

Bedrijfsruimte

Sourethweg 7-R - 6422 PC Heerlen



**TE KOOP**

€ 268.000,- VON excl. BTW

ca. 352 m<sup>2</sup> (b.g.g. + verd.)

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 bedrijfsruimte ter grootte van in totaal ca. 352 m<sup>2</sup> verdeeld over begane grond (ca. 176 m<sup>2</sup>) en verdieping (ca. 176 m<sup>2</sup>). Er zijn 4 parkeerplaatsen inbegrepen. Het object maakt onderdeel uit van een complex met 17 units genaamd 'Tools 1'. De bedrijfsruimte wordt casco opgeleverd, doch inclusief vloerverwarming (slangen en verdelers) in zowel de begane grond- als verdiepingvloer. Door de casco oplevering zijn de units volledig naar eigen wens af te bouwen.

Het object ligt op een uitstekend bereikbare (zicht)locatie op bedrijventerrein De Beitel (voormalig LIOF terrein) en is van hoge kwaliteit. De daken zijn bijvoorbeeld geschikt voor zonnepanelen en de isolatiewaarden van wanden, dak en vloer zijn erg goed. De unitscheidende wanden zijn van massief beton wat een positief effect heeft op geluidreducering. De begane grond heeft een vrije hoogte van maar liefst ruim 4,6 meter waardoor zelfs een entresol tussenvloer mogelijk is.

Gelet op de ruime bestemming (bedrijfsactiviteit tot en met categorie 4.1) betreft het een erg interessant bedrijfsobject voor een brede doelgroep.

## Bijzonderheden (o.a.)

- Per direct beschikbaar;
- Hoge kwaliteit bedrijfsunit met een bijzonder goede uitstraling en architectuur;
- Vrije overspanning van 10 meter zonder kolommen.

# Kenmerken

## Vraagprijs

€ 268.000,- VON te vermeerderen met BTW.

## Aanvaarding/datum van oplevering

In overleg, doch per direct beschikbaar.

## Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de gecombineerde koop-aanneemsom.

## VvE informatie

Indicatie jaarkosten ca. € 10,- per m<sup>2</sup> BVO (begane grond meters). Onder andere ten behoeve van opstalverzekering, onderhoud, parkmanagement, etc.

## Projectnotaris

Wolfs & Knops Notarissen te Heerlen.

## Onderzoeksplicht

Koper is te allen 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

Casco, inclusief trap, overheaddeur, rioolaansluiting, monolithisch afgewerkte vloeren, aansluitingen water, elektra en glasvezel tot in de meterkast, vloerverwarming (slangen en verdelers) in beide vloeren, etc. Maximale gemiddelde en gelijkmatig verdeelde vloerbelasting 2.000 kg/m<sup>2</sup> begane grondvloer en 500 kg/m<sup>2</sup> etage vloer.

## Koopovereenkomst

Koop-/aannemingsovereenkomst volgens model verkoper.

# Indeling

## Bedrijfsruimte

Courante bedrijfsruimte met een diepte van ca. 17,5 meter en breedte van ca. 10 meter. Aan de linkerkant bevindt zich de trap naar de verdieping. Door de afmetingen en vrije overspanning van 10 meter (zonder tussenkolommen) zijn er tal van indelingen denkbaar.

## Parkeren

Inbegrepen zijn 4 parkeerplaatsen aan de voorzijde van het object.

