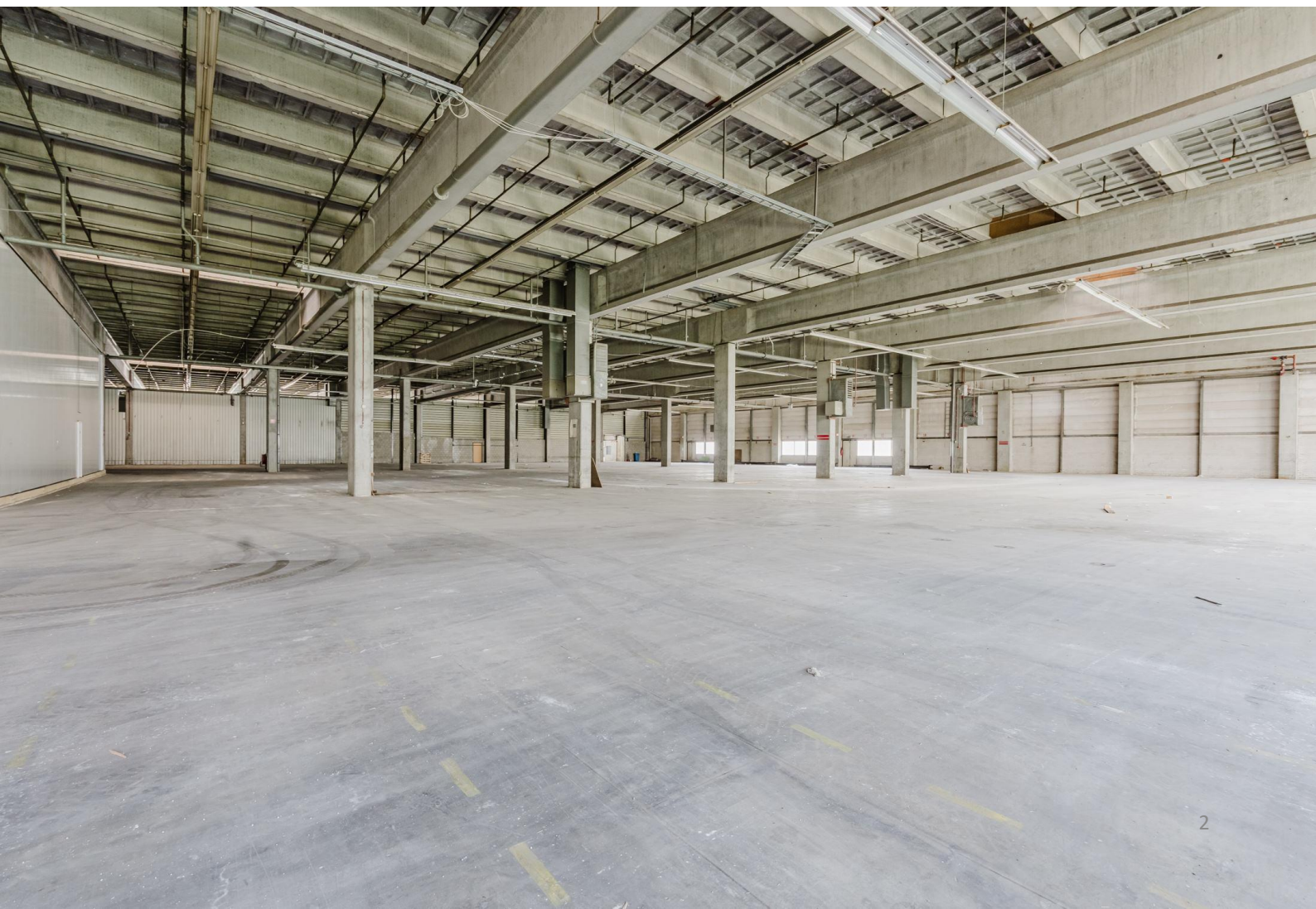


TE HUUR



Sourethweg 5A
— 6422PC Heerlen



Welkom bij Aelmans Adviesgroep

Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

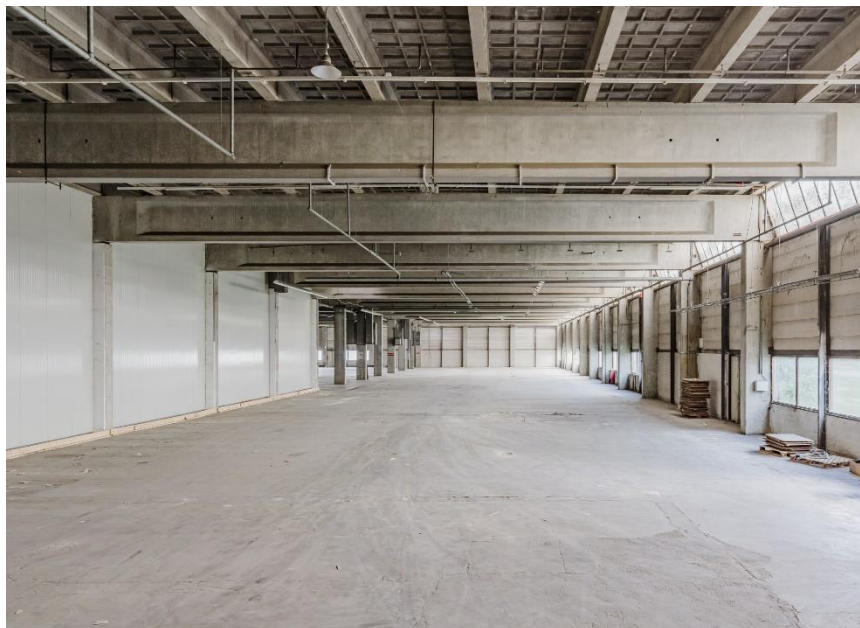
*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod

Volumineus warehouse met 4 docks



- Adres: Sourethweg 5A
6422PC Heerlen
- Bouwjaar: 1970
- Gebruik: Bedrijfsruimte, warehouse
- Oppervlakte: ca. 7.381 m² v.v.o.
- Vrije hoogte: ca. 6 m¹
- Huurprijs: € 37,- per m² per jaar, exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



**Ca. 6 m¹
vrije hoogte
en ruime
mogelijk-
heden**

TE HUUR | SOURETHWEG 5A | HEERLEN

Namens onze opdrachtgever bieden wij een bedrijfsruimte/warehouse aan met een oppervlakte van circa 7.381 m². Het object is functioneel van opzet en bij uitstek geschikt voor opslag- en distributiedoeleinden. Inpandig zijn kantoren aanwezig.

De ruimte beschikt over een ruime vrije hoogte van ca. 6 m¹ (onderkant spant), wat zorgt voor een efficiënte benutting van de beschikbare vierkante meters. De betonnen vloer is geschikt voor zware belasting en draagt bij aan een solide basis voor diverse bedrijfsactiviteiten. De aanwezige verlichting voorziet in een praktische werkomgeving.

Aan beide kanten van het object bevinden zich twee docks met docklevellers die het laden en lossen van goederen vereenvoudigen.

Kortom, een praktisch ingedeelde bedrijfsruimte met essentiële voorzieningen, geschikt voor bedrijven die op zoek zijn naar een functionele en goed toegankelijke locatie.

De bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein De Beitel in Heerlen, een goed ontwikkeld gebied met een mix van logistieke en industriële bedrijven. De locatie is uitstekend bereikbaar met de auto via de A76 en de N281, waardoor er snelle verbindingen zijn met onder andere Maastricht, Eindhoven en Aken.

Heerlen is gelegen in 'Parkstad Limburg', deze veelzijdige regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. De grensregio Nederland/België en Duitsland telt ruim 800.000 inwoners.

