

Bedrijfsruimte+kantoor

Kissel 62 - 6416 AC Heerlen



TE HUUR

€ 4.900,- per maand excl. BTW

ca. - 865 m²

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



Omschrijving

Algemeen

Dit waanzinnig mooie bedrijfspand is gebouwd in 2018 en is gelegen aan het einde van bedrijventerrein 'De Kissel'. Het grenst aan de achterzijde volledig aan het groen waardoor het de ideale combinatie is tussen bedrijvigheid en natuur. Het object behelst 2 bouwlagen met in totaal ca. 340 m² bedrijfsruimte met ca. 170 m² entresolvloer. De kantoorruimte op de begane grond, groot ca. 214 m² bestaat uit een royale entree met garderobe en dames,- en herentoilet, kantine met volledig geoutilleerde keukenopstelling, spreekkamer, kantoor, berging. Op de verdieping, groot ca. 174 m² met vide en overloop met pantry en wederom dames,- en herentoilet is verder nog een royale kantoortuin aanwezig met berging.

Voorzieningen

Het object is zowel intern als extern zeer hoogwaardig afgewerkt en mag met recht instapklaar genoemd worden. Het object is van alle gemakken voorzien met onder andere alarminstallatie, camerabewaking, vloerverwarming, airco, 2 warmtepompen, 130 zonnepanelen, LED verlichting, krachtstroom en 2 elektrisch bedienbare overheadpoorten.

Gedeeltelijke verhuur is onder voorwaarden bespreekbaar. Een gedeelte van het object zal dan in gebruik blijven bij de eigenaar.

Objectinformatie

Huurprijs

€ 4.900,- per maand, te vermeerderen met BTW.

BTW belast

Ja

Huurtermijn

5 (vijf) jaar.

Verlengingstermijn

Aansluitende perioden van telkens 5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborsom ter grootte van 3 maanden huur en BTW

Betalingen

Huur per kwartaal vooruit.

Aanvaarding / Datum van oplevering

In overleg.

Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

Indexering

De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Energielabel

A+++++

Geldig tot 18-11-2035

Bezichtiging

Uitsluitend na afspraak via kantoor Heerlen, tel: 045-5743233



Indeling & parkeren

Parkeren

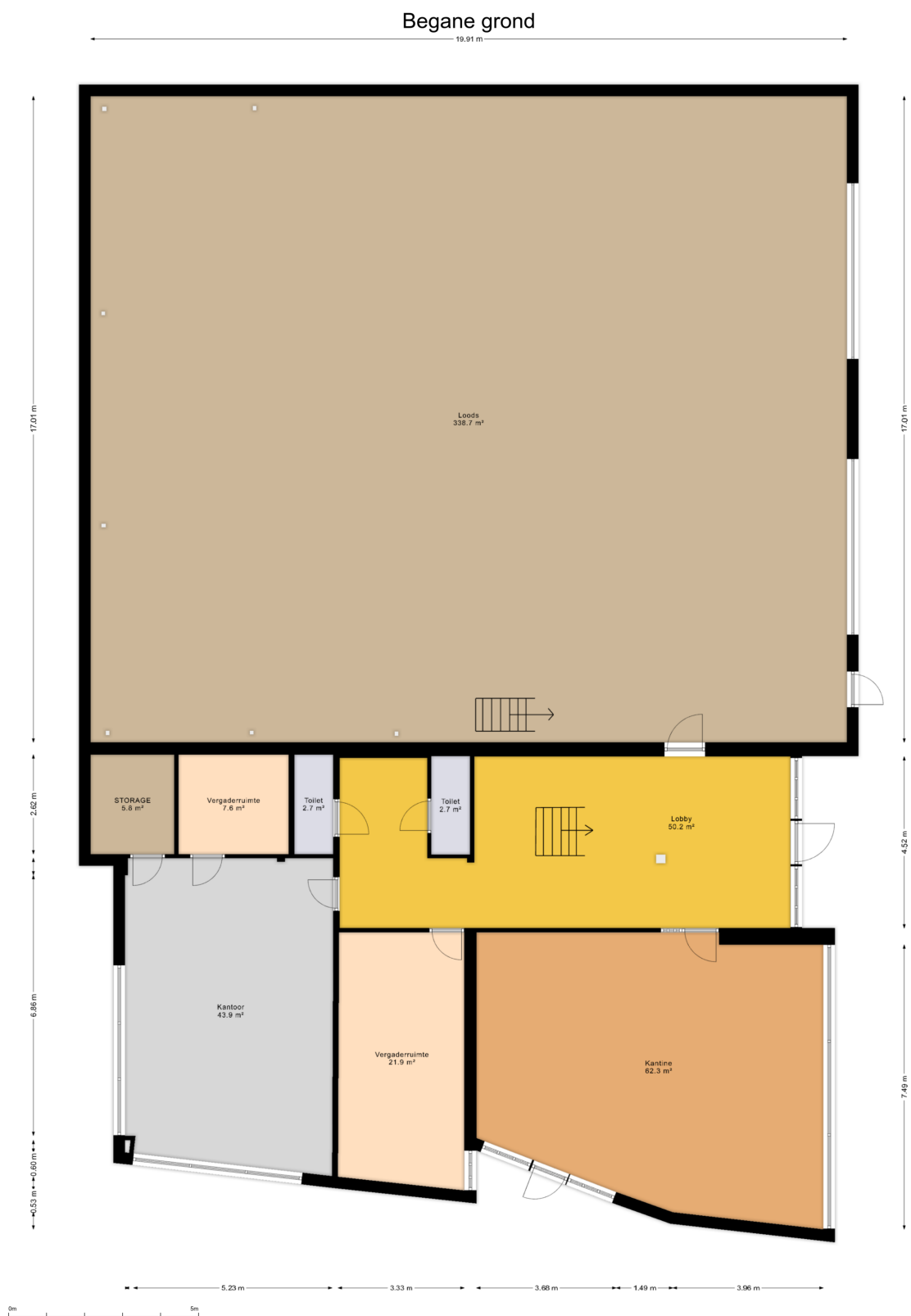
Ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein en langs straatzijde.

