

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE HUUR

aan de Heijgraef 9, Geleen



PROJECTINFORMATIE

aan de Heijgraef 9, Geleen

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Moderne bedrijfsunit te huur aan de Heijgraef 9 in Geleen.

De unit is onderdeel van een bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 8 hoogwaardige zelfstandige bedrijfsunits. De units zijn duurzaam en degelijk gebouwd en luxe afgewerkt met gebruikmaking van hoogwaardige bouw- en isolatiematerialen.

Met name voor ondernemers in het midden-, kleinbedrijf en ZZP' ers biedt deze unit qua omvang en indeling uitstekende perspectieven!

Kerngegevens

Op dit moment is er één unit beschikbaar.

Begane grond: circa. 120 m² BVO

1e verdieping: circa. 60 m² BVO

Vrije hoogte: circa. 7,5 meter

Vrije overspanning: circa. 5 meter

Vloerbelasting BG: circa. 2.500 kg/m²

Vloerbelasting eerste verdieping: circa. 250 kg/m²

Bestemming

Volgens het huidige bestemmingsplan zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 in de staat van "bedrijfsactiviteiten" toegestaan. Detailhandel is, behoudens vrijstellingen, niet toegestaan.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.

PROJECTINFORMATIE

aan de Heijgraef 9, Geleen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Opleveringsniveau

In de huurprijs zit inbegrepen:

Benedenverdieping

- Meterkast (3 x 25A)
- Wateraansluiting
- Gasaansluiting
- Glasvezelaansluiting
- Toiletruimte
- Keukenblok incl. boiler
- Krachtstroom-aansluiting t.b.v. elektrisch bedienbare overheadpoort
- Elektrisch bedienbare overheadpoort, afmeting 3,50m x 3,50m
- Royale lichtstraat
- High-bay's en led-verlichting
- Entree - ruime glaspartij met loopdeur en draai-kiepraam

Bovenverdieping

- Vaste trap naar verdiepingsvloer, in hout uitgevoerd
- Houten verdiepingsvloer (60m²), draagkracht 250 kg/m²
- Ruime glaspartij met deels draai-kiepramen

Parkeren

Bij de bedrijfsunit zijn 2 privéparkeerplaatsen aanwezig, uit te breiden door voor eigen rolpoort te parkeren.

PROJECTINFORMATIE

aan de Heijgraef 9, Geleen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Ligging en bereikbaarheid

De bedrijfsunits zijn zeer goed bereikbaar vanaf de Rijksweg A2 en Rijksweg A76 en diverse uitvalswegen van en naar omringende dorpskernen. Ook middels openbaarvervoer is de unit uitstekend bereikbaar, de dichtstbijzijnde bushalte ligt op 5 minuten loop afstand.

Huurcondities

Huurprijs: € 1.300,- per maand excl. BTW.

Huurtermijn: In overleg, minimaal 2 jaar.

Servicekosten: € 25,- per maand excl. BTW.

Aanvaarding: 01.01.2026.

Opzegtermijn: 6 maanden.

Zekerheidstelling: Een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur te vermeerderen met BTW en servicekosten.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

PROJECTINFORMATIE

aan de Heijgraef 9, Geleen

BTW: Indien huurder niet aan het “90%-criterium”(aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract: R.O.Z.-model, huurovereenkomst op basis van het daadwerkelijke gebruik

Goedkeuring

Bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

aan de Heijgraef 9, Geleen

FOTOREPORTAGE

aan de Heijgraef 9, Geleen











FOTOREPORTAGE

Aan De Heijgraef 9, Geleen

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren?



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl