

84

TE HUUR

De Koumen 84, Hoensbroek

www.dekoumen84.nl



KENMERKEN



HUURPRIJS
€ 46.000 per jaar
(excl. btw)



SERVICEKOSTEN
€ 3,50 per m² per
jaar (21% BTW van
toepassing)



TYPE OBJECT
Bedrijfsruimte



SOORT BOUW
resale



OPPERVLAKTE
1.260 m²



BOUWJAAR
1988



ENERGIELABEL
A



OMSCHRIJVING

TE HUUR - DE KOUMEN 84 HOENSBROEK

BINNEN BEDRIJVENTERREIN DE KOUMEN IN HOENSBROEK (HEERLEN - NOORD) WORDT NABIJ DIVERSE UITVALSWEGEN EEN GOED VERZORGDE, AANTREKKELIJK GEPRIJSDE EN UITSTEKEND GESITUEERDE BEDRIJFSUNIT TE HUUR AANGEBODEN.

ALGEMEEN

Op bedrijventerrein De Koumen in Hoensbroek wordt binnen een groter bedrijfscomplex een goed verzorgde bedrijfsunit (ca. 1.000 m² hal (incl. tussenvloer) + 260 m² kantoor) tegen aantrekkelijke condities te huur aangeboden. Gelet op de inrichting, situering en beschikbare faciliteiten, is de unit vooral geschikt voor opslag- en / of eenvoudige productiedoeleinden.



OMSCHRIJVING

LIGGING - OMGEVING - BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein De Koumen is gelegen aan de noordzijde van Heerlen. Deze gemeente 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 de unit 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.

De directe omgeving komt goed verzorgd over en voorziet in allerhande ondernemingen, variërend van groothandel tot productie en opslag, waaronder Interlinex, KDX, Nedlin, Van Melik, L'ortye, en Grausbouw. Qua bebouwing is hierbij sprake van objecten die gerealiseerd zijn vanaf de jaren tachtig in de vorige eeuw, tot panden die recentelijk zijn opgeleverd.

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 Hoensbroek en diverse bushaltes zijn op loopafstand gesitueerd. Resumerend is de locatie dan ook zeer goed bereikbaar.



OMSCHRIJVING

INDELING & VOORZIENINGEN

Het object omvat circa 735 m² hal / warehouse plus 265 m² tussenvloer, alsmede circa 260 m² kantoor. Aan de voorzijde van de unit kunnen bezoekers parkeren op eigen terrein.

De bedrijfsruimte omvat een inpandige hoogte van circa 7 m1 en voorziet in een royale vrije overspanning, bedrijfsvloer, overheadpoort, krachtstroomaansluiting, verlichting en lichtstraten.

De kantoorruimte kent een verzorgd c.q. functioneel afwerk- en voorzieningenniveau en voorziet in een entree, kantine, toiletvoorziening en meerdere werk- en spreekkamers (cellenstructuur). Qua (technische) voorzieningen zijn de volgende elementen noemenswaardig : IT-aansluitingen, lamellen, systeemplafond, CV-installatie met radiatoren, alarm en kitchenette.

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



OMSCHRIJVING

PRIJSSTELLING

De vraaghuurprijs voor de gehele unit (inclusief parkeren) bedraagt € 46.000,- op jaarbasis c.q. € 3.833,33 op maandbasis (exclusief BTW en services).

HUURUITGANGSPUNTEN

- * huurbetaling
per maand vooraf te voldoen.

- * indexering
jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringang op reguliere wijze.

- * BTW
is wel van toepassing aangaande de verhuur.

- * services
voorschot ter grootte van € 3,50 / m² VVO op jaarbasis ten behoeve van elementen zoals terreinonderhoud, periodieke keuringen van installaties, enz. Meer info op aanvraag. NB : het betreft hierbij elementen die conform de algemene bepalingen ook voor rekening van huurder vallen. Verhuurder ontlast huurder door dit te faciliteren!



OMSCHRIJVING

Huurder dient voor de levering van gas, water en elektra rechtstreeks afspraken te maken met enig leverancier.

* opleverniveau

in de basis 'as is' / huidige staat, doch zaken zijn bespreekbaar.

* huurtermijn

de basis betreft 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 + services => bankgarantie of waarborgsom).

* contract

standaard ROZ-contract model kantoor- / bedrijfsruimte 2025 inclusief algemene bepalingen.



