

Bedrijfsruimte+app Grasbroekerweg 45-47-47a-49-49a



TE KOOP / TE HUUR

€ 910.000,- k.k.(geheel) / € 2.250,- p.mnd (45)

ca. 1.327 m²

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@ovida.com | 045 574 32 33



Omschrijving

Algemeen

Dit royale bedrijfsobject is gelegen in de Heerlense wijk Grasbroek, ten noorden van het centrum. Het geheel bestaat uit met name bedrijfsruimte (begane grond en souterrain), alsmede kantoorruimte (circa 153 m²) aan de voorzijde van het object.

Daarnaast bevinden zich op de 1e en 2e verdieping 4 verhuurde appartementen met een totale kale huurstroom van € 37.232,52 per jaar.

Dit object is onderkelderd aan de voorzijde onder de kantoorruimte, welke toegankelijk is via de trap in de aan de achterzijde gelegen bedrijfsruimte. Het object heeft een fraaie uitstraling en is gelegen temidden van bewoning. Door de centrale ligging is de bereikbaarheid goed te noemen. Station Heerlen is bovendien op loopafstand te vinden, waardoor ook de bereikbaarheid met het openbaar vervoer prima is.

Voorzieningen

- Overheaddeuren
- Krachtstroom
- Betonvloer
- Heater
- Alarminstallatie
- Brandmeldinstallatie
- Pantry
- Toiletgroep

Kenmerken (Koop geheel)

Vraagprijs

€ 910.000,- kosten koper.

Aanvaarding

In onderling overleg

Zekerheidstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Energielabels

Nr. 45: A, geldig tot 17-04-2036

Nr. 47: B, geldig tot 19-07-2034

Nr. 47a: D, geldig tot 17-04-2036

Nr. 49: D, geldig tot 27-06-2035

Nr. 49a: F, geldig tot 17-04-2036

Bezichtiging

Uitsluitend na afspraak via kantoor Heerlen,
tel: 045-5743233

Onderzoeksplicht

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

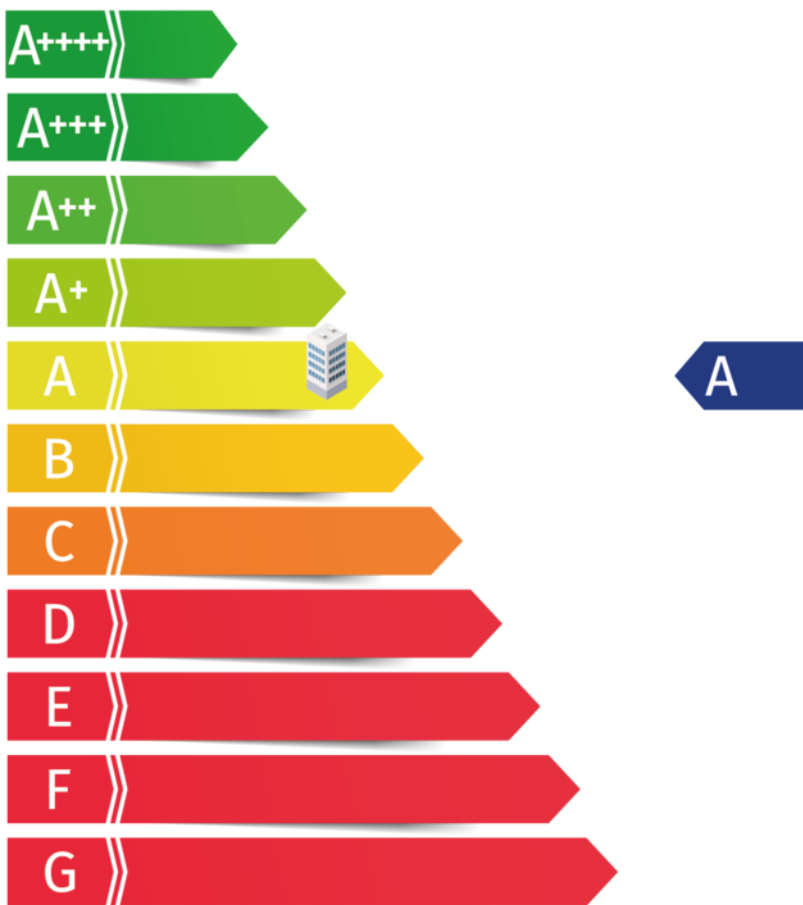
Oplevering

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

Huurstroom

Totale huurstroom wooneenheden:
€ 37.232,52 per jaar.

