

TE KOOP



Dautzenbergstraat 21
— 6411 LA 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.*

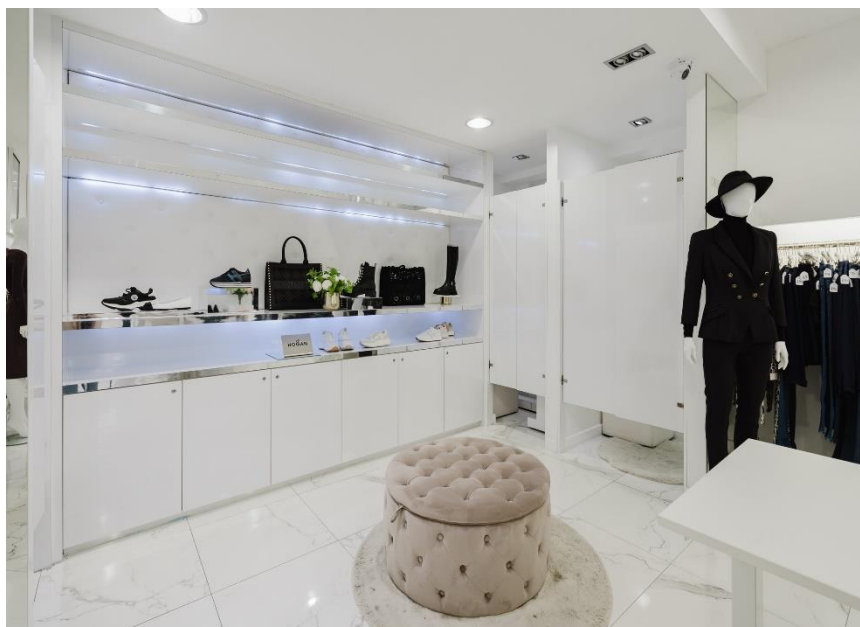
Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

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

Kijk op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod



Luxueuze winkelruimte in het centrum van Heerlen.



- Adres: Dautzenbergstraat 21
6411 LA Heerlen
- Bouwjaar: 1980
- Gebruik: Winkel, dienstverlening, transformatie
- Perceeloppervlakte: 115 m²
- Vraagprijs: € 479.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Hoogwaardig commercieel object met twee bovenwoningen als toekomst-optie!

TE KOOP | DAUTZENBERGSTRAAT 21 | HEERLEN

Wegens de verhuizing van Dresscode naar een andere locatie in Heerlen, bieden wij dit representatieve retailobject aan, gelegen aan de Dautzenbergstraat, een geliefde zijstraat van de drukbezochte Saroleastraat. De locatie kenmerkt zich door een sterke mix van landelijke retailers en lokale ondernemers.

Het object bestaat uit drie verdiepingen, een kelder en een zolder en beschikt over drie huisnummers (21, 21a en 21b), wat flexibiliteit biedt in gebruik en toekomstige invulling. De verkoopvloeroppervlakte is gesitueerd op de begane grond en de eerste verdieping, terwijl de tweede verdieping momenteel dienstdoet als opslagruimte.

Een belangrijk pluspunt is de principiegoedkeuring van de gemeente voor de realisatie van twee zelfstandige appartementen op de eerste en tweede verdieping. Daarnaast is het mogelijk om een maisonnette boven de winkel te realiseren (tekeningen op aanvraag beschikbaar). Dit biedt interessante herontwikkelings- en beleggingsmogelijkheden, bijvoorbeeld in combinatie met behoud van retail op de begane grond.

Het pand is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van moderne installaties. Zo beschikt de begane grond over vloerverwarming en zijn er airconditioningsystemen op alle verdiepingen, wat zorgt voor optimaal comfort voor zowel personeel als bezoekers.

Momenteel wordt de onroerende zaak geëxploiteerd door de gerenommeerde modewinkel Dresscode, die hier al bijna 20 jaar een begrip is in Heerlen. Dit onderstreept niet alleen de kwaliteit van het object, maar ook de kracht van de locatie.

