

TE HUUR



Trompenburgstraat 5,
Heerlen



de bock



No nonsense vastgoedadvies voor ondernemers



No nonsense vastgoedadvies voor ondernemers





Adres	Trompenburgstraat 5, 6412 ZH Heerlen
Bouwjaar	2014
Gebruik	Warehouse, logistiek, op- en overslag, productie
Oppervlakte	Totaal ca. 4.280 m ² v.v.o.
Parkeerpl.	Meer dan voldoende op eigen terrein.
Huurprijs	Vanaf € 180.000,- per jaar, exclusief BTW (ingroeimodel)
Aanvaarding	Per 1-1-2026

Fantastisch, instapklaar warehouse op zeer centrale en gewilde locatie

Het bedrijfsobject/warehouse aan de Trompenburgstraat 5 te Heerlen biedt een unieke kans voor ondernemers/bedrijven die op zoek zijn naar hoogwaardige bedrijfsruimte. Het object beschikt over een ruime opslagcapaciteit, moderne kantoorvoorzieningen en voldoende parkeergelegenheid (ca. 25 parkeerplaatsen op eigen terrein) op een zeer gunstige locatie.

Het bouwjaar betreft 2014. Hierdoor is er een zeer courant opleveringsniveau van toepassing. Het object beschikt over een loading dock en twee overheaddeuren. Het geheel is optimaal geïsoleerd en voldoet aan alle hedendaags geldende standaarden. Het object is altijd goed onderhouden en de gebouwgebonden installaties zijn gekeurd en up-to-date.

Het bedrijfsobject aan de Trompenburgstraat 5 is per 1-1-2026 beschikbaar. Op de krappe markt voor bedrijfsruimte in Parkstad is de vrijwel spoedige beschikbaarheid een unicum. Daarnaast kunnen we u begeleiden richting gemeente Heerlen alwaar u nog enkele bedrijfskavels aan de Trompenburgstraat kan verwerven, zodat u uw groei voor de komende jaren verder kan kanaliseren.

Het object beschikt over een energielabel A+.



Locatie

Gelegen in een bedrijvige omgeving met uitstekende bereikbaarheid en logistieke voordelen. De locatie is optimaal voor distributie, op- en overslag en daaraan ondergeschikte kantoorfuncties.

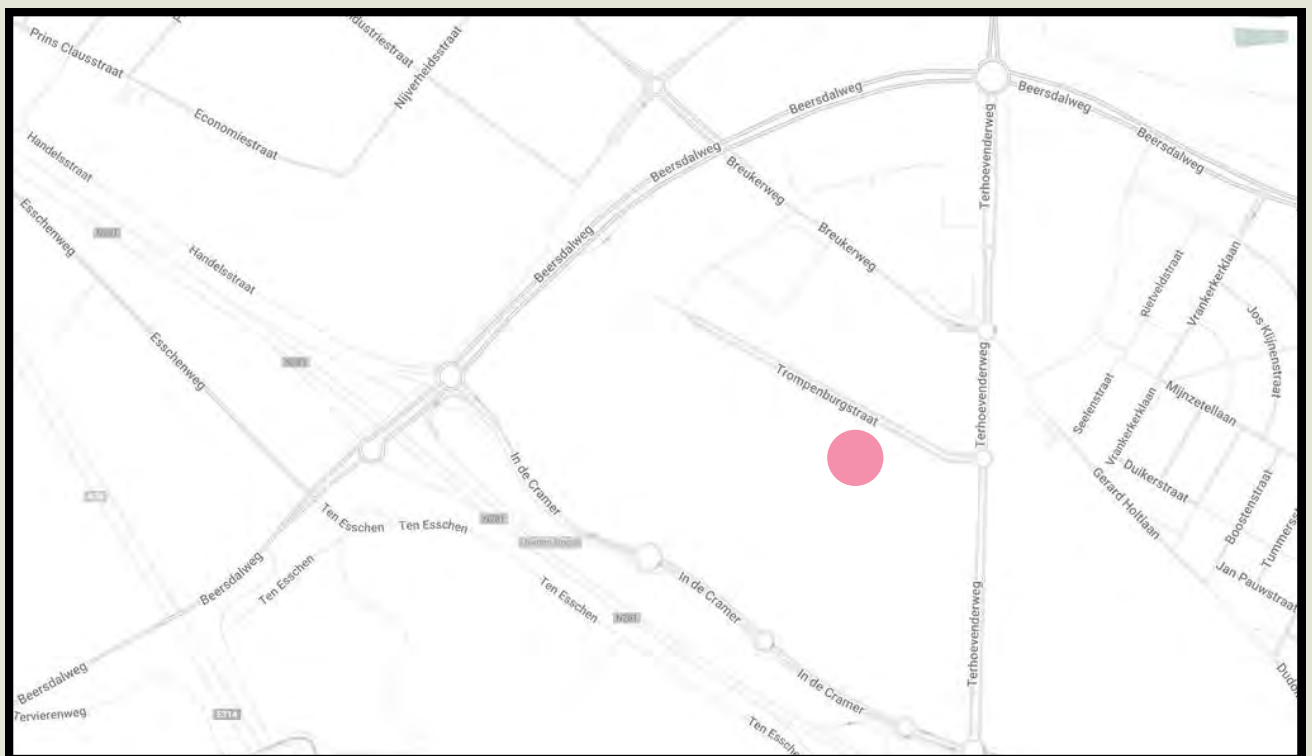
Het object is gelegen op een goede zichtlocatie op het industrie-handelsterrein "De Koumen", waar de autoboulevard Heerlen deel van uitmaakt. Dit is een van de grootste bedrijventerreinen van Parkstad Limburg, en bovendien zeer centraal gesitueerd midden in Parkstad.

