

**Te koop**

Geleenstraat 64, Heerlen

WINKELRUIMTE IN VERHUURDE STAAT

Aangeboden aan de Geleenstraat 64, in het hart van Heerlen: dit beleggingsobject, zijnde een verhuurde winkelruimte met ruime opslagkelder. Het object is in gebruik als een gemengde winkel genaamd „Selam Habesha Shop”, met overwegend producten uit Ethiopie; van etenswaren tot verzorgingsproducten en kleding. De winkelruimte op de begane grond heeft een oppervlakte van circa 494 m² VVO en is voorzien van een leveranciersingang, kitchenette, toiletten en een goederenlift. De kelder biedt circa 403 m² VVO aan praktische magazijn-/opslagruimte. De totale bruto vloeroppervlakte bedraagt circa 944 m² BVO.

Het appartementsrecht maakt deel uit van een gebouw met een actieve VvE (Vereniging van Eigenaars). Het pand is centraal gelegen aan de Geleenstraat, omringd door diverse winkels en horecagelegenheden. Deze locatie biedt uitstekende bereikbaarheid en een constante stroom van winkelend publiek.

** de winkelruimte is verhuurd en ingericht, de foto's geven uitsluitend een beeld van de ruimte en oppervlakte.*

LOCATIE

De ruimte is centraal gelegen in het centrum van Heerlen. In de directe nabijheid bevinden zich diverse winkels, horecavoorzieningen, zo ook de parkeergarage “Raadhuis”, het stadskantoor/gemeentehuis. In de onmiddellijke nabijheid zijn ontwikkelingen in de planning van onder andere Zuyd Hogeschool en Universiteit Maastricht, alsook woningbouw. Het centrum van Heerlen is volop in beweging. Het centrum van Heerlen is dé ontmoetingsplek, woonplek, werkplek, winkelgebied en hét uitgaansgebied tegelijk. Heerlen is bovendien centrumstad voor de hele regio Parkstad Limburg.



Het centrum van Heerlen is goed bereikbaar middels een nabijgelegen directe afrit/aansluiting op de autosnelwegen A76 en A79, alsmede de Heerlense Ringweg. Het pand is op korte afstand gelegen van diverse bushaltes, Heerlen Centraal Station, het Maankwartier, Corio Center, de Bongerd en het Pancratiusplein, waar voornamelijk horeca is gelegen.

PARKEREN

Parkeren is (tegen betaling) mogelijk op de parkeervakken aan de straatzijde of in de aangrenzende parkeergarage ("Raadhuis Parking").

HUURGEGEVENS

- Huuropbrengst en overeenkomst: op aanvraag
- Huuringangsdatum: 01-09-2025
- Huurtermijn: 5 + 5 jaar

OPLEVERING

In verhuurde staat, as-is-where-is.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Heerlen, sectie D, nummer 8696 A55 (21 60/100e aandeel) en A57 (36 90/100e aandeel).

AANVAARDING

In overleg.

