

TE HUUR  
Promenade 297, Heerlen  
[www.promenade297.nl](http://www.promenade297.nl)





## KENMERKEN



**HUURPRIJS**  
Op aanvraag



**TYPE OBJECT**  
Kantoor



**SOORT BOUW**  
resale



**OPPERVLAKTE**  
165 m<sup>2</sup>



**BOUWJAAR**  
1967



**ENERGIELABEL**  
A



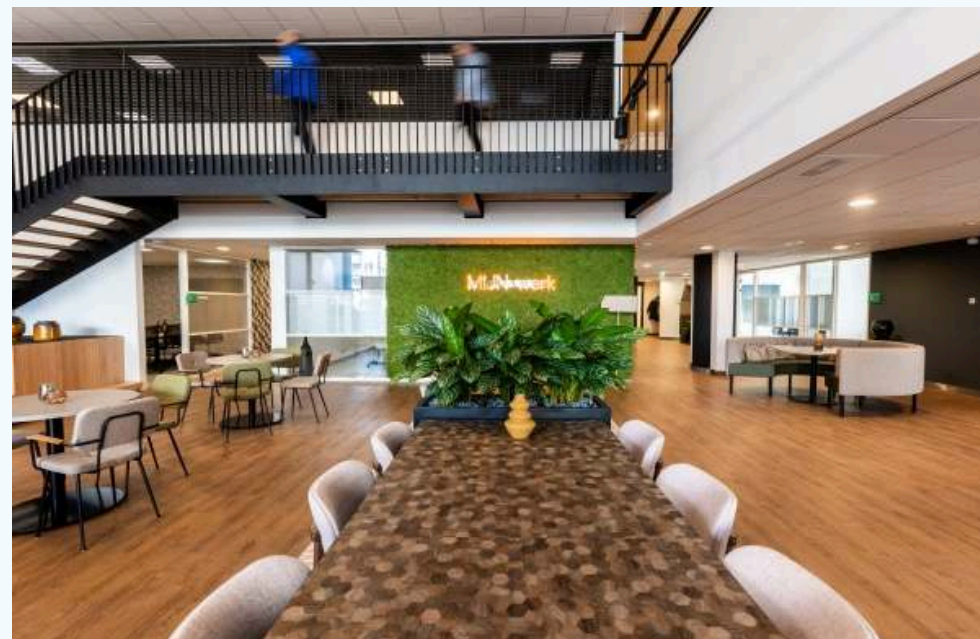
# OMSCHRIJVING

MIJN-werk Heerlen Centrum - Promenade 297, Heerlen  
Vergaderruimtes boeken en kantoorruimtes te huur

## ALGEMENE INFO EN CONCEPT

In het hart van Heerlen, op de Promenade, vind je MIJN-werk Heerlen Centrum. Dit voormalige bankgebouw is recentelijk verbouwd en omgetoverd tot een modern werk- en vergadercentrum, waarbij de karakteristieke bankelementen zorgvuldig behouden zijn gebleven. Deze locatie biedt alle faciliteiten die je nodig hebt, inclusief ondersteuning bij de catering door onze ervaren Community Managers. MIJN-werk Heerlen Centrum beschikt over diverse inspirerende ruimtes, zoals een unieke presentatieruimte in de voormalige kluis, creatieve sessieplekken met break-out rooms en een ruime communityruimte voor grote events.

Bij MIJN-werk draait werk om meer dan een verplichting: het is een plek waar je je thuis kunt voelen. Onze visie is helder: we streven ernaar een omgeving te bieden waarin je je volledig kunt concentreren op je werk, terwijl wij de rest voor je regelen. Hierbij geniet je niet alleen van uitmuntende faciliteiten, