

TE HUUR/TE KOOP
Trompenburgstraat 5, Heerlen
www.trompenburgstraat5.nl



KENMERKEN



HUURPRIJS
€ 180.000 per jaar



TYPE OBJECT
Bedrijfsruimte



SOORT BOUW
resale



OPPERVLAKTE
4.348 m²



BOUWJAAR
2014



ENERGIELABEL
A+



OMSCHRIJVING

TE KOOP / TE HUUR : TROMPENBURGSTRAAT 5 HEERLEN

TUSSEN DE WOON- & AUTOBOULEVARD HEERLEN WORDT EEN OP AANTREKKELIJKE STAND GELEGEN BEDRIJFSPAND TE KOOP / HUUR AANGEBODEN. HET UITSTEKENDE VERZORGDE OBJECT KENT EEN HOOGWAARDIG AFWERK- EN VOORZIENINGENNIVEAU, IS VOOR Velerlei DOELen BRUIKBAAR EN PER (VRACHT)WAGENEVENEENS GOED BEREIKBAAR.

ALGEMEEN

Binnen bedrijventerrein Trompenburgstraat & Autoboulevard Heerlen wordt een hoogwaardig afgewerkt ('turn-key') bedrijfspand te koop of te huur aangeboden. Het object omvat een bebouwd oppervlak ter grootte van circa 4.350 m² VVO, verdeeld over een warehouse, royale mezzanine en kantoorfaciliteit. Tevens voorziet het complex in een eigen parkeervoorziening, dockshelter en overheadpoorten. Gelet op de inrichting, situering en beschikbare faciliteiten is het pand vooral geschikt voor op- en overslag van goederen, doch een ander bedrijfsmatig gebruik wordt op voorhand zeker niet uitgesloten.



OMSCHRIJVING

SITUERING, OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

Heerlen grenst letterlijk aan Duitsland (omgeving Aken) en vormt het centrum van de regio Parkstad (circa 250.000 inwoners). Door de centrale situering in Zuid - Limburg is het pand uitermate geschikt voor ondernemingen die actief zijn binnen geheel West - Europa. Antwerpen is immers nabij gelegen, evenals het Duitse Ruhrgebied, waarbij steden zoals Keulen en Düsseldorf op minder dan 100 KM afstand gesitueerd zijn.

Bedrijventerrein Trompenburgstraat / Autoboulevard is gelegen aan de noordzijde van de stad en grenst direct aan bedrijventerrein In de Cramer en De Koumen, alsmede de Woonboulevard Heerlen.

De directe omgeving van het pand komt goed verzorgd over en voorziet naast beschikbare / uitgeefbare bouwkavels in de aanwezigheid van allerhande ondernemingen, variërend van autohandel tot grootschalige retail, waaronder Ikea, BijSTOX, Bouwmaat Heerlen, Raben Netherlands en velerlei autogarages/-dealers. Qua bebouwing is hierbij sprake van objecten die gerealiseerd zijn vanaf de jaren negentig in de vorige eeuw, tot panden die recentelijk zijn opgeleverd.

Noemenswaardig is dat de naastgelegen Woonboulevard een echt herkenningspunt binnen de grotere regio vormt en jaarlijks 4 à 5 miljoen bezoekers verwelkomt, hetgeen de herkenbaarheid van de locatie en courantheid van het vastgoed zeer ten goede komt.



OMSCHRIJVING

De Ringweg Parkstad is middels doorgaande wegen per (vracht)wagen binnen enkele minuten toegankelijk. Deze dubbelbaans snelweg staat in directe verbinding met snelwegen richting Aken (D), Maastricht (A79), Antwerpen (B) & Eindhoven (A76). Het NS-station van de Woonboulevard en diverse bushaltes zijn op loopafstand gesitueerd. De bereikbaarheid middels het openbaar vervoer mag zodoende eveneens goed genoemd worden.

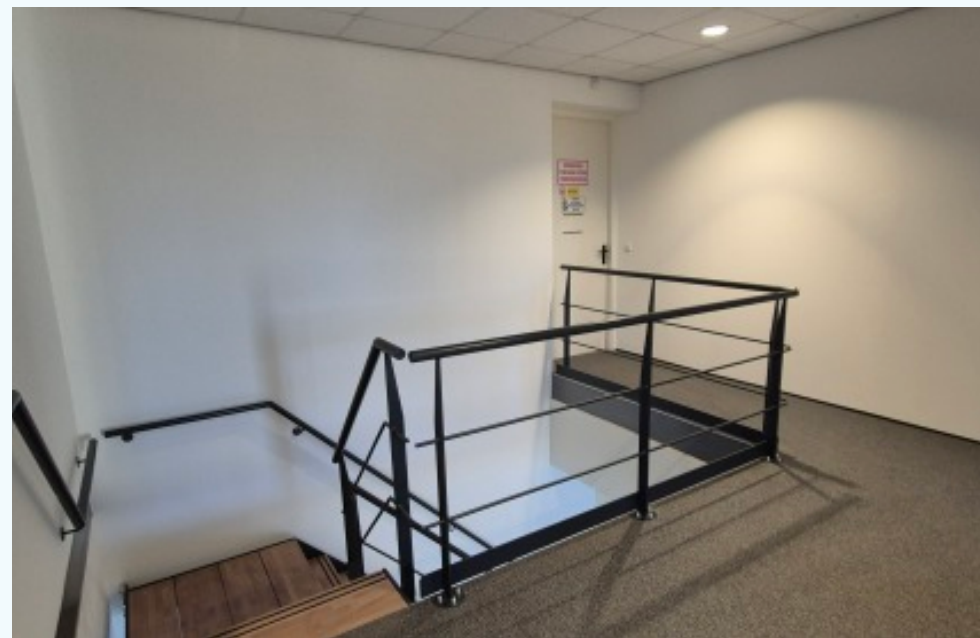
INDELING EN VOORZIENINGEN

Het object voorziet in een hoogwaardig, modern en zeer representatief uiterlijk en omvat een afwerk- & voorzieningenniveau dat past in het hedendaagse tijdsbeeld. Mede doordat het pand uitstekend geïsoleerd is en voorziet in moderne installaties is het geheel toekomstbestendig te noemen en is qua duurzaamheid zelfs een A+ Label (EPA) afgegeven.

Kantoorruimte

De volgende zaken zijn noemenswaardig :

- circa 352 m² VVO kantoorruimte annex showroom (deels casco+ afgewerkt)
- evenredig verdeeld over begane grond en eerste verdieping
- modern en zeer verzorgd afwerk- en voorzieningenniveau
- cellenstructuur / kleine kantoorruimte / spreekkamers enz.



OMSCHRIJVING

Verder zijn de volgende (technische) voorzieningen beschikbaar (zonder uitputtend te zijn) :
kantine met keukenfaciliteit, toiletten, IT-aansluitingen (glasvezel en coax), systeemplafond, LED-verlichting, vloerverwarming op begane grond, CV-installatie met radiatoren op verdieping, warmte terugwin installatie WTW) - luchtbehandeling (koeling en warmte), airconditioning (deels) brandmeldinstallatie en een alarmsysteem met camerabeveiliging.

Bedrijfsruimte

- moderne systeembouw
- 2.724 m² warehouse plus 1.272 m² tussenvloer (in totaal dus circa 4.000 m² VVO)
- één dockshelter, doch het creëren van een tweede dock lijkt mogelijk (meer info op aanvraag)
- de vrije inpandige hoogte bedraagt circa 7,5 m¹ (hoogte bij tussenvloer circa 3 m¹)
- het plaatsen van stellingen is mogelijk
- het hoge deel omvat een lichtstraat en kent een vrije overspanning van circa 25 m¹
- draagkracht bedrijfsvloer bedraagt tenminste 2.500 KG/m².

De bedrijfsruimte voorziet onder andere in vloerverwarming (deels), twee grondgebonden overheadpoorten, heaters, ventilatoren, krachtstroomaansluiting en LED-verlichting.



