



Te huur

Koperslager 8, Heerlen
www.koperslager-8-heerlen.nl



Aan de Koperslager 8 in een goed bereikbare en bedrijvige omgeving aan De Beitel bieden wij een modern en multifunctioneel bedrijfsobject aan, met hoogwaardige kantoorruimte, ruime bedrijfsruimte en efficiënte logistieke faciliteiten.

Het pand beschikt over een representatieve kantoorvleugel van circa 170 m², voorzien van een moderne afwerking, kantine, een uitgebreid elektra- en ICT-netwerk en recent vernieuwde sanitaire voorzieningen. De aangrenzende bedrijfsruimte op de begane grond van circa 1.220 m² biedt met een vrije hoogte van ongeveer 7,30 tot 7,50 meter volop mogelijkheden voor opslag, productie of distributie. Boven deze ruimte bevindt zich een ruime mezzanineverdieping van circa 600 m².

Er is een loadingdock aanwezig met laadkuil en leveler, evenals een grote sectionaalpoort (resp. ca. 3m x 3m en ca. 4m x 4m) voor directe toegang tot de bedrijfsruimte. Het ruime geklinkerd voorterrein biedt voldoende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers, én volop manoeuvreerruimte voor vrachtwagens en andere logistieke bewegingen. Verder is het pand voorzien van een uitgebreid alarmeringssysteem met goede omheining en voldoet het aan de eisen van moderne bedrijfsvoering (Alarmklasse 4, Brandcertificering).

LOCATIE

Onderhavig bedrijfspand is gesitueerd op bedrijventerrein De Beitel in Heerlen. De Beitel is een van de grootste bedrijventerreinen in de regio Parkstad Limburg en heeft een uitstekende bereikbaarheid via de A76 (Heerlen – Geleen), A79 (Heerlen – Maastricht), A2 (Maastricht – Amsterdam), de binnen- en buitenring en de op 3 minuten afstand gelegen Duitse Autobaan.



BESTEMMING

Volgens het bestemmingsplan zijn bedrijven toegestaan met activiteiten tot en met categorie 3.2. Detailhandel is, behoudens vrijstellingen, niet toegestaan op het perceel.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor, bij de gemeente of via de website van ruimtelijke plannen.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Heerlen

Sectie: S

Perceel: 777

Kadastrale grootte: 19 are, 40 ca.

BOUWPERIODE

Tussen 1997 en 2007

BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing.

Huurder dient voor eigen rekening en risico contracten met nutsbedrijven af te sluiten voor de levering en het verbruik van gas, water en elektra.

ZEKERHEIDSSTELLING

Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW.



HUURINDEXATIE

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI) zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.

AANVAARDING

Per direct.

BIJZONDERHEDEN

Tekeningen worden op aanvraag gemaild.