Totale huurstroom bedrijfsruimte/kantoorruimte:
€ 27.000,- per jaar, excl. BTW. (optioneel)



Objectinformatie (Huur begane grond)

Huurprijs

€ 27.000,- per jaar, excl. BTW.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar.

Verlengingstermijn

Telkens 5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Betalingstermijn

Per maand vooruit.

Bezichtiging

Uitsluitend na afspraak via kantoor Heerlen, tel:
045-5743233

Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige
inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking
wordt gesteld.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel
van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

Indexering

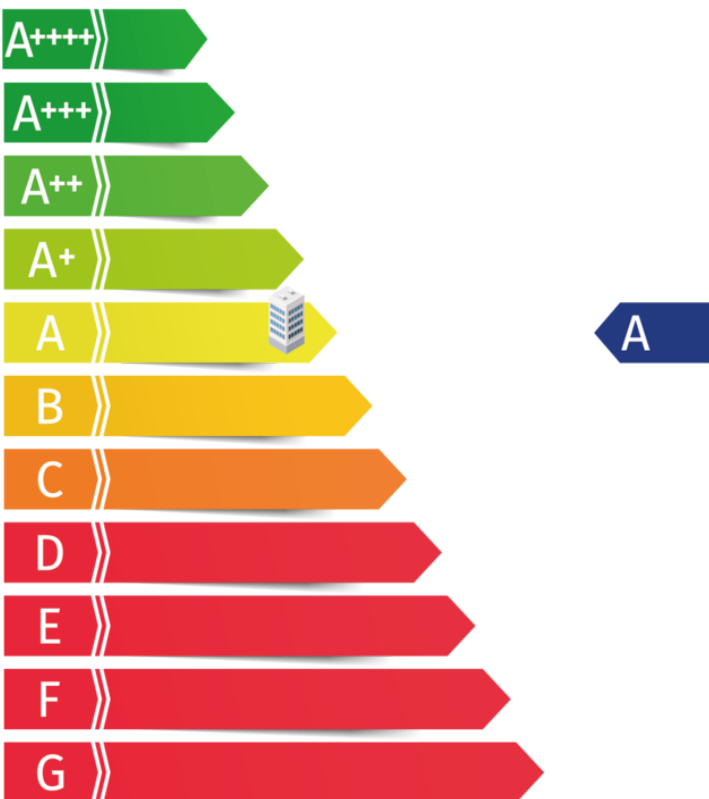
De indexatie vind jaarlijks plaats op basis van de
wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de
consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens
(2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau
voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3
maanden huur, servicekosten en BTW.

