

Belegging Geleenstraat 3 en 3A-C, 6411 HP, Heerlen



TE KOOP

€ 515.000,- kosten koper

totaal ca. 363 m² V.V.O.

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



Omschrijving

Algemeen

Te renoveren woon-/winkelobject verdeeld over vier verdiepingen. De winkel en de bovengelegen appartementen zijn apart toegankelijk, voorzien van eigen aansluitingen G/W/E en hebben eigen huisnummers. Kadastrale splitsing is nog niet toegepast.

Het geheel is gelegen midden in de binnenstad van Heerlen, grenzend aan het Pancratiusplein met al haar horeca en het kernwinkelgebied met zowel landelijke ketens als gerenommeerde lokale middenstand. Deze omgeving is volop in ontwikkeling met de vernieuwing van de Promenade en de beoogde komst van een hogeschool. Dit zal de binnenstad een enorme impuls geven.

Indeling

Winkelruimte

De winkel meet ca. 183 m² BVO in totaal en is per februari vrij beschikbaar. Naast een ruime verkoopoppervlakte op de begane grond (ca. 106 m² VVO) zijn er ruime opslagmogelijkheden op de eerste verdieping (ca. 31 m² VVO) en in het souterrain (ca. 35 m² VVO). De winkel is thans ingericht als kledingzaak maar kan gezien de ligging nabij horeca, winkels en dienstverleners ook een andere functie bekleden.

*** De opgegeven maatvoering zijn circa-maten.
Er is geen NEN2580-meting voorhanden.**

Woonruimte

Het appartement op de eerste verdieping meet ca. 52 m² VVO en is reeds verhuurd. Aanwezig zijn onder andere een eigen entree met hal, een apart toilet, badkamer met douchecabine en drie kamers waarvan een met de keuken en de andere twee dienst kunnen doen als woonkamer en slaapkamer.

Het appartement op de tweede verdieping meet ca. 52 VVO m² en is reeds verhuurd. Aanwezig zijn onder andere een eigen entree met hal, een apart toilet, eenvoudige keuken, badkamer met douchecabine en drie kamers die naar eigen keuze dienst kunnen doen als onder meer woonkamer en slaapkamer.

Het appartement op de derde verdieping meet ca. 52 VVO m², is momenteel niet verhuurd en verdient een renovatie. Dit appartement heeft eenzelfde indeling als de tweede verdieping.

Ten slotte is er een bergzolder op de vierde verdieping van ca. 32m², te bereiken via een vlizotrap.



Kenmerken

Vraagprijs

€ 515.000,- kosten koper.

Huurstromen (kaal)

- Appartement etage 1: € 7.800,- per jaar.
- Appartement etage 2: € 7.200,- per jaar.
- Totaal per jaar: € 15.000,- per jaar.

Zekerheidsstelling

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

Koopovereenkomst

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Energie label

Commerciële ruimte (3): D, geldig tot 10-12-2034
Appartement 3a: C, geldig tot 10-12-2034
Appartement 3b: C, geldig tot 10-12-2034
Appartement 3c: E, geldig tot 10-12-2034

