

Kantoorruimte

Akerstraat 23 - 6411 GW Heerlen



TE HUUR / TE KOOP

Huur: € 30.000 p.j. / Koop: n.o.t.k.

ca. - 190 m²

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



Omschrijving

Algemeen

Deze prominente locatie is gelegen aan de rand van het centrum van Heerlen. Alle voorzieningen liggen op loopafstand, inclusief de voorgelegen bushalte.

Het betreft een instapklare commerciële unit, voorzien van indeling en inbouwpakket. Gelegen op de begane grond met een frontbreedte van ruim 16,5 meter en een totale oppervlakte van ca. 190 m² heeft deze unit veel commerciële mogelijkheden.

Overname van de aanwezige inventaris - tegen vergoeding - is bespreekbaar.

Voorzieningen

- Rechte keukenopstelling met koelkast, magnetron en vaatwasser
- Toiletgroep
- Verlaagd systeemplafond met verlichting
- Vloerbedekking
- Patchkast
- CV met radiatoren
- Airco
- Mechanische ventilatie

Objectinformatie

Huurprijs:

€ 30.000,- per jaar excl. BTW, excl. servicekosten.

Vraagprijs

N.o.t.k.

Metrage

Ca. 190 m² kantoorruimte.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar.

Verlengingstermijn

Aansluitende perioden van telkens 5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Zekerheidsstelling

Huur: Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW.

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

Aanvaarding

In onderling overleg.

Opleveringsniveau (huur)

In de huidige staat, waarbij het thans thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

Indexering

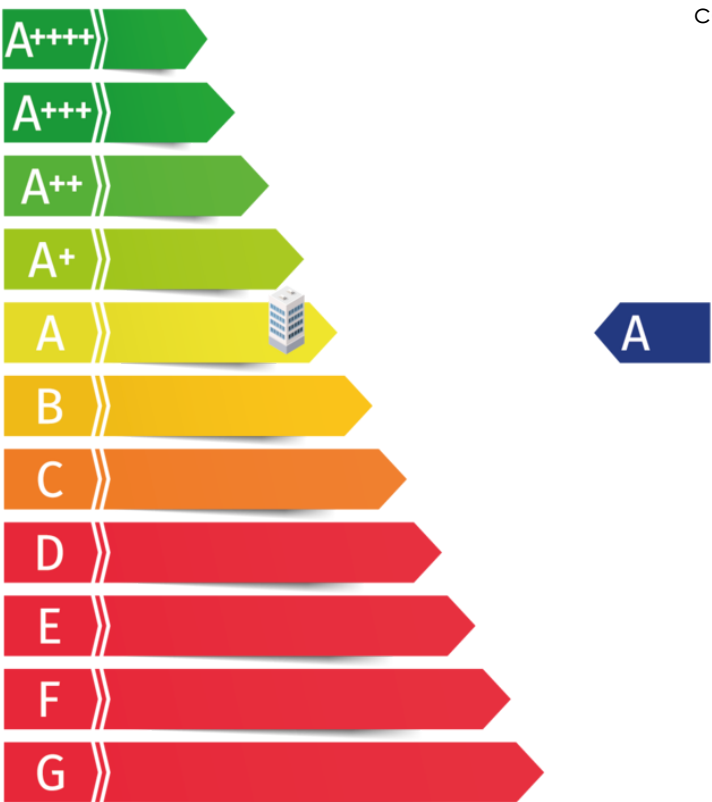
Jaarlijkse indexatie op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

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 (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.