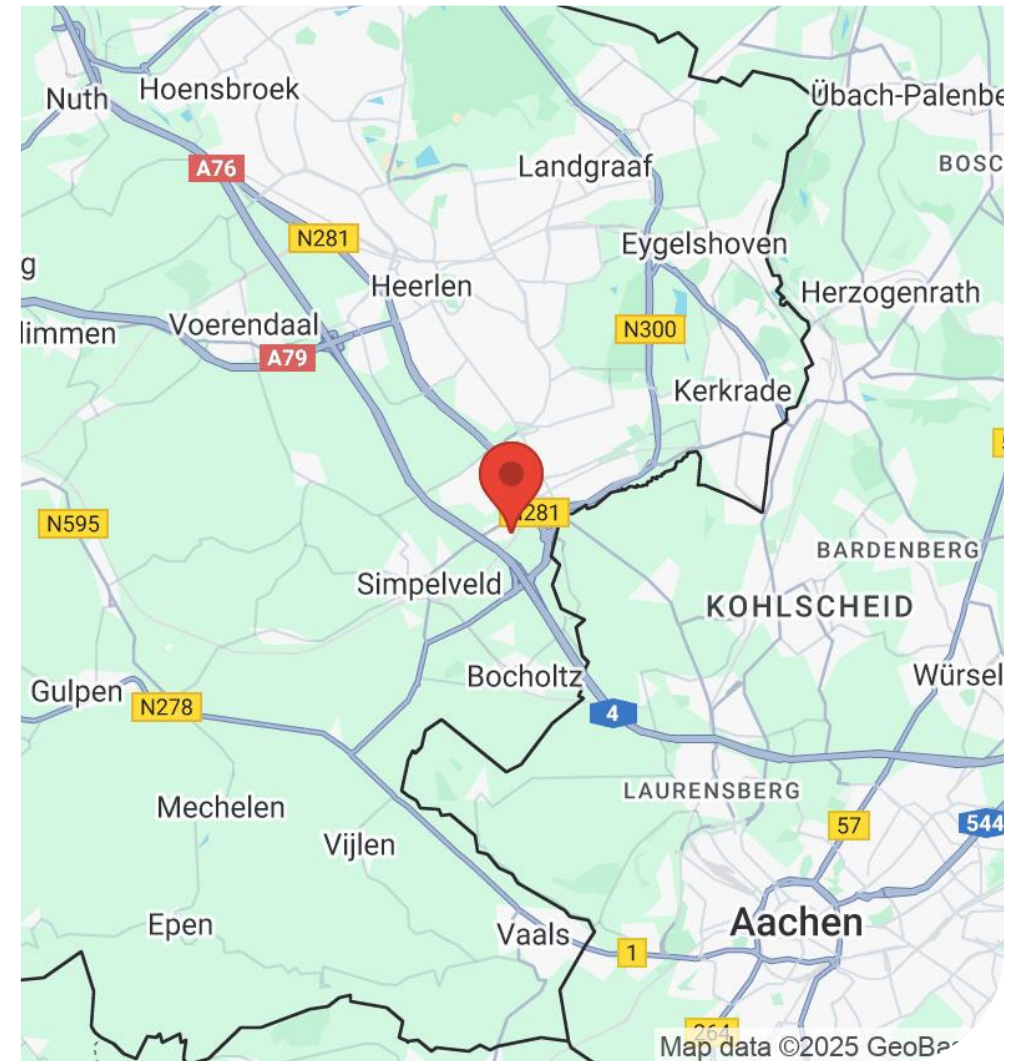
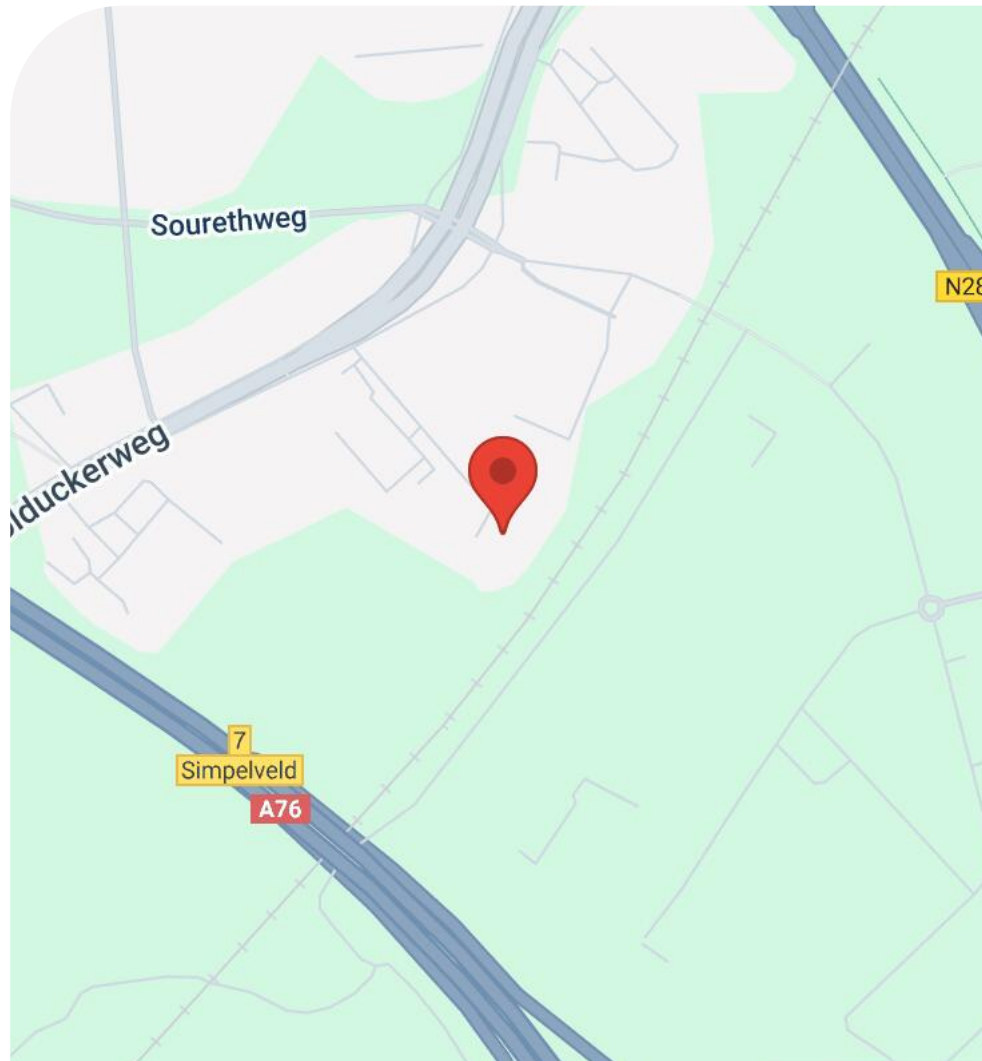