Verdieping	Type	Metrage
Begane grond	Bedrijfsruimte	ca. 176 m <sup>2</sup>
1e verdieping	Bedrijfsruimte	ca. 176 m <sup>2</sup>
Totaal		ca. 352 m <sup>2</sup>



# Plattegronden

Terrein; unit in rood (#16)

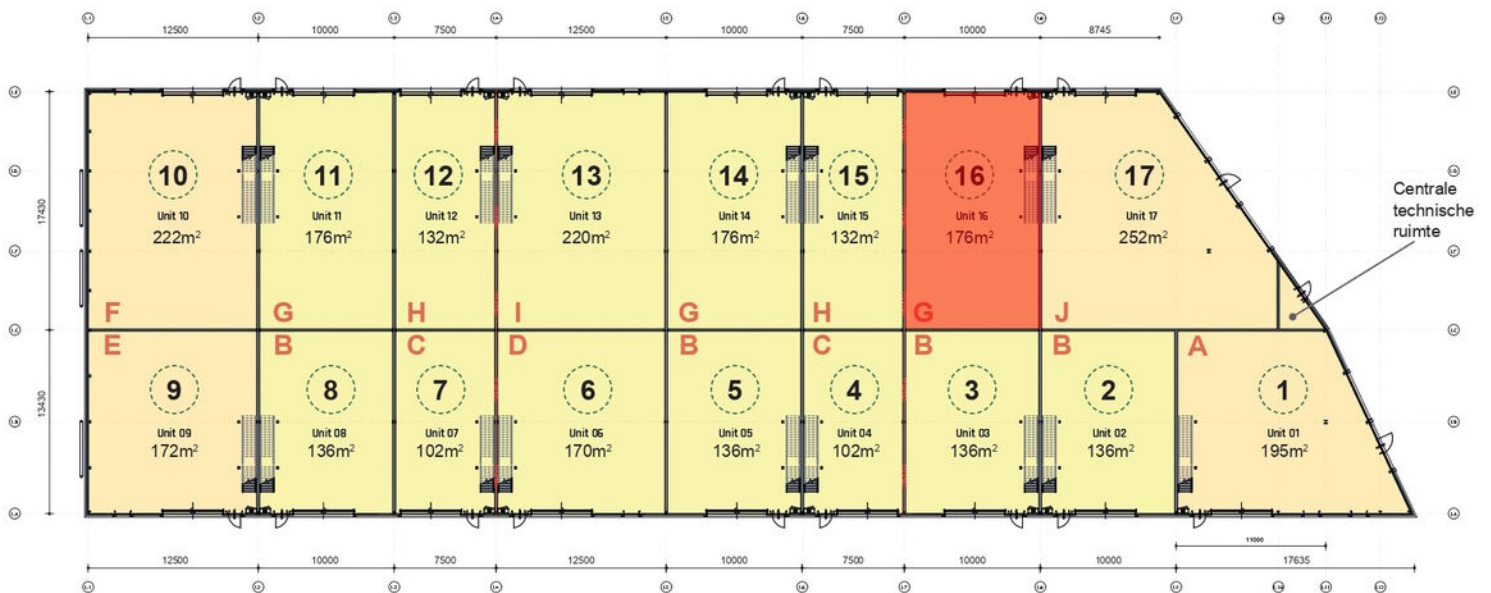


# Plattegronden

Begane grond

## Tools 1

Plattegrond begane grond



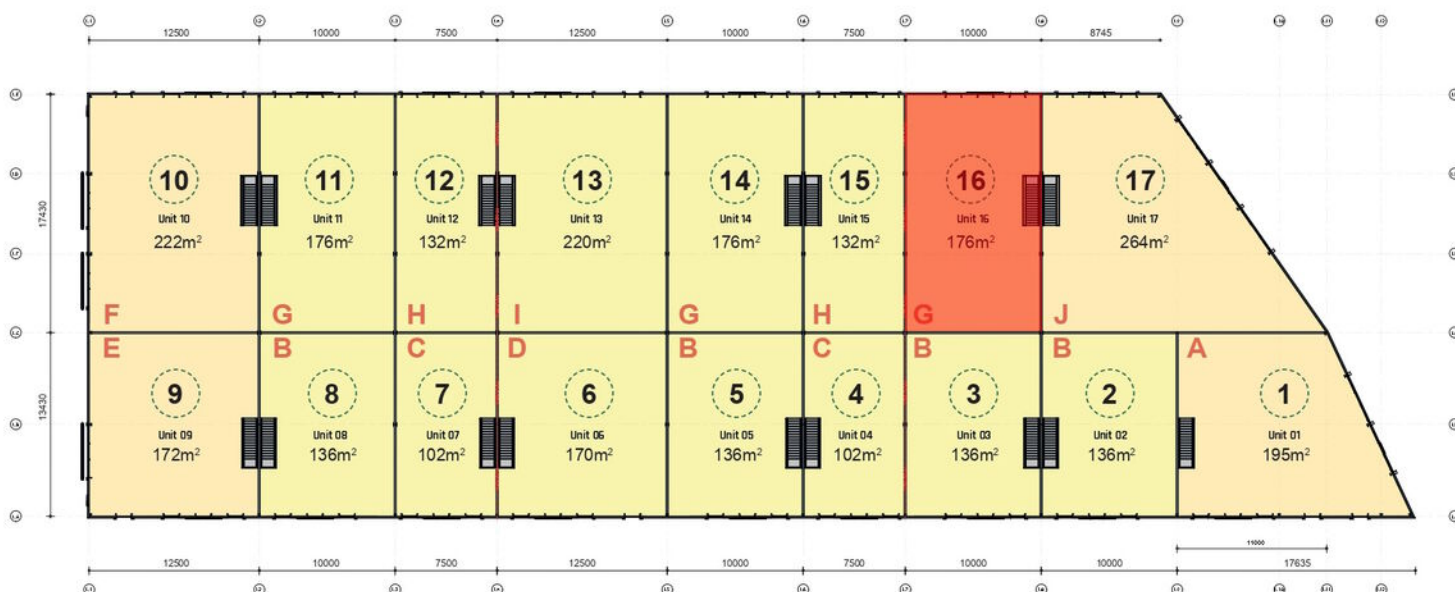
- X Unit type
- 0 Unit number

# Plattegronden

Verdieping

## Tools 1

Plattegrond 1e verdieping



# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Heerlen

## Nummer

6426

## Sectie

F

## Appartementsindex

A18

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG

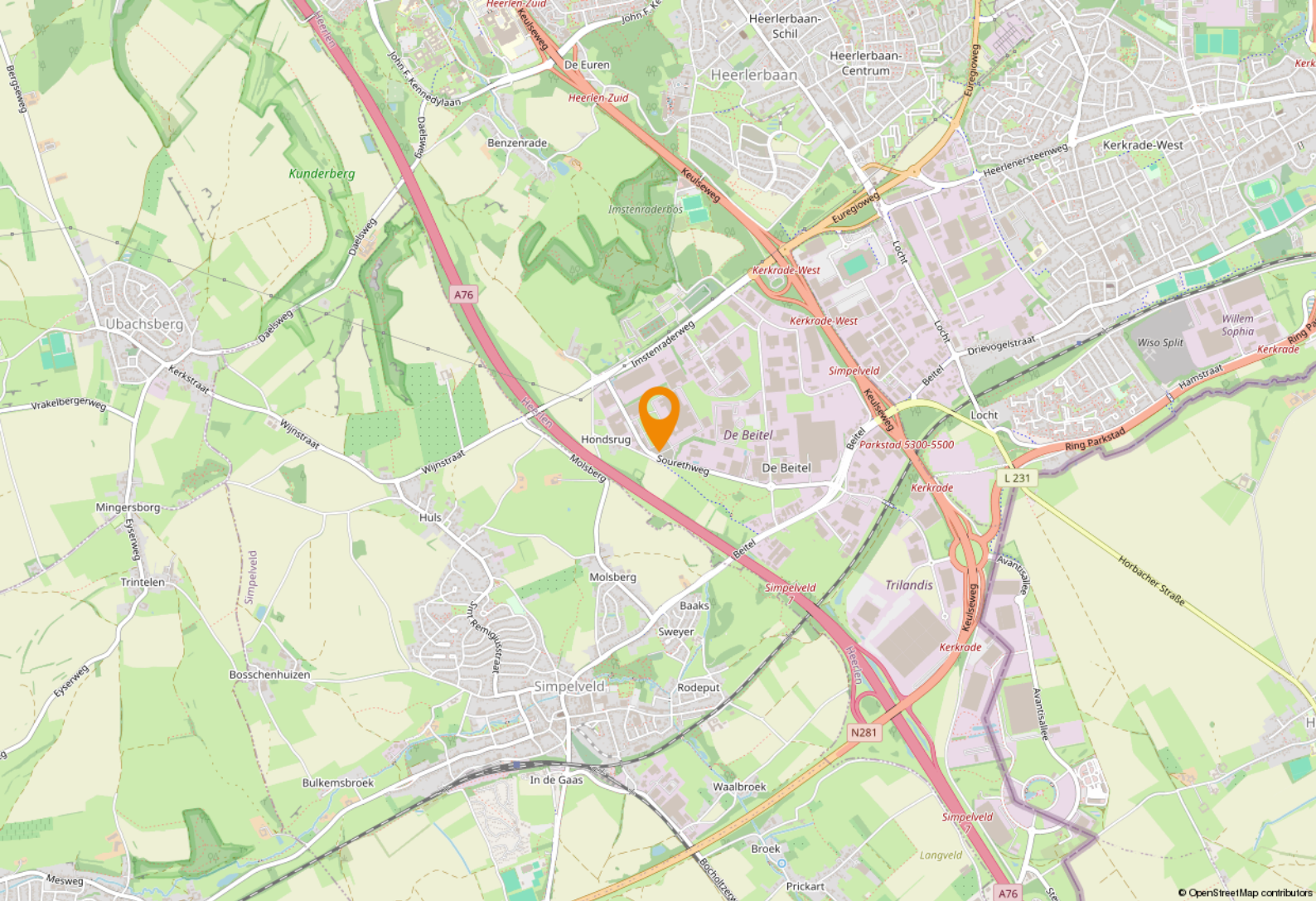


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerlen	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6115	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 9 oktober 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