Energielabel

Nr. 45: A, geldig tot 17-04-2036



Indeling & Parkeren

Parkeren

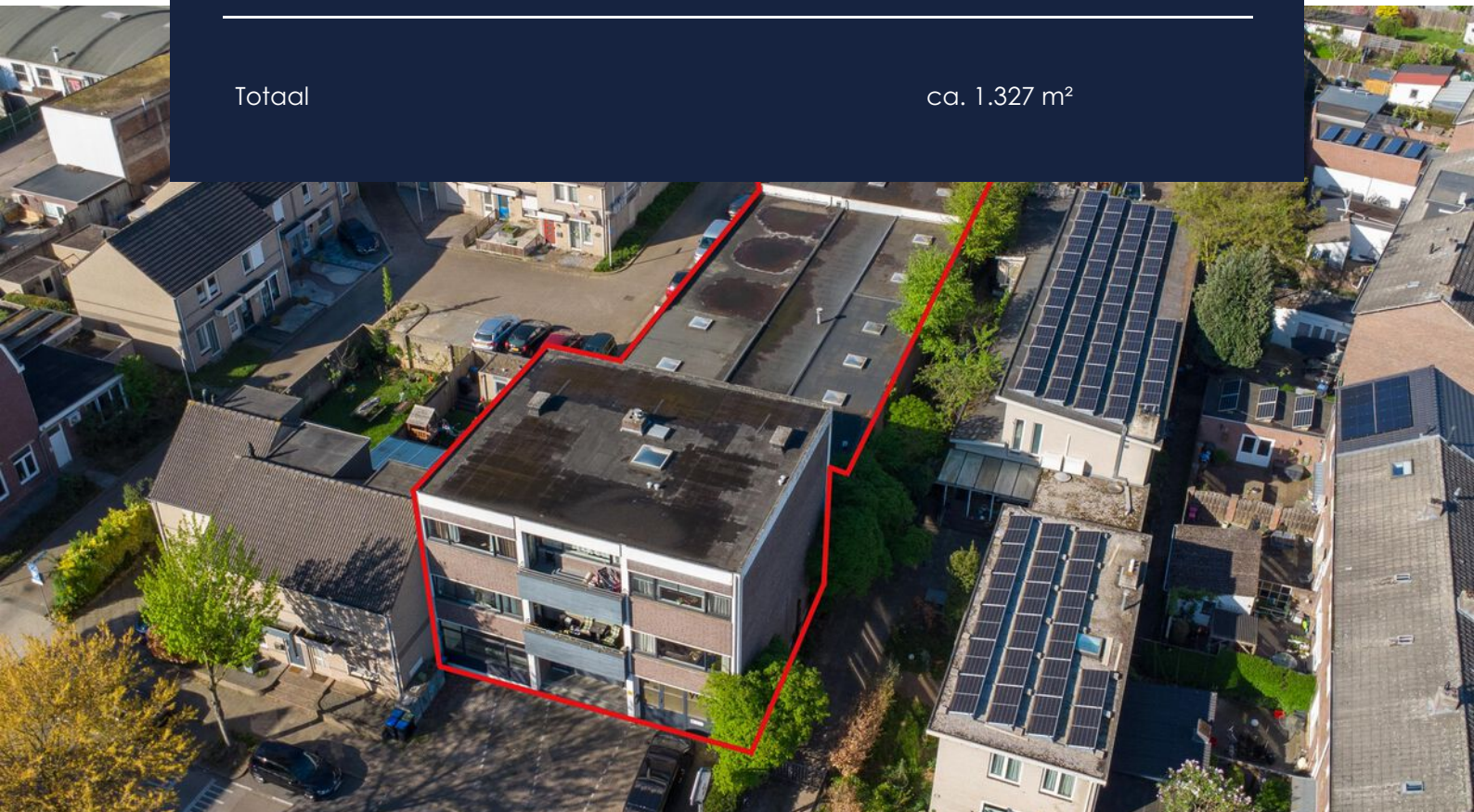
Parkeergelegenheid is aanwezig op eigen terrein, vóór het object.

Tevens is er gelegenheid tot parkeren in parkeervakken langs straatzijde.

Verdieping	Type	Metrage
Souterrain	Opslagruimte	ca. 169 m ²
Begane grond	Kantoorruimte	ca. 155 m ²
	Bedrijfsruimte	ca. 697 m ²
1e verdieping	Woonruimte	ca. 153 m ²
2e verdieping	Woonruimte	ca. 153 m ²