Het object is direct nabij de op- en afrit (1 stoplicht verwijderd) van de stadsautosnelweg van Heerlen, Aken (A76), Maastricht/Luik (A79) en richting Eindhoven / Amsterdam (A2). Vanaf deze locatie is een enorm verzorgingsgebied optimaal te bereiken.

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A76 is het object binnen 1 minuut te bereiken.

Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting Heerlen Station stoppen binnen loopafstand. Daarnaast heeft In de Cramer een eigen treinstation, waardoor onderhavige locatie binnen 5 minuten bereikbaar is.



Het gebouw bestaat uit

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte (b.v.o.)
Begane grond	Warehouse	ca. 2.700 m2
Eerste verdieping	Entresolvloer	ca. 1.250 m2
BG + 1e verd.	Kantoren	ca. 330 m2
Totaal		ca. 4.280 m2
	Buitenopslag	ca. 200 m2

Parkeren

Er zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein. Dit terrein is verhard en voorzien van groenvoorzieningen.

Bestemming

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Crama-Husken-de Vrank', vastgesteld op 29 oktober 2014. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Bedrijventerrein'. U dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Opleveringsniveau

Hoogwaardig afwerkingsniveau met daartoe behorende (gecertificeerde) voorzieningen. Onder andere:

- Brandmeldinstallatie
- Inbraak-alarminstallatie
- Krachtstroom
- Elektro-installatie, onder andere 3x80 A
- UTP Databekabeling door zowel het kantoor als de bedrijfsruimte
- CV HR-installatie (2014 CV HR-107ketel en regeltechniek)
- Kantoren op begane grond beschikken over vloerverwarming
- Mechanische balansventilatie in het hele kantoor
- Airco-installatie in de kantoren
- Verlichting via schakelaars
- Siergrindvloer t.p.v. kantoorruimten
- Ruim voldoende toiletten, totaal 2 ruimtes met elke 2 toiletten (geen minder valide toilet)