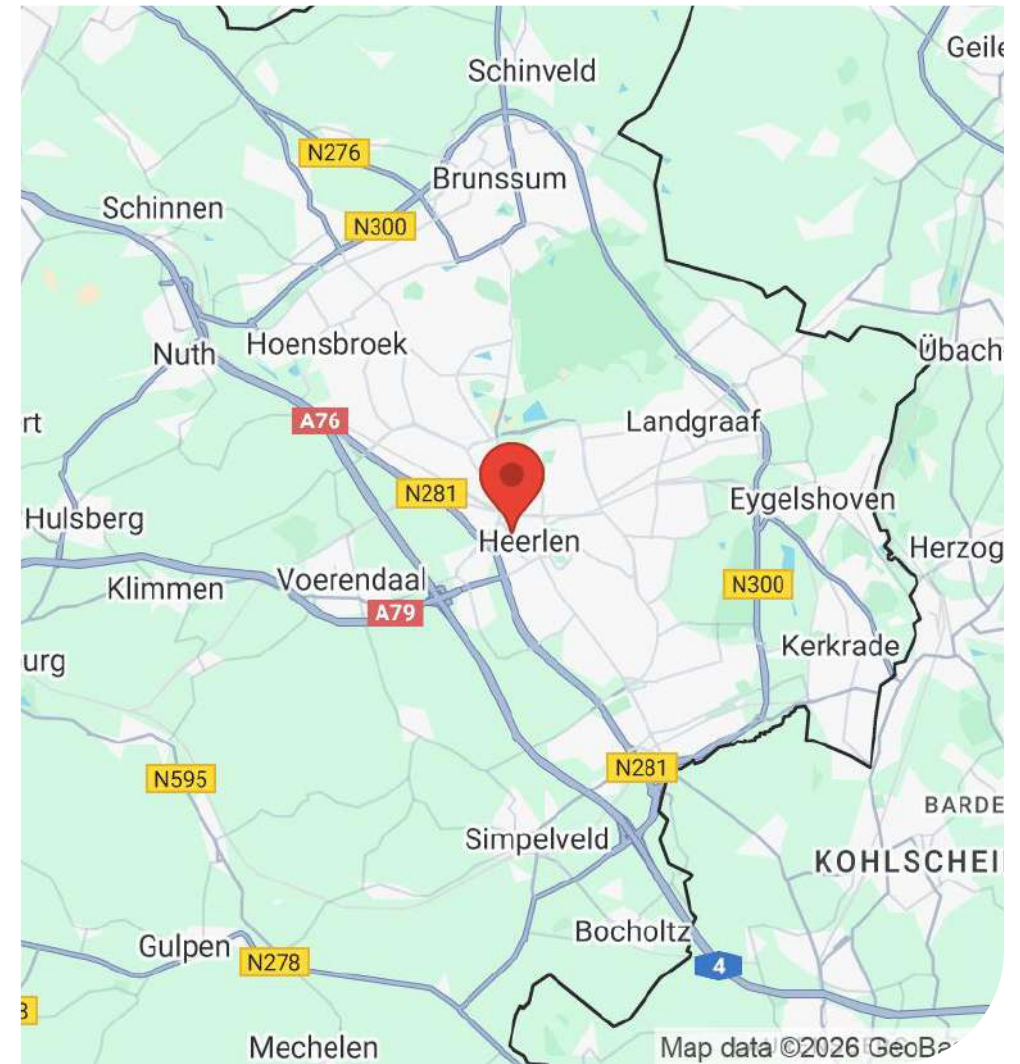
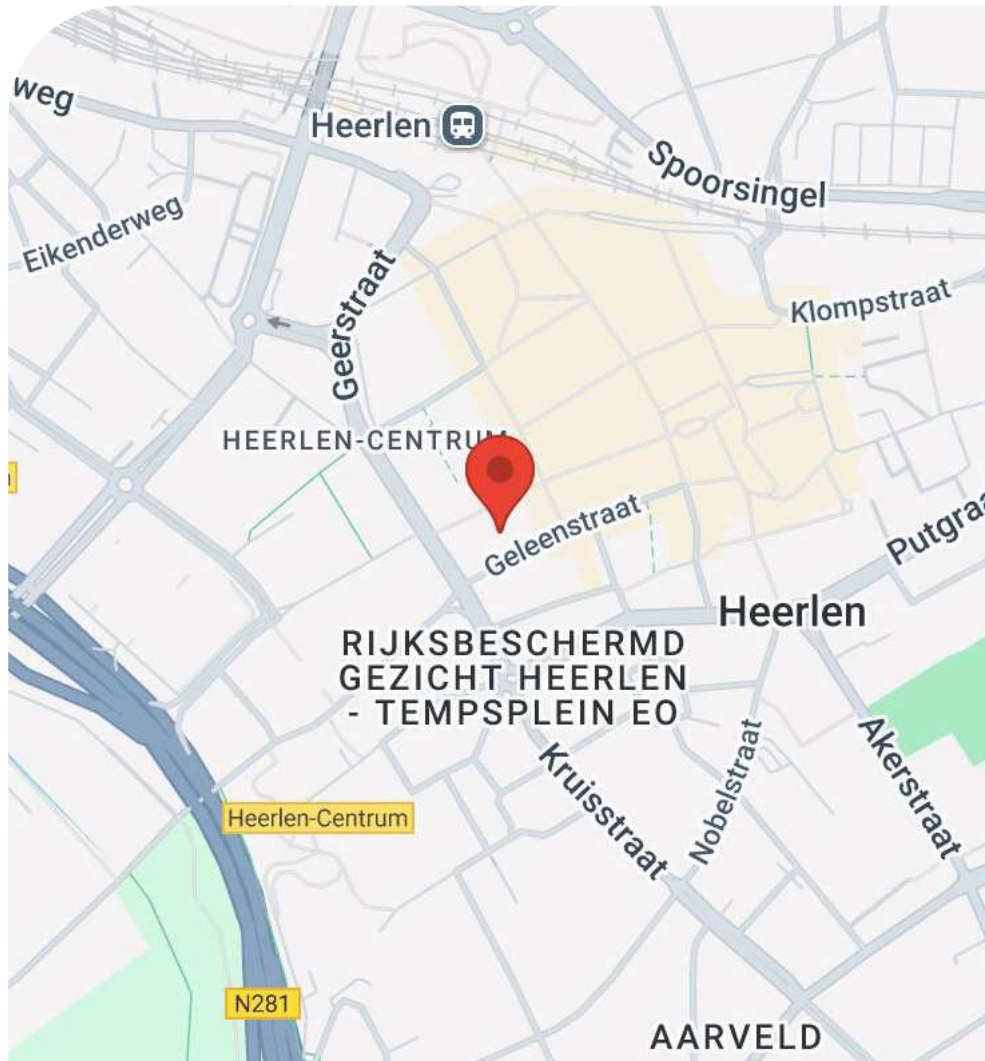