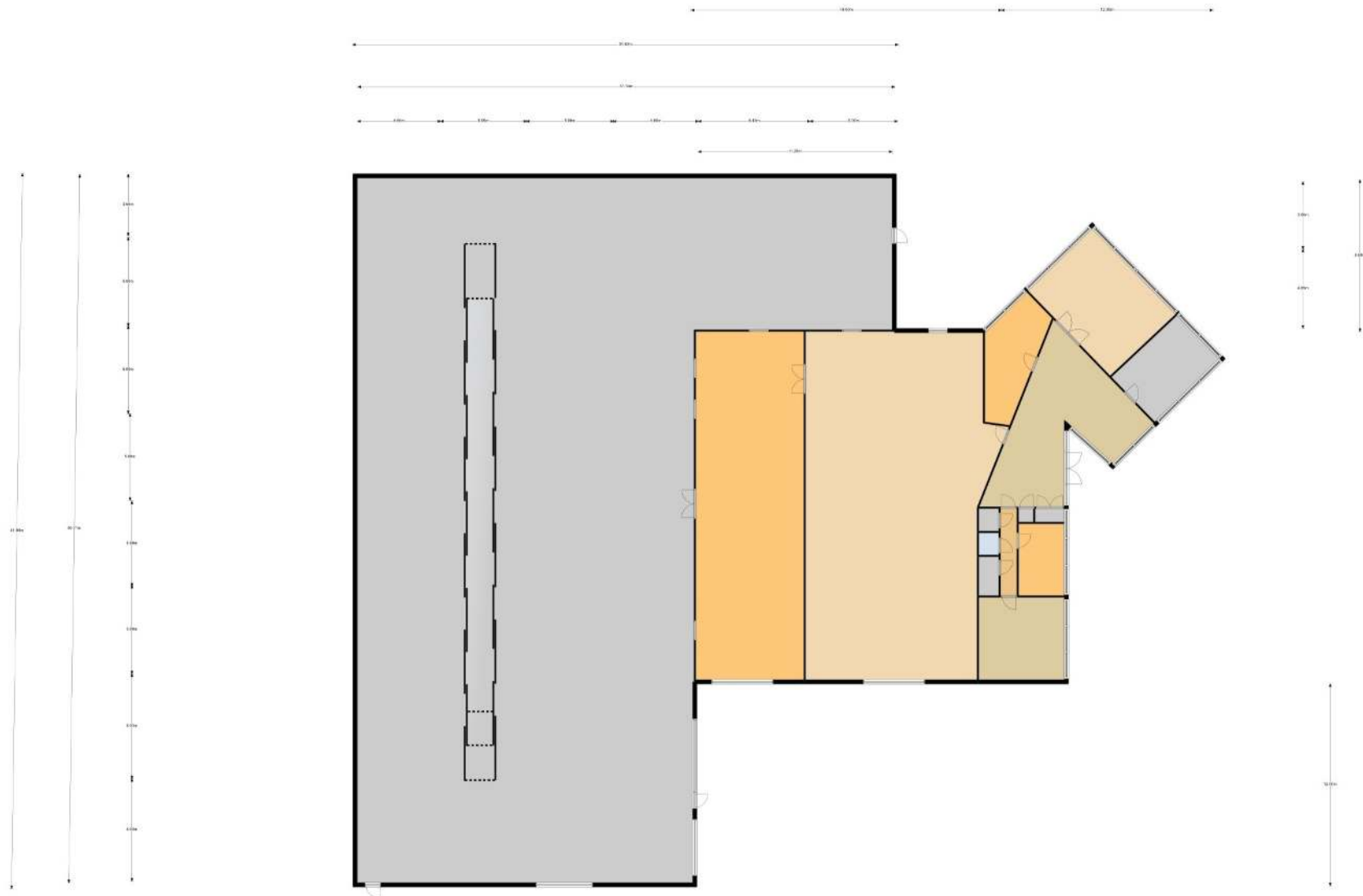
Verhuur oppervlakte	1.990 m ²
Aantal bouwlagen	1
Adres	Koperslager 8
Postcode	6422 PR Heerlen
Huurprijs	€ 7.500 per maand
In units vanaf	1.820 m ²
Bestemming	Bedrijfsruimte
Duurzaamheid	











Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Relax www.relax.nl

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.