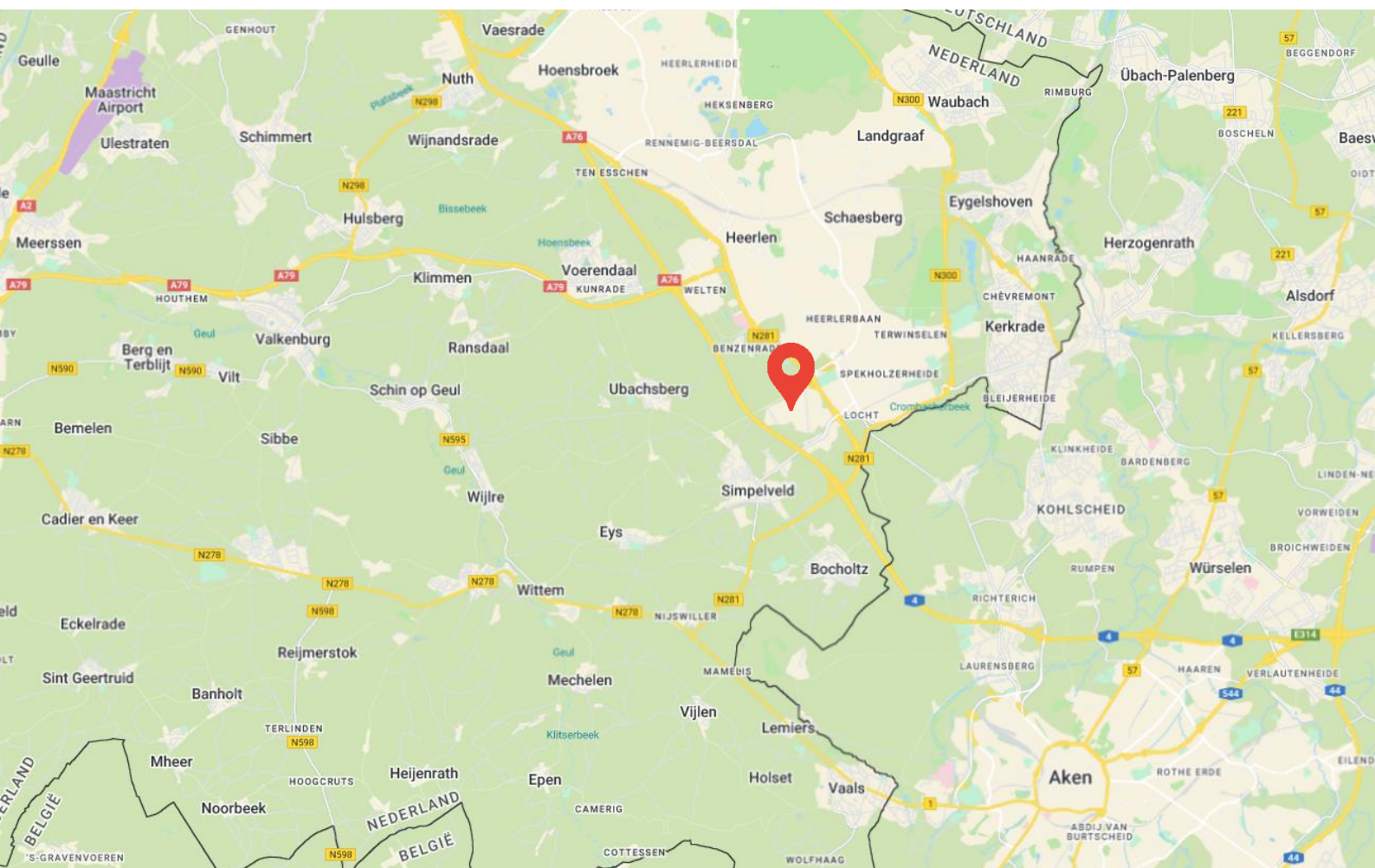
In Parkstad werken 106.000 mensen bij ruim 15.000 bedrijven en instellingen.

Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid goed; een bushalte ligt op korte loopafstand en biedt verbindingen naar het centrum en station Heerlen.

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de N281 is het object binnen 1 minuut te bereiken.

