

Winkel + bedrijfswoning

Lindenlaan 14 - Kerkrade



**TE KOOP**  
€ 285.000,- k.k.

Totaal ca. 270 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

Lindenlaan 14 is een multifunctioneel pand met karakter en potentie. Ideaal voor de ondernemer die op zoek is naar een efficiënte combinatie van werken en wonen, maar zeker ook interessant voor beleggers of praktijkhouders die op zoek zijn naar een object met onderscheidend vermogen en praktische mogelijkheden.

## Voorzieningen (gerealiseerd in 2023)

- Nieuwe afvoerleidingen voor keuken, badkamer en toilet
- Vloerverwarming als hoofdverwarming
- Tegelwerk bovenop de vloerverwarming
- Rondom voorzetwanden, voorzien van isolatiemateriaal
- Nieuwe geïsoleerde binnenwanden voor indeling van het appartement
- Nieuwe elektrische installatie, inclusief schakelmateriaal en verlichting
- Airco-units 3 stuks voor verwarming en koeling, respectievelijk in woonkamer, slaapkamer en bedrijfsruimte
- Cv-ketel van 24 kW als aanvullende warmtebron
- 20 stuks zonnepanelen
- Autolader in garage

# Kenmerken

## Vraagprijs

€ 285.000,- kosten koper, excl. BTW.

## Aanvaarding/datum van oplevering

In onderling overleg.

## Zekerheidsstelling

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

## Koopovereenkomst

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

## Bezichtiging

Uitsluitend na (telefonische) afspraak met kantoor Heerlen.

Tel: 045-574 32 33

## 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.

## Energielabel

Bedrijfsruimte: A.

Geldig tot 29-06-2027.

Woning: A

Geldig tot 01-05-2035.



# Indeling & Parkeren

## Parkeren

Direct voor de deur zijn meerdere openbare parkeervakken langs de straatzijde aanwezig, wat zorgt voor uitstekende parkeermogelijkheden voor zowel klanten als bewoners. De ligging aan de Lindenlaan biedt daarmee een praktische bereikbaarheid zonder parkeerdruk, ideaal voor bezoekers aan de winkelruimte of gebruik van de bedrijfswoning.