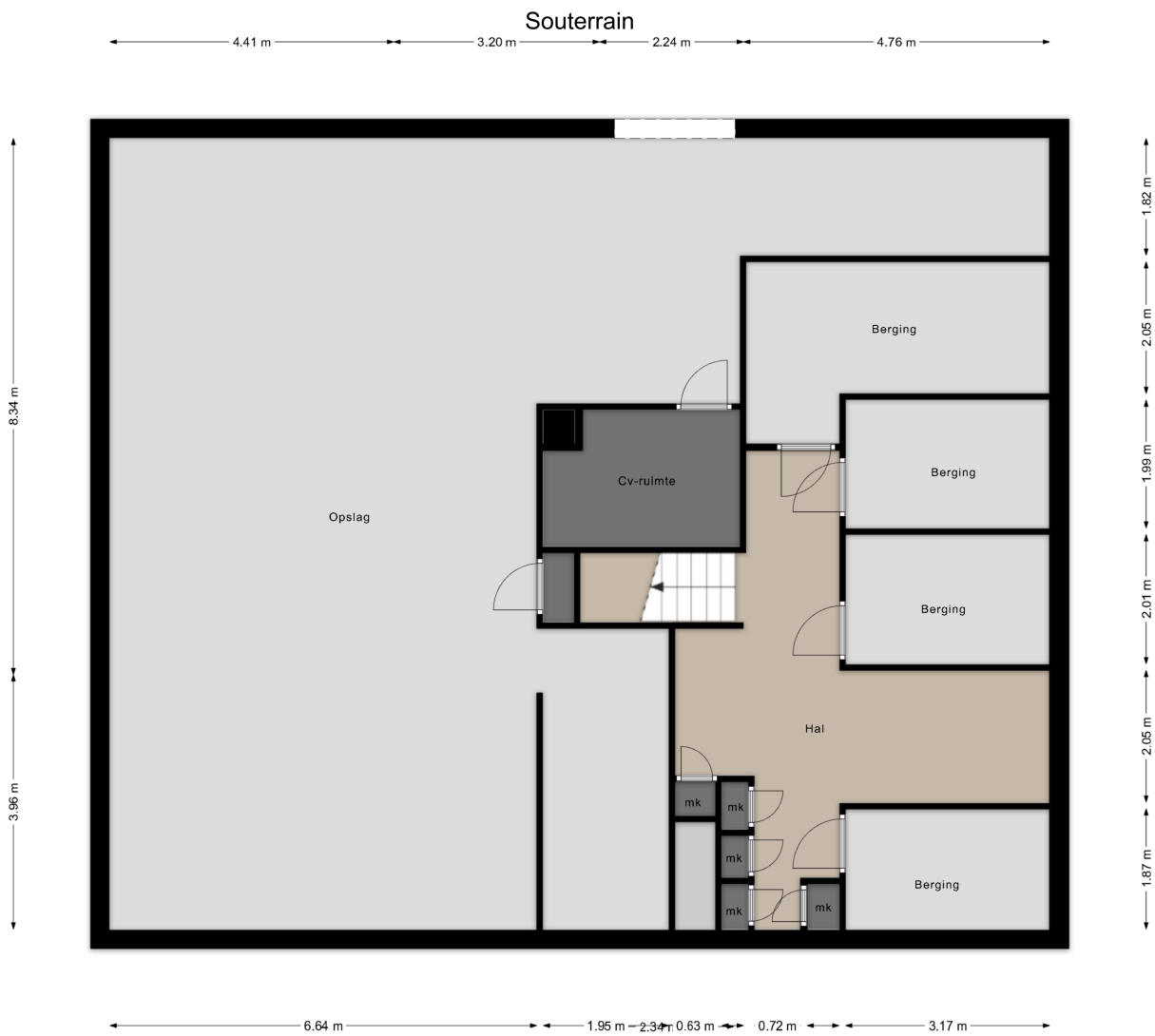
Totaal

ca. 1.327 m²



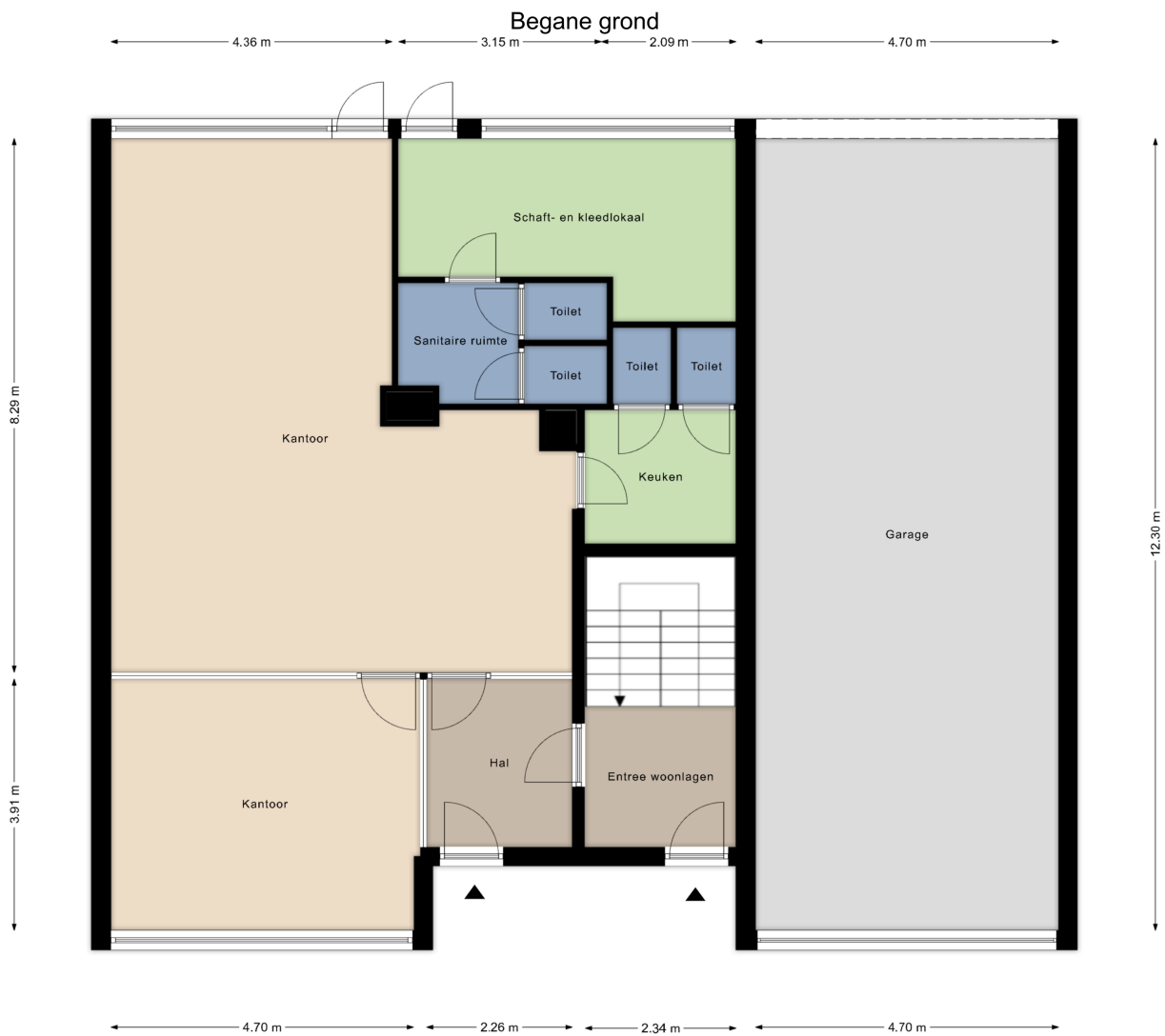
Plattegronden

Souterrain



Plattegronden

Begane Grond (kantoorgedeelte)



Plattegronden

Etage 1



Maatvoering en visualisaties ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Ovida Makelaars - ovida.com