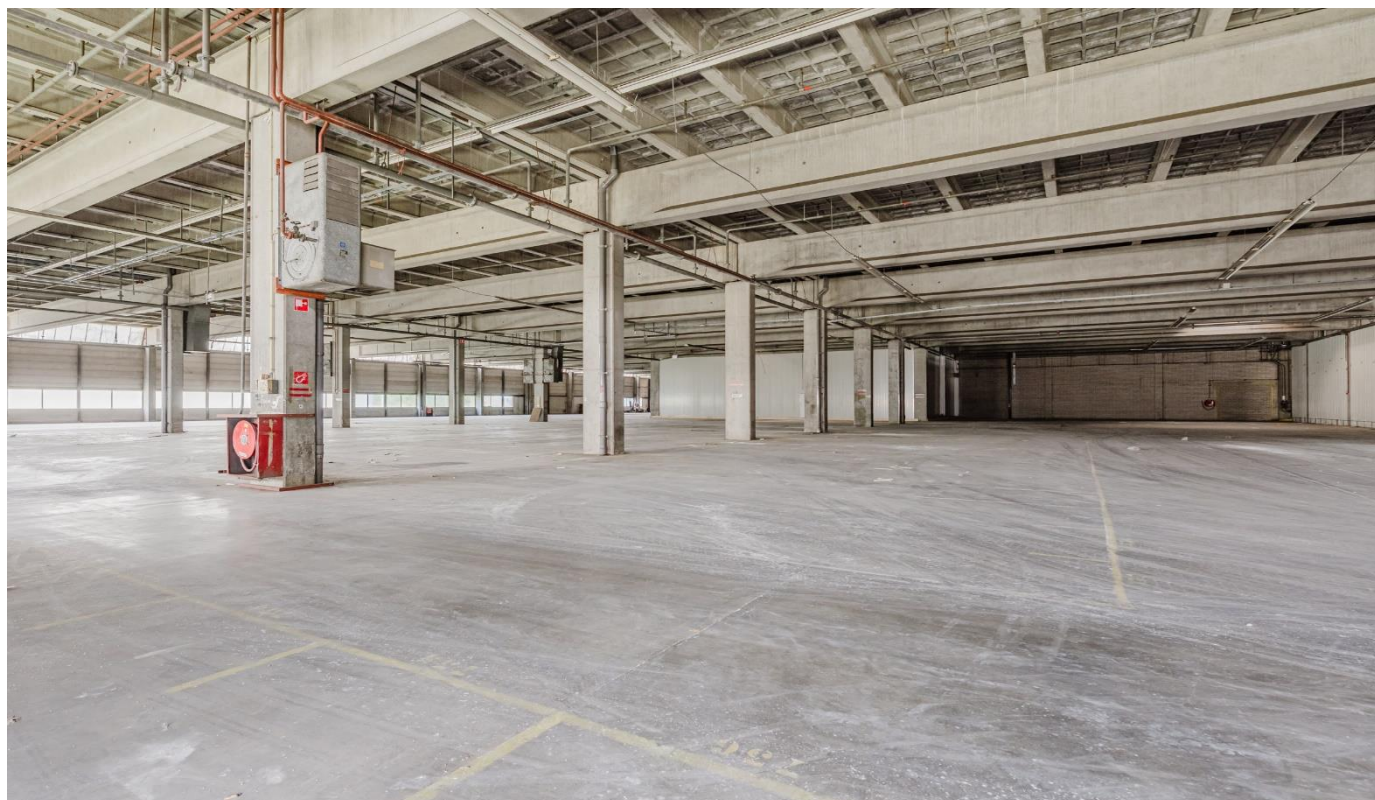
Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting Heerlen Station stoppen binnen loopafstand.






aelmans





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 7.381 m ²
Totaal ca. 7.381 m ²				

Parkeren:

Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het omgevingsplan 'gemeente Heerlen', met specifiek voor dit object geldende het bestemmingsplan 'Beitel en omgeving', geconsolideerd d.d 28 september 2016. Op basis van dit bestemmingsplan is het object bestemd als 'Enkelbestemming Bedrijventerrein'.

Het omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd.

