



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE KOOP**

Sourethweg 5T, Heerlen



# PROJECTINFORMATIE

Sourethweg 5T, Heerlen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Op het uitstekend bereikbare bedrijventerrein De Beitel in Heerlen bieden wij royale nieuw te bouwen bedrijfshallen aan van hoge kwaliteit. Binnen de nieuwbouw voor logistiek en in dit maat segment, is dit een unieke aanbieding, midden tussen een aantal grote logistieke en productie bedrijven. De hallen hebben een eigen buitenterrein en zijn gelegen op eigen grond.

Bij het ontwerp is bewust gekozen voor een moderne uitstraling en duurzame materialen, wat de kwaliteit en uitstraling van het gebouw aanzienlijk versterkt.

De bouw is reeds gestart in april 2026 en naar verwachting worden opgeleverd in het derde kwartaal 2026.

## **Metrages (BVO) (bestaande uit 4 units)**

Bedrijfshal 1: VERKOCHT

Bedrijfsruimte begane grond: circa 357 m<sup>2</sup>

Buitenterrein: 465 m<sup>2</sup>

Bedrijfshal 2: VERKOCHT

Bedrijfsruimte begane grond: circa 280 m<sup>2</sup>

Buitenterrein: 93 m<sup>2</sup>

# PROJECTINFORMATIE

Sourethweg 5T, Heerlen

Bedrijfshal 3:

Bedrijfsruimte begane grond: circa 280 m<sup>2</sup>

Bedrijfsruimte etage - entresol vloer: circa 55 m<sup>2</sup>

Totaal BVO: 335 m<sup>2</sup>

Buitenterrein: 93 m<sup>2</sup>

Bedrijfshal 4:

Bedrijfsruimte begane grond: circa 357 m<sup>2</sup>

Bedrijfsruimte etage-entresol vloer: circa 70 m<sup>2</sup>

Totaal BVO 427 m<sup>2</sup>

Buitenterrein: 458 m<sup>2</sup>

## Parkeren

Voor iedere bedrijfsunits zijn meerdere privé parkeerplaatsen mogelijk op het eigen terrein. Tevens is er voldoende ruimte voor het laden en lossen van goederen per vrachtwagen.

## Locatie

Het bedrijventerrein De Beitel te Heerlen is goed bereikbaar via de A76 en N281 met verbindingen naar zowel België als Duitsland (grote steden als Aken, Maastricht (Airport), Luik en Sittard). Ook is openbaar vervoer richting Heerlen Centrum op loopafstand beschikbaar.

# PROJECTINFORMATIE

Sourethweg 5T, Heerlen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## **Bestemmingsplan**

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft het pand een “Bedrijventerrein” bestemming met een functie aanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2 en een maximale bouwhoogte van 8 meter.

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.

## **Opleveringsniveau**

De bedrijfsunits zullen casco worden opgeleverd. In overleg met de ontwikkelaar is het echter mogelijk om de units meer of minder afgewerkt te laten opleveren.

Hierbij kunt u denken aan de installatie van W- en E-installaties, LED- verlichting en sanitaire voorzieningen. Voor meer informatie over de mogelijkheden en voorwaarden kunt u contact opnemen met de Online Bedrijfsmakelaar.

In de vloer van de begane grond worden vloerverwarming slangen met verdelers aangebracht.

## **Kadastrale gegevens:**

Het perceel is gesplitst in 4 kavels waarbij kavel F6537 groot 372 m2 hoort bij Unit 3 Sourethweg 5T3 en kavel F6538 groot 816 m2 hoort bij Unit 4 Sourethweg 5T4.

# PROJECTINFORMATIE

Sourethweg 5T, Heerlen



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Koopgegevens

Vraagprijs bedrijfshal 3: € 345.000,- V.O.N. exclusief BTW per bedrijfsunit.

Vraagprijs bedrijfshal 4: € 495.000,- V.O.N. exclusief BTW per bedrijfsunit.

Aanvaarding: In overleg.

## Huur

Tevens is het mogelijk om de bedrijfsruimtes gezamenlijk of afzonderlijk te huren. Voor meer informatie over de huurcondities kunt u contact opnemen met de Online Bedrijfsmakelaar.

