

Nieuwbouw

16 Bedrijfsunits - Sourethweg 9 Heerlen



TE KOOP

Vanaf € 125.000,- v.o.n. excl. BTW

ca. 114 m² BVO

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



Omschrijving

Algemeen

In totaal 16 nieuwbouw te realiseren bedrijfsunits ter grootte van ca. 57 m² BVO op de begane grond alsmede ca. 57 m² BVO op de verdieping (totaal ca. 114 m² BVO), gelegen aan de Sourethweg 9 te Heerlen. De units zullen casco worden opgeleverd doch kunnen er in overleg met verkoper (en naar wens van koper) aanvullende voorzieningen worden aangebracht tegen meerprijs. Aan de voorzijde van het complex bevinden zich parkeerplaatsen (2 per unit) voor eigen gebruik. De bedrijfsruimte wordt gebouwd van goede kwaliteit conform bouwbesluit. De bereikbaarheid is daarnaast uitstekend door de nabijheid van de A76 en N281.

Oplevering/voorzieningen (meerwerk mogelijk)

De units zullen casco worden opgeleverd, standaard voorzien van onder andere:

- Monolithisch afgewerkte betonvloer op de begane grond;
- Kanaalplaatvloer met cementdek op de verdieping;
- Overheaddeur met plexiglas paneel t.b.v. lichtinval;
- Aparte loopdeur naast poort;
- 2 draaikiepramen op de verdieping;
- HR++ glas;
- Houten trap;
- Vloerbelasting 1.500 kg/m² begane grond.

Kenmerken

Vraagprijs

- Units aan de achterzijde: € 125.000,- v.o.n. excl. BTW.
- Units aan de voorzijde : € 135.000,- v.o.n. excl. BTW.

Oplevering

Casco, zie opsomming pagina 2. Eventuele extra voorzieningen zijn in overleg met verkoper bespreekbaar.

Verwachte oplevering Q1 2026.

Aanvaarding

In overleg.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Koopovereenkomst

Conform model verkoper.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Er zal een VvE worden opgericht waarbij kopers zich zullen moeten aansluiten.

Notaris

Nader te bepalen door verkoper.

Indeling

Bedrijfsruimte

16 casco nieuwbouw bedrijfsruimtes met verdiepingsvloeren.

Parkeren

Iedere bedrijfsunit beschikt over 2 privé parkeerplaatsen.

Bouwlaag	Type	Metrage
Begane grond	Bedrijfsruimte	ca. 57 m ² BVO
Verdieping	Bedrijfsruimte	ca. 57 m ² BVO
Totaal		ca. 114 m ² BVO