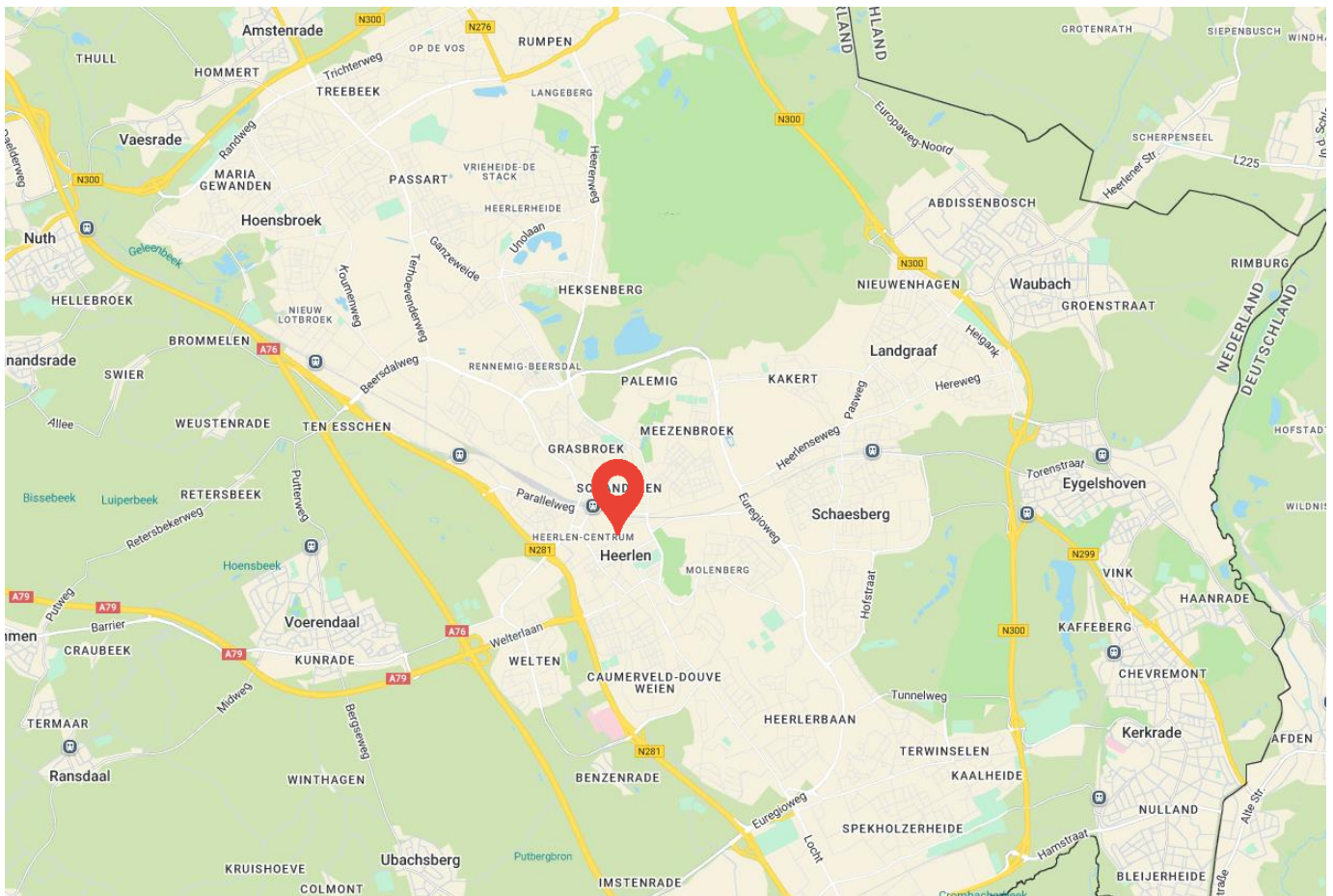
Kortom, een uniek vastgoedobject in het centrum van Heerlen, met een solide retailbasis én aantrekkelijke toekomstpotentie voor wonen en/of belegging. Een buitenkans voor investeerders en ondernemers met visie.