OMSCHRIJVING

OVERIGE UITGANGSPUNTEN

* gebruik
conform het gestelde in het Omgevingsplan / 'Bestemmingsplan
Bedrijventerrein Hoensbroek – Zuid' => Bedrijfsdoeleinden ten
behoefte van bedrijvigheid in milieucategorie 2 tot en met 4 =>
meer info op aanvraag of kijk op <https://omgevingswet.overheid.nl/>

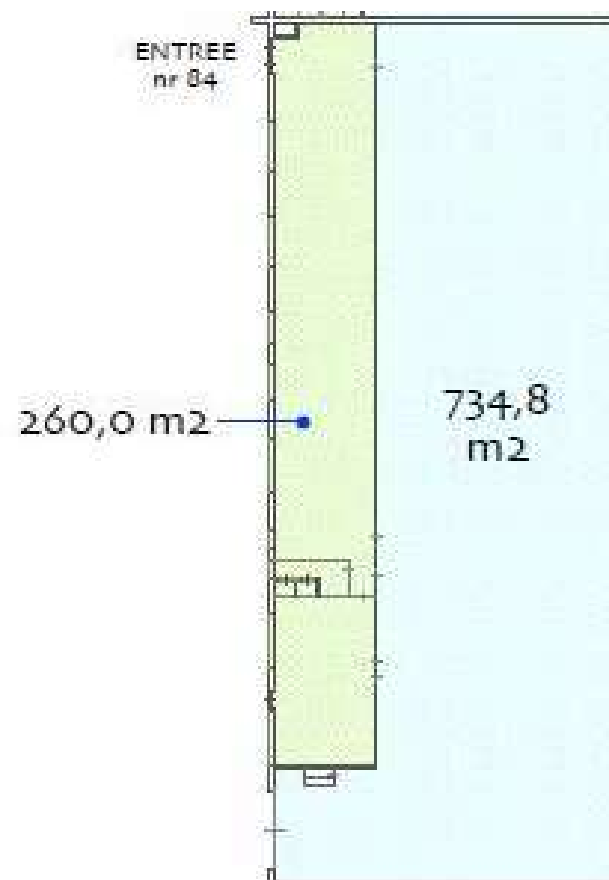
* beschikbaarheid
per direct.

* EPA
er is sprake van een A-Label (EPA), hetgeen het duurzame karakter
van de unit benadrukt.

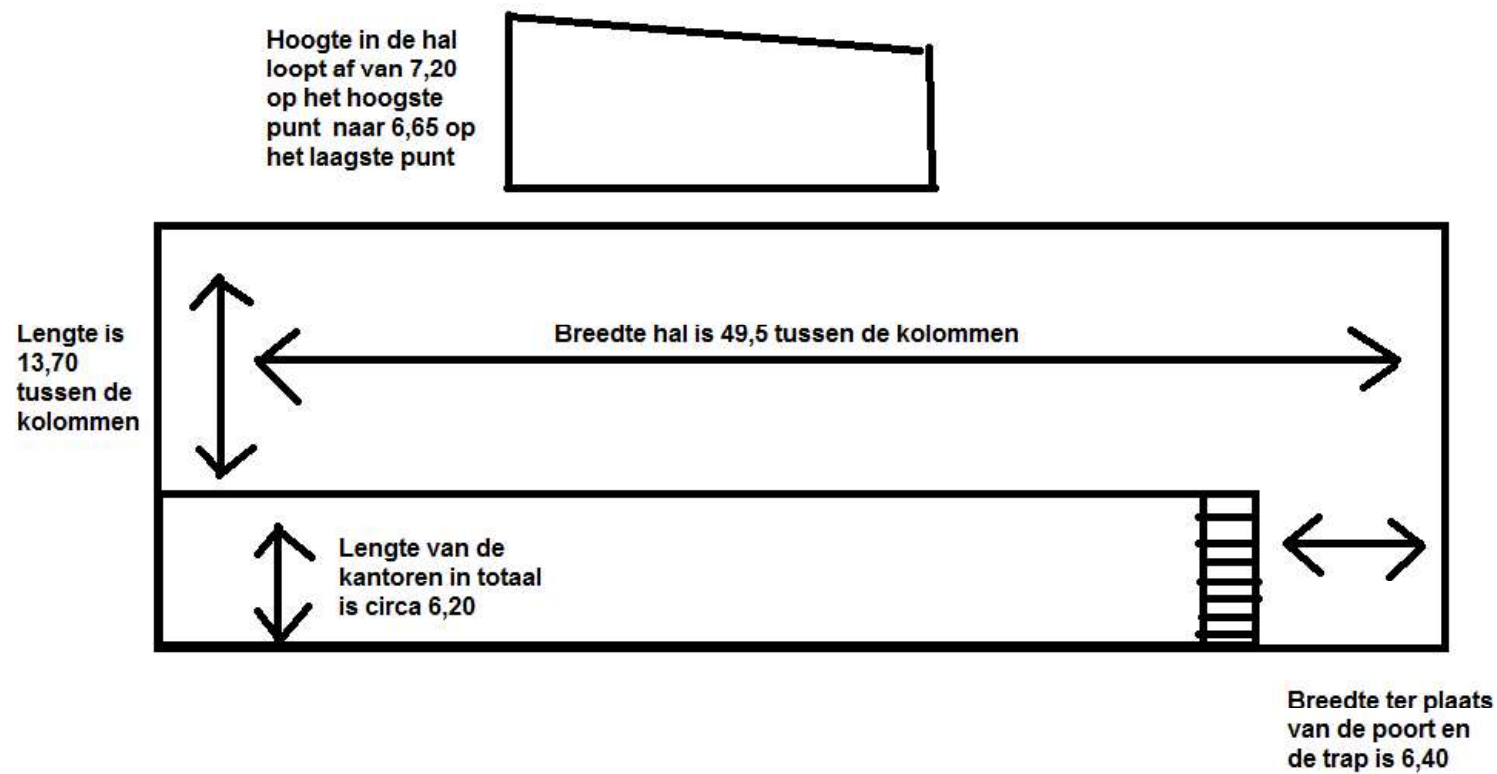
* voorbehoud
er is te allen tijde sprake van een voorbehoud van goedkeuring
door de eigenaar.



