

Bedrijfsruimte Jan Campertstraat 13 - 6416 SG Heerlen

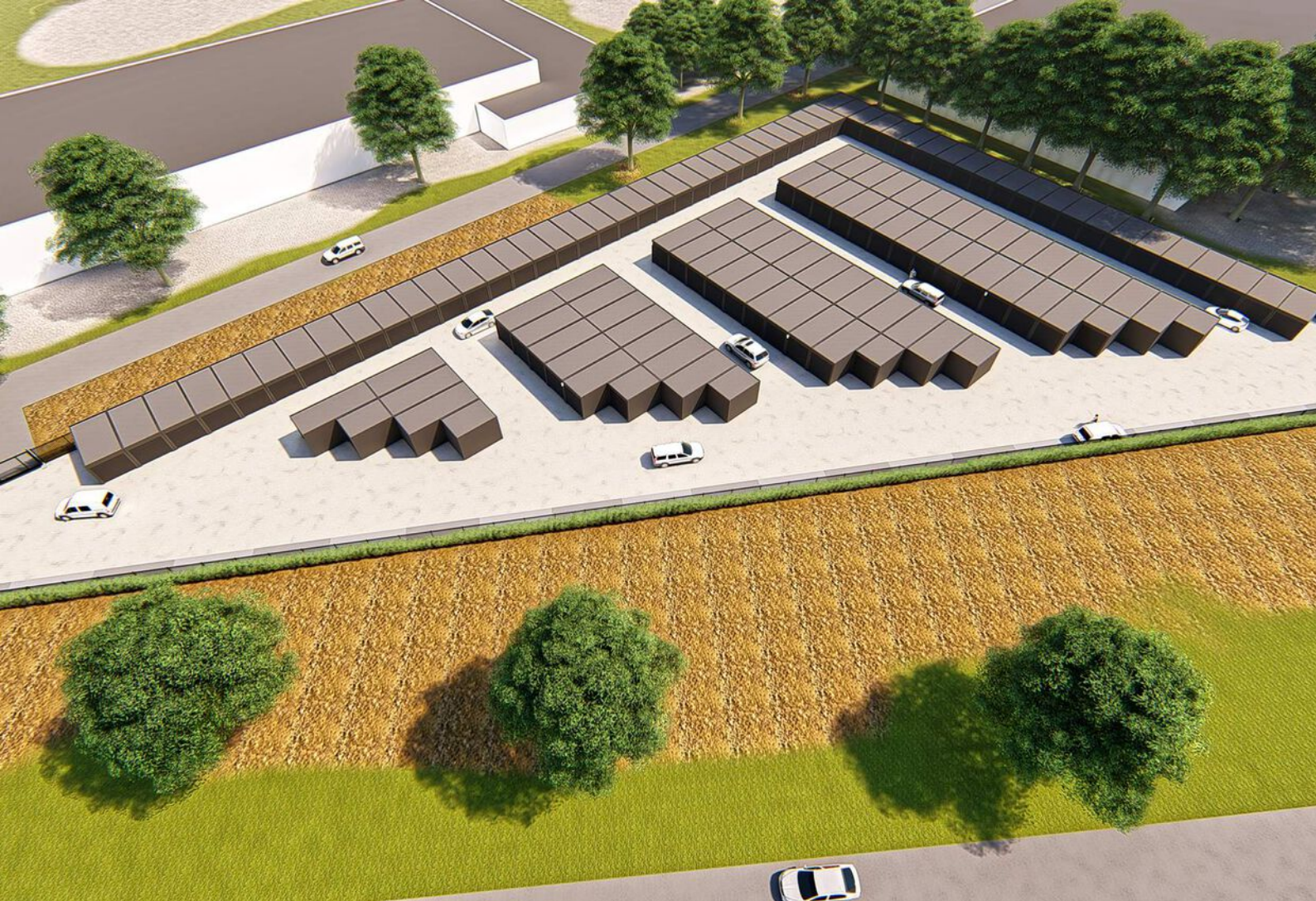


TE HUUR / TE KOOP

v.a. € 129,- p.mnd / v.a. €19.995,- V.O.N.

vanaf ca. 10,5 m²

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



Omschrijving

NIUWBOUW GARAGEBOXEN | Top-Boxx bedrijfsunits te koop, te huur of als belegging.

Op een vooraanstaand bedrijventerrein in de Heerlense wijk Molenberg zal Top-Boxx BV nieuw te bouwen bedrijfsunits realiseren. Wilt u ook een opslag- of bedrijfsunit op een beveiligde plek, met de juiste maat, voor een aangename prijs?