Voor meer informatie over deze projecten zie ook de website van [toolsheerlen . nl](http://toolsheerlen.nl)

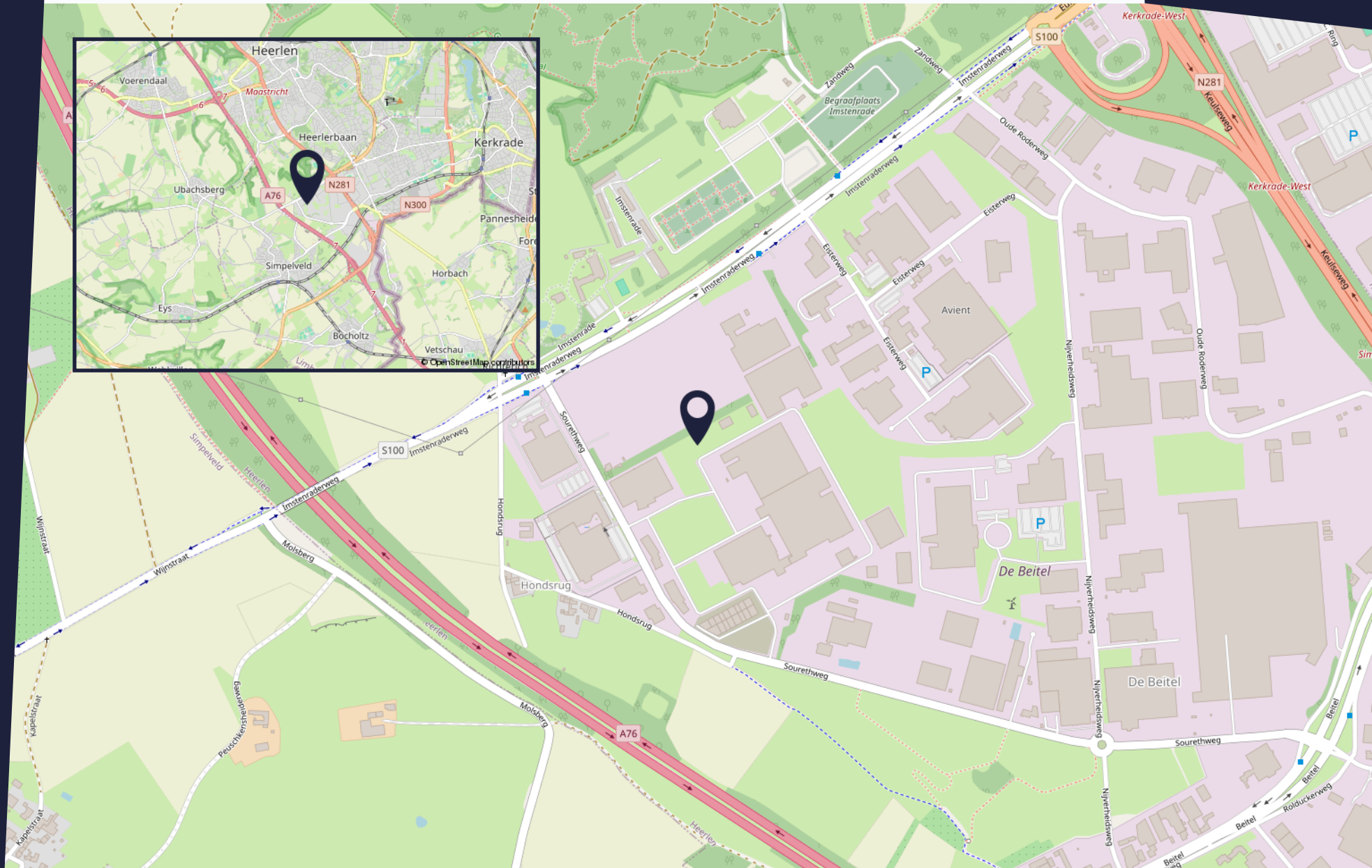
## Goedkeuring

Bovenstaande is onder finaal voorbehoud de eigenaar.