OMSCHRIJVING

Terrein

Rondom het pand is sprake van een groene strook (terpen), die gezien vanuit het beeld- kwaliteitsplan van de gemeente gerespecteerd dienen te blijven.

Aan de voorzijde van het gebouw is een parkeerfaciliteit voor circa 25 personenwagens gecreëerd. Ook bevindt zich aan de voorzijde de dockshelter.

De zijkant van het pand voorziet tevens in een (overdekte) laad- & losfaciliteit, maar hier zou (mits passend in het straatbeeld) wellicht ook enige buitenopslag kunnen plaatsvinden.

Noemenswaardig is dat de buurpercelen van het pand momenteel nog niet bebouwd, maar wel nog uitgeefbaar zijn! In samenspraak met de gemeente Heerlen biedt deze combinatie wellicht mogelijkheden voor partijen die meer ruimte nodig hebben voor hun core business. Meer informatie kan verkregen worden via het Ondernemershuis (E: ondernemershuis@heerlen.nl)

Voor een verdere impressie wordt eveneens verwezen naar de foto's en tekeningen in de bijlage.



OMSCHRIJVING

KADASTER

Kadastraal staat onderhavig object bekend als gemeente Heerlen, sectie C, nummer 5944, ter grootte van 5.954 m². In de voormalige leveringsakte staat onder ander benoemd dat de naastgelegen groenstroken onderhouden dienen te worden door de eigenaar (of gebruiker) van het vastgoed. Meer info kan op verzoek bij de makelaar worden verkregen.

PRIJSSTELLING

Vraagprijs :

€ 2.275.000,= kosten koper (BTW is aangaande de verkoop / levering niet van toepassing).

Vraaghuurprijs :

€ 180.000,= per jaar c.q. € 15.000,= per maand exclusief BTW.

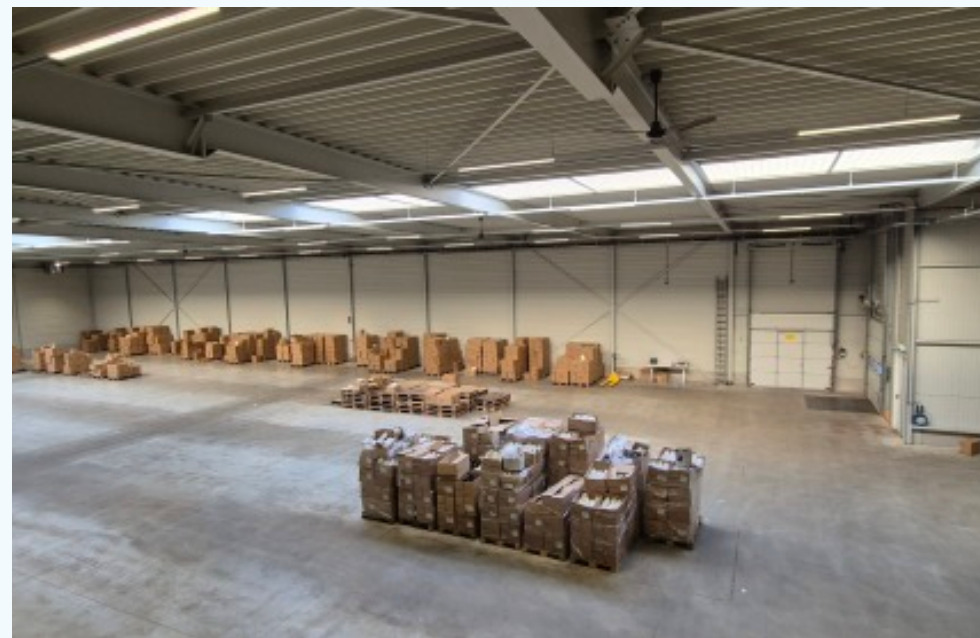
HUURUITGANGSPUNTEN

Huurbetaling :

Per maand vooraf te voldoen.

Indexering :

Jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringang op reguliere wijze.



OMSCHRIJVING

BTW :
Is wel van toepassing aangaande de verhuur.

Services :
Niet van toepassing, huurder regelt zelf de levering van nutsvoorzieningen (eigen meters).

Opleverniveau :
Huidige staat (bezemschoon), doch zaken zijn bespreekbaar.

Huurtermijn :
Bij voorkeur 5 jaar met telkens 5 jaar verlenging c.q. in samenspraak nader overeen te komen.

Opzegtermijn :
Tenminste 12 maanden voor enig expiratiemoment.

Zekerheidsstelling :
3 maanden betalingsverplichting (huur + BTW => bankgarantie of waarborgsom).

Contract :
Standaard ROZ-contract model 2025 kantoor- / bedrijfsruimte inclusief algemene bepalingen.



OMSCHRIJVING

BIJZONDERHEDEN

Beschikbaarheid :
Per direct.

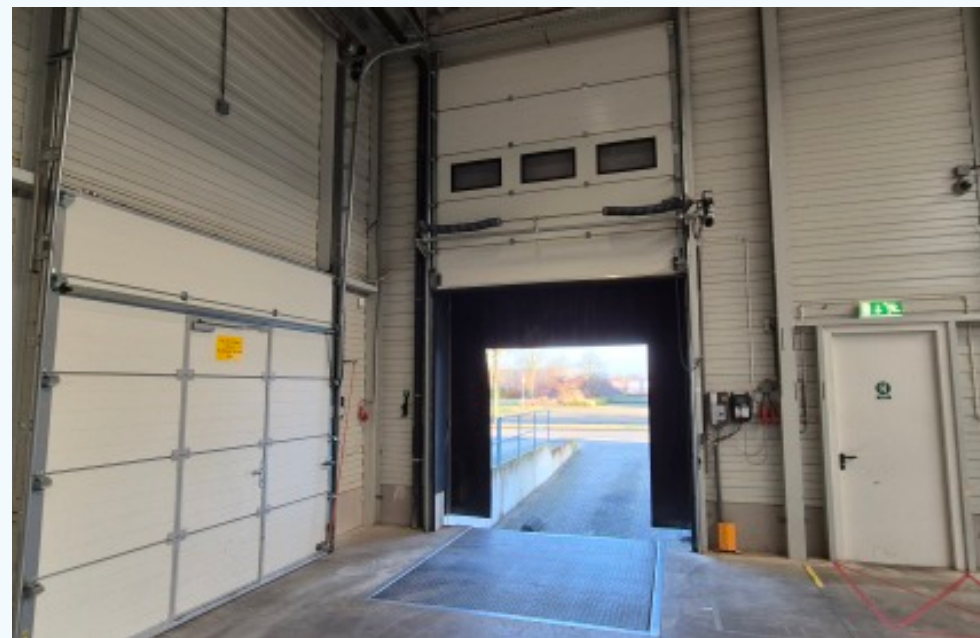
Bestemming :
Conform het gestelde in het Omgevingsplan / 'Bestemmingsplan 'Crama-Husken-de Vrank 2014' => Bedrijventerrein => meer info op aanvraag of kijk op <https://omgevingswet.overheid.nl/>.

WOZ :
De WOZ-waarde bedroeg in 2025 € 1.718.000,=. Op basis van dit getal bedraagt in 2026 (!) de eigendomsbijdrage € 6.151,42, de rioolheffing € 100,08 en de bijdrage voor het waterschap € 510,76. Allen op jaarbasis.

Elektra :
Er is sprake van een gecontracteerd vermogen ter grootte van 3 x 80 ampère.

Duurzaamheid :
Het object voorziet in een A+ certificering (EPA-label).