Gevelaanzicht

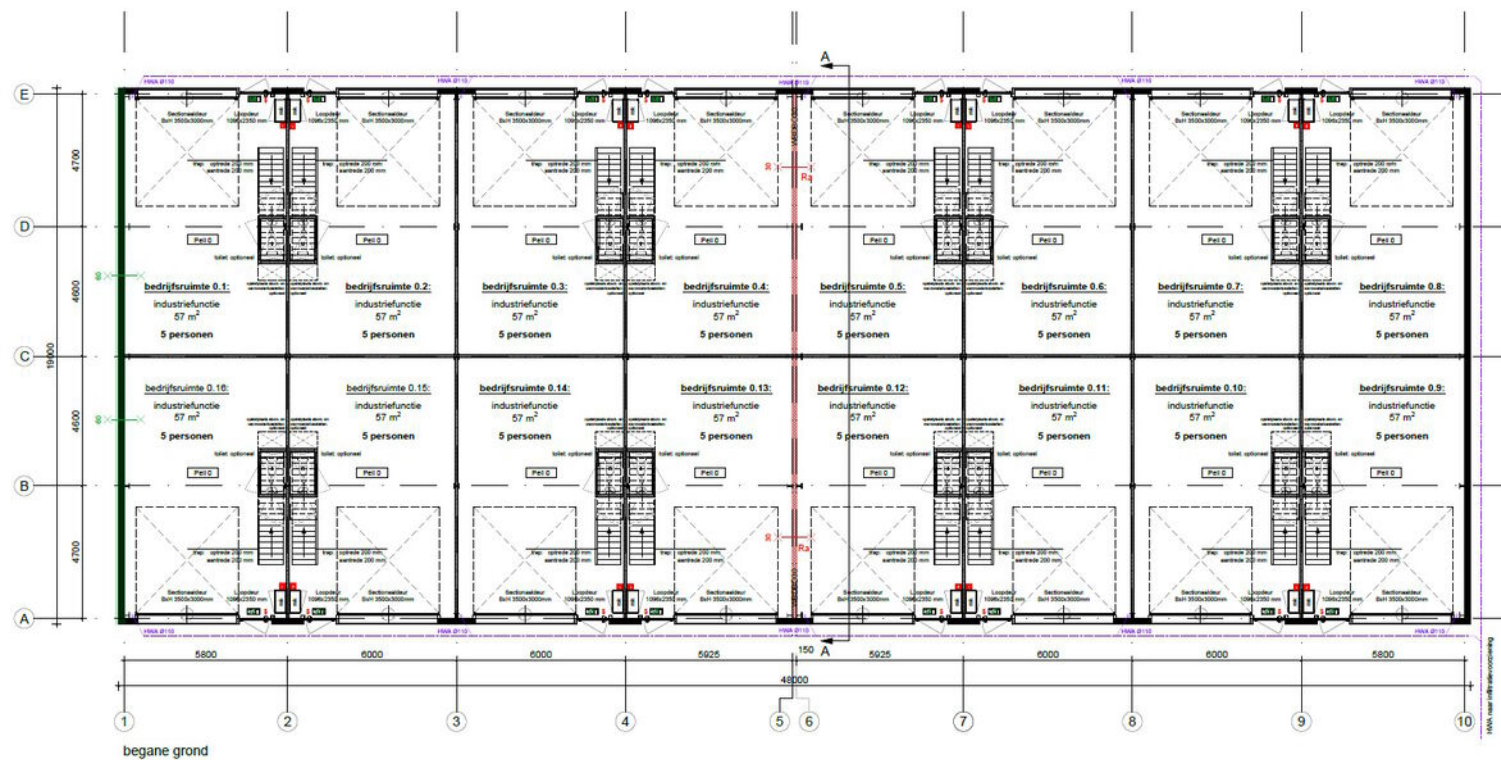
Voorzijde



Vorgevel - zuid

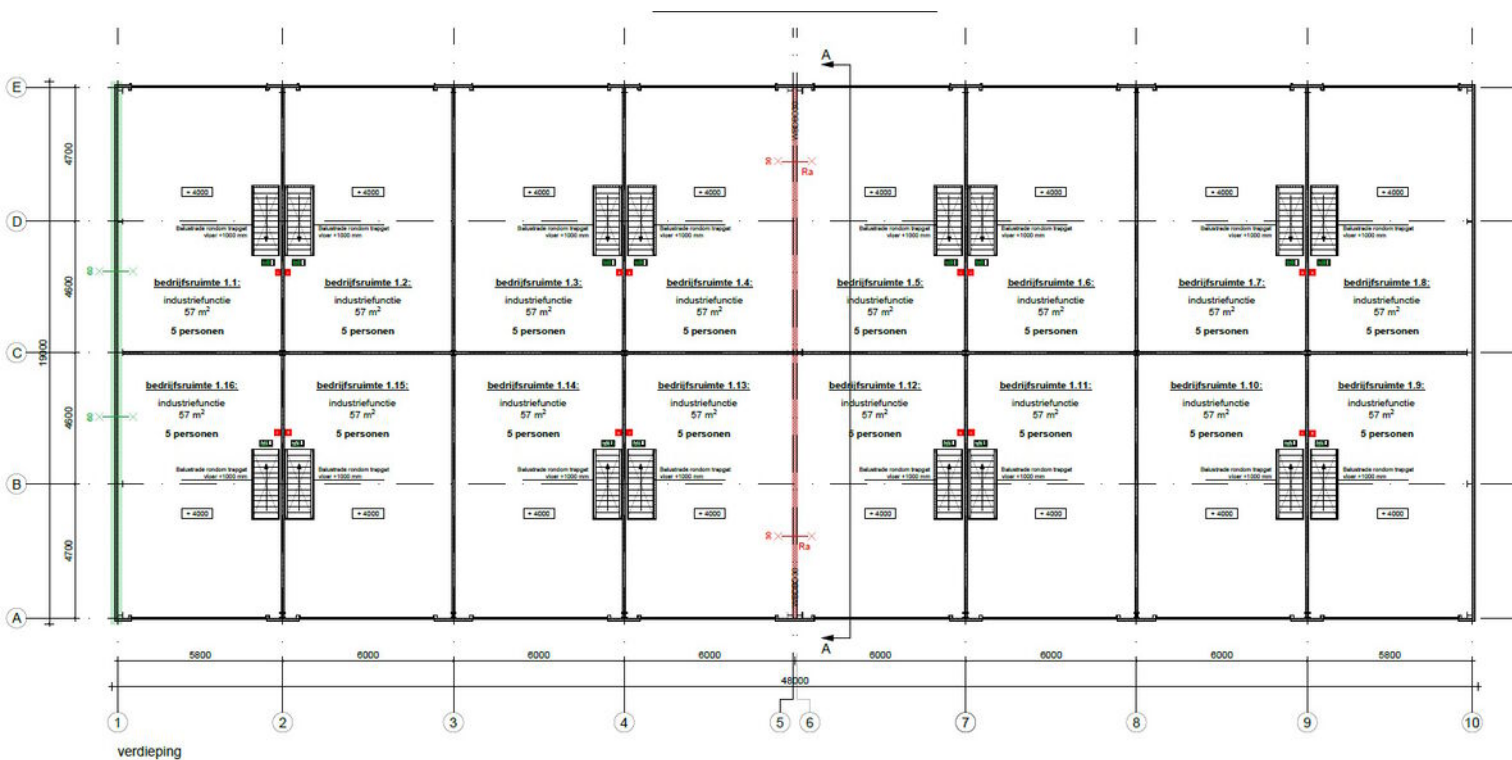
Plattegronden

