

PLANT III

PLANT II

TE HUUR

Tunnelweg 95, Kerkrade

www.tunnelweg95.nl



KENMERKEN



HUURPRIJS
€ 37 per m² per jaar
(excl. btw)



SERVICEKOSTEN
€ 10 per m² per jaar
(21% BTW van
toepassing)



TYPE OBJECT
Bedrijfsruimte



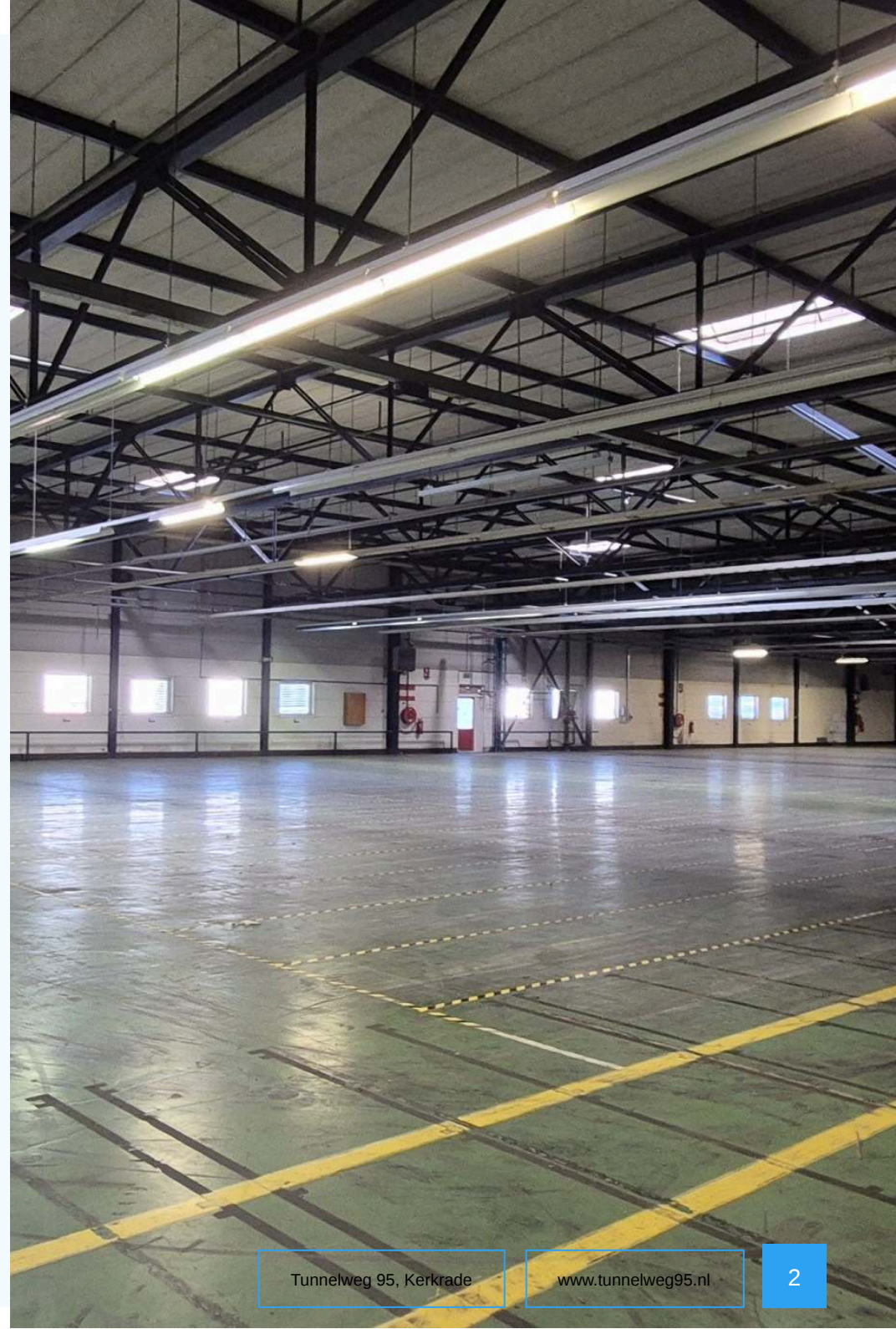
SOORT BOUW
resale



OPPERVLAKTE
15.330 m²



BOUWJAAR
1982



OMSCHRIJVING

TE HUUR : DIVERSE BEDRIJFSOBJECTEN
TUNNELWEG 95 – 6468 EJ KERKRADE

BINNEN BEDRIJVENTERREIN DENTGENBACH WORDEN DIVERSE QUA OMVANG VARIËRENDE BEDRIJFSUNITS / –HALLEN (GESPLITST) TE HUUR AANGEBODEN. DE OBJECTEN MAKEN DEEL UIT VAN EEN GROTERE 'PLANT' EN ZIJN VOORZIEN VAN EEN VERZORGD AFWERKNIVEAU. DE PANDEN ZIJN VERDER UITSTEKEND BEREIKBAAR, AANTREKKELIJK GEPRIJSD, PER DIRECT BESCHIKBAAR EN OMVATTEN MEERDERE DOCKS.

ALGEMEEN

Binnen bedrijventerrein Dentgenbach in Kerkrade wordt per direct functioneel afgewerkte bedrijfsruimte te huur aangeboden (vanaf ca. 280 m² tot max. ca. 14.700 m²). Bijzonder is dat de beschikbare ruimtes alleen toegankelijk zijn middels een gezamenlijke inrit / toegangsweg, die door een slagboom is afgesloten, hetgeen de veiligheid ten goede komt. Beide bouwdelen zijn gesitueerd achter het hoofdgebouw van The Lycra Company (zie overzichtsfoto). Gelet op de situering (nabij de Ringweg Parkstad), bereikbaarheid, vigerende bestemming, indeling en aanwezige voorzieningen, zijn de ruimtes vooral geschikt ten behoeve van eenvoudige productiewerkzaamheden of de opslag van goederen (mits deze geen gevaar opleveren voor de directe omgeving).



OMSCHRIJVING