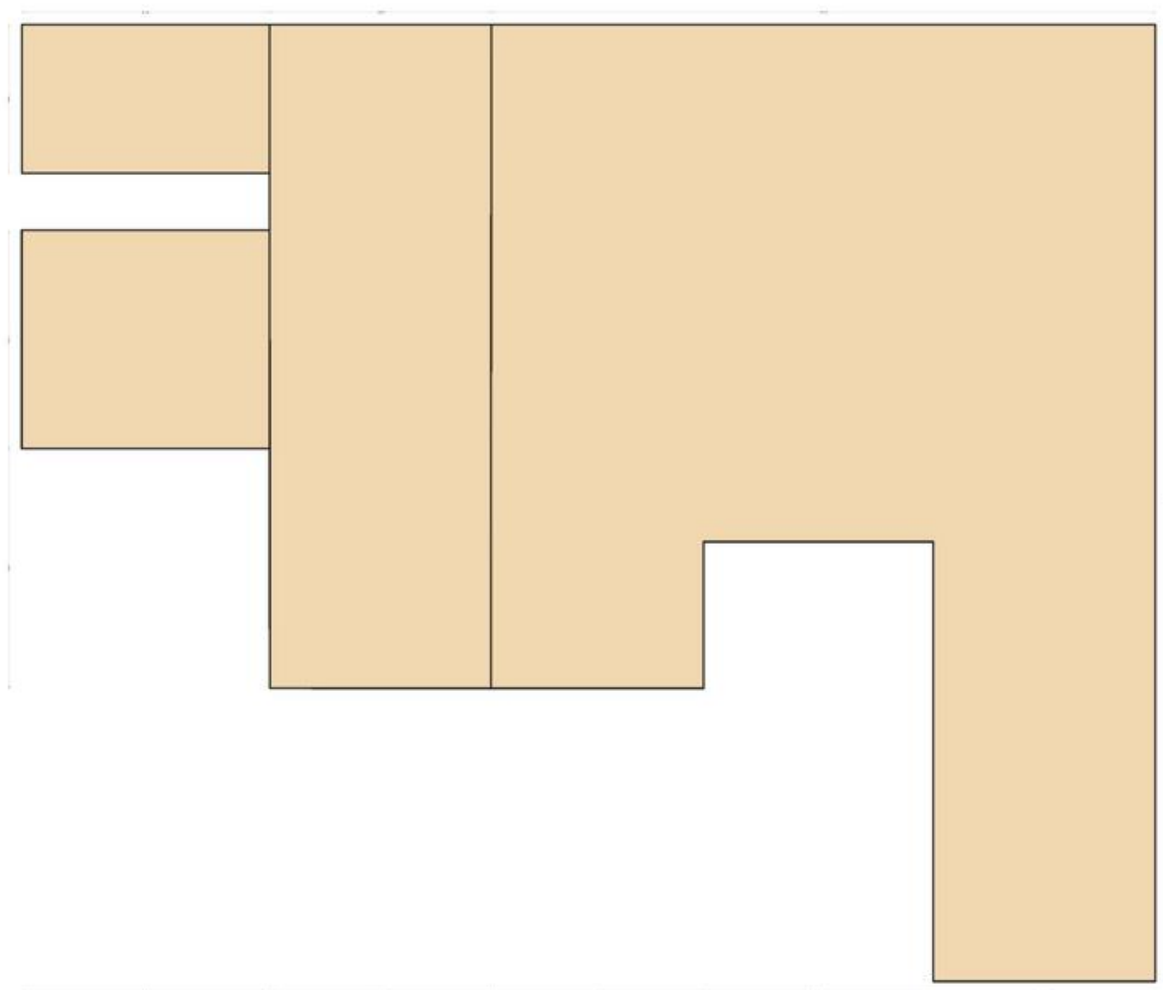


Huurgegevens:

- Huurprijs: € 37,- per m² per jaar.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- Indexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Servicekosten:

In overleg. Het object beschikt over eigen energiemeters die door huurder ten tijde van ingebruikname van het gehuurde op naam gezet dienen worden. Huurder betaalt de kosten met betrekking tot het gebruik van energie direct aan de door huurder gekozen nutsleverancier. Kosten voor het gezamenlijk groenonderhoud, de wegen, verlichting etc. worden als voorschot op de servicekosten in rekening gebracht.



Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM

Aelmans Bedrijfsmakelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Bedrijfsmakelaars is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen bedrijfspand

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Bedrijfsmakelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.

No-nonsense vastgoedexpertise voor ondernemers



 045 – 575 32 55

Kerkstraat 4 6367JE Voerendaal
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal

Margraten
Baexem

Panningen
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com