



TE HUUR
Raadhuisplein 14, Heerlen
www.raadhuisplein14.nl



KENMERKEN



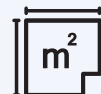
HUURPRIJS
€ 750 per maand



TYPE OBJECT
Kantoor



SOORT BOUW
resale



OPPERVLAKTE
120 m²



BOUWJAAR
1939



OMSCHRIJVING

TE HUUR : RAADHUISPLEIN 14A – 6411 HK HEERLEN

OP GOEDE STAND GESITUEERDE KANTOORRUIMTE AAN DE RAND VAN HET STADSCENTRUM VAN HEERLEN, VERZORGD AFWERKINGSNIVEAU EN UITSTEKEND BEREIKBAAR.

ALGEMEEN

Aan de rand van het stadscentrum van Heerlen wordt aan het recentelijk gerenoveerde en bruisende Raadhuisplein een verzorgde kantoorruimte te huur aangeboden. Onderhavige ruimte kent een verzorgd afwerkkniveau en voorziet in een frontbreedte van circa 4 meter, hetgeen de exposure ten goede komt. De directe omgeving van het pand is levendig, oogt eveneens goed verzorgd en voorziet in meerdere dienstverleners. Gelet op de ligging, inrichting en uitstraling van het pand is de aangeboden ruimte uitermate geschikt voor gebruik als kantoor of dienstverlening.



OMSCHRIJVING

SITUERING, OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

Het pand is gelegen aan het Raadhuisplein in Heerlen. Deze weg vormt een belangrijke verbindingssader rondom het stadscentrum van Heerlen. De directe omgeving wordt vooral gekenmerkt door de aanwezigheid van dienstverleners en woningen.

Het kernwinkelgebied van Heerlen grenst letterlijk aan onderhavig object. Dit centrum vormt niet alleen het hart van de stad Heerlen, maar ook van de regio Parkstad (ca. 250.000 inwoners). Onderhavig gebied omvat velerlei voorzieningen, variërend van Retail (landelijke ketens) tot dienstverlening, een schouwburg, stadhuis, enz. Het Pancratiusplein vormt hierbij hét horecaplein van de stad / regio en is op circa 2 minuten loopafstand gelegen van onderhavig pand.

De locatie is middels doorgaande wegen zeer goed bereikbaar. De Ringweg Parkstad met directe aansluitingen richting Aken, Eindhoven en Maastricht is bijvoorbeeld binnen enkele minuten bereikbaar, evenals lokale verbindingswegen in de richting van Landgraaf, Kerkrade of Brunssum.

Binnen de directe omgeving zijn meerdere parkeergarages gesitueerd, waarin tegen aantrekkelijke (lage) tarieven geparkeerd kan worden. Tevens is het aanvragen van een parkeervergunning voor ondernemers een mogelijkheid.



OMSCHRIJVING

Het NS-station van Heerlen en diverse bushaltes zijn op loopafstand gesitueerd. Resumerend mag de bereikbaarheid middels het openbaar vervoer dan ook goed genoemd worden.

INDELING EN VOORZIENINGEN

De kantoorruimte omvat ca. 70 m² VVO, is geheel op begane grond gelegen en kent een front van circa 4 meter. De unit kent een verzorgd afwerkniveau en beschikt o.a. over eigen meters aangaande gas, water en elektra, gestucte wanden en plafonds, toiletruimte en centrale verwarming met radiatoren.

Het souterrain omvat circa 50 m² VVO en is vooral nuttig voor opslagdoeleinden.

PRIJSSTELLING

De vraaghuurprijs van de unit bedraagt € 750,= exclusief BTW.



OMSCHRIJVING

HUURUITGANGSPUNTEN

Huurbetaling
per maand vooraf te voldoen.

Indexering
jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringang op reguliere wijze
(CBS-prijsindex).

BTW
is niet van toepassing aangaande de verhuur.

Services
zijn niet van toepassing (huurder heeft eigen meters aangaande de
levering van gas, water en elektra).

Opleverniveau
huidige staat (bezemschoon).

Huurtermijn
huurtermijn tenminste 2 jaar, doch bij voorkeur 5 jaar met telkens
5 jaar verlenging.

Opzegtermijn
tenminste 12 maanden voor enig expiratiemoment (is bespreekbaar).

Zekerheidsstelling
3 maanden betalingsverplichting (huur + BTW + services =>
bankgarantie of waarborgsom).



OMSCHRIJVING

Contract
standaard ROZ-contract model kantoor- / bedrijfsruimte 2025
inclusief algemene bepalingen.