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

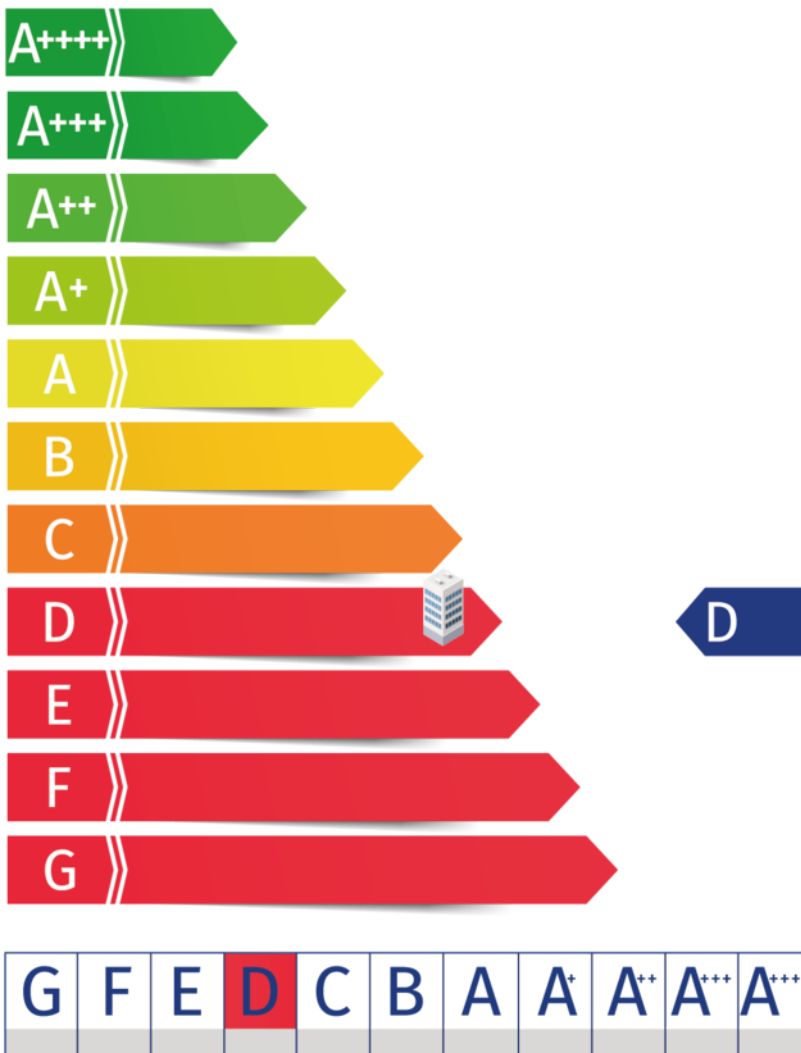
Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

Aanvaarding

In overleg.

VvE informatie

N.v.t.