Kadaster

Kadastrale gemeente

Heerlen

Nummer

1192

Sectie

R

Perceelgrootte

967 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

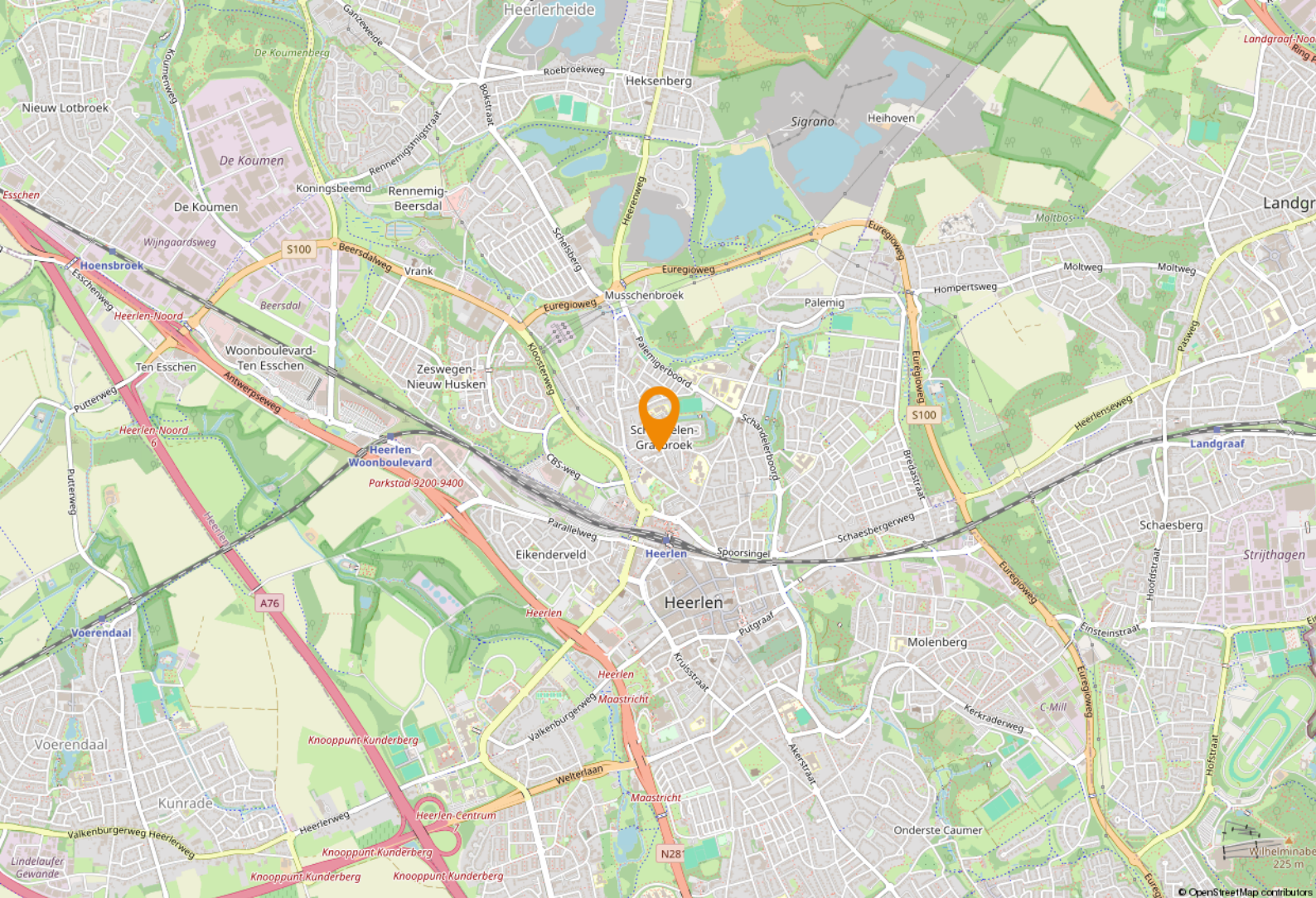
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerlen
Sectie R
Perceel 1192