De units zijn gelegen op een beveiligd terrein en bieden multi-functionele opslag-, werkruimte gelegen op een gunstige locatie. De Top-Boxx(en) zijn van alle gemakken voorzien en zowel te huur als te koop maar ook als investering of belegging. Het park beschikt over een sanitaire voorziening en elke bedrijfsunit heeft alarm en een eigen postadres. Het park is geheel omheind en toegang gaat met uw telefoon of keytag, u heeft altijd 24/7 toegang tot uw box.

Zes redenen om te investeren in een Top-Boxx:

- Bouw met vastgoed vermogen op,
- Minimale onderhoudskosten,
- Persoonlijke begeleiding,
- Zorgeloos investeren,
- Waardevast beleggingen,
- Huurgarantie (bij belegging v.a. €100.000,- excl. BTW per aankoop).

Kenmerken

Huurtermijn

1 jaar.

Verlengingstermijn

1 jaar.

Opzegtermijn

3 maanden per einde van de huurtermijn.

Betaaltermijn

Huur er maand vooruit.

Wijze van verhuur

Aanhuur bij Top-Boxx B.V. via kantoor Boek & Offremans Makelaars.

Na aankoop kunt u deze zelf verhuren, via Top-Boxx of via een makelaar.

Apartementsrecht

Aankoop van een Top-Boxx betreft een eigen appartementsrecht en een aandeel in de grond. Deelname aan de VVE is hierbij verplicht.

Koopovereenkomst

Na aanlevering intentieverklaring via de website zal de koopovereenkomst door de projectnotaris worden opgesteld.

Notaris

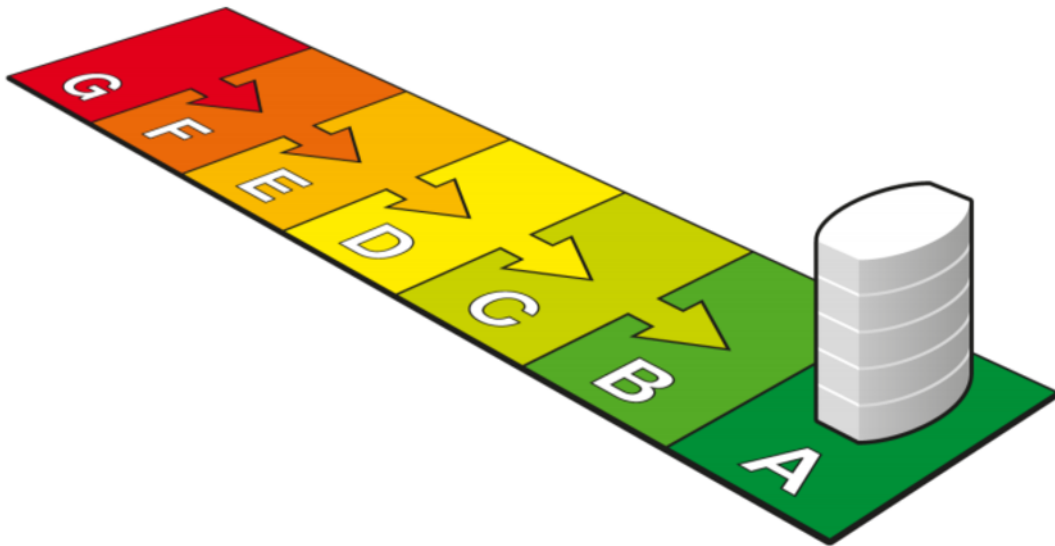
Aan te wijzen door verkoper.

Rendement

Tot wel 8% netto rendement na aankoop.

BTW

Alle genoemde bedragen exclusief BTW. Verkoop en verhuur exclusief BTW ofwel BTW vervangende opslag.



G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

Indeling & prijzen

Bedrijfsruimte

Top-Boxx B.V. bedrijfsunits die pre-fab gerealiseerd zullen worden, toegespitst op uw wensen. Een bewezen concept!