LIGGING – OMGEVING – BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein Dentgenbach is gelegen aan de westzijde van de gemeente Kerkrade. Deze gemeente grenst letterlijk aan Duitsland (omgeving Aken) en maakt tevens deel uit de regio Parkstad (circa 250.000 inwoners), waarvan buurgemeente Heerlen het centrum vormt. Door de centrale situering in Zuid - Limburg is de locatie ook uiterst 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 van beide panden komt goed verzorgd over en voorziet in allerhande ondernemingen variërend van groothandel tot productie, waaronder The LYCRA Company, Goedhart Kerkrade en NG - Parfumes. Qua bebouwing is hierbij sprake van objecten die zijn gerealiseerd vanaf de jaren zeventig van de vorige eeuw, tot panden die vrij recentelijk zijn opgeleverd of nog ontwikkeld / gebouwd worden.

De locatie is per (vracht)wagen zeer goed bereikbaar middels doorgaande wegen, die rechtstreeks in contact staan met de Buitenring Parkstad (< 2 minuten rijden). Deze dubbelbaans snelweg staat in directe verbinding met snelwegen in de richting van Heerlen, Maastricht, Aken / Keulen (D), Antwerpen / Brussel (B) en Eindhoven. Verder stoppen busverbindingen in de nabije omgeving.



OMSCHRIJVING

INDELING EN VOORZIENINGEN

Plant II betreft een warehouse ter grootte van maximaal 14.700 m² (zijn meerdere aaneengesloten bouwdelen). Het huren van een kleiner metrage (gemakshalve van ca. 5.000 m²) is bespreekbaar. Dit gebouw kent een functioneel afwerk- en voorzieningenniveau en is vooral bruikbaar t.b.v. opslag middels pallets of verpakte bulkgoederen in big bags. Noemenswaardig is de aanwezigheid van de volgende elementen :

- 4 docks
- inpandige hoogte varieert van circa 4.0 m tot 5.4 meter
- sprinklerinstallatie is aanwezig
- krachtstroom
- royale vrije overspanning
- functionele kantoorruimtes.