Bijzonderheden & Parkeren

Bijzonderheden

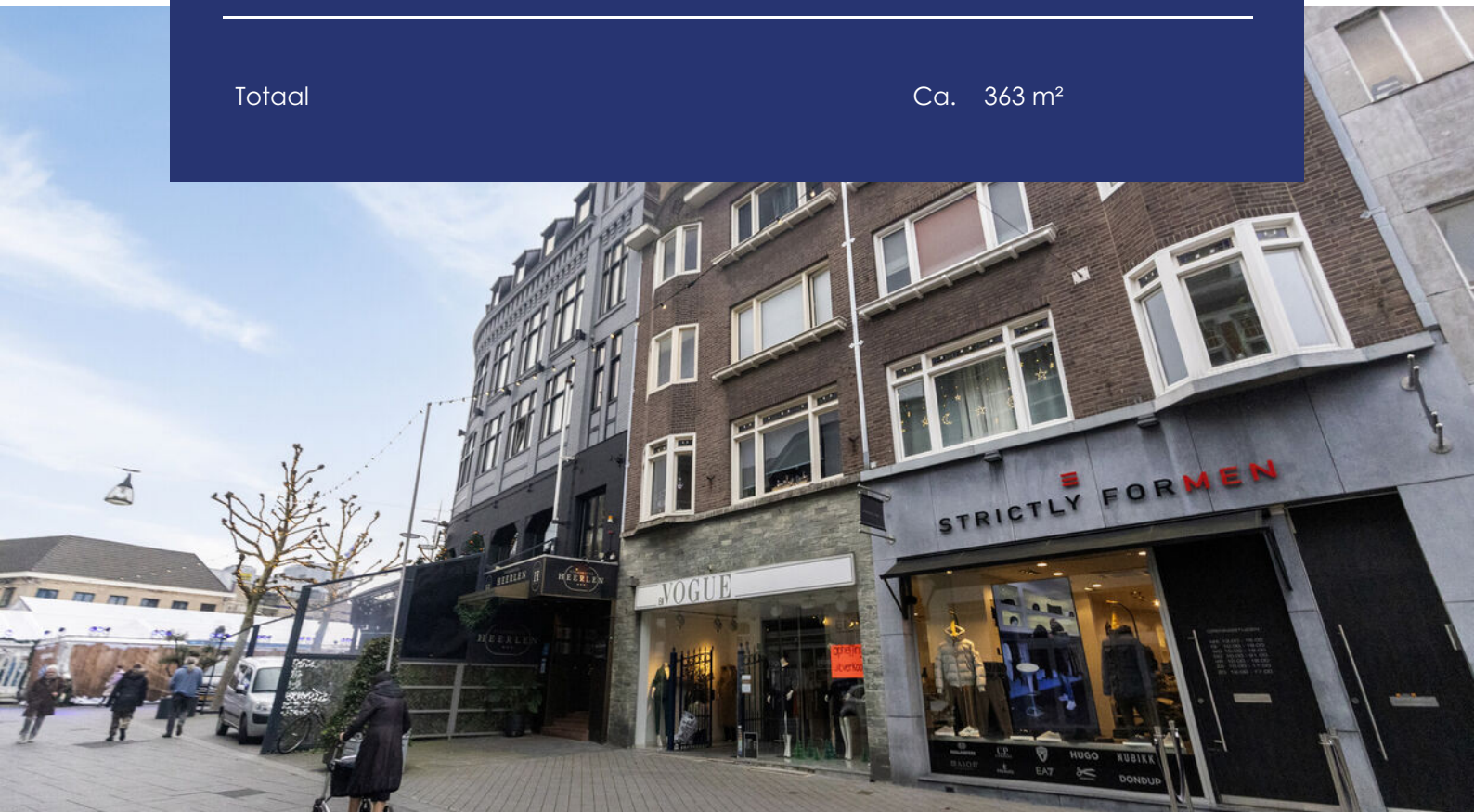
- Winkelruimte met drie appartementen;
- Twee appartementen zijn reeds verhuurd;
- Prominente A1 centrum locatie Heerlen;
- Te renoveren object met potentie.

Parkeren

Op steenworp afstand zijn twee parkeergarages gelegen.