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 provinciale- en/of snelwegen richting Maastricht, Eindhoven en Aken zijn binnen no-time bereikbaar.

Per openbaar vervoer: het object is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Het centraal station van Heerlen en diverse bushaltes bevinden zich op loopafstand.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane grond	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 120 m ²
Eerste verdieping	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 120 m ²
Tweede verdieping	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 50 m ²
Totaal ca. 290 m ²				

Parkeren:

Betaald parkeren in de directe omgeving. Het Corio Center, de Putgraaf en de Geleenstraat beschikken over ruime parkeerfaciliteiten.

Bestemming:

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

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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



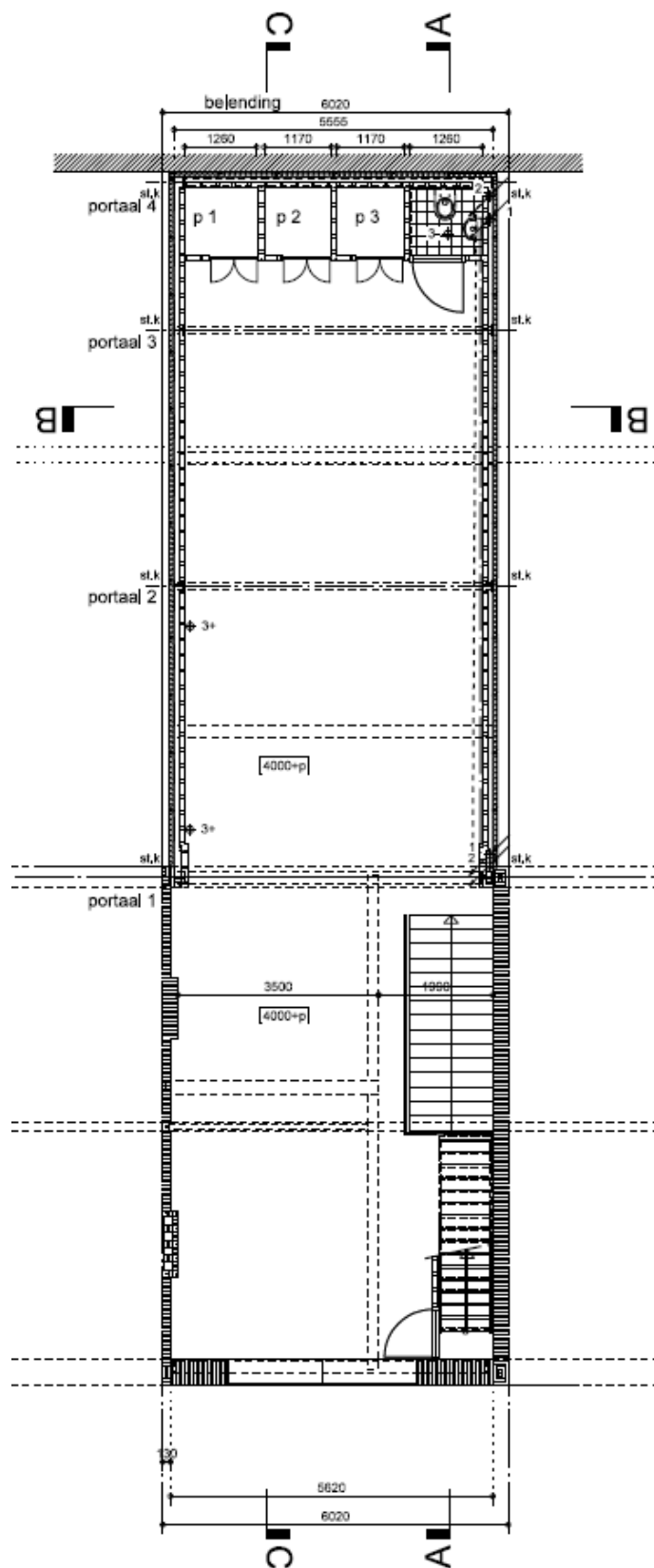
Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 479.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Heerlen, sectie D, nummers 3441
 - Totaal groot: 115 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon.