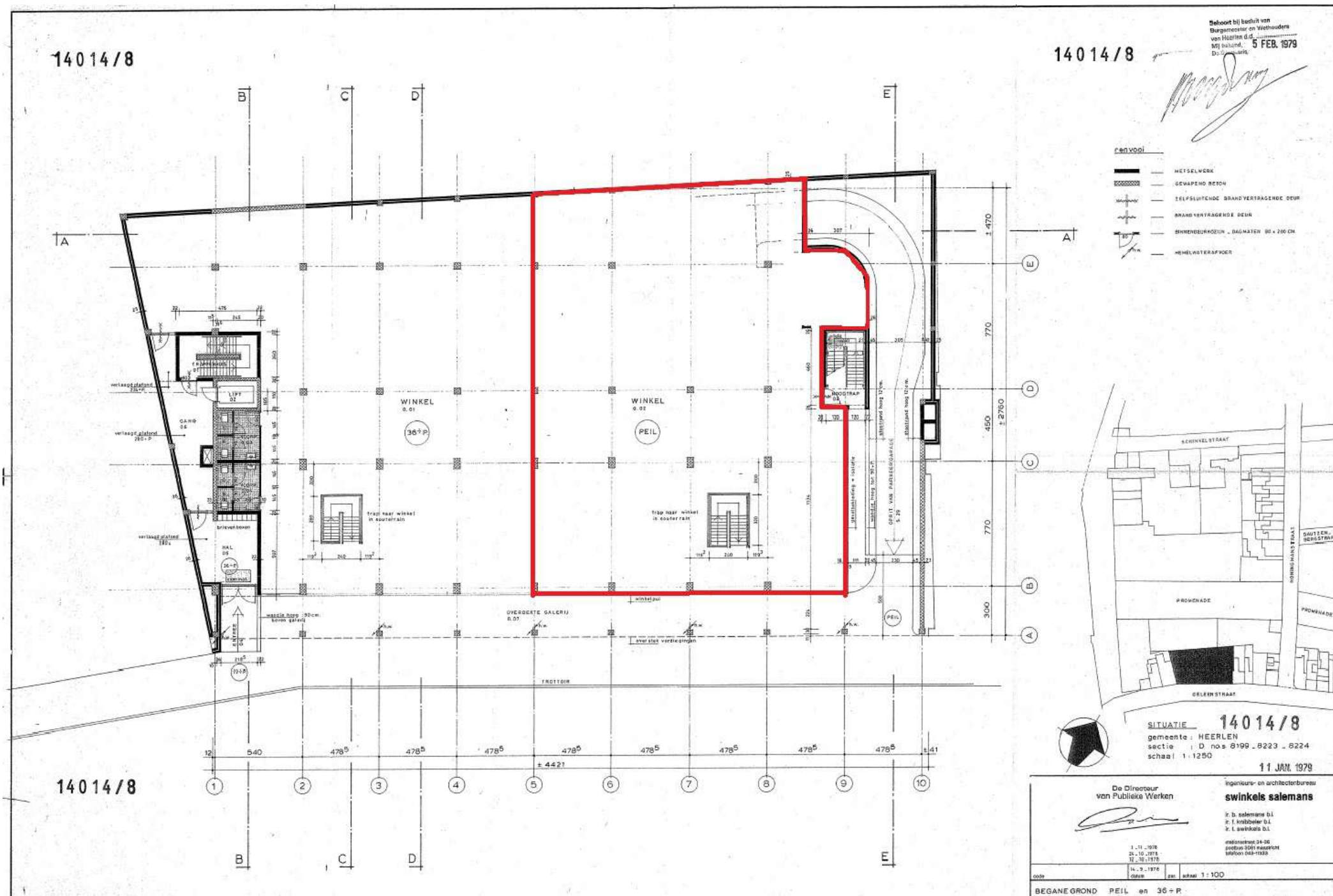
Bouwjaar	1978
Verhuur oppervlakte	944 m ²
Adres	Geleenstraat 64
Postcode	6411 HT Heerlen
Koopprijs	€ 330.000 k.k.
Bestemming	Belegging
Duurzaamheid	B