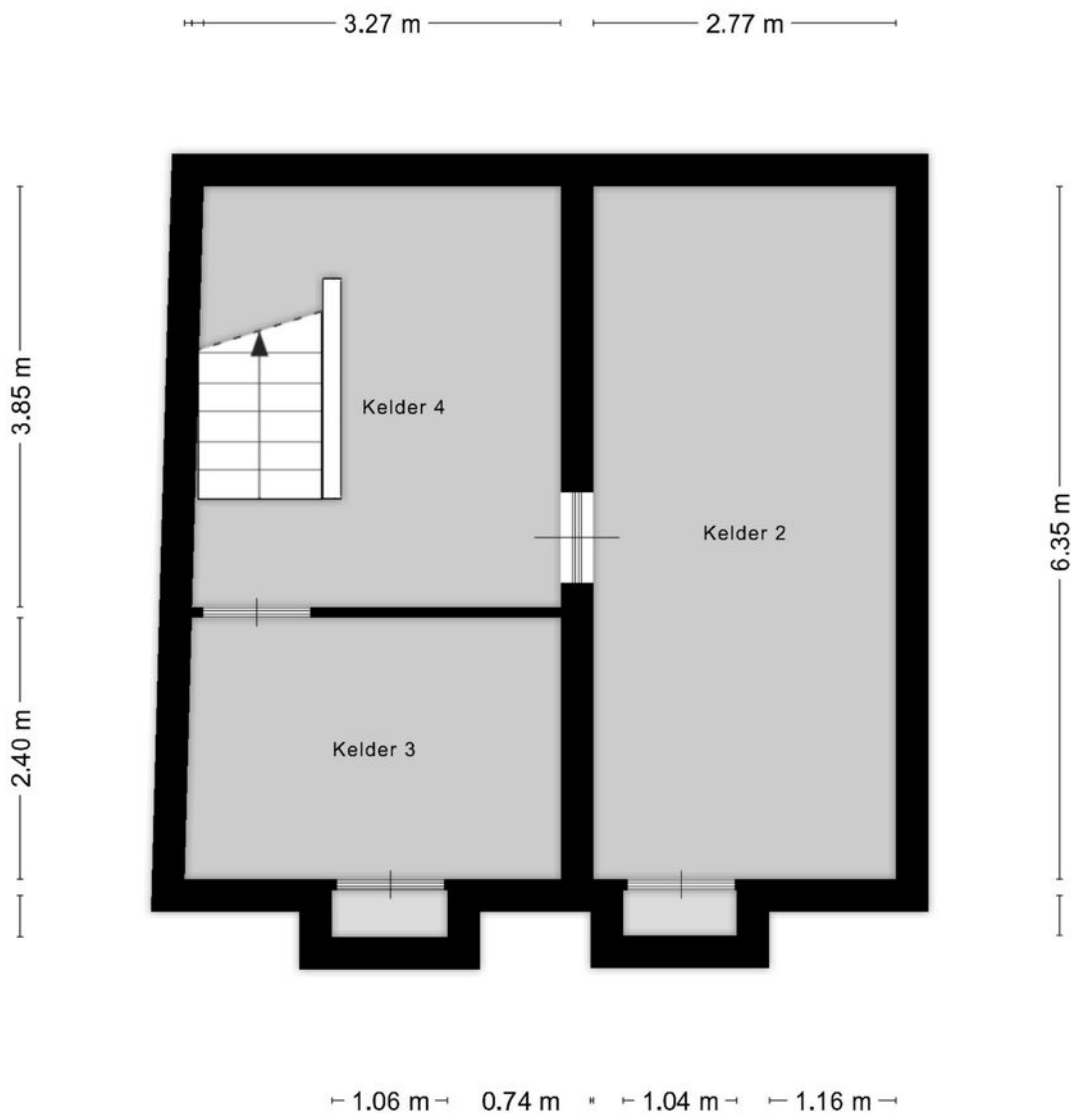
Daarnaast zijn er - eveneens op loopafstand - diverse openbare (betaalde) parkeergelegenheden

Verdieping	Type	Metrage VVO
Souterrain	Opslagruimte	Ca. 35 m ²
Begane grond/1e	Commerciële ruimte	Ca. 137 m ²
1e verdieping	Appartement	Ca. 52 m ²
2e verdieping	Appartement	Ca. 52 m ²
3e verdieping	Appartement	Ca. 52 m ²
4e verdieping	Opslagruimte	Ca. 35 m ²
Totaal		Ca. 363 m ²