Zie overzichtsfoto :

Warehouse I ca. 6150 m² (voorzien van docks)

Warehouse II ca. 2300 m²

Warehouse III ca. 1250 m²

Warehouse IIII ca. 5000 m²



OMSCHRIJVING

Plant III omvat circa 630 m² VVO verdeeld over twee kleinschalige aaneengesloten bedrijfsruimtes, respectievelijk ter grootte van ca. 280 m² VVO en 350 m² VVO, gekoppeld aan een inpandige hoogte van ca. 4,70 m. Ook deze eenheden kennen een verzorgd doch relatief eenvoudig afwerkniveau met dito uitstraling. Beide units omvatten naast bedrijfsruimte, eenvoudige werk- en spreekkamers, alsmede een toiletfaciliteit en overheadpoort. Tevens is sprake van een bovenloopkraan, alarminstallatie, airconditioning en eigen elektra- en wateraansluitingen (gas is afgekoppeld).

PARKEERTERREIN EN TOEGANG

De aanwezige parkeerfaciliteit aan de voorzijde van het complex voorziet in enkele tientallen parkeerplaatsen voor personenwagens. Het betreft een gezamenlijke faciliteit voor gebruikers en bezoekers van het complex.

Toegang tot het terrein is mogelijk middels het passeren van een slagboominstallatie. Dit element komt de veiligheid ten goede, maar hierdoor zijn er qua gebruik ook restricties gekoppeld aan de verhuur door de eigenaar van het complex (zie onderstaand bij 'bijzonderheden').

Voor een verdere impressie van de ruimtes en het buitenterrein wordt eveneens verwezen naar de overzichtstekeningen die als bijlage zijn toegevoegd.



OMSCHRIJVING

PRIJSSTELLING

Vraaghuurprijzen per m² VVO en op jaarbasis (ex. BTW en services), doch inclusief het gebruik van het (gezamenlijke) parkeerterrein ten behoeve van personenauto's.

Plant II

- ruimte voorzien van docks € 32,= / m²
- overige bedrijfsruimtes € 25,= / m²
- kantoren en aangrenzende ruimtes n.o.t.k.

Plant III

- gemiddeld gezien voor ieder metrage € 37,= / m².

HUURUITGANGSPUNTEN

- huurbetaling
per maand vooraf te voldoen.
- indexering
jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringang op reguliere wijze
(CBS – CPI).
- BTW
is wel van toepassing aangaande de verhuur.



OMSCHRIJVING

- services
€ 250,= / maand exclusief BTW ten behoeve van het leveren van :

onderhoud bestrating / hekwerk / poorten / slagbomen /
parkeerterrein
(fair use), ongediertebestrijding / legionellacontrole /
groenvoorziening /
bestrating / inbraakalarm / ontruimingsinstallatie / OZB &
Waterschap, PLUS

Plant II

energie en installaties € 10,= / m² VVO / jaar exclusief BTW,
ten behoeve van
de levering van basis-verwarming / -verlichting / inbraakpreventie
– alarm /
sprinkler / waterleiding / riolering. Overige energie op basis van
gemeten
verbruik.

Plant III

installaties € 3,= / m² VVO / jaar exclusief BTW, ten behoeve
van de levering van
inbraakpreventie - alarm / waterleiding / riolering. Energie op
basis van gemeten verbruik.



OMSCHRIJVING

- opleverniveau
in de basis 'as is' / huidige staat, doch zaken zijn bespreekbaar.
- huurtermijn
tenminste 1 jaar vormt de basis, doch een kortere periode (vanaf 6 maanden) is bespreekbaar.
- opzegtermijn
tenminste 6 maanden voor enig expiratiemoment, doch bij een korte contractduur tenminste 2 maanden (NB : er kan wederzijds opgezegd worden, mocht de situatie hiertoe aanleiding geven!).
- zekerheidsstelling
3 maanden betalingsverplichting (huur + services + 21% opslag => bankgarantie of waarborgsom).
- contract
het meest recente ROZ-contract model kantoor- / bedrijfsruimte inclusief algemene bepalingen EN enkele aanvullende bepalingen om de wederzijdse aansprakelijkheid te verminderen c.q. illegale praktijken te voorkomen (meer info op aanvraag).