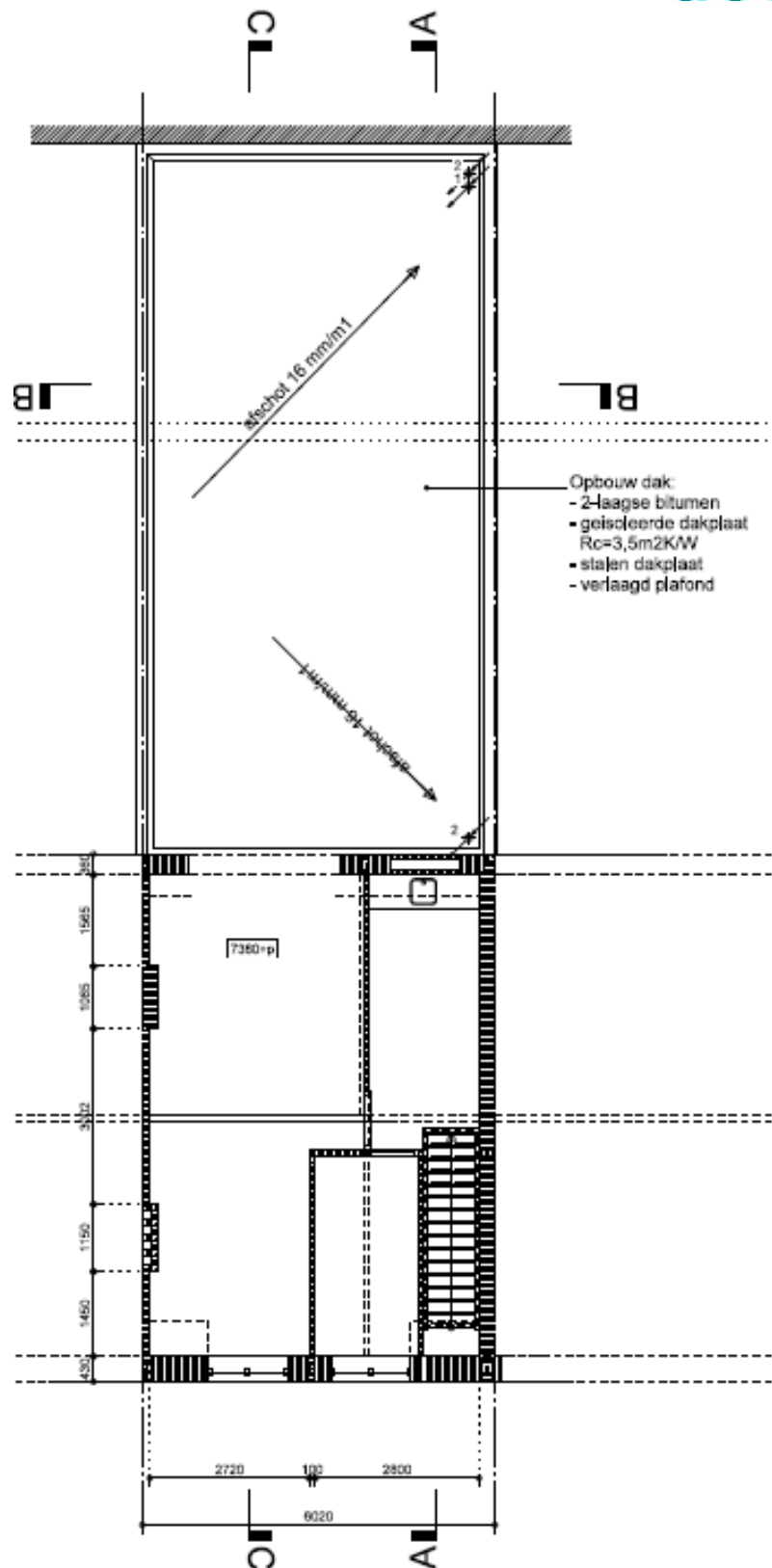
Verkoop of verhuur van dit object is te allen tijde onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring door eigenaar.