Plattegronden

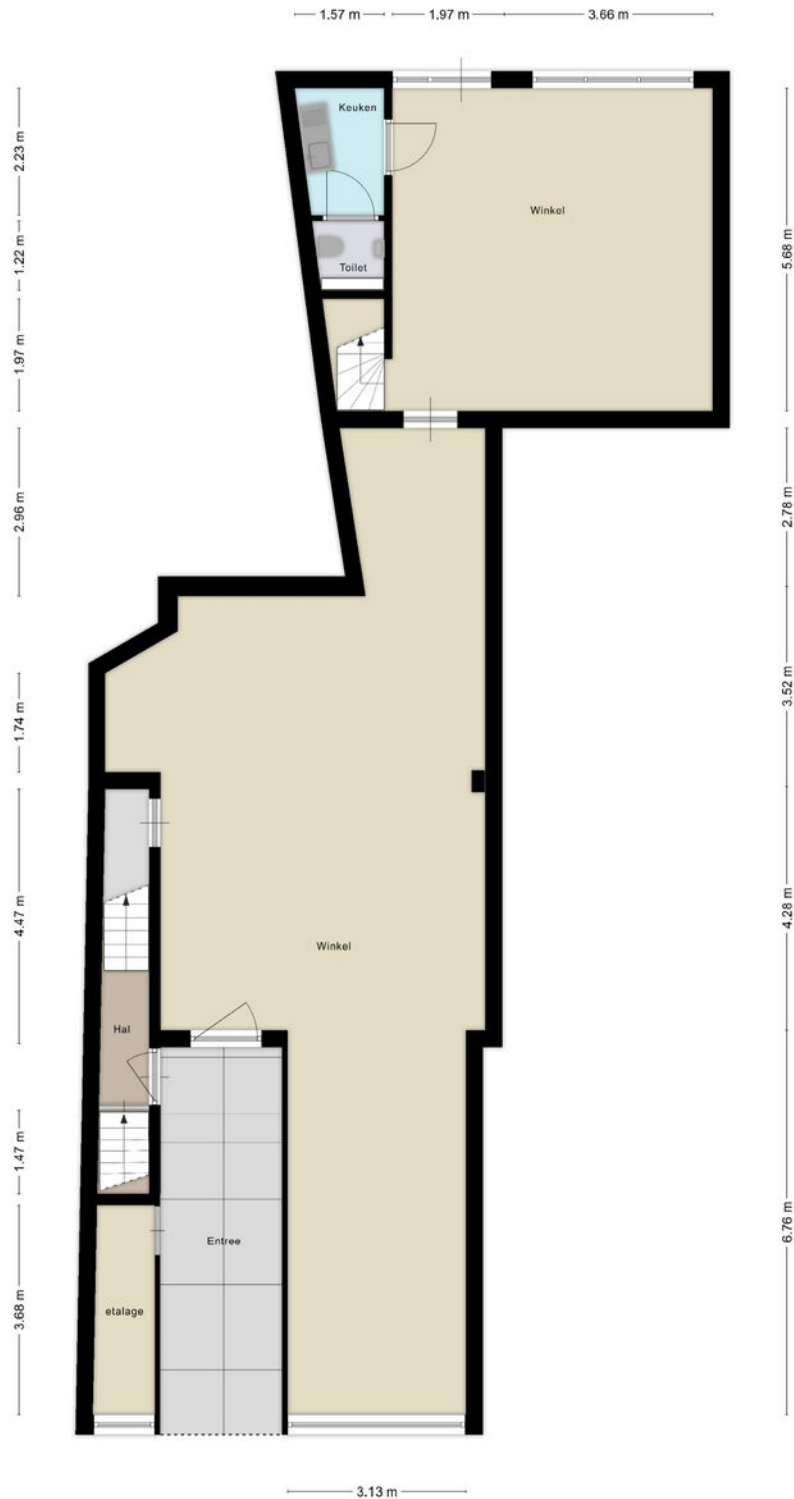
Souterrain



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

Plattegronden

Begane Grond



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

Plattegronden

Etage 1



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

Plattegronden

Etage 2



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

Plattegronden

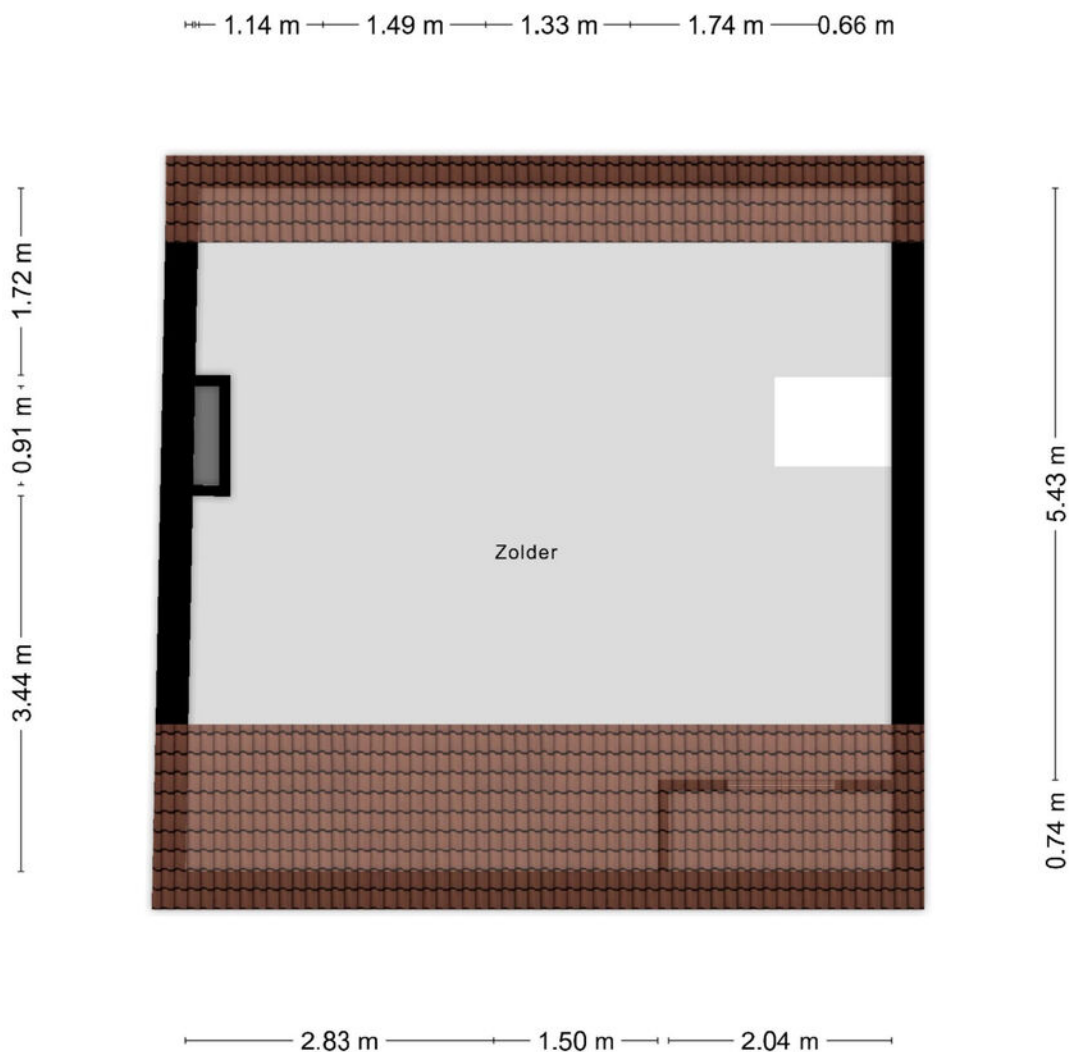
Etage 3



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

Plattegronden

Zolder



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

Kadaster

Kadastrale gemeente

Heerlen

Nummer

8906

Sectie

D


Perceelgrootte

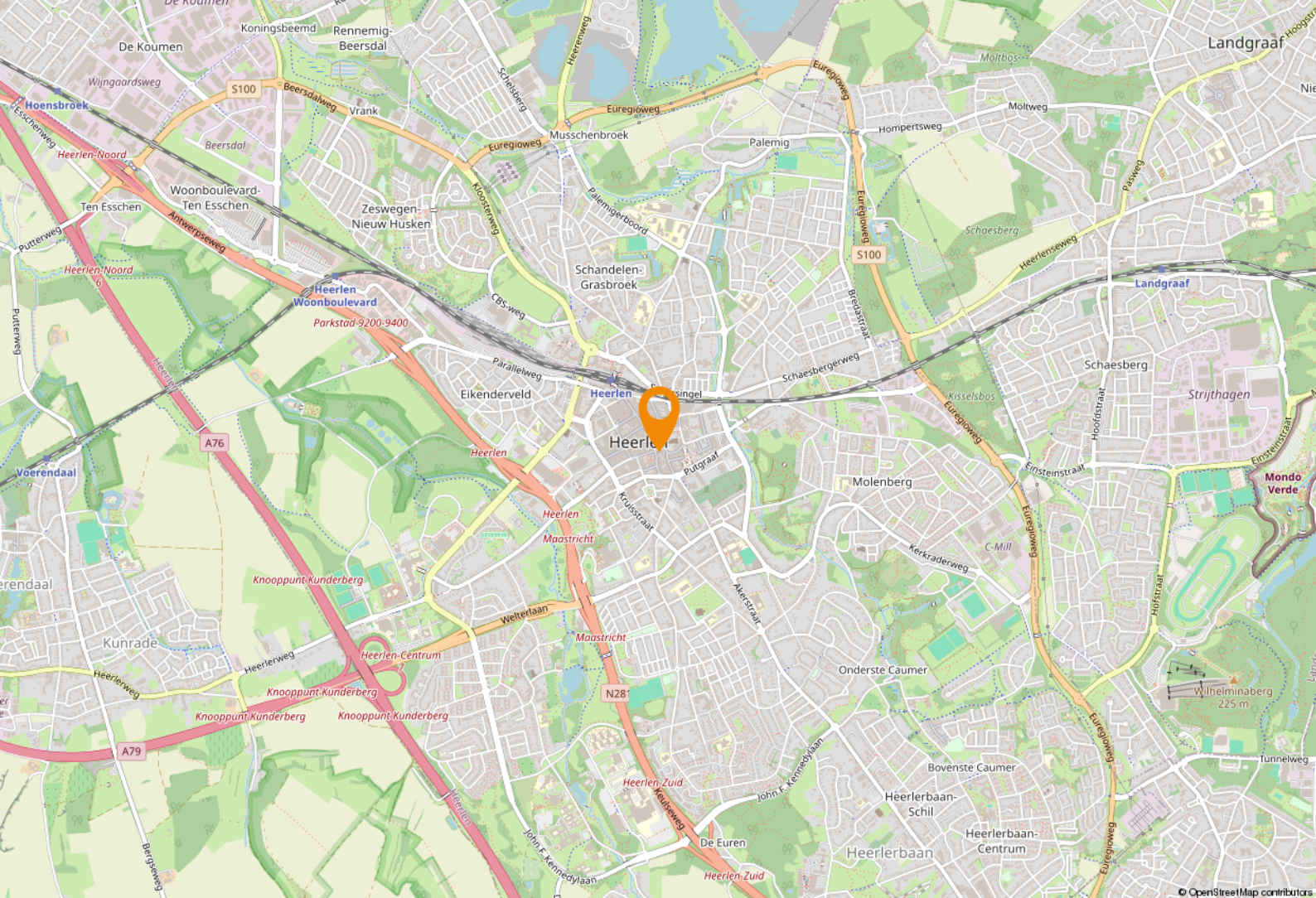
150 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerlen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 8906</p> <p>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.</p>	
---	---	---



Ligging & bereikbaarheid

Ligging

Het object is gelegen in het A1 kernwinkelgebied van het centrum van Heerlen en omgeven door goede winkel/horecastand door de nabijheid van het Corio Center, de hoofdwinkelstraat en het Pancratiusplein. De directe omgeving zal daarnaast een impuls krijgen door herinrichting van de promenade en beoogde komst van een hogeschool in het centrum.

Bereikbaarheid

Op korte afstand zijn de opritten van de autosnelwegen A76 en de A79 gelegen, alsmede de aansluiting op de Parkstadring (N300). Op korte afstand gelegen van bushaltes, het NS station Heerlen CS voor goede ontsluiting naar de omliggende gebieden en daarnaast Duitsland/België.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Cityplan Heerlen', vastgesteld op 15 december 2021. Op grond van de planvoorschriften luidt de enkelbestemming 'Gemengd', de dubbelbestemming Waarde-archeologie met aanvullend de functieaanduiding kamerverhuur met een maximum van drie. U dient zelf bij de gemeente Beek 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.





Woon-winkel
object met
potentie.













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

Boek & Offermans Venlo

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

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB 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