OMSCHRIJVING

OVERIGE ELEMENTEN

- gebruik
conform het gestelde in het Omgevingsplan luidt de bestemming 'Bedrijventerrein – 2'. De voor 'Bedrijventerrein - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven tot en met categorie 3.2 zoals opgenomen in de "Staat van bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerrein" evenwel uitsluitend voor zover de bedrijven niet zijn aan te merken als risicovolle inrichting. Kijk voor meer info ook op <https://omgevingswet.overheid.nl/>.

- bijzonderheden
- het terrein is niet zondermeer 24/7 toegankelijk. Gebruik van de hallen voor bezoekers en vrachtverkeer is in de basis mogelijk van ma-vr tussen 07.00 en 18.00 uur, behoudens op officiële feestdagen en zogenaamde brugdagen (meer info op aanvraag).

De medewerkers van enig huurder kunnen in de basis tussen 06.30 – 19.00 uur of tussen 22.30 – 23.30 uur het gehuurde bezoeken.

NB : In samenspraak met verhuurder kunnen aanvullende afspraken worden gemaakt!

- er is sprake van een centraal beveiligingssysteem, waarover partijen qua gebruik aanvullende afspraken dienen te maken;



OMSCHRIJVING

- qua elektravermogen is circa 300 tot 400 KW beschikbaar voor de aangeboden units (NB : het gecontracteerd vermogen voor de gehele plant bedraagt circa 1.5 Megawatt).

- beschikbaarheid per direct.

- EPA verhuurder zal aan huurder conform de wettelijke voorschriften een zogenaamd 'Energie Prestatieadvies label' beschikbaar stellen (mits van toepassing).

- voorbehoud er is qua verhuur te allen tijde sprake van een voorbehoud van goedkeuring door de eigenaar c.q. het 'Regional Operations Management' van verhuurder.