Alle maten en afmetingen zijn bij benadering weergegeven. Deze aanbieding mag slechts worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging. Een afspraak hiertoe kunt u maken bij ons kantoor.

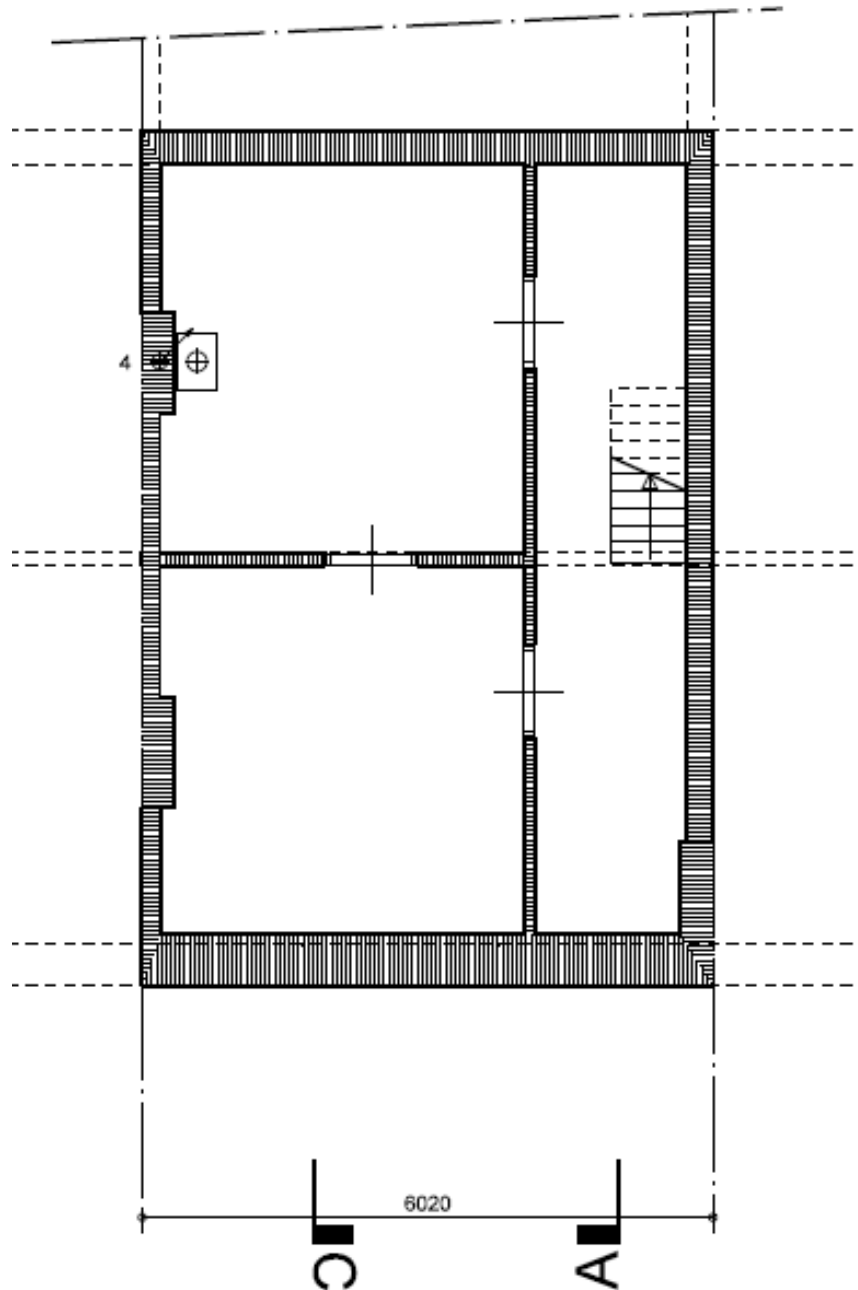




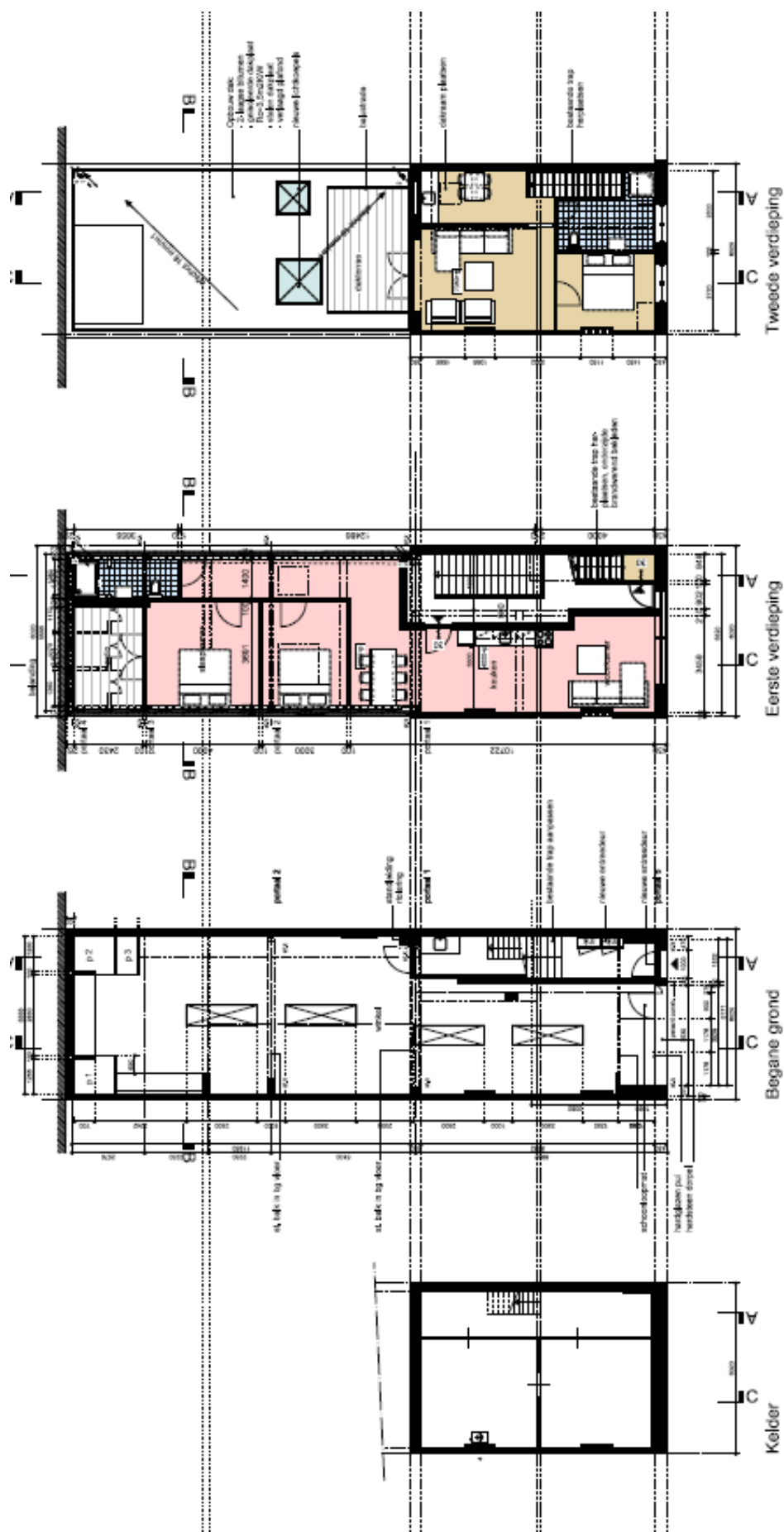
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kelder



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