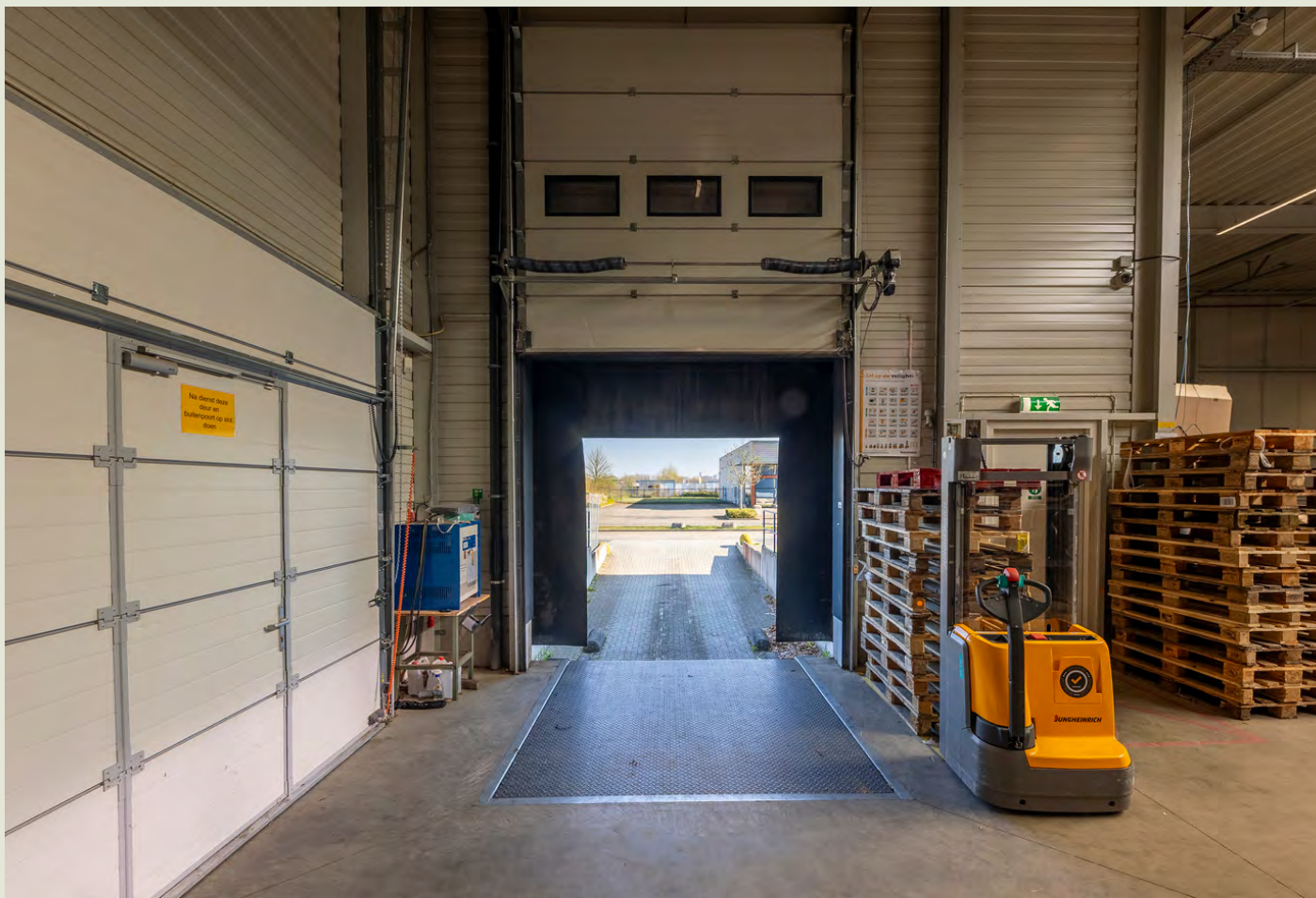
No nonsense vastgoedadvies voor ondernemers











Huurgegevens

Huurprijs	Vanaf € 180.000,- p. jaar (ingroeimodel, vraag naar voorwaarden)
Huurtermijn	5 jaar met optieperiode(n) van telkens 5 jaar.
Huurbetaling	Per maand vooruit.
Btw	Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
Zekerheidsstelling	Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.
Indexering	De indexatie vindt 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).
Huurovereenkomst	De huurovereenkomst is gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.

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.



Brochure

Hoewel we uiterste zorg hebben besteed aan het samenstellen van deze informatie, kunnen wij niet instaan voor de juistheid van de verstrekte gegevens en accepteren wij geen aansprakelijkheid hiervoor.

Uitnodiging

Deze informatie wordt gedeeld met meerdere personen of instanties en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en kan uitsluitend worden ingepland via ons kantoor of de makelaar. We nemen hier graag ruim de tijd voor. We waarderen het zeer als u ons binnen een week na de bezichtiging op de hoogte stelt van uw indrukken, zowel positief als negatief.

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

Het is vaak verstandig om een collega-makelaar in te schakelen die uw belangen behartigt tijdens het aankoop- of aanhuurproces. Als verkopend of verhurend makelaar vertegenwoordigen wij namelijk primair de belangen van de verkoper of verhuurder. Uiteraard zullen wij u goed informeren, maar tijdens de onderhandelingen staan wij tegenover u als tegenpartij.