### Verdieping

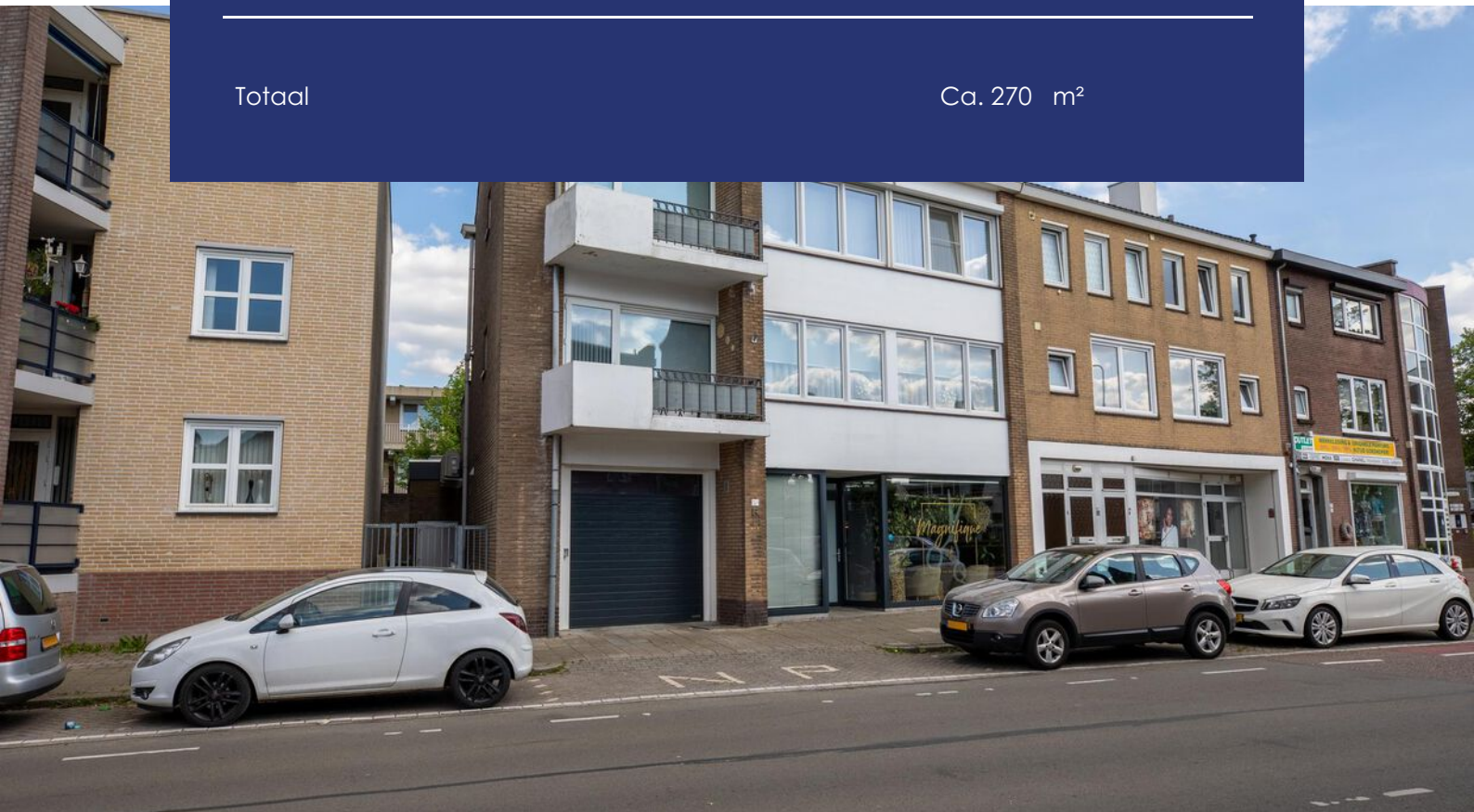
### Type

### Metrage

|               |              |                         |
|---------------|--------------|-------------------------|
| Begane Grond  | Winkelruimte | Ca. 49 m <sup>2</sup>   |
| Begane Grond  | Woonruimte   | Ca. 85 m <sup>2</sup>   |
| Begane Grond  | Garage       | Ca. 19 m <sup>2</sup>   |
| Kelder        | Opslagruimte | Ca. 102 m <sup>2</sup>  |
| Buitenterrein |              | Ca. 14.5 m <sup>2</sup> |