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Sourethweg 5T, Heerlen

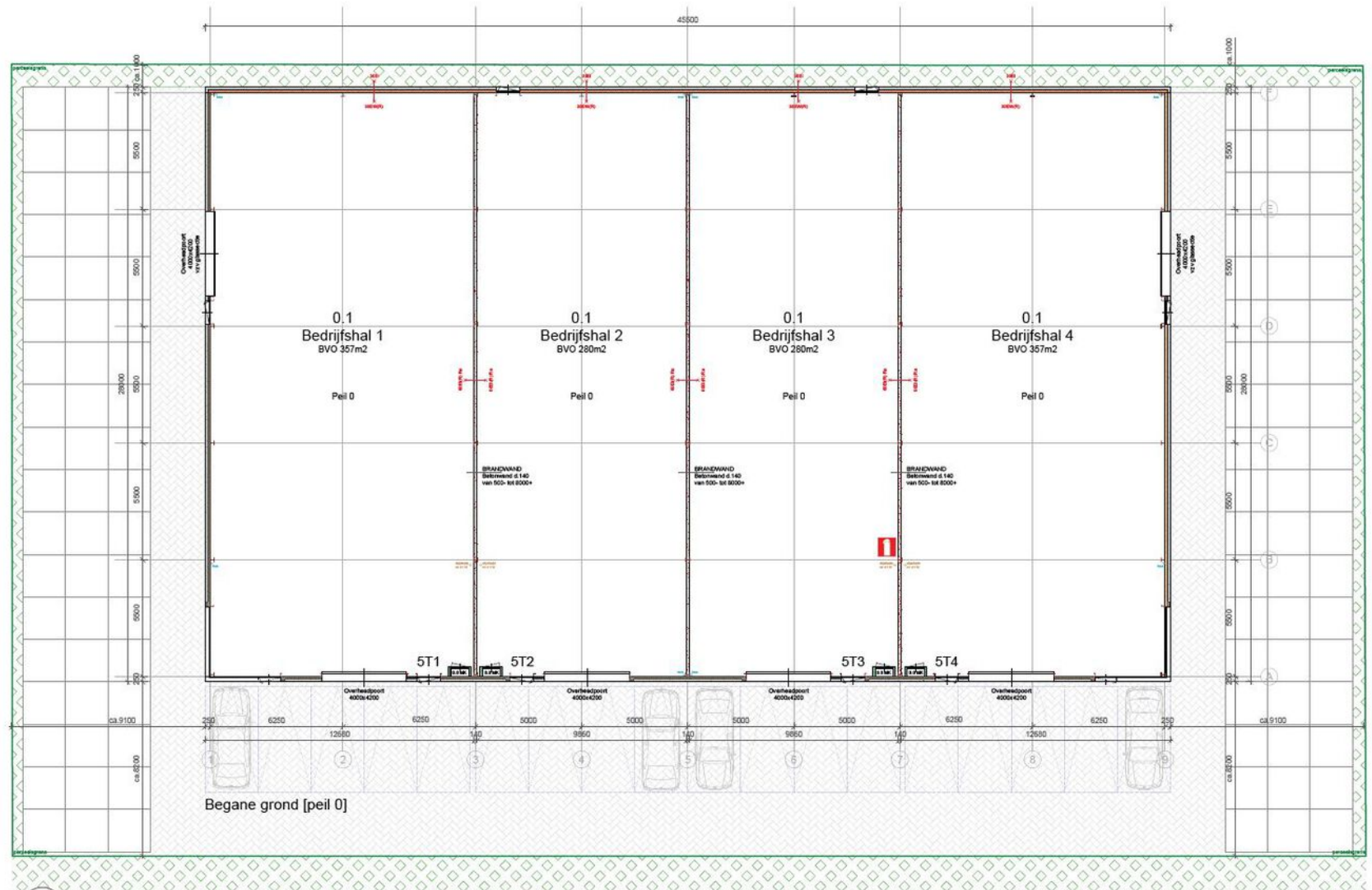
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND