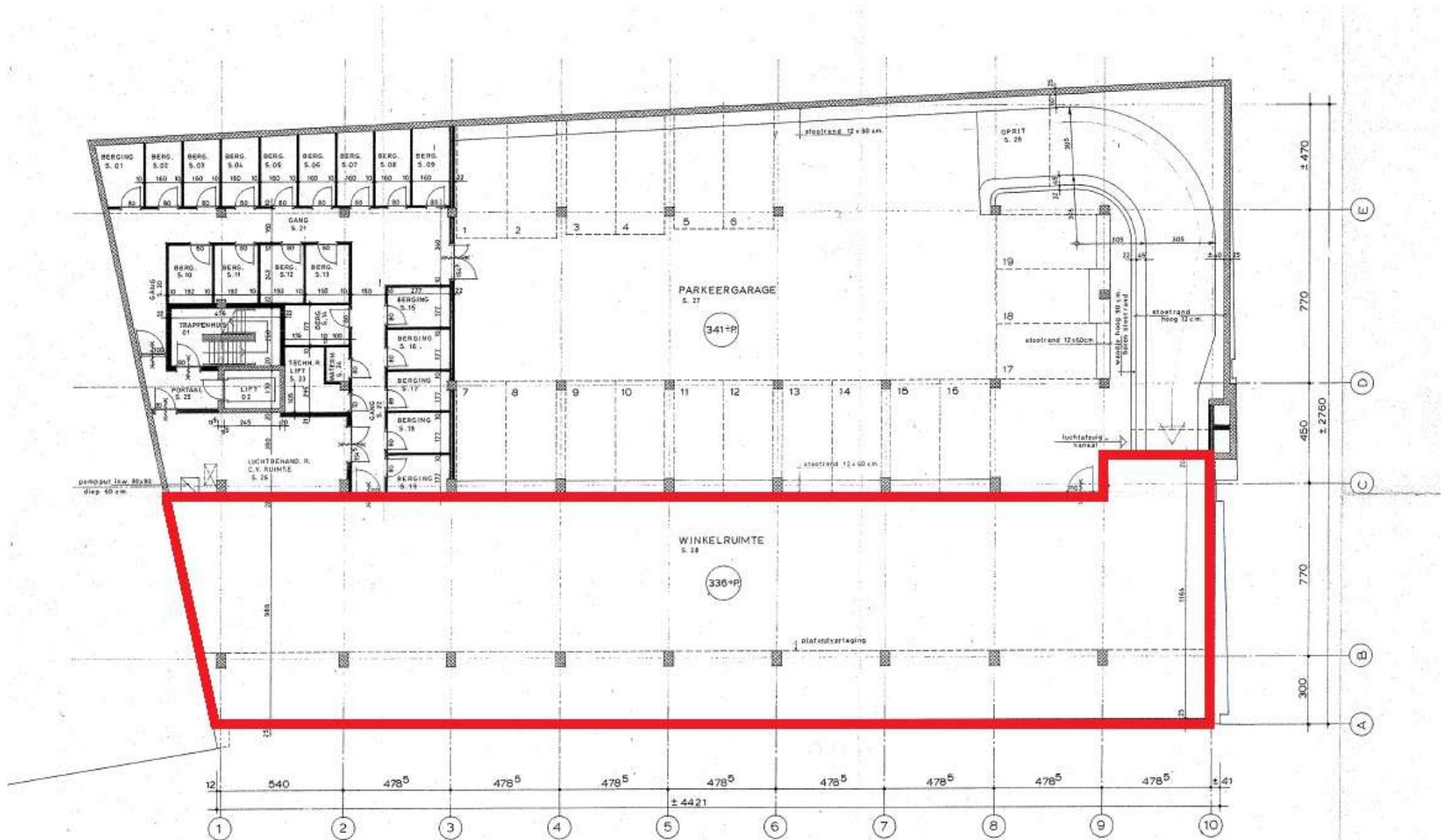












Contact



Marc van den Berg RM

**Register Bedrijfsmakelaar |
Kantoordirecteur**

088-4324481

06-13738895

mmm.vanden.berg@mvgm.nl
mvgmbedrijfsmakelaars.nl



Cyril Schreurs

Vastgoedadviseur

088-4324910

06-83498965

chm.schreurs@mvgm.nl
mvgmbedrijfsmakelaars.nl

Disclaimer

De informatie in dit document is bedoeld als leidraad voor potentiële kopers, licentiehouders of andere derden en dient uitsluitend ter algemene informatie en wordt op eigen risico gebruikt. Wij zullen alle redelijke inspanningen leveren om de nauwkeurigheid van de informatie te verzekeren, maar wij garanderen of waarborgen niet de nauwkeurigheid of volledigheid, feitelijke juistheid of betrouwbaarheid van de informatie in dit document en aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten of weglatingen. Geïnteresseerde kopers, licentiehouders of andere derden moeten de informatie in dit document niet zien als verklaringen of voorstellingen van feiten en moeten zich ervan vergewissen dat de feiten en de specifieke details in de gegevens juist en nauwkeurig zijn en zijn verantwoordelijk voor het afnemen van onafhankelijke onderzoeken of taxaties alvorens een transactie aan te gaan.