Verdieping	Type	Metrage
BG	Bedrijfsruimte	ca. 340 m ²
	Kantoorruimte	ca. 214 m ²
Entresolvloer	Bedrijfsruimte	ca. 137 m ²
Etage 1	Kantoortuin	
	Pantry	
	Opslagruimte	ca. 174 m ²
Totaal		ca. 865 m ²



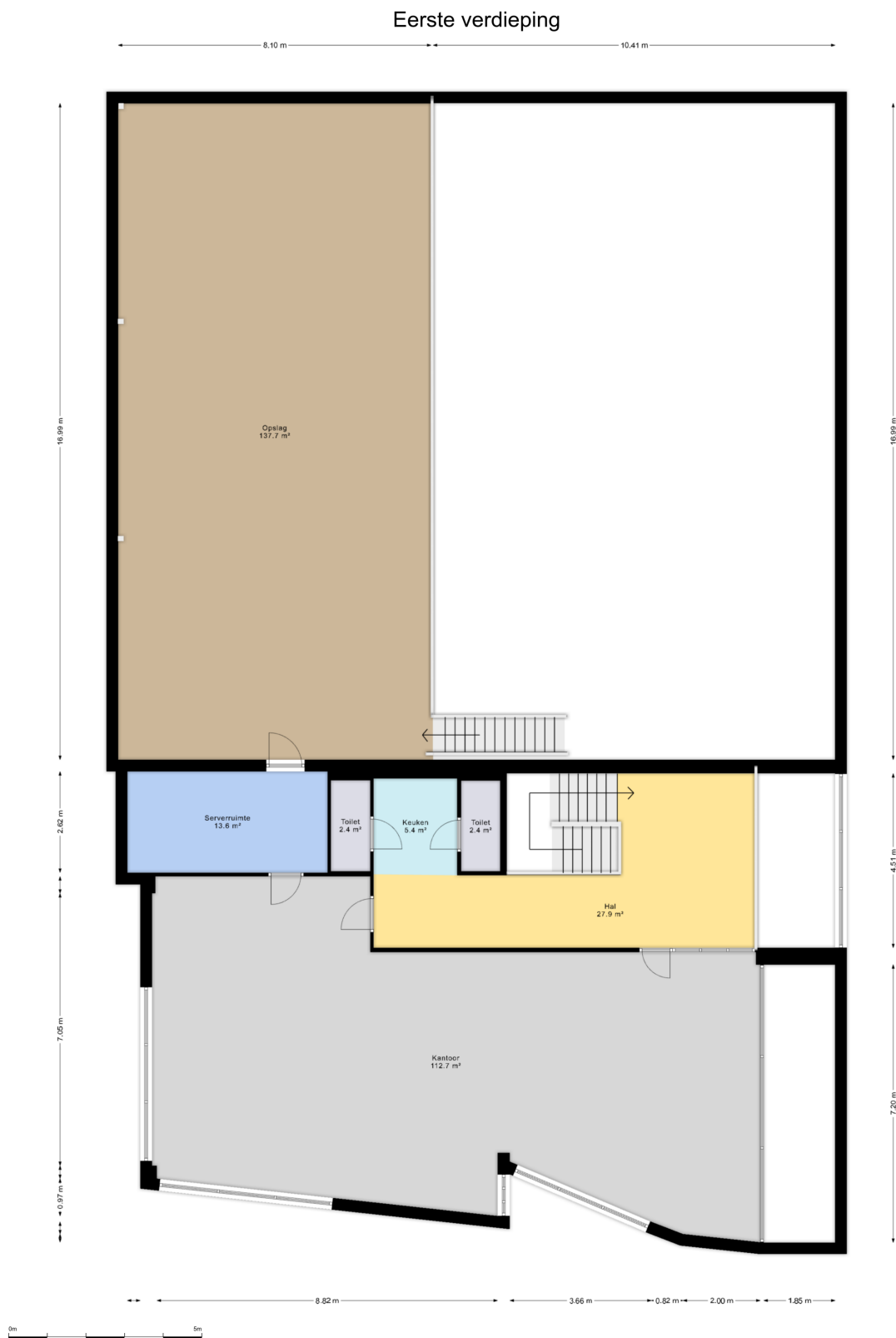
Plattegronden

Begane Grond



Plattegronden

Verdieping 1



Kadastrale gemeente

Heerlen

Nummers

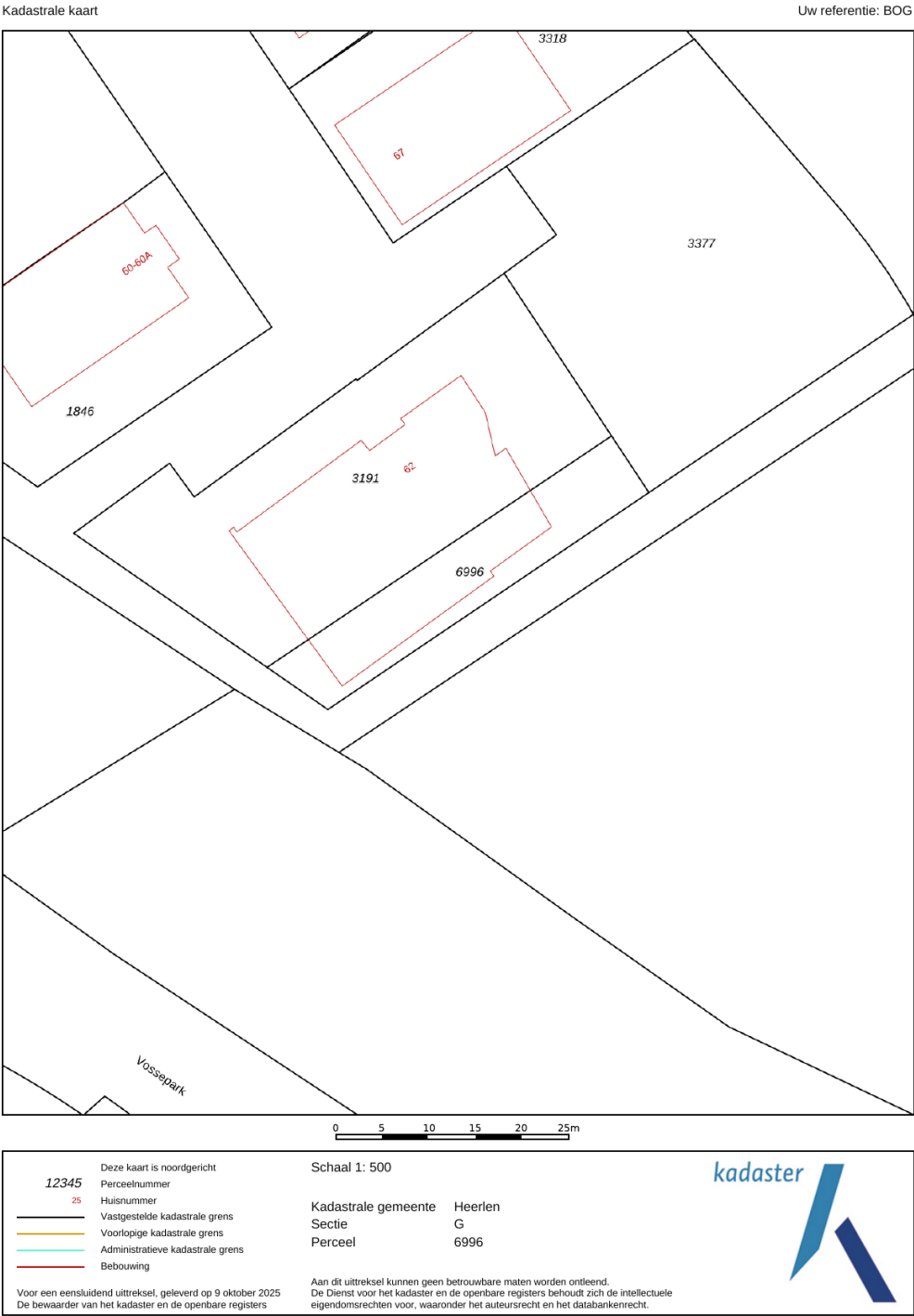
6996 + 3191

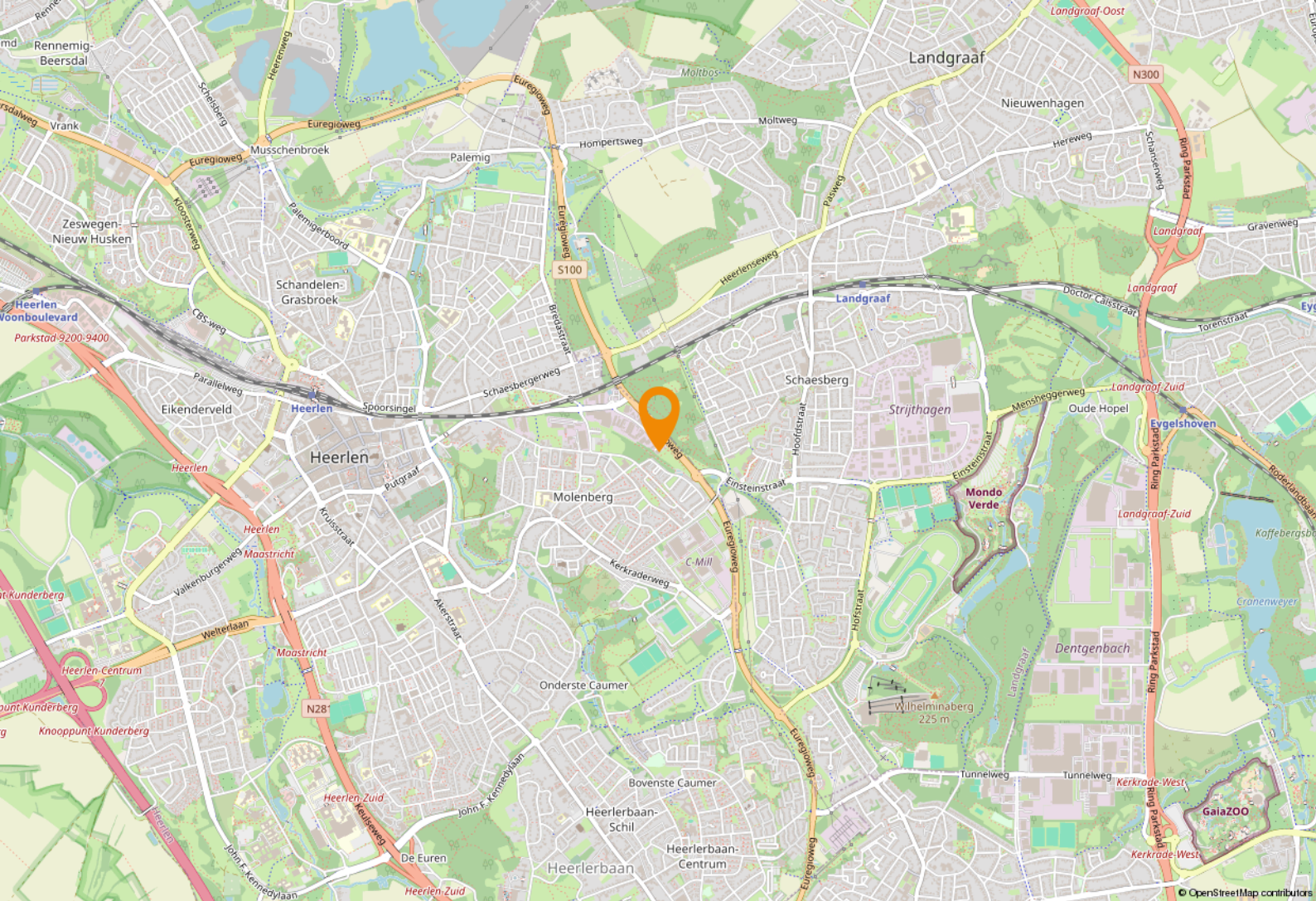
Secties

G + M

Perceelgrootte

1349 m²