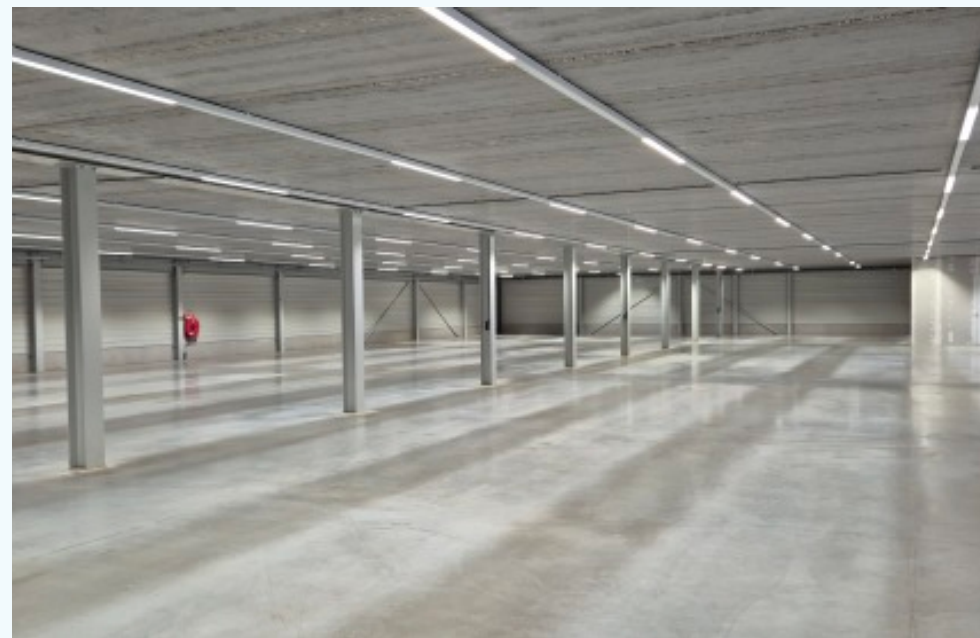
Voorbehoud :
Er is te allen tijde sprake van een voorbehoud goedkeuring door de eigenaar van de onroerende zaak.

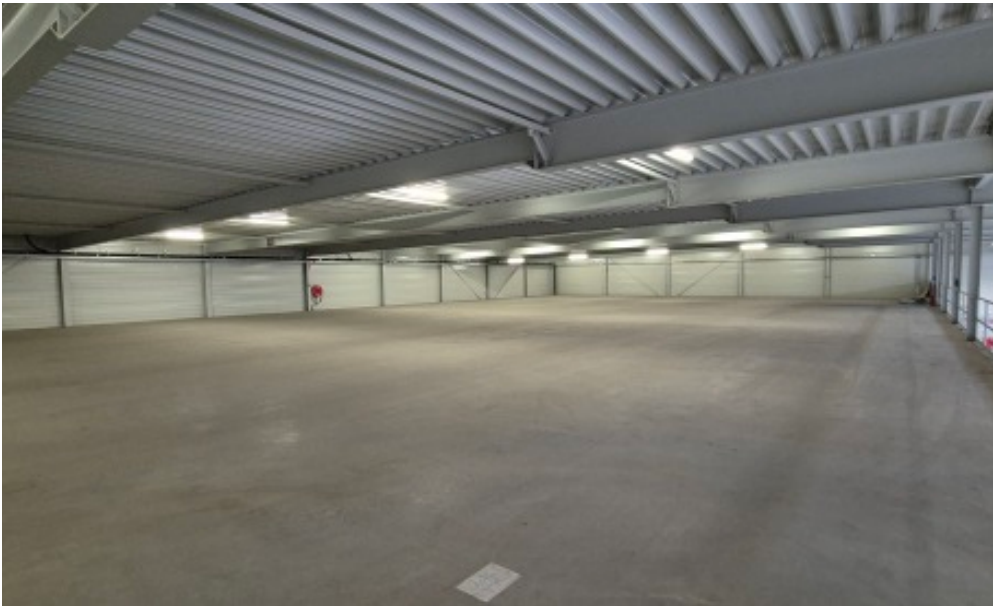
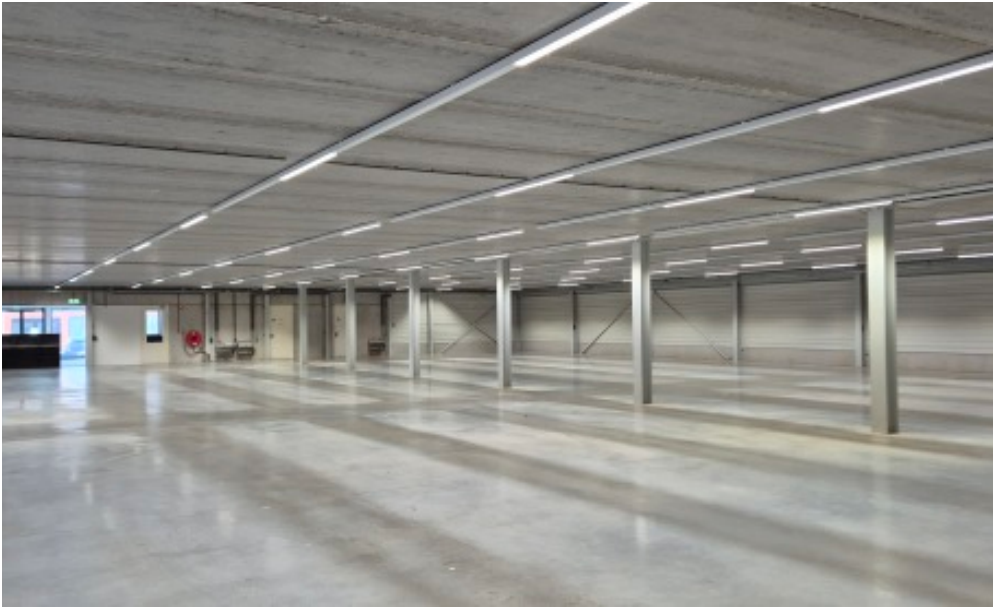