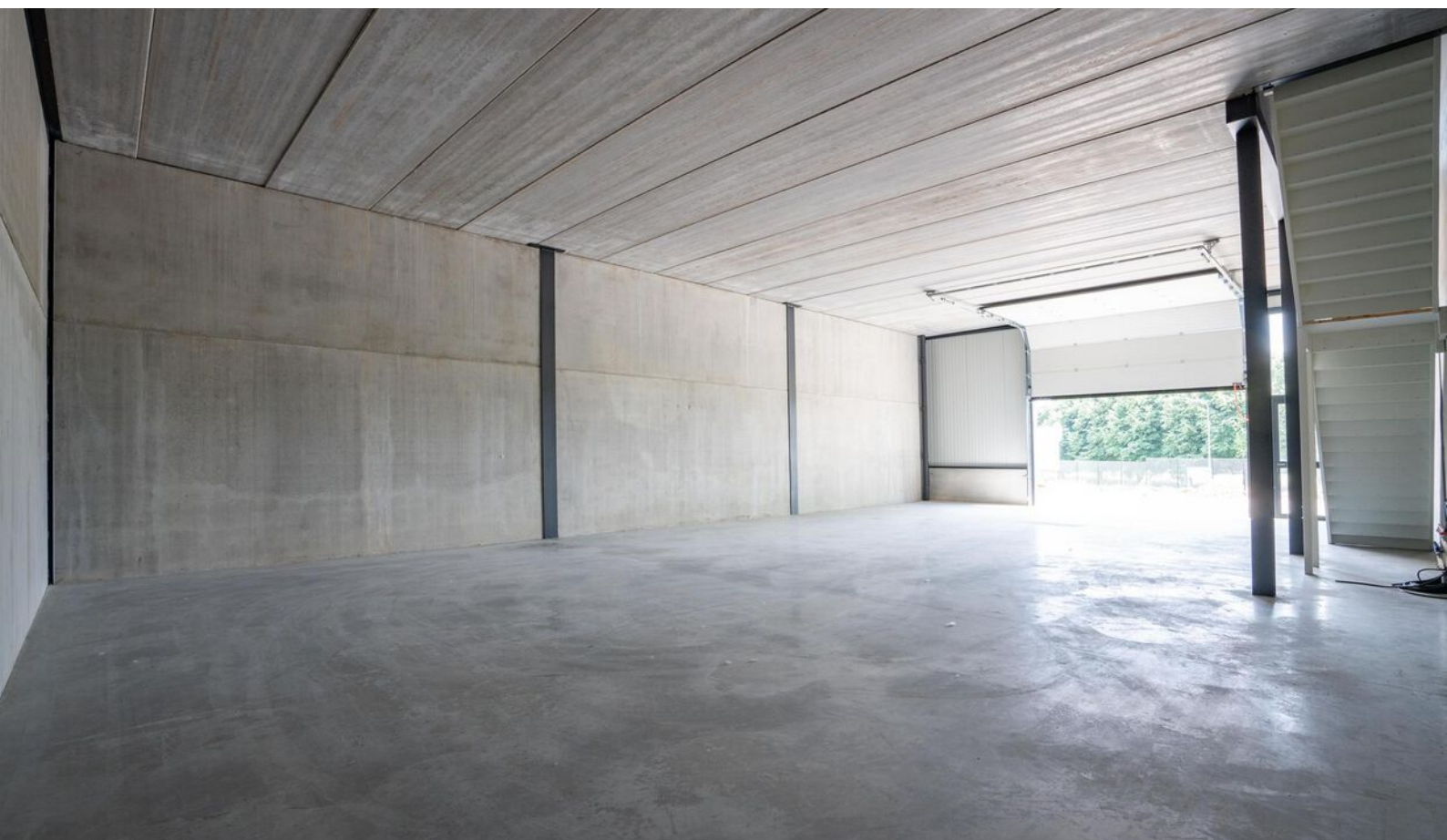
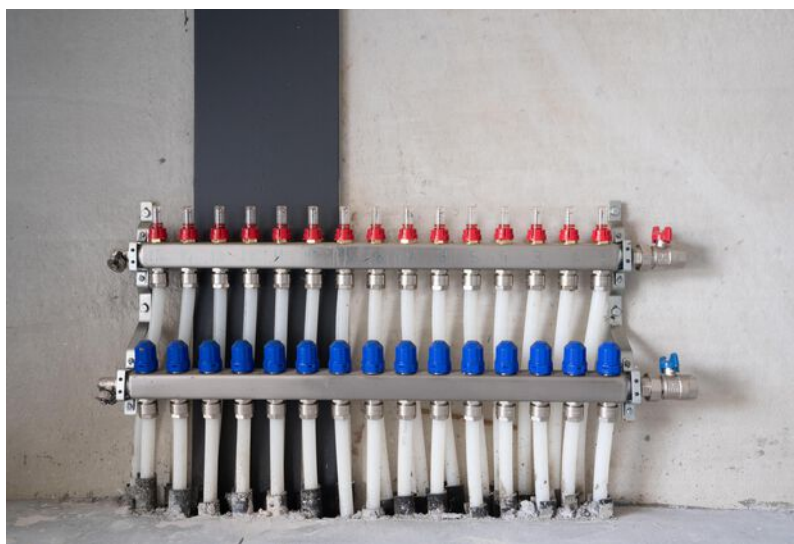