## BEGANE GROND

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND

## BEGANE GROND

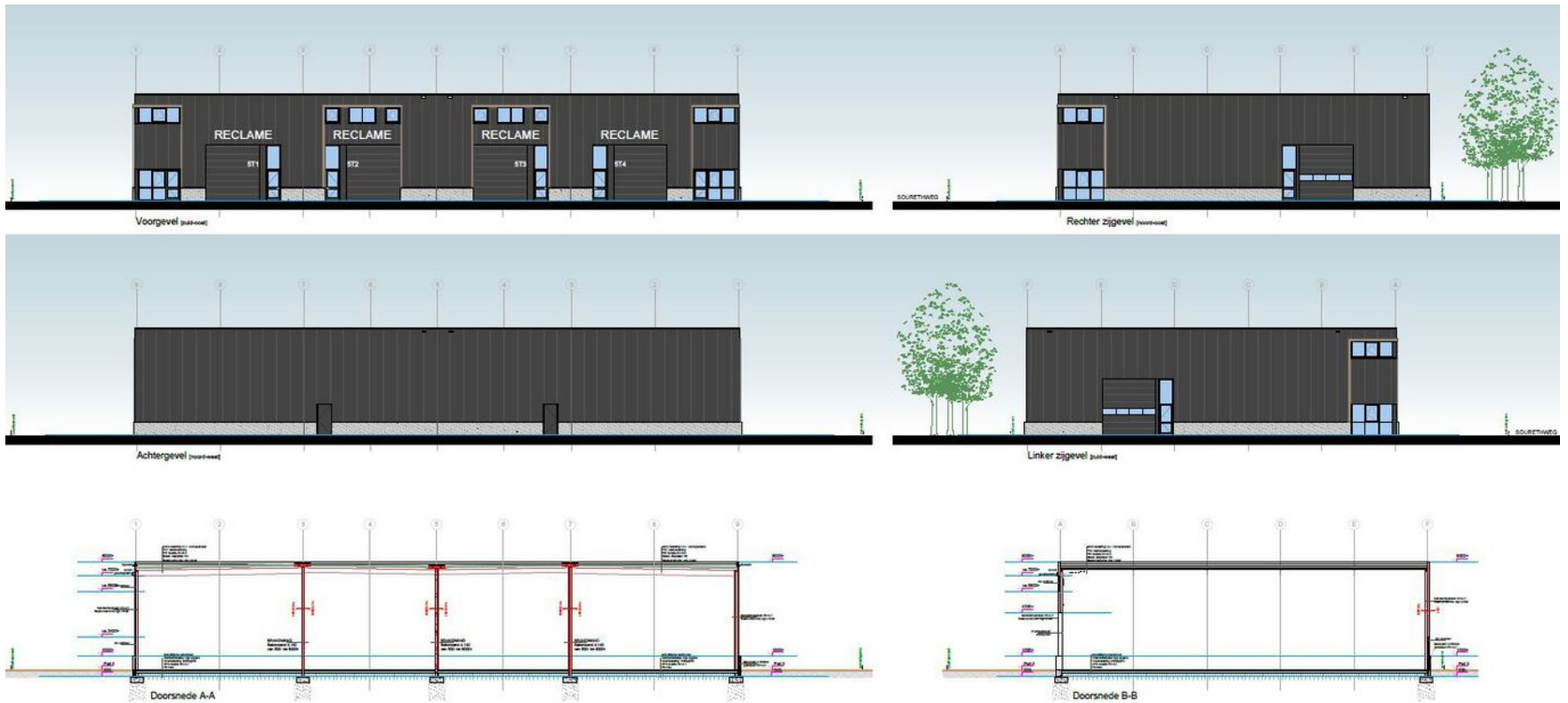
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# AANZICHTEN

Sourethweg 5T, Heerlen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# VOORAANZICHT

Sourethweg 5T, Heerlen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# VOORAANZICHT

Sourethweg 5T, Heerlen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# VOORAANZICHT

Sourethweg 5T, Heerlen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# VOORAANZICHT

Sourethweg 5T, Heerlen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# BINNENZIJDE

Sourethweg 5T, Heerlen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND

Sourethweg 5T, Heerlen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# BINNENZIJDE

Sourethweg 5T, Heerlen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# BOVENAANZICHT

Sourethweg 5T, Heerlen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# BOVENAANZICHT

Sourethweg 5T, Heerlen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### 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 op flexibele tijden plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

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

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

# 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](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://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](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)