OMSCHRIJVING

DISCLAIMER

Onderhavige informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Onvolkomenheden kunnen wij helaas niet uitsluiten, waardoor het gestelde op deze site en of in de brochure / tekst vooral als indicatief beschouwd dient te worden. Indien een bepaald element voor u van groot belang is, adviseren wij u dit specifiek te toetsen of af te stemmen om mogelijke ruis te voorkomen. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Deze informatie is zodoende geheel vrijblijvend en dient beschouwd te worden als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging of het aangaan van een gesprek.

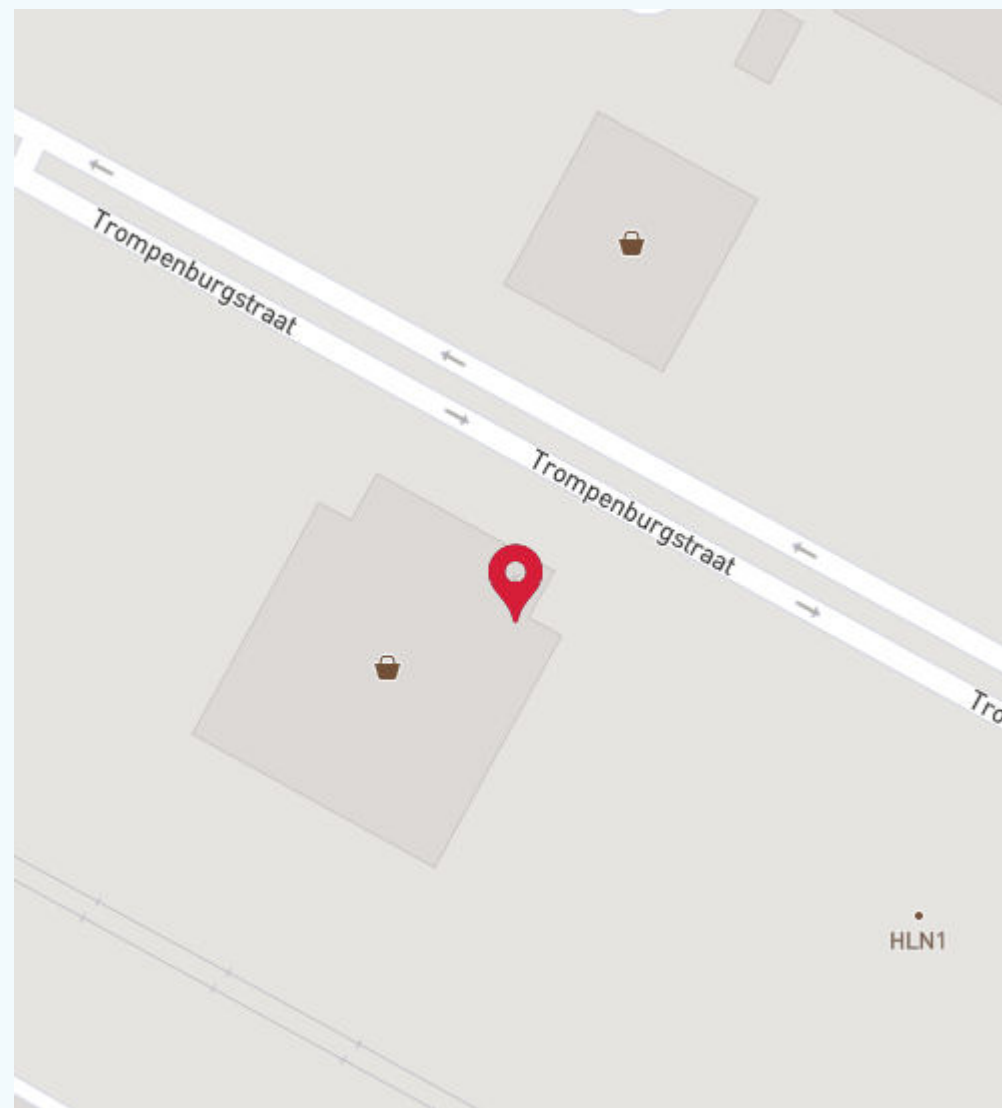
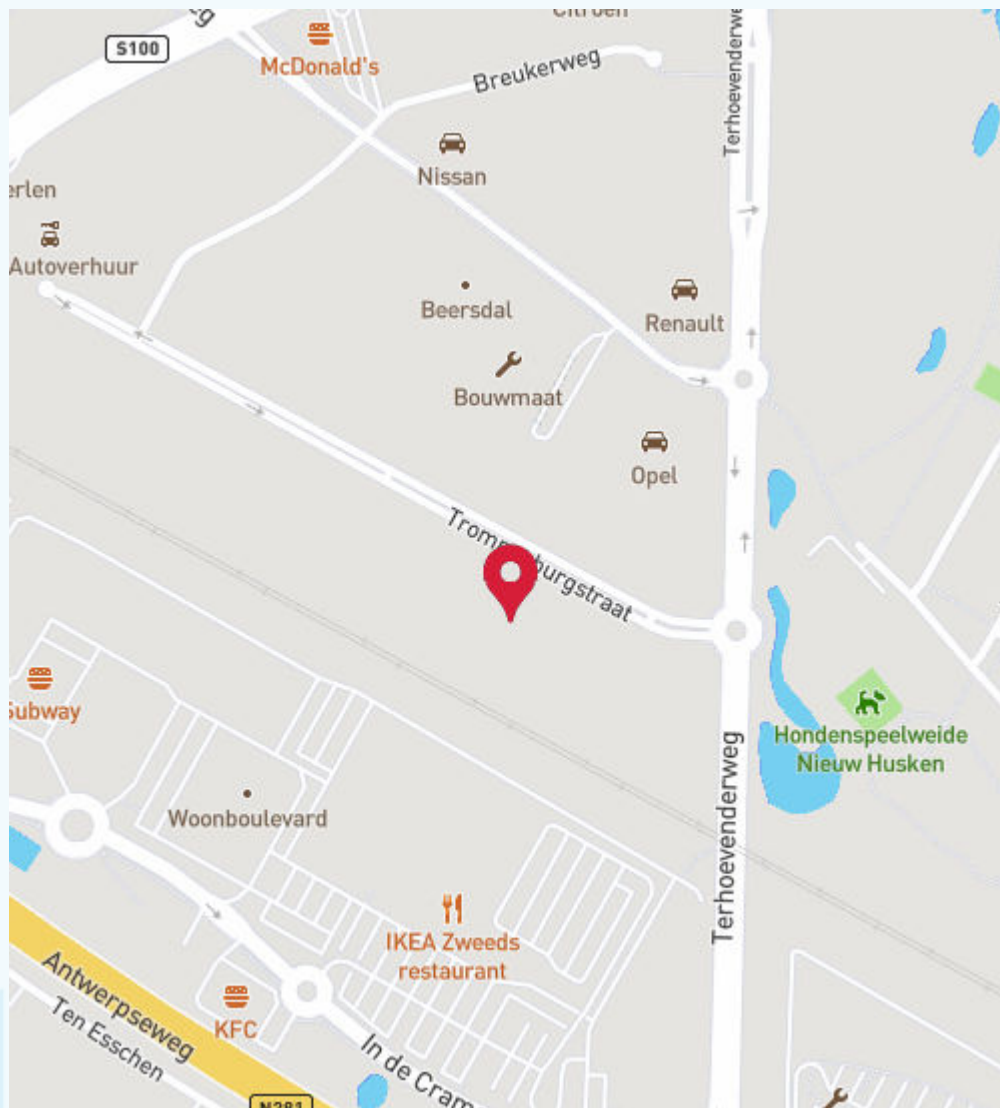