OVERIGE ELEMENTEN

Bestemming
conform het gestelde in het Omgevingsplan / 'Heerlen Zuid' =>
'Gemengd' waarbinnen dienstverlening is toegestaan => meer
info op aanvraag of kijk op <https://omgevingswet.overheid.nl/>

Beschikbaarheid
per direct.

EPA
eigenaar zal conform de wettelijke voorschriften aan huurder een
zogenaamd 'Energie Prestatieadvies Label' beschikbaar stellen,
mits dit een wettelijke vereiste betreft.

Vorbehoud
er is te allen tijde sprake van een voorbehoud goedkeuring door de
eigenaar.



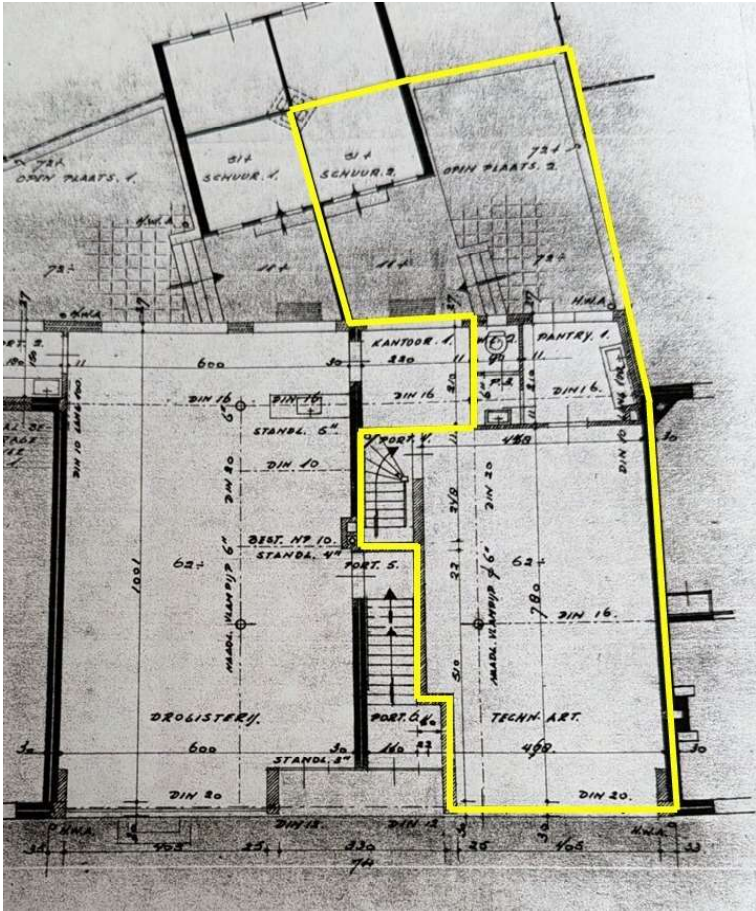
OMSCHRIJVING

DISCLAIMER

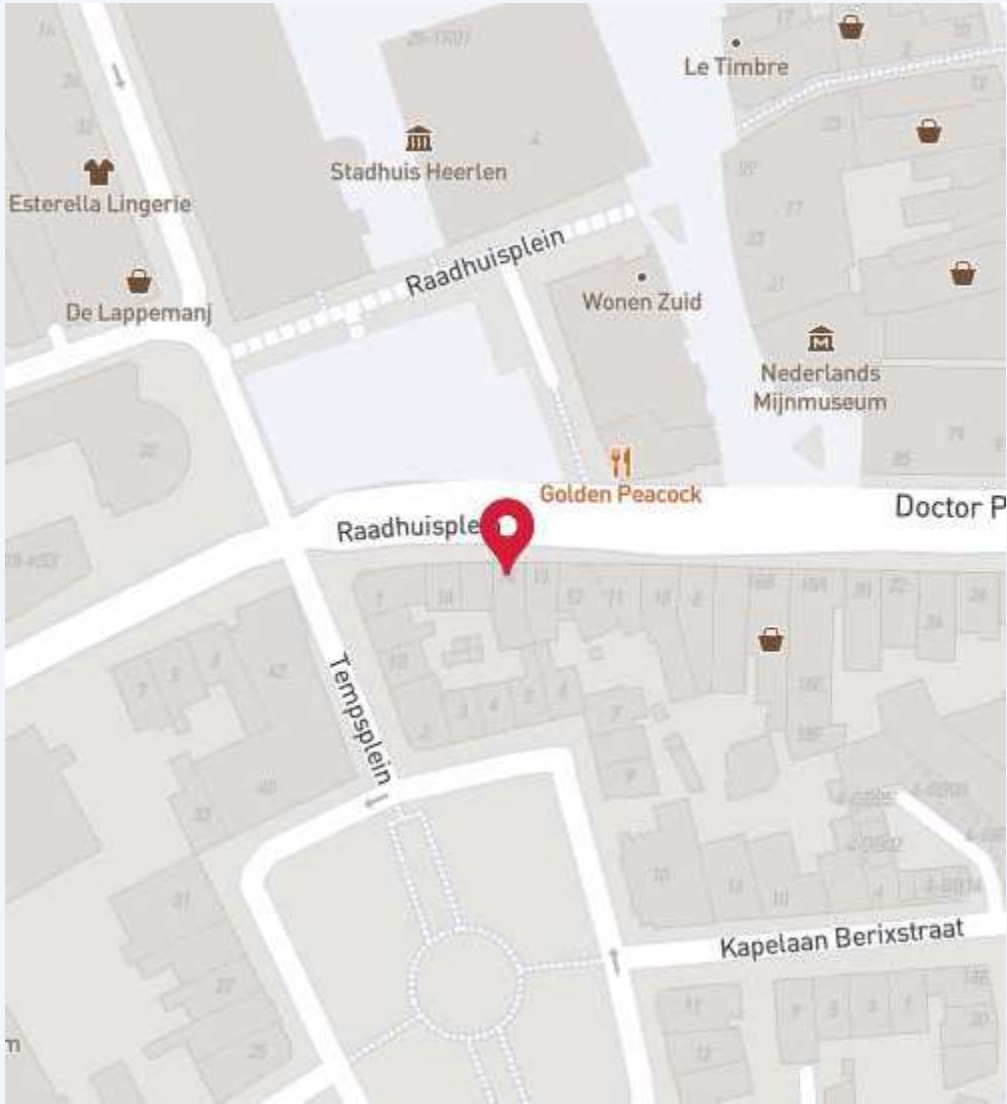
Onderhavige informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Onvolkomenheden kunnen wij helaas niet uitsluiten, waardoor het gestelde op deze site en of in de brochure / tekst vooral als indicatief beschouwd dient te worden. Indien een bepaald element voor u van groot belang is, adviseren wij u dit specifiek te toetsen of af te stemmen om mogelijke ruis te voorkomen. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Deze informatie is zodoende geheel vrijblijvend en dient beschouwd te worden als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging of het aangaan van een gesprek.



PLATTEGRONDEN



LOCATIE



SPAUWEN – WERRIJ

CONTACT

Doctor Poelsstraat 34
6411 HH Heerlen
www.spauwen-werrij.nl

T: +31 (0)45 – 737 0 210
E: info@spauwen-werrij.nl

BANK NL 40 RABO 0344 5979 46
KvK 75 17 07 52
BTW NL 86 01 68 098 B01



Lukas Theunissen
+31 6 43 93 59 18
lt@spauwen-werrij.nl



BEDRIJFSMATIG VASTGOED