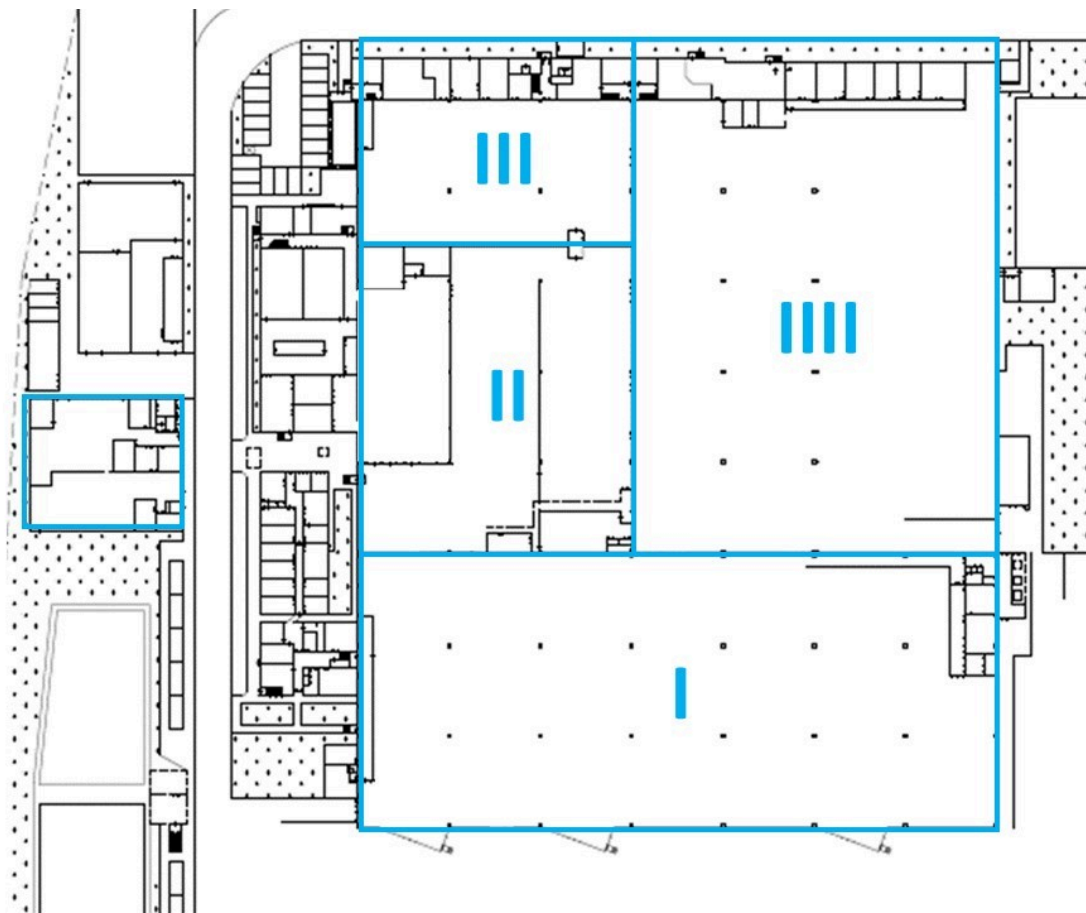




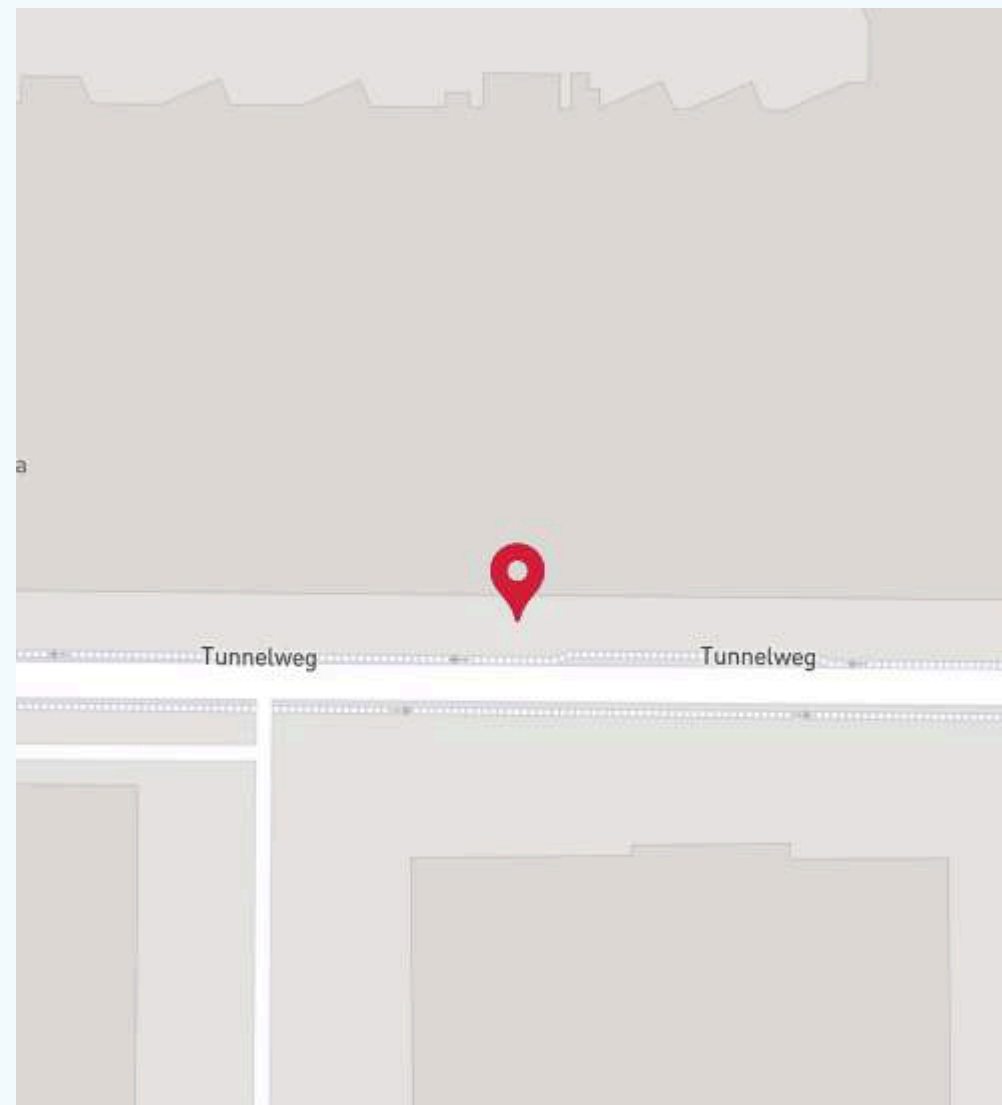