Begane grond



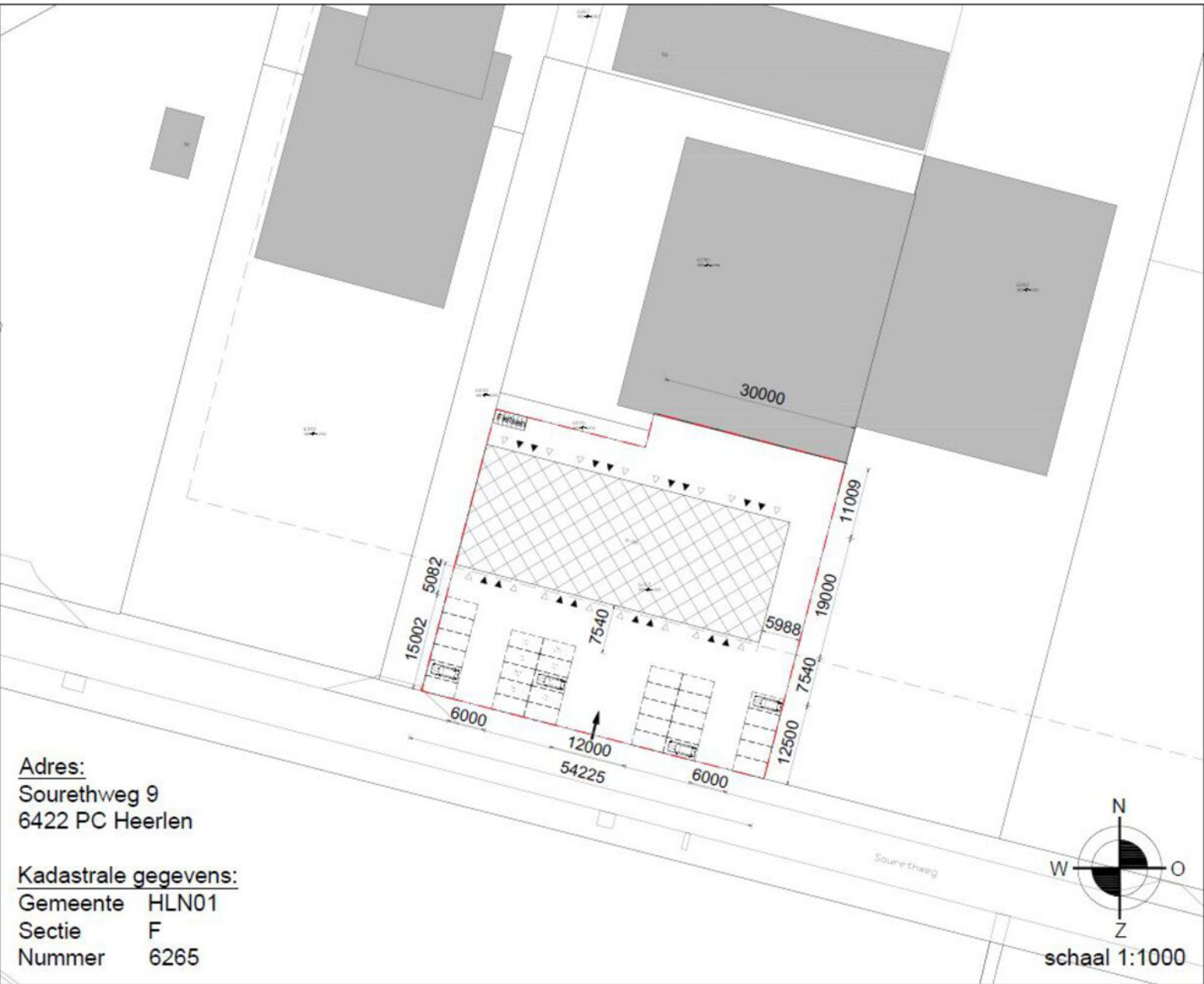
Plattegronden

Verdieping



Plattegronden

Ligging op terrein met parkeren