Gunning

De verkoper of verhuurder behoudt zich het recht voor om het object toe te wijzen aan een gegadigde van zijn keuze.

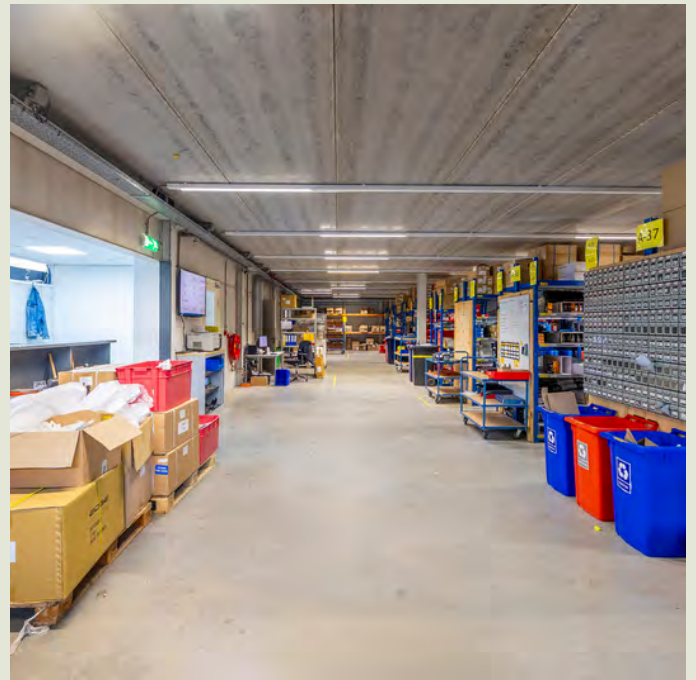
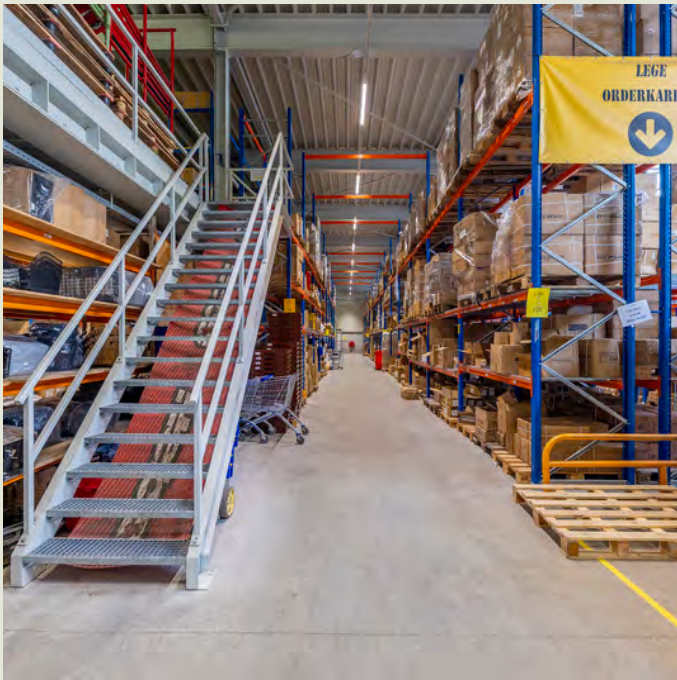
Onafhankelijkheid

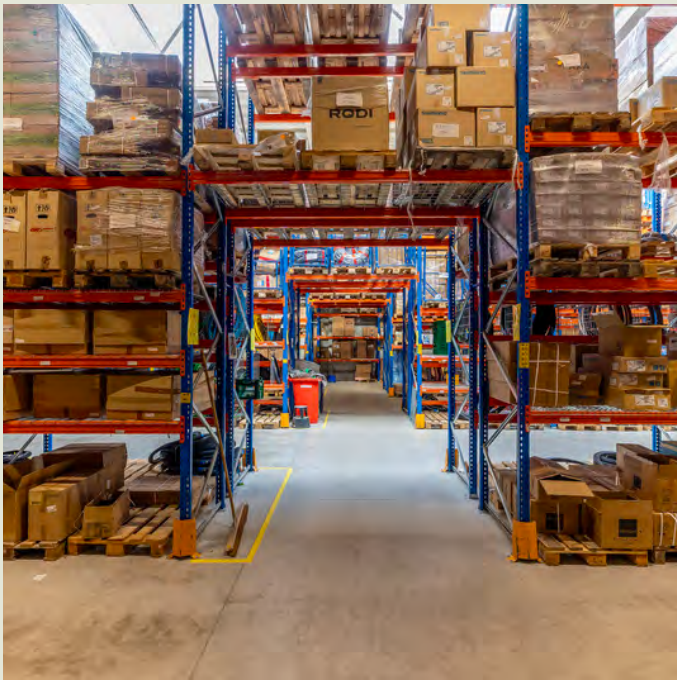
De Bock Vastgoedadviseurs houdt zich niet bezig met hypotheeken en verzekeringen. Daarnaast hebben wij geen samenwerkingen met financiers of verzekeraars, waardoor uw belang als klant volledig gewaarborgd blijft.