Gebruik

Te gebruiken als op- of overslaglocatie, tevens ideaal om een bedrijf te starten

Garagebox

Unit	Afmeting	Huurprijs (p.mnd excl. btw)	Koopprijs V.O.N. (excl.btw)
Type 1 = 18 m ²	6000x3000x2500	€ 155,-	€ 24.900,-
Type 1D = 36 m ²	6000x6000x2500	€ 310,-	€ 49.800,-
Type 2 = 21 m ²	7000x3000x3000	€ 199,-	€ 29.900,-
Type 2C = 10,5 m ²	3500x3000x3000	€ 129,-	€ 19.995,-
Type 2D = 42 m ²	7000x6000x3000	€ 398,-	€ 59.800,-

VVE

Unit	Toetreding (eenmalig)	Eigenaarsdeel (p.mnd excl. btw)	Gebruikersdeel (p.mnd excl. btw)
Type 1	€ 100,-	€ 6,40	€ 15,07
Type 1D	€ 200,-	€ 12,80	€ 30,14
Type 2	€ 200,-	€ 7,47	€ 17,58
Type 2C	€ 100,-	€ 3,-	€ 8,-
Type 2D	€ 200,-	€ 14,94	€ 35,16

Elektra

Voorschot (p.mnd
excl. btw)
€ 7,-

Oplevering

Oplevering Top-Boxx

- Geïsoleerde sectionaaldeur met cilinderslot
- TL-verlichting (led) in de unit
- Vier wandcontactdozen
- KWh tussenmeter in de centrale ruimte
- Algemeen gebruik sanitaire ruimte met water
- Dubbele ventilatie
- Dubbele bitumineuze dakbedekking
- Hemelwaterafvoer met bladvanger
- Apart alarm per unit

Opties Top-Boxx

- Elektrische sectionaaldeur €795,- ex. btw.
- Loopdeur in sectionaaldeur € 1.395,- exl btw.
- Wanddoorbraak tussen 2 Top-Boxx(en) € 995,- ex btw.
- Vloeistofdichte vloer coating € 45,- per m² ex btw.
- Krachtstroom (op aanvraag)



Aankoop / Verhuur

Aankoop | Bij aankoop van Top-Boxx(en) op een park dat nog in ontwikkeling is, sluit u een zogenaamde koop-en aannemingsovereenkomst af. De facturering van uw Top-Boxx(en) zal plaatsvinden in twee termijnen. De eerste termijn is 75% van de koopsom, bij levering van de grond en gereedkomen van de fundering. De laatste termijn zal worden gefactureerd voor opleveringen en bedraagt de overige 25%.

Verhuur | Als eigenaar van uw Top-Boxx(en) bent u zelf vrij om deze te verhuren. Ook kunt u hiervoor een makelaar inhuren, of gebruik te maken van de diensten van Top-Boxx B.V. Gaat u gebruik maken van de diensten van Top-Boxx B.V. dan wordt er een verhuuropdracht overeengekomen, courtage is € 375,- exclusief BTW per verhuur. Voor beleggers die meer dan € 100.000,- exclusief BTW beleggen is er sprake van huurgarantie in het eerste jaar. Voorwaarde is wel verhuuropdracht tot dienstverlening. De eerste factuur voor de huur zal door Top-Boxx aan de huurder worden verzonden. Na ontvangst zal deze worden doorbetaald minus de eventuele courtage. Aan uw huurder zal een waarborgsom van 3 maanden worden gefactureerd, hierdoor zijn de meeste kosten voor de verhuurder gedekt. Ook betaalt de huurder € 25,- exclusief BTW voor zijn in- en uitcheck.



Beheer / Kosten / Risico's

Rendement | Indien u een of meerdere Top Boxx(en) als belegging aankoop kunt u tot wel 8% rendement behalen. Bij een investering boven de € 100.00,- excl. BTW biedt Top-Boxx zelfs een verhuurgarantie aan.

Administratief beheer | Verhuurbeheer fungeert als een tussenpersoon tussen verhuurder en huurder. Wat doet verhuurbeheer; het factureren van de huurfacturen, zo nodig nabellen en het incasseren van de huurfacturen, en al het overige contact met de huurder. U kunt dit zelf doen, aan ons uitbesteden of hiervoor een makelaar inschakelen.

Kosten en risico's | Als u gaat beleggen is het belangrijk dat u zich goed informeert, de juiste afwegingen maakt. En met kennis van beleggen hierover met ons in gesprek kunt gaan. Top-Boxx B.V. hecht veel waarde aan om u als belegger een goed inzicht te kunnen geven m.b.t. de kosten en de risico's. Wilt u hier meer informatie over dan kunt u contact opnemen met het kantoor Boek & Offermans Makelaars Heerlen.