LOCATIE



SPAUWEN – WERRIJ CONTACT

Doctor Poelsstraat 34
6411 HH Heerlen
www.spauwen-werrij.nl

T: +31 (0)45 – 737 0 210
E: info@spauwen-werrij.nl

BANK NL 40 RABO 0344 5979 46
KvK 75 17 07 52
BTW NL 86 01 68 098 B01



Jules Spauwen
+31 6 21 56 52 61
js@spauwen-werrij.nl



Lukas Theunissen
+31 6 43 93 59 18
lt@spauwen-werrij.nl



BEDRIJFSMATIG VASTGOED



SPAUWEN – WERRIJ BEDRIJFSMAKELAARS

Spauwen | Werrij is gevestigd in het centrum van Heerlen. Naast woningmakelaardij zijn wij vooral binnen de regio Zuid - Limburg actief als bemiddelaar en taxateur van bedrijfsmatig vastgoed.

Qua bedrijfsmakelaardij ligt de focus hierbij vooral op industriële-, bedrijfsmatige- en logistieke panden, kantoren en beleggingen (in meerdere sectoren).

Naast reguliere vormen van bemiddeling (aan- & verkoop / aan- & verhuur), denken wij ook graag proactief mee binnen processen, daar waar het gaat om transformatie van bestaande bouw of nieuwbouw van (bedrijfs-)complexen.

Dat u bij Spauwen | Werrij aan het juiste adres bent voor deze vorm van dienstverlening blijkt onder andere uit de topposities, die ons kantoor de afgelopen jaren qua ranking heeft behaald in meerdere vastgoedsectoren!

In 2023 en 2024 was ons kantoor bijvoorbeeld 'by far', de nummer 1 in Limburg op het gebied van beleggingstransacties conform opgave van Property.NL.

Door onze jarenlange ervaring, inhoudelijke kennis, achtergrond en brede netwerk mogen relaties vertrouwen op de hoogst mogelijke kwaliteit van dienstverlening. Spauwen | Werrij biedt u gedreven teamspelers met ruime ervaring in vele vastgoedsectoren en een onafhankelijke blik.

Wij combineren hierbij ambitie, met de wil om betrokken te zijn. Gedreven en kundig, creatief en ondernemend, waarbij de puntjes op de i worden gezet, kortom

Uw vaste waarde!

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanblijding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.