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Ligging & bereikbaarheid

Ligging

Het object is gesitueerd in de Heerlense wijk Grasbroek aan de noordzijde van het centrum. Het geheel kenmerkt zich door een centrale ligging in de stad en een uitstekende bereikbaarheid.

Bereikbaarheid

In de directe omgeving zijn de diverse ontsluitingsroutes te vinden. Onder andere de Heerlense stadsautoweg N281, de A76 (Aken - Eindhoven), de A79 (Heerlen - Luik) alsmede de binnenring Parkstad Limburg zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Tevens is het geheel met het openbaar vervoer prima bereikbaar. NS station Heerlen en het busstation zijn op loopafstand gesitueerd.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Heerlen-Stad Noord', vastgesteld op 29-09-2015. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Bedrijf' (voor huisnummer 45) en 'Wonen' (voorhuisnummers 47, 47a, 49 en 49a). U dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Heerlen

Heerlen is de grootste gemeente in Parkstad en de tweede grootste stad in Zuid-Limburg. Heerlen is onder te verdelen in vier kernen Heerlen centrum, Heerlerheide, Heerlerbaan en Hoensbroek.

Door de gunstige ligging van Heerlen en de ontwikkeling van de buitenring, bent u zo in een van de buurgemeenten; Landgraaf, Kerkrade of Brunssum. Zelfs Aachen en Genk liggen binnen een half uur rijden.

Gemeente Heerlen

De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum. Op dit moment telt Heerlen 86.826 inwoners en is hiermee de vierde grootste gemeente van Limburg.



Heerlen bruist!

Op cultuurhistorisch gebied kun je je hart ophalen in kasteel Hoensbroek of het thermenmuseum. Voor de winkelliefhebbers is er de grootste woonboulevard van Europa waar je urenlang kunt shoppen. Heerlen bruist!



Parkstad Limburg

Parkstad Limburg

Het object is gelegen in de regio 'Parkstad Limburg', deze veelzijdige en deels verstedelijkte regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. Samen met Nederland betreft het een ruim 800.000 inwoners tellend verzorgingsgebied.

In Parkstad werken 106.000 mensen bij bijna 15.000 bedrijven en instellingen. Speerpunten zijn nieuwe energie, toerisme/recreatie, zorg, financieel-administratieve dienstverlening en de ontwikkeling van een overall Retail centrum. Bovendien is de Retail sector goed voor een bestedingsoverschot in deze regio van bijna € 80 miljoen euro.

Parkstad beschikt over een sterk cluster aan bedrijven en instellingen in de financieel-administratieve sector. Ruim 16.000 mensen werken bij organisaties als APG, AZL, Loyalis, Obvion, CBS, Belastingdienst, UWV en diverse banken en accountantskantoren.



















Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



KANTOOR HEERLEN

1 NUMMER BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Ovida makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd. Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid
Aandacht
Passie
Service
Persoonlijke benadering
Beste promotie
Prijs/kwaliteit
Goed bereikbaar

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Ovida makelaars Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@ovida.com

Ovida makelaars Venlo

Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

Ovida makelaars Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

Ovida makelaars Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

Ovida makelaars Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

Ovida makelaars Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com