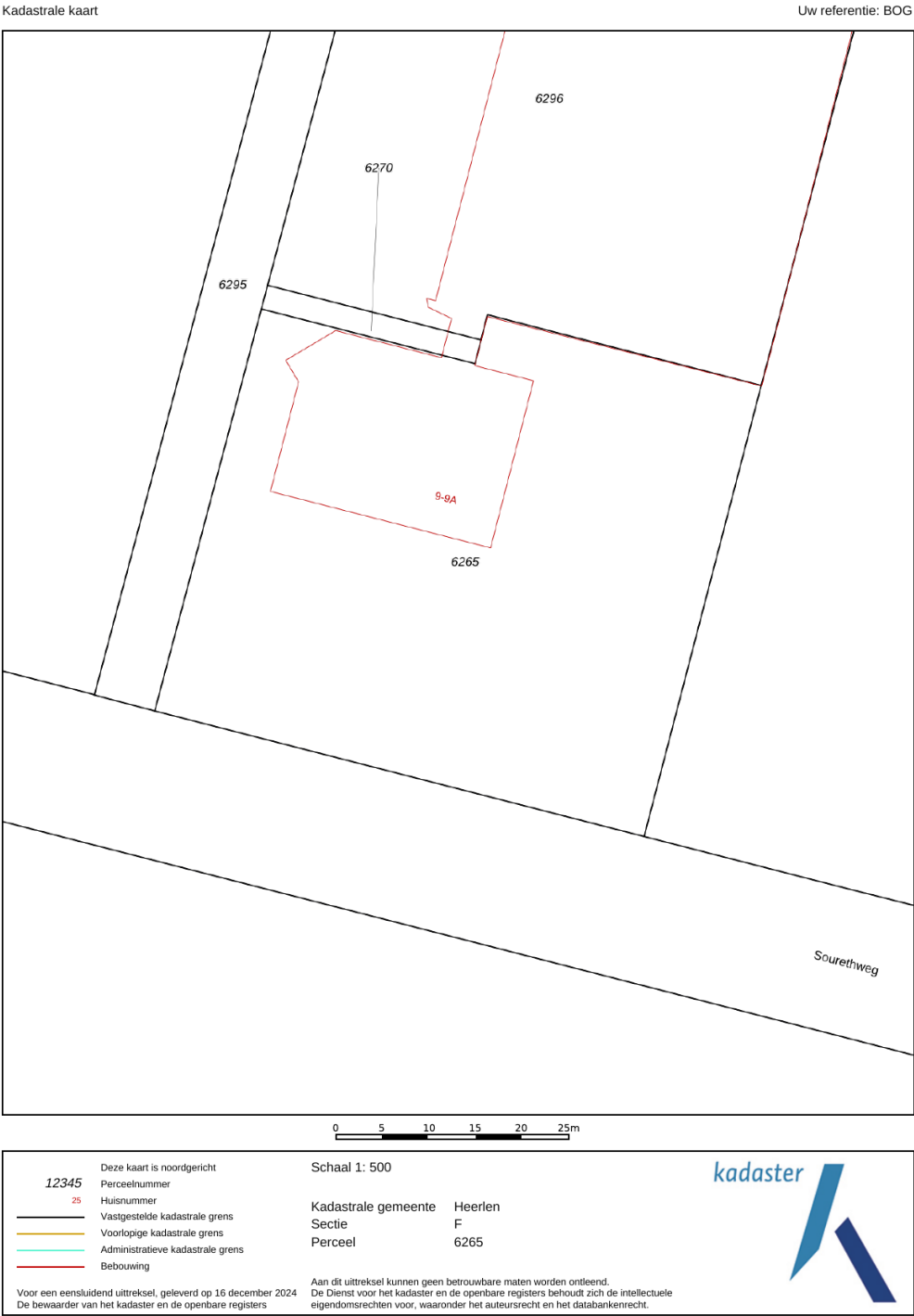


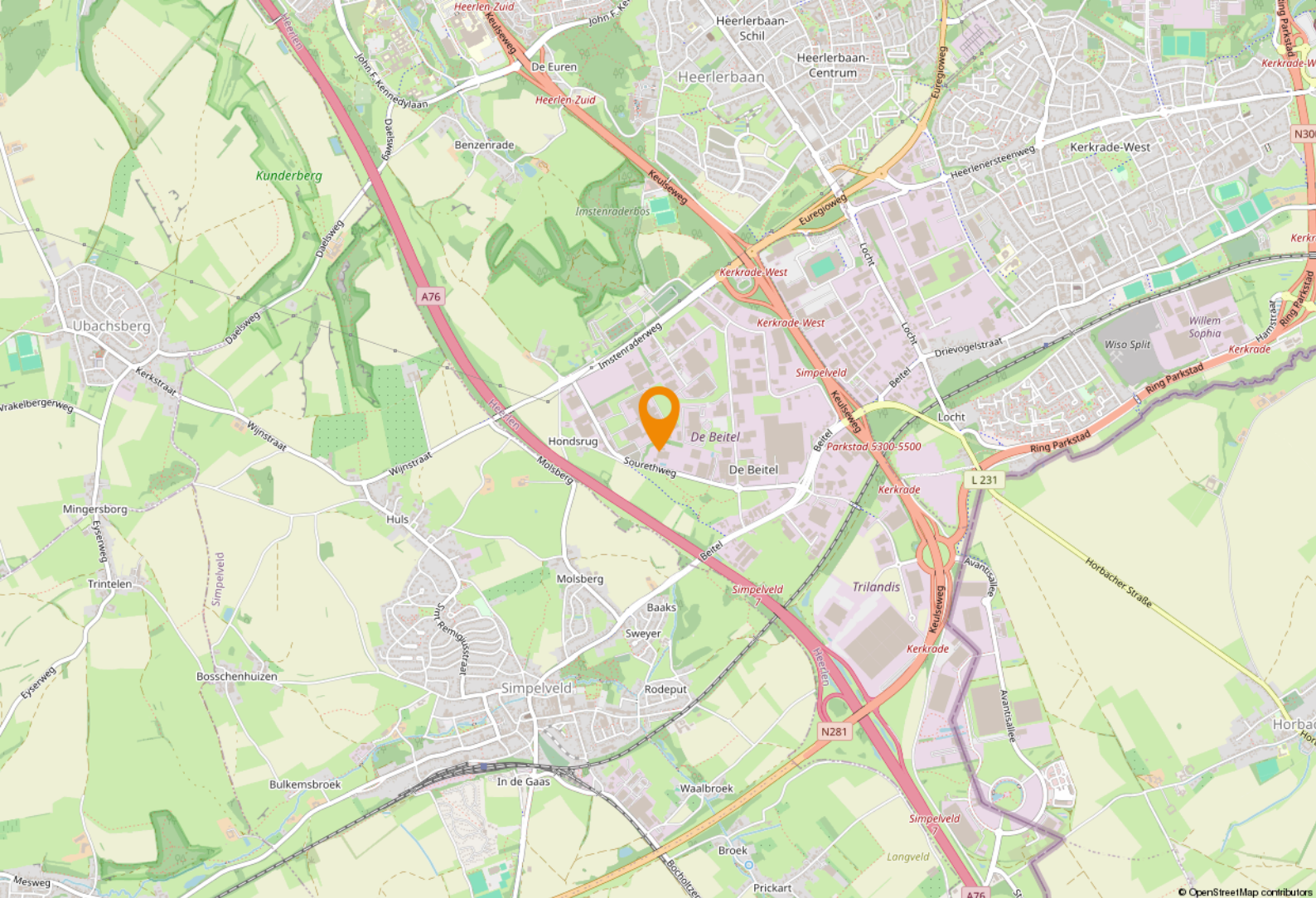
Kadastrale gemeente
Heerlen

Nummer
6265

Sectie
F

Perceelgrootte
2.575 m²





Ligging & bereikbaarheid

Ligging

Het object is gelegen op bedrijventerrein De Beitel te Heerlen, het grootste bedrijventerrein in de regio Parkstad.

Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein kent een goede ontsluiting, zowel euregionaal via de nabijgelegen Binnenring Parkstad alsook (inter)nationaal via de A76/A2 en N281. Op loopafstand is tevens openbaar vervoer bereikbaar.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Beitel en omgeving', vastgesteld op 28 september 2016. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Bedrijventerrein' met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2'. 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

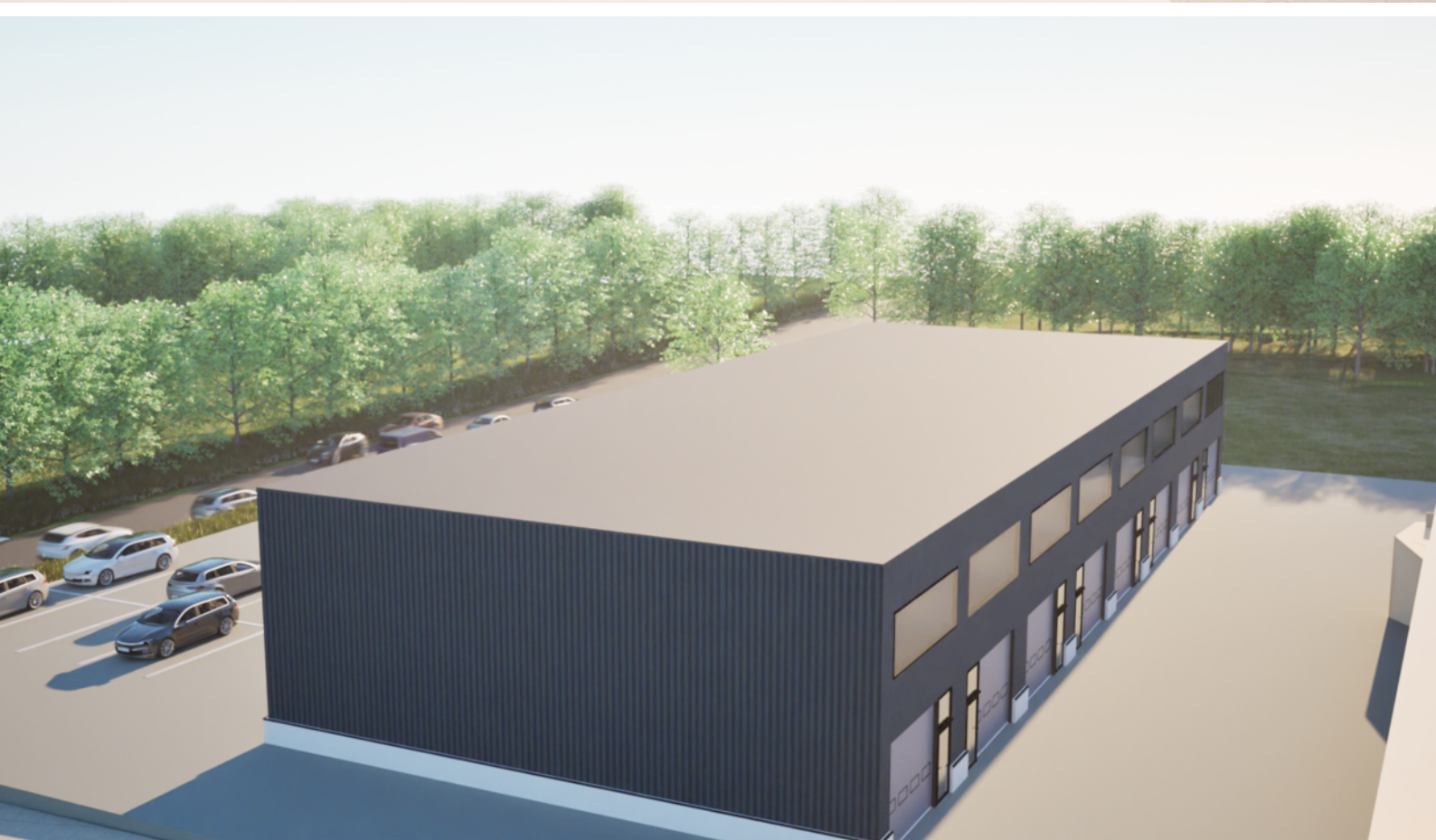
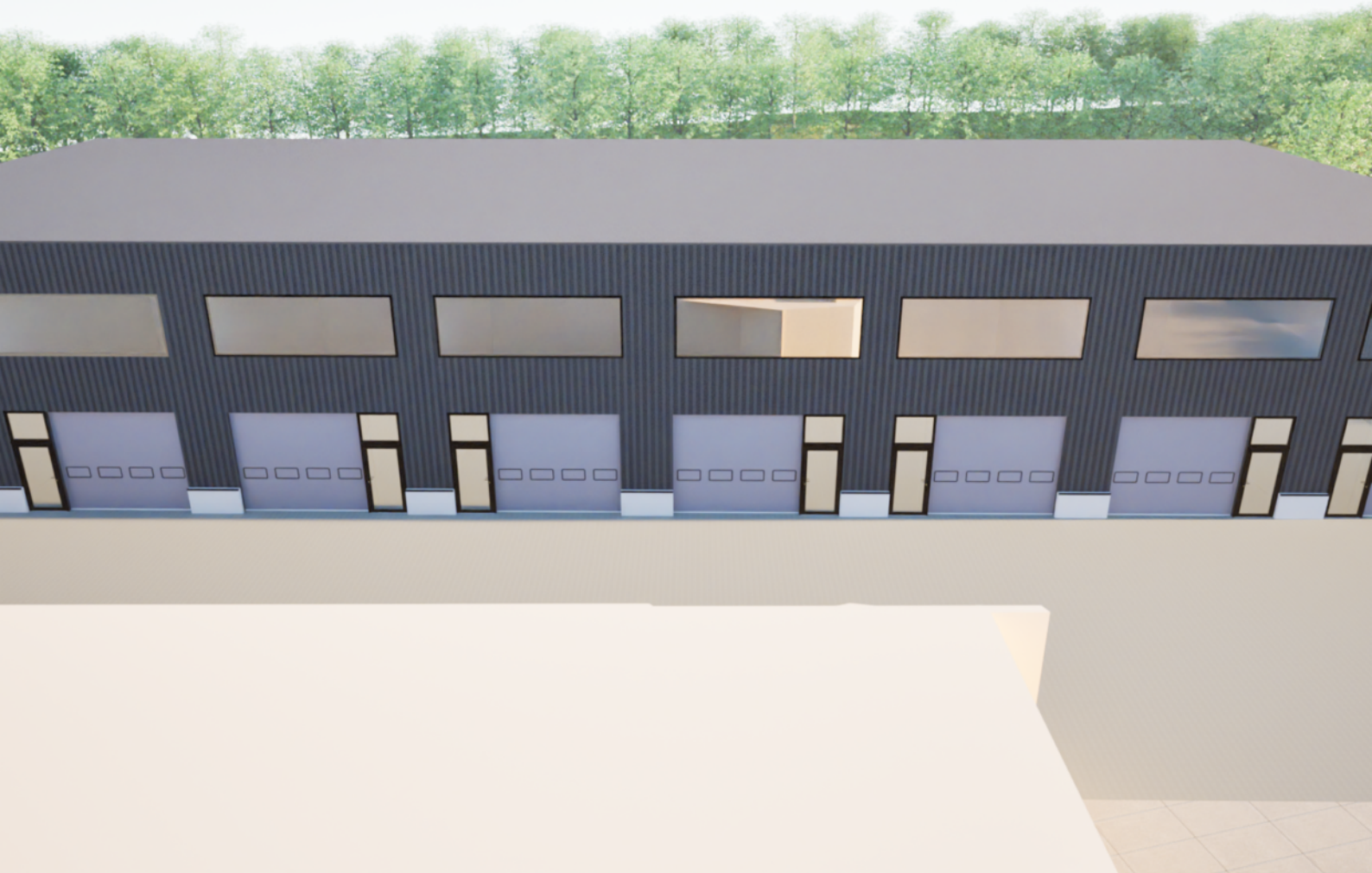
De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum. Op dit moment telt Heerlen 86.826 inwoners en is hiermee de vierde grootste gemeente van Limburg.



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!





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.



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.



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