Totaal

Ca. 270 m<sup>2</sup>



## Begane Grond



# Plattegronden

Souterrain



# Kadaster

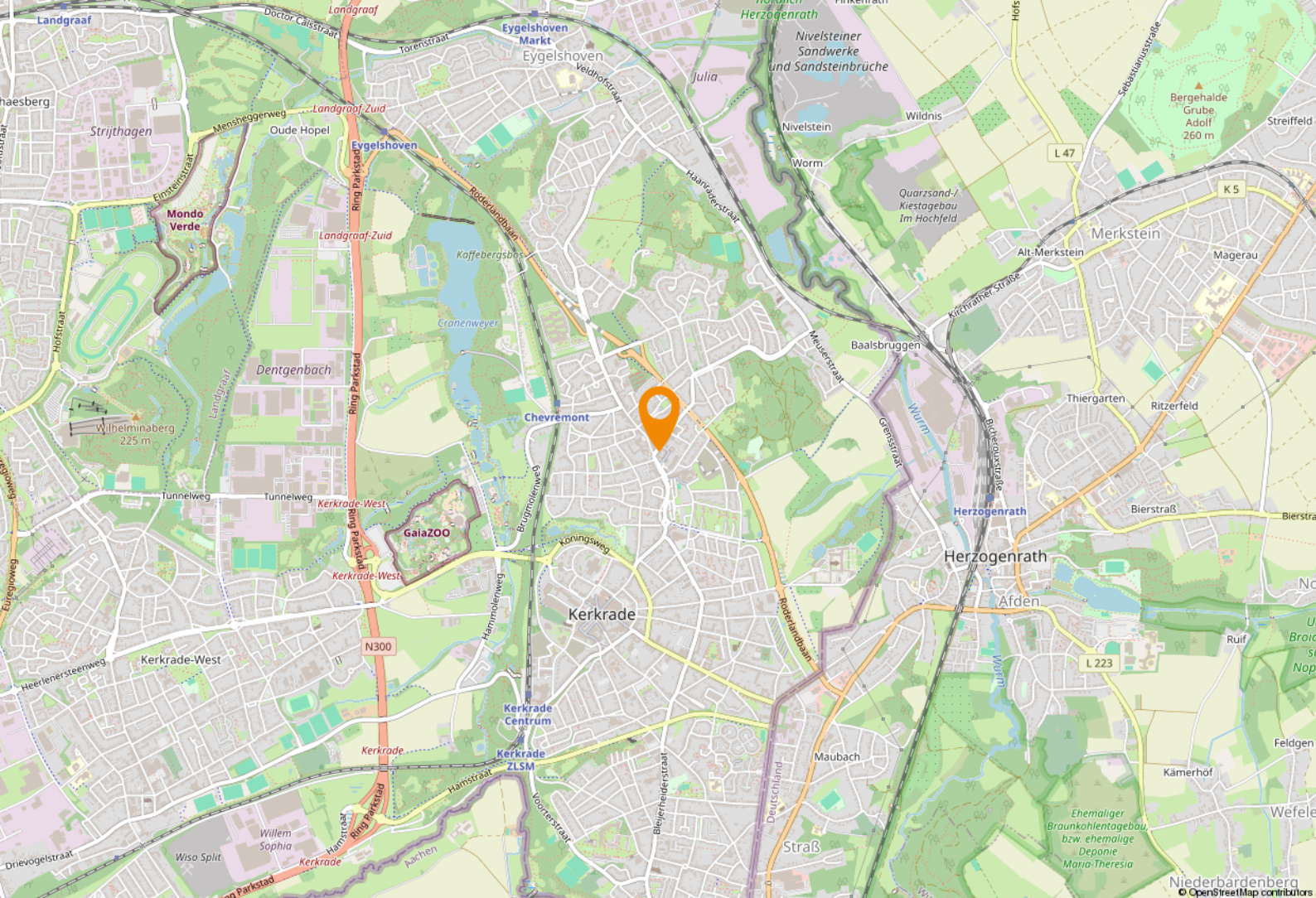
**Kadastrale gemeente**  
Kerkrade

**Appartementsrecht**  
A2

**Sectie**  
G

**Perceelgrootte**  
211 m²





# Ligging & bereikbaarheid

## Ligging

Het object is gelegen op een goede zichtlocatie langs een perifeer winkelgebied van Kerkrade. In de directe nabijheid bevindt zich een diversiteit aan ondernemingen, met name op het gebied van zakelijke dienstverlening.

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed te noemen, zowel met eigen vervoer (de Roderlandbaan, onderdeel van de Buitening Parkstad is op enkele autominuten afstand gelegen) alsook met het openbaar vervoer: een bushalte is gelegen op ca. 100 meter afstand)

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Kerkrade Oost I', vastgesteld op 04-07-2012. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Wonen' met functieaanduiding Dienstverlening. U dient zelf bij de gemeente Kerkrade te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

# Ligging

Kerkrade biedt een gunstig ondernemersklimaat met een uitstekende ligging nabij de Duitse grens. Moderne bedrijfsruimtes, goed verbonden met de A76, bevorderen snelle logistieke operaties en toegang tot Europese markten.

## Aantrekkelijk

Kerkrade's duurzame initiatieven en stimuleringsprogramma's maken het aantrekkelijk voor zowel start-ups als gevestigde bedrijven. Met een rijk cultureel erfgoed en een dynamische gemeenschap, biedt Kerkrade een unieke mix van werk en leefomgeving.



## Innovatieve regio

Kerkrade zet in op innovatie en technologie met locaties zoals het bedrijventerrein Rodaboulevard en campus Euregion. Deze hubs ondersteunen groei en samenwerking, terwijl flexibele vastgoedopties inspelen op de behoeften van diverse ondernemers en sectoren.



