

TE HUUR



Grasbroekerweg 9
— 6412BA 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



Volledig gerenoveerd object aan de rand van het centrum van Heerlen.



- Adres: Grasbroekerweg 9
6412BA Heerlen
- Bouwjaar: 1978
- Gebruik: Bedrijfsmatig
- Oppervlakte: ca. 1.050 m²
- Huurprijs: € 6.500,- per maand, exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Volumineuze ruimte met parkeren op eigen terrein en krachtstroom aansluitingen.

TE HUUR | GRASBROEKERWEG 9 | HEERLEN

Beschikbaar vanaf maart 2026.

Aan de Grasbroekerweg 9 te Heerlen bieden wij dit multifunctionele bedrijfsobject aan, uitermate geschikt voor uiteenlopende commerciële en administratieve toepassingen. Het pand beschikt over een royale winkel-/bedrijfsruimte van circa 650 m², aangevuld met circa 200 m² kantoorruimte op de begane grond. Daarnaast is er een eerste verdieping van circa 200 m², ideaal te gebruiken als opslag, vergaderruimte of voor verdere uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten.

Het object beschikt over een eigen buitenterrein van circa 375 m², dat voorziet in ruime parkeermogelijkheden voor zowel personeel als bezoekers.

Momenteel wordt het pand grondig gerenoveerd en gemoderniseerd. De werkzaamheden omvatten onder meer nieuwe aluminium kozijnen met dubbel glas, een nieuw en geïsoleerd dak, een nieuwe tegelvloer en vernieuwde nutsvoorzieningen. Tevens is het object voorzien van vier krachtstroomaansluitingen binnen en twee buiten, wat het pand extra geschikt maakt voor diverse bedrijfsactiviteiten.

Meer weten?

Neem vrijblijvend contact met ons op voor aanvullende informatie of het inplannen van een vrijblijvende bezichtiging.

Het object is gelegen aan de Grasbroekerweg in Heerlen, aan de rand van het centrum.

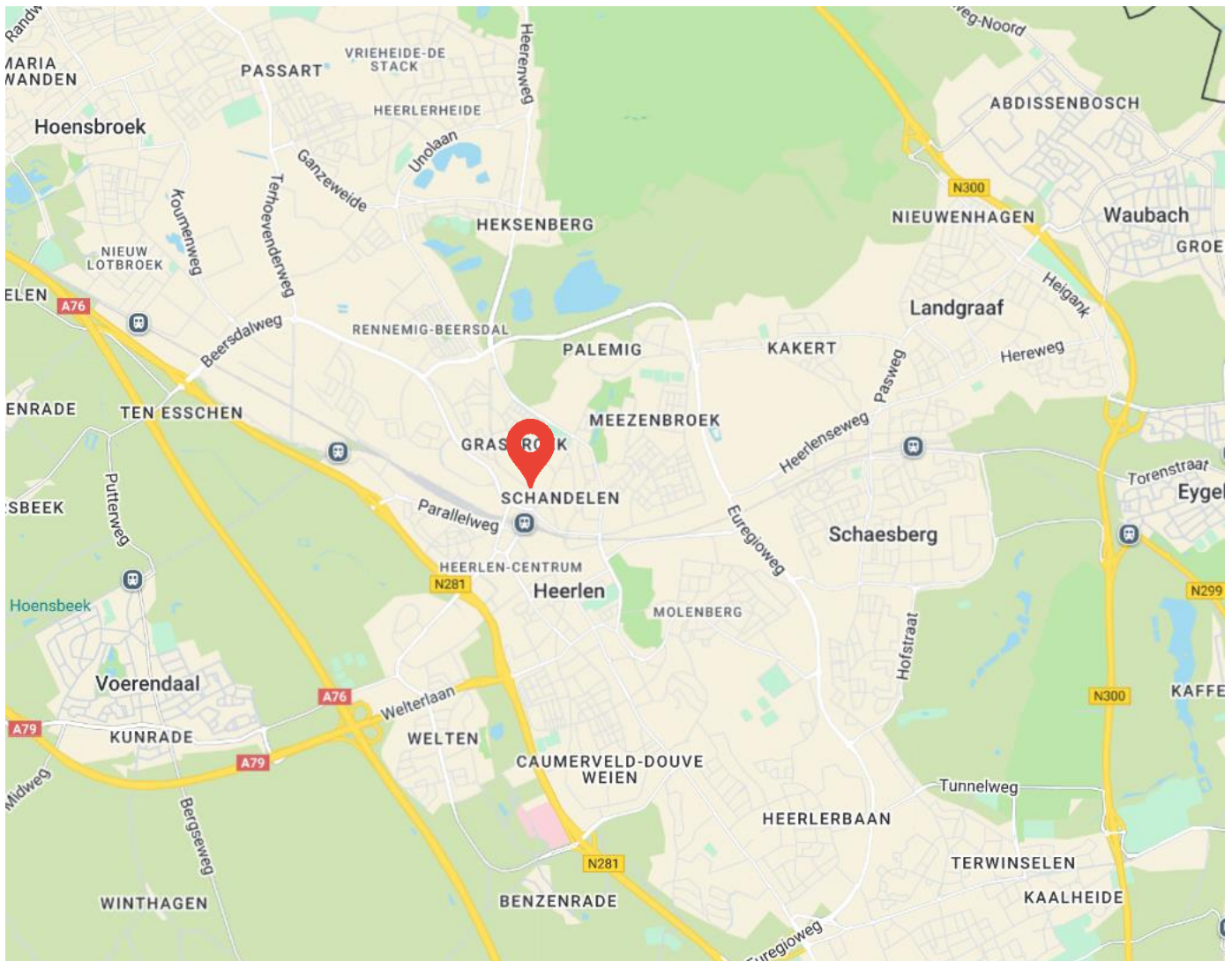
De binnenstad van Heerlen vormt het grootste koopcentrum van de regio Parkstad met ca. 257.000 inwoners. Verder telt Heerlen zelf ca. 87.500 inwoners (Bron: Gemeente Heerlen). De woonboulevard zorgt voor een enorme passantenstroom, voor een groot deel zelfs afkomstig van over de Belgische en Duitse grens. Dit maakt

Heerlen tot een kernwinkelgebied met volop kansen voor ondernemers.

Bereikbaarheid:

Per auto: De locatie is eenvoudig bereikbaar via de A76 (N281 aansluitend).

Per openbaar vervoer: Het station van Heerlen ligt op loopafstand, en een bushalte bevindt zich op slechts 300 meter van het object.





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 850 m ²
Eerste verdieping	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 200 m ²
Totaal ca. 1.050 m ²				

Parkeren:

Op eigen terrein zijn parkeermogelijkheden beschikbaar. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid langs de openbare weg.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'Gemeente Heerlen', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Heerlen-Stad Noord'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Bedrijf'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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



Huurgegevens:

- Huurprijs: € 6.500,- per maand.
- 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:

Niet van toepassing. 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.



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