Plattegronden



Kadaster

Kadastrale gemeente

Heerlen

Nummer

6890

Sectie

G

Perceelgrootte

7.870 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Heerlen

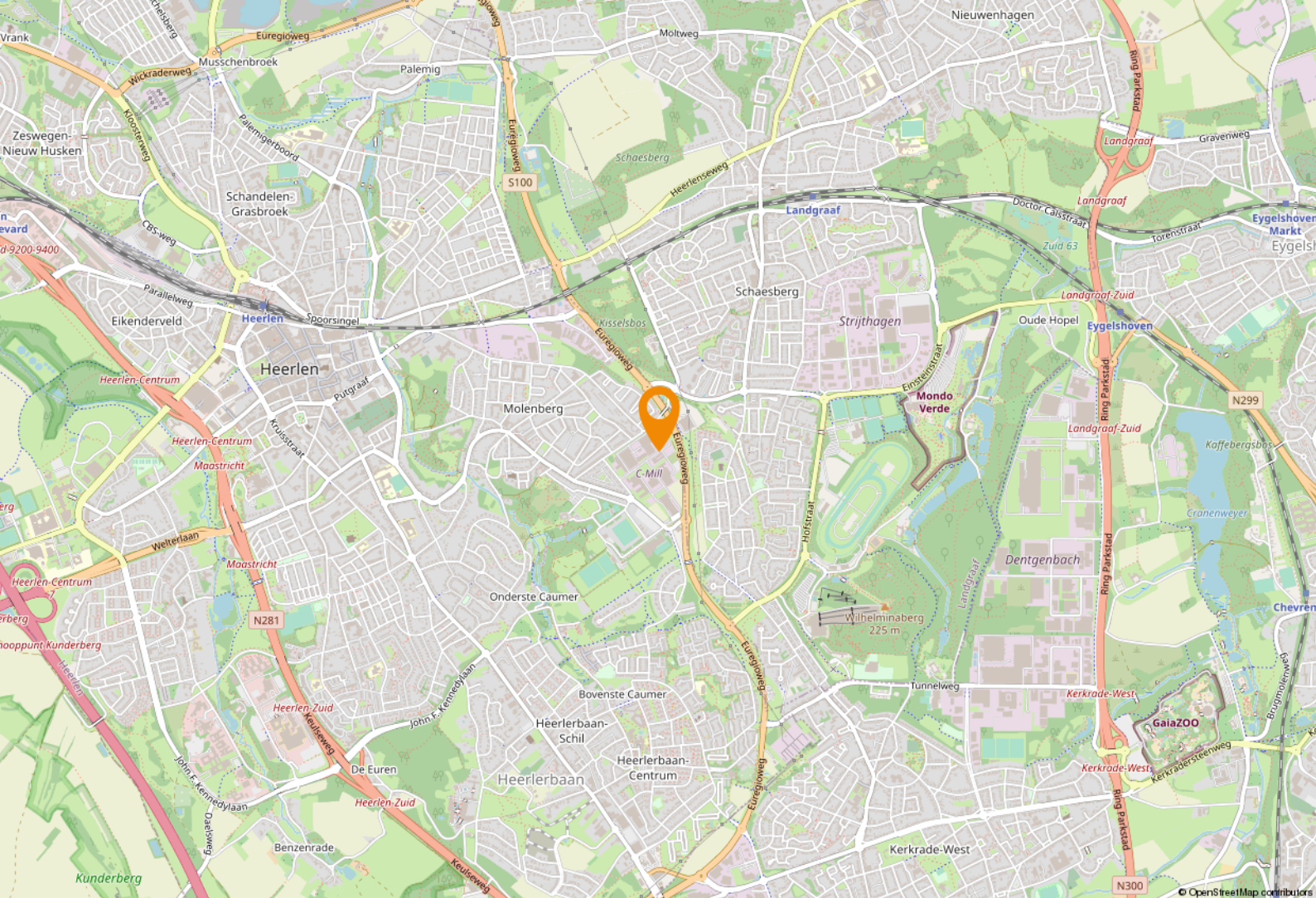
Sectie	G
--------	---

Perceel	6890
---------	------

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.

kadaster





Ligging & bereikbaarheid

Ligging

De locatie is gunstig gelegen op een perfecte zicht locatie aan de doorgaande weg 'Euregioweg' tussen de plaatsen Heerlen en Landgraaf in.

Bereikbaarheid

Zeer goed bereikbaar met opritten naar de A76 en A79 richting Aken, Eindhoven en Maastricht op korte afstand gelegen. Een perfecte locatie voor diverse commerciële activiteiten of privé gebruik.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Heerlen-Oost', vastgesteld op 15 april 2009. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Eigenaar/Huurder dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of zijn 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 vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venray en Venlo) 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.

Notities

[illegible]

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 Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22

maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33

heerlen@boek-offermans.nl