# Parkstad Limburg

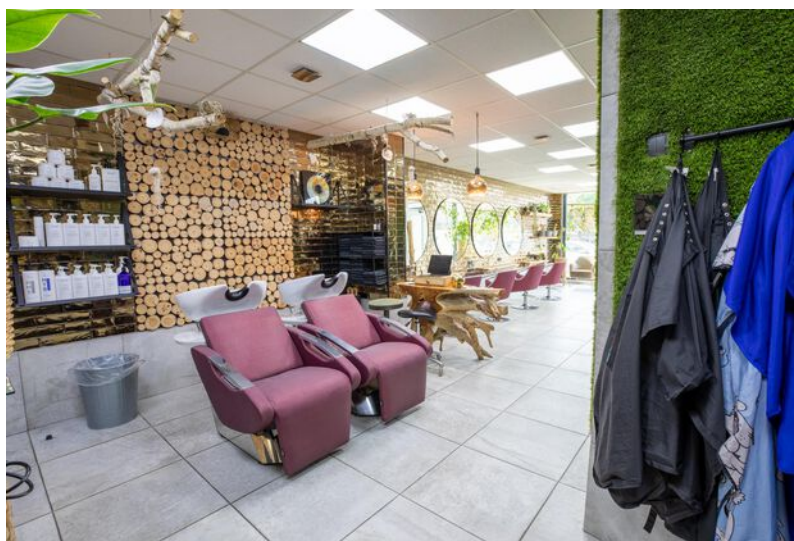
## Parkstad Limburg

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.

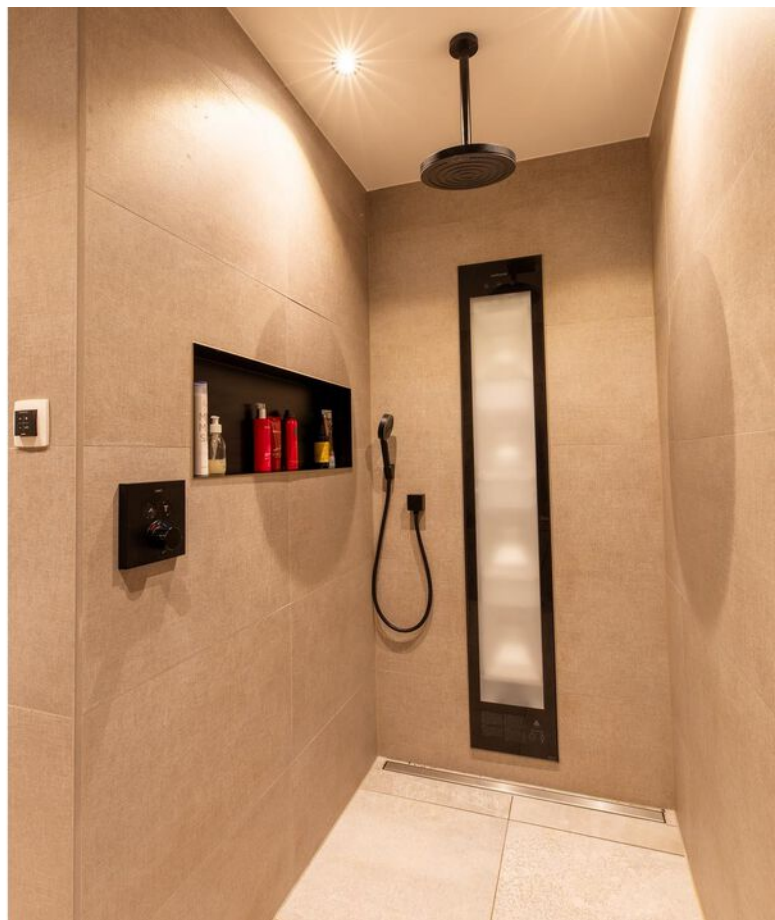












# Notities

# Notities

# 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



## 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.



### 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**

**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