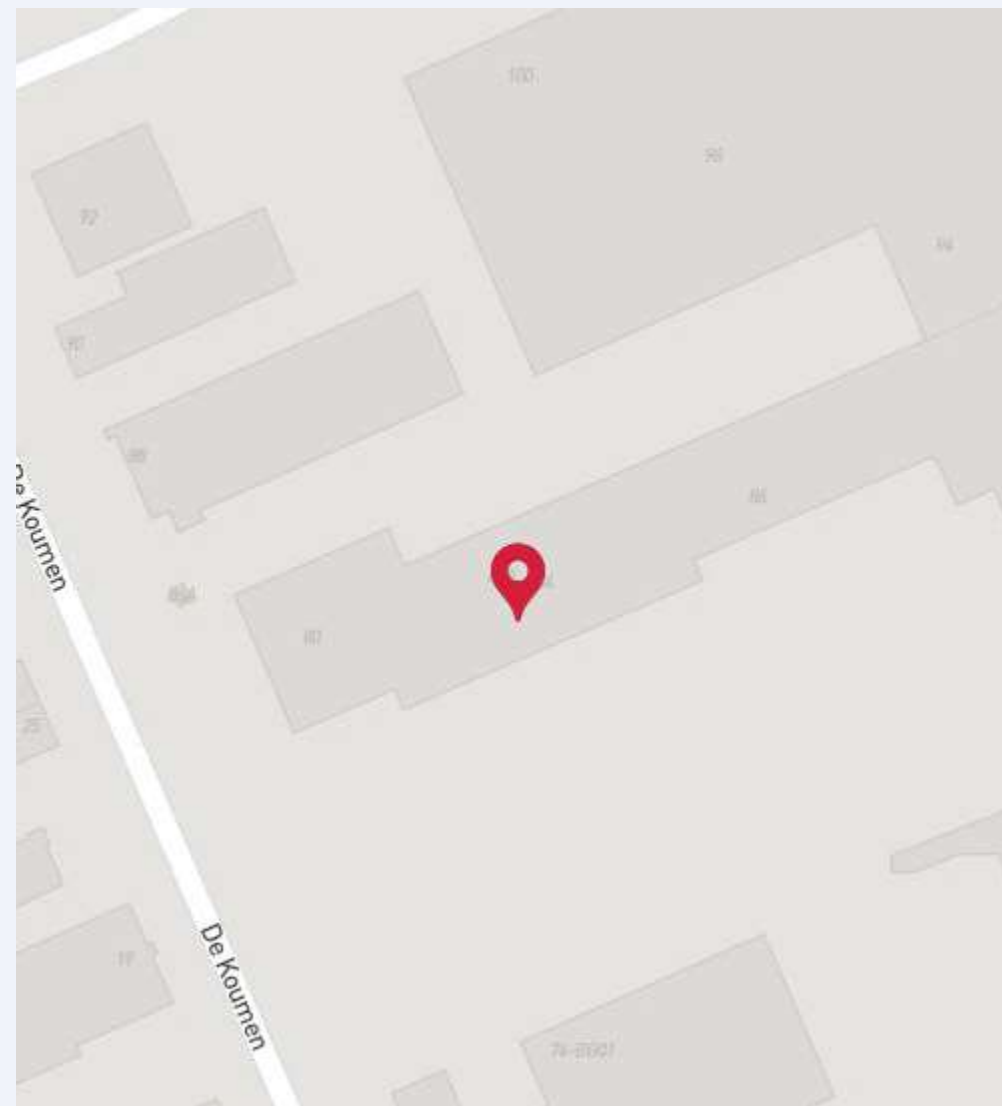
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



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.