Indeling, parkeren & energielabel

Energielabel

A.
Geldig tot 20-10-2031.

Parkeren

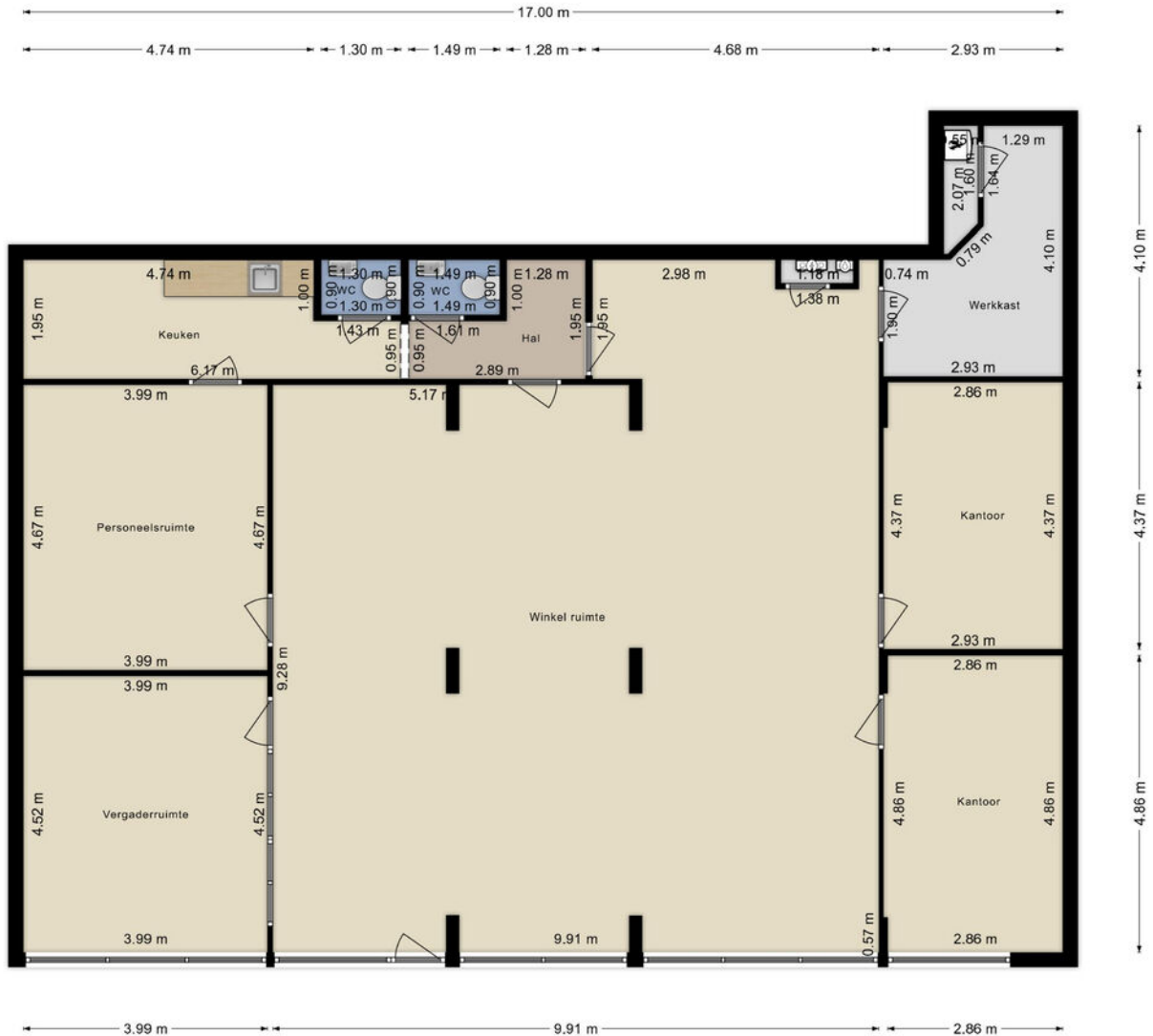
In de directe nabijheid zijn diverse parkeergarages gelegen en mogelijkheden om parkeerplaatsen te huren.