SPAUWEN – WERRIJ BEDRIJFSMAKELAARS

Spauwen | Werrij is gevestigd in het centrum van Heerlen. Naast woningmakelaardij zijn wij vooral binnen de regio Zuid - Limburg actief als bemiddelaar en taxateur van bedrijfsmatig vastgoed.

Qua bedrijfsmakelaardij ligt de focus hierbij vooral op industriële-, bedrijfsmatige- en logistieke panden, kantoren en beleggingen (in meerdere sectoren).

Naast reguliere vormen van bemiddeling (aan- & verkoop / aan- & verhuur), denken wij ook graag proactief mee binnen processen, daar waar het gaat om transformatie van bestaande bouw of nieuwbouw van (bedrijfs-)complexen.

Dat u bij Spauwen | Werrij aan het juiste adres bent voor deze vorm van dienstverlening blijkt onder andere uit de topposities, die ons kantoor de afgelopen jaren qua ranking heeft behaald in meerdere vastgoedsectoren!

In 2023 en 2024 was ons kantoor bijvoorbeeld 'by far', de nummer 1 in Limburg op het gebied van beleggingstransacties conform opgave van Property.NL.

Door onze jarenlange ervaring, inhoudelijke kennis, achtergrond en brede netwerk mogen relaties vertrouwen op de hoogst mogelijke kwaliteit van dienstverlening. Spauwen | Werrij biedt u gedreven teamspelers met ruime ervaring in vele vastgoedsectoren en een onafhankelijke blik.

Wij combineren hierbij ambitie, met de wil om betrokken te zijn. Gedreven en kundig, creatief en ondernemend, waarbij de puntjes op de i worden gezet, kortom

Uw vaste waarde!

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanblijding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.