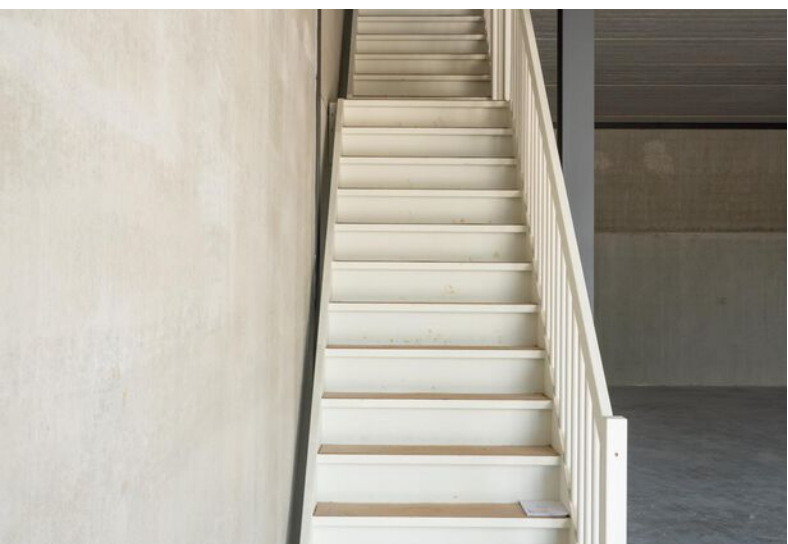
## Ligging en bereikbaarheid

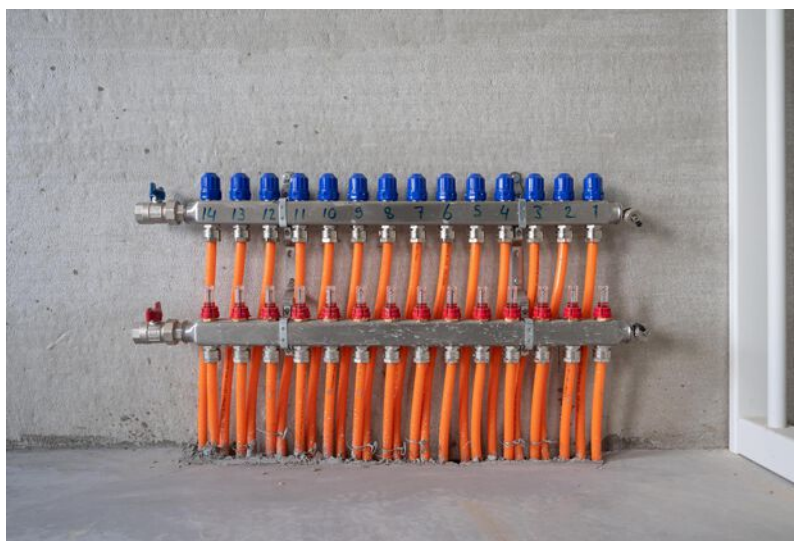
De locatie van de bedrijfsgebouwen is het voormalige LIOF terrein op het bedrijventerrein De Beitel te Heerlen. De Beitel is met een oppervlakte van 132 hectare het grootste bedrijventerrein in de regio Parkstad Limburg en bestaat voornamelijk uit grote en middelgrote, bovenregionale bedrijven.

Het bedrijventerrein is goed bereikbaar via de A76 en N281 met goede verbindingen naar zowel België als Duitsland (grote steden als Aken, Maastricht (Airport), Luik en Sittard). Ook is openbaar vervoer richting Heerlen Centrum op loopafstand beschikbaar. Tools Heerlen wordt gerealiseerd op een zichtlocatie aan de rand van het industrieterrein, direct naast het Limburgse heuvellandschap op korte afstand van de Duitse grens.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerende bestemmingsplan "Beitel en omgeving", vastgesteld op 28 september 2016 met als enkelbestemming 'Bedrijventerrein' en functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'. U dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten binnen het vigerende bestemmingsplan vallen.







# 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**

# 1 NUMMER 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 Sittard**  
Wilhelminastraat 9A  
6131 KK Sittard  
046 420 44 00  
sittard@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Maastricht**  
Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
maastricht@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Venlo**  
Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
venlo@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Heerlen**  
Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
heerlen@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Valkenburg**  
Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
valkenburg@boek-offermans.nl