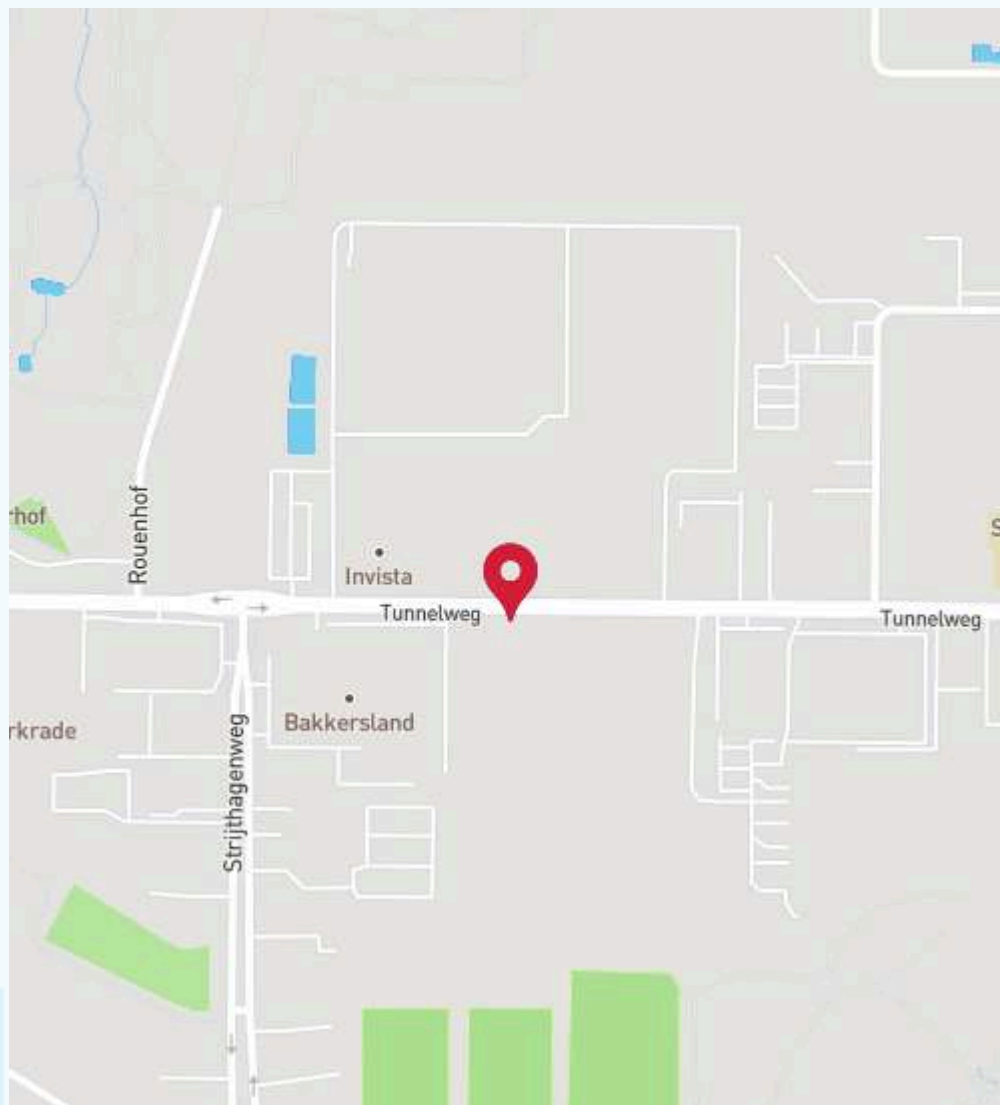




PLATTEGRONDEN



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.