

TE KOOP



Uilegats 6
— 6411 HE 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



Verrassend ruime commerciële ruimte in het centrum van Heerlen.



- Adres: Uilegats 6
6411 HE Heerlen
- Bouwjaar: 1900 (bron: BAG)
- Gebruik: Dienstverlening
- Oppervlakte: ca. 94 m²
- Perceeloppervlakte: 60 m²
- Vraagprijs: € 110.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Praktische ruimte geschikt voor o.a. dienstverlening.

TE KOOP | UILEGATS 6 | HEERLEN

Midden in het centrum van Heerlen mogen wij deze compacte maar verrassend ruime commerciële ruimte aanbieden. In het verleden heeft de ruimte dienstgedaan als frituur, maar de locatie is ook zeer geschikt voor dienstverlenende bedrijven die willen profiteren van de centrale ligging en de levendige omgeving.

De verkoopoppervlakte op de begane grond is ca. 44 m². Daarnaast bevindt zich op de begane grond nog een nette en recentelijk vernieuwde keuken en een toilet. In totaal is de begane grond ca. 65 m² groot. Via een vaste trap aan de achterzijde van het object is een ruime kelder van ca. 29 m² bereikbaar.

De Uilegats is gelegen in het levendige winkel- en dienstenhart van Heerlen. Of het nu gaat om een adviesbureau, een praktijkruimte of een andere vorm van dienstverlening, Uilegats 6 biedt de ideale basis voor uw onderneming.

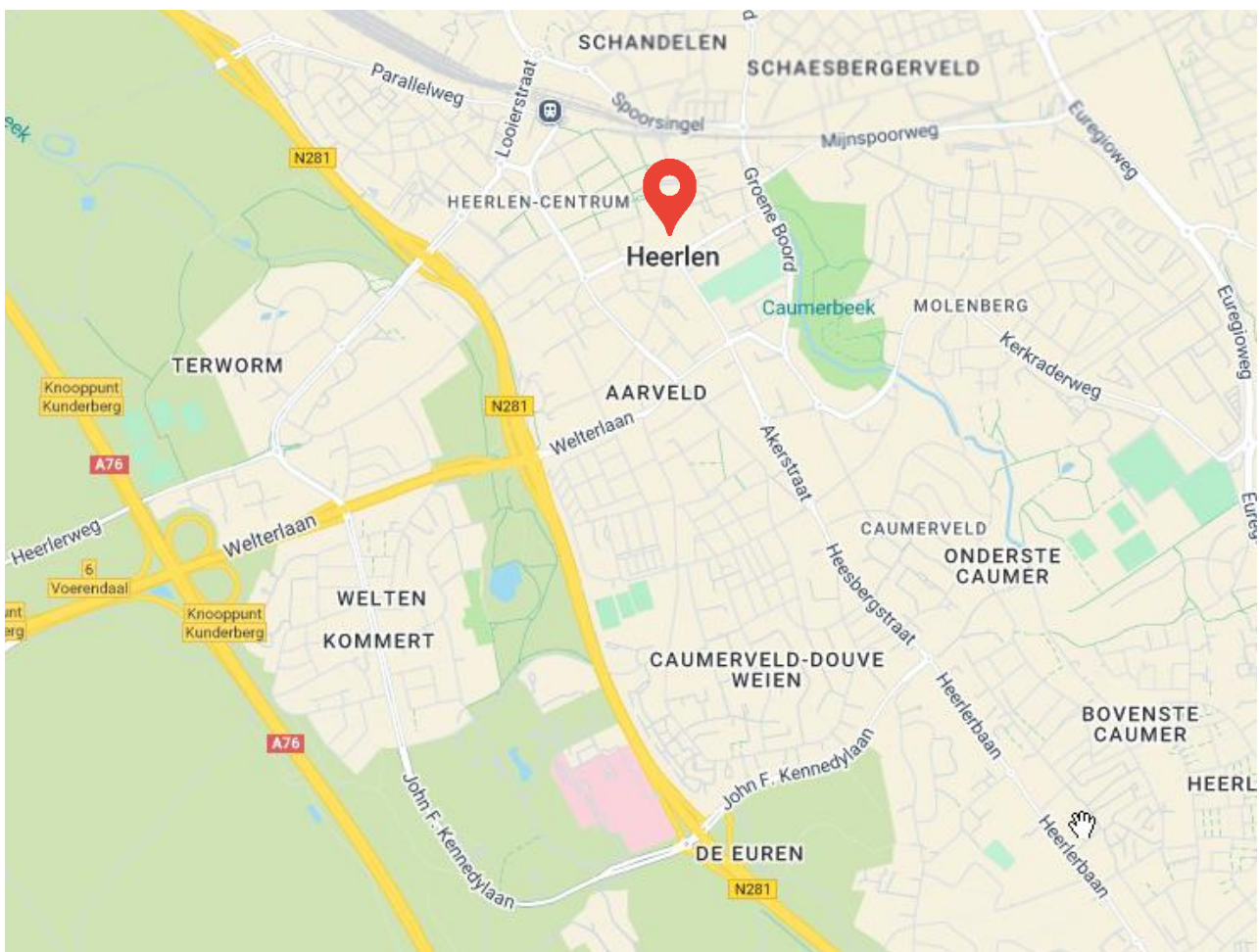
Meer weten?

Neem contact met ons op voor aanvullende informatie of het inplannen van een vrijblijvende bezichtiging.

— Locatie

Het object is gelegen in het centrum van Heerlen op steenworp afstand van het Pancratiusplein en de diverse winkelstraten zoals de Saroleastraat. In de nabije omgeving liggen vele horecagelegenheden en winkels waardoor er een constante stroom van bezoekers wordt getrokken.

Op loopafstand aan de Akerstraat liggen bushaltes en het NS station ligt op ca. 600 meter afstand. Met de auto is het object eveneens goed bereikbaar via de A76 en de binnenring N281. Parkeren kan onder andere in de dichtstbijzijnde Q-Park Raadhuisparking.





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Kelder	-	opslagruimte	-	ca. 29 m ²
Begane Grond	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 65 m ²

Totaal ca. 94 m²

Parkeren:

Betaald parkeren kan op loopafstand van het object.

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: € 110.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Heerlen, sectie D, nummers 8919
 - Totaal groot: 60 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.



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