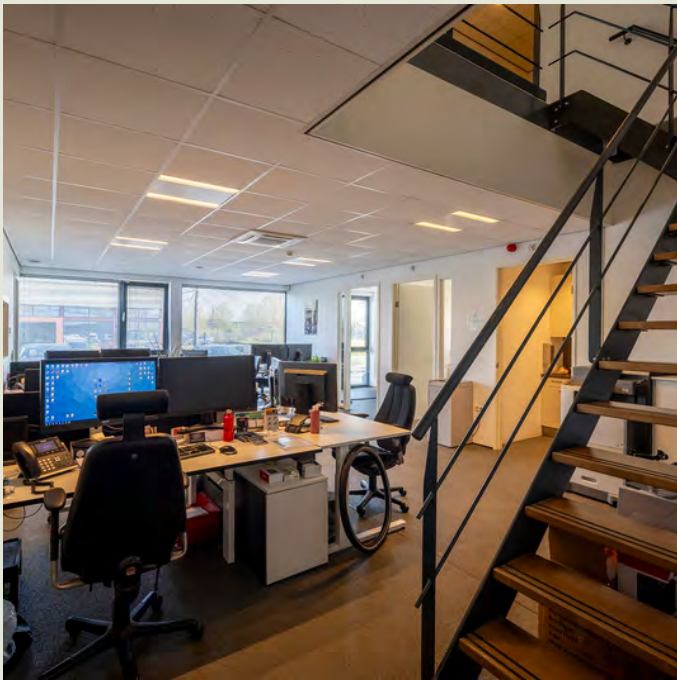
Uw eigen bedrijfsobject

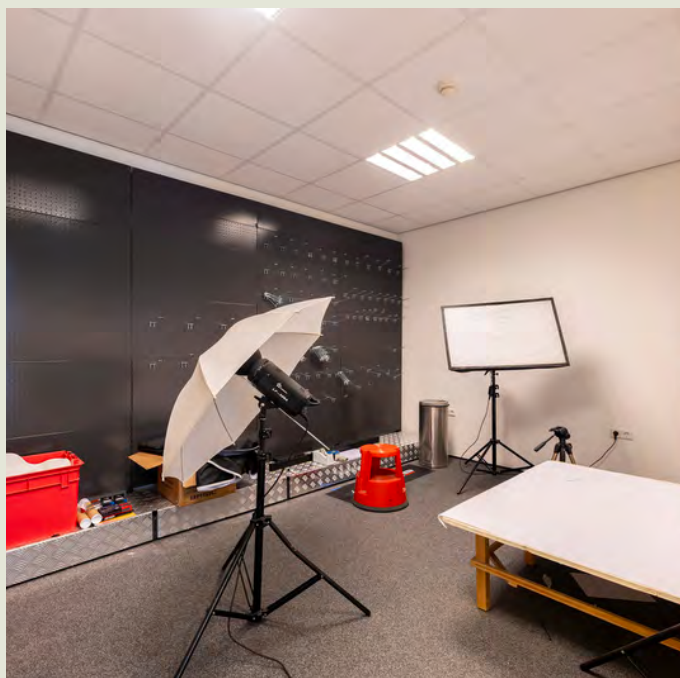
Heeft u plannen om uw eigen bedrijfsobject te verkopen of verhuren? Bij De Bock Vastgoedadviseurs bent u aan het juiste adres. Neem gerust contact met ons op. Wij informeren u graag vrijblijvend over hoe wij u gedurende het gehele verkoop- of verhuurproces kunnen ondersteunen.











No nonsense
vastgoedadvies
voor ondernemers



de bock