Etage	Type	Metrage
Beg. grond	Kantoorruimte	ca. 190 m ²



Plattegronden

Begane Grond



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

Kadaster

Kadastrale gemeente

Heerlen

Nummer

6691

Sectie

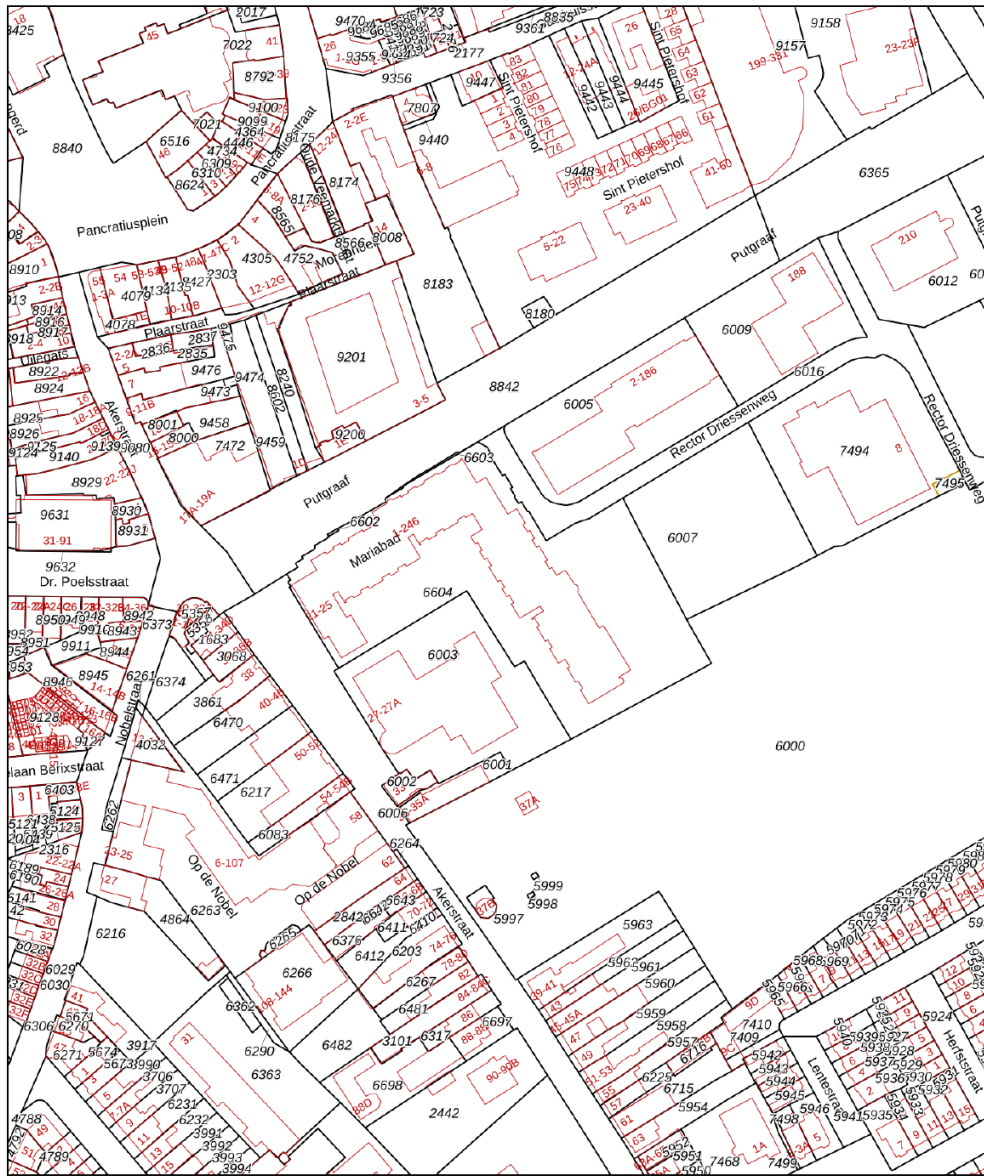
G


Appartementsindex

A2

Kadastrale kaart

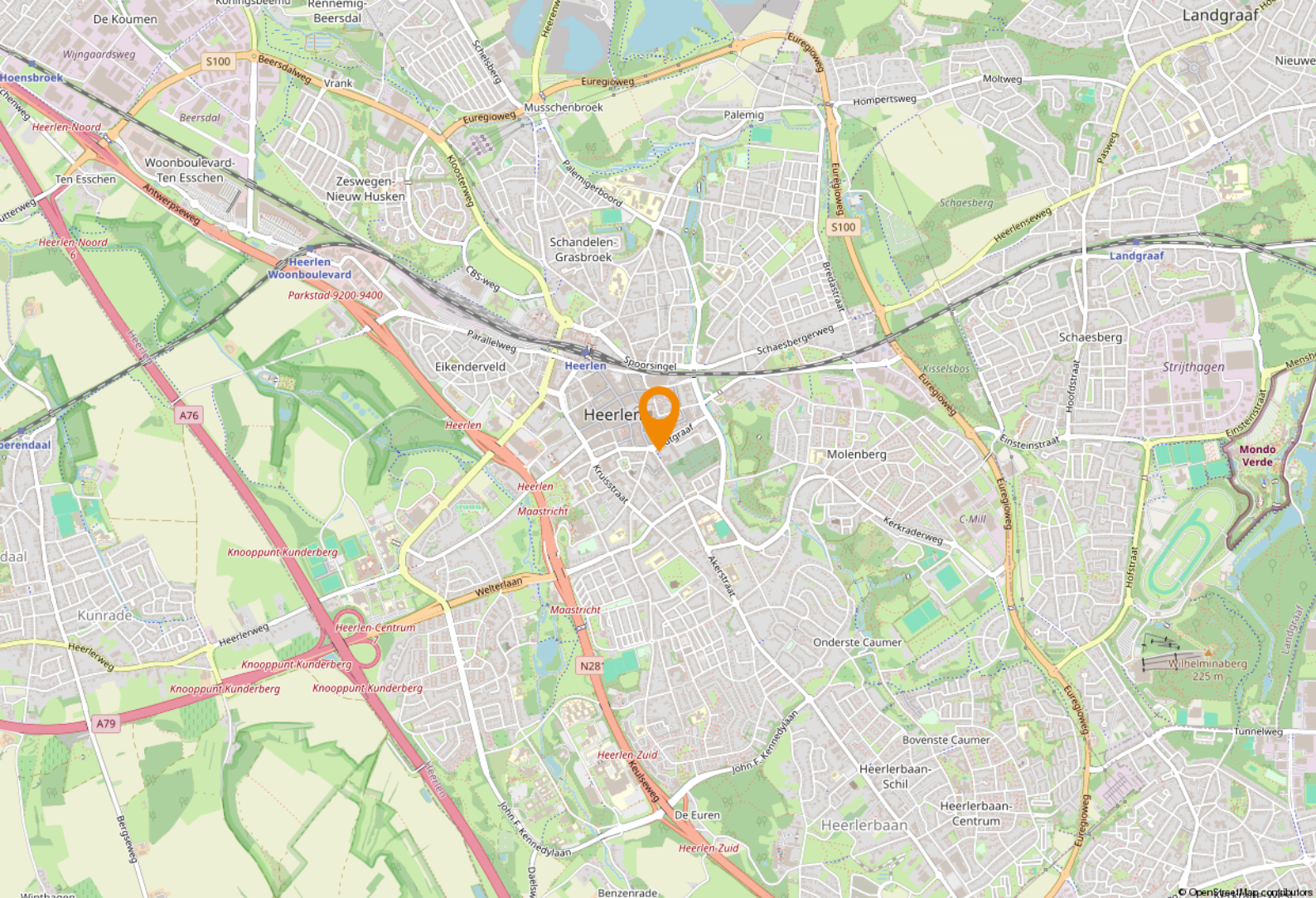
Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Heerlen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 6604</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 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

Gelegen op een perfecte zichtlocatie aan de rand van het centrum van Heerlen. Het centrum met al haar voorzieningen is op enkele minuten loopafstand gelegen.

Bereikbaarheid

Direct voor het pand is een bushalte gelegen. Het gecombineerde NS- en busstation is op loopafstand gelegen (ca. 10 minuten). De aansluitingen op de autosnelwegen A2/A76 en de A79 zijn per auto binnen enkele minuten bereikbaar. Dit geldt eveneens voor de Buitenring Parkstad.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Cityplan Heerlen', vastgesteld op 15 december 2021. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming "'Wonen'" met op de locatie de functieaanduidingen "detailhandel" en "specifieke vorm van dienstverlening maatschappelijk/commercieel".'. 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 4 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 0,5 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 4e 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.











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

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 Sittard

Wilhelminastraat 9A
6131 KK 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