Ligging & bereikbaarheid

Ligging

Het geheel is gesitueerd op een zeer goede zichtlocatie op bedrijventerrein de Kistel te Heerlen. Met zijn centrale ligging tussen Heerlen en Landgraaf en op korte afstand van het bruisend hart van het Heerlense centrum biedt deze locatie de perfecte uitvalsbasis.

Bereikbaarheid

Het object is op steenworp afstand gesitueerd van de binnenring Parkstad Limburg welke het geheel ontsluit met het snelwegennet. Opritte van uitvalswegen zoals de N281 richting Aken, A76 richting Eindhoven en de A79 richting Maastricht liggen op slechts enkele autominuten afstand.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Kistel-Voskuilenweg 2014', vastgesteld op 07-04-2015. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Bedrijventerrein'. U dient zelf bij de gemeente Heerlen 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 vier 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 een half 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 vierde 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.

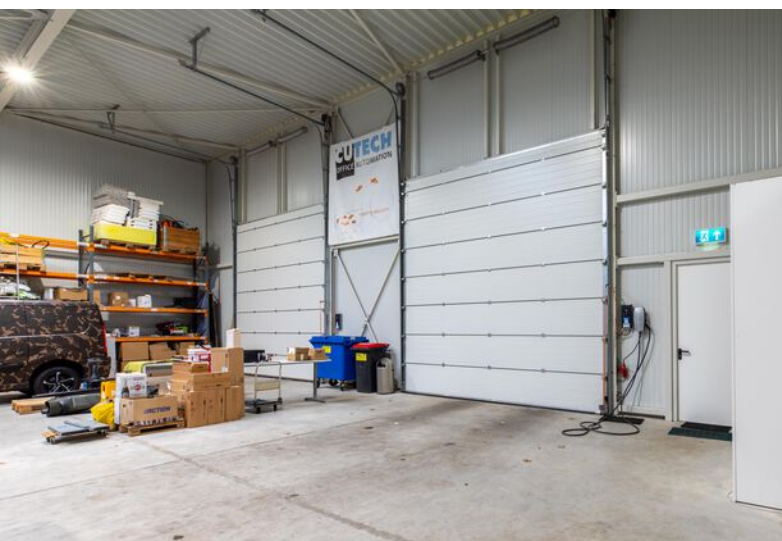












Notities

This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 horizontal blue lines spaced evenly across the page, typical of notebook paper. The lines are thin and light blue, set against a plain white background. There is no handwriting or other markings on the page.

Notities

[illegible]

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

