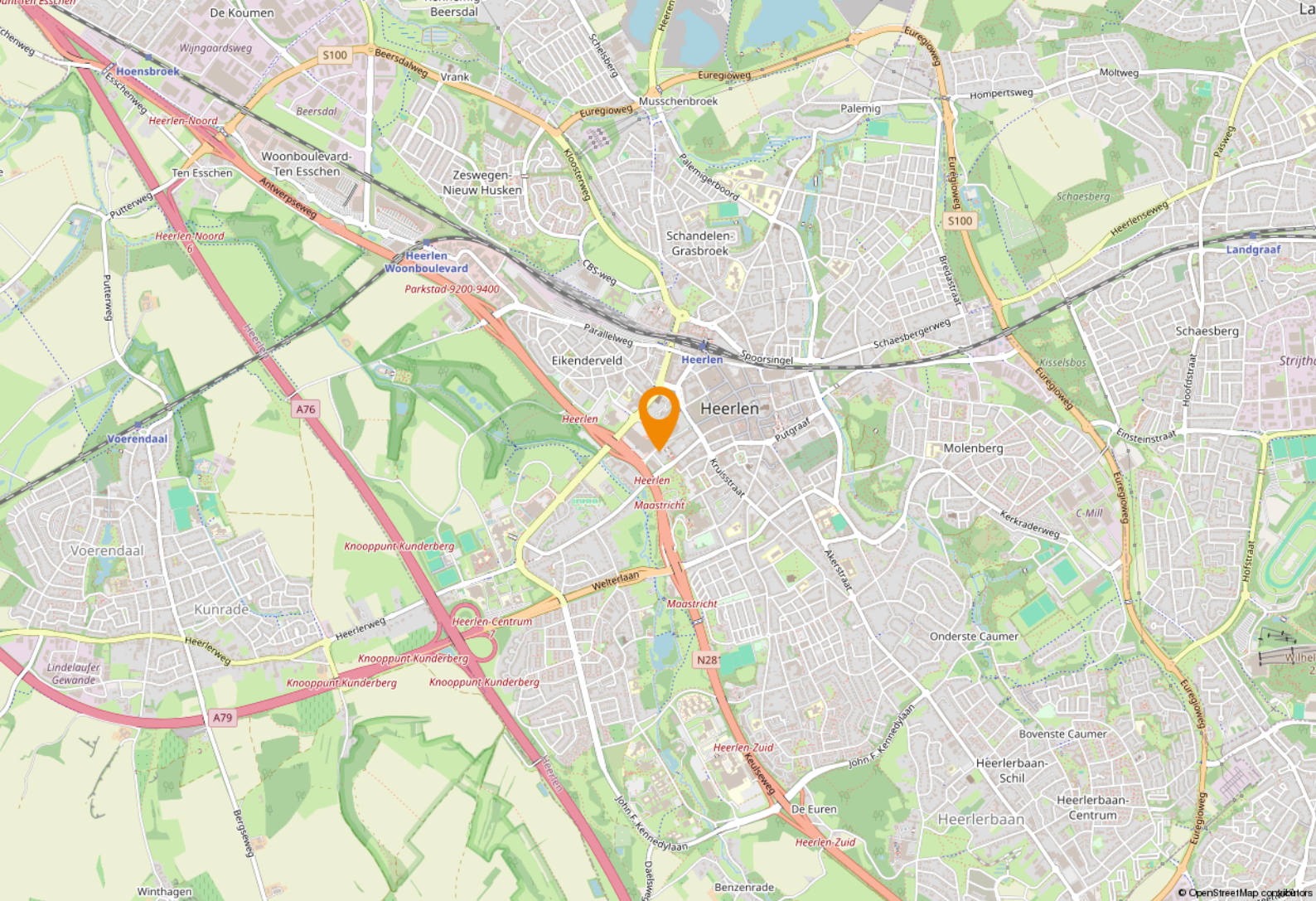
Uw referentie: BOG



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heerlen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie L	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 628	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 maart 2024 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

In het centrum van Heerlen gelegen kantoorruimte met allerhande voorzieningen op steenworp afstand gelegen. Zowel per openbaar vervoer als per auto is het object uitstekend bereikbaar. De op- en afrit van de N281 (met aansluiting op de A76) is naastgelegen.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Cityplan Heerlen', vastgesteld op 15-12-2021. 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!





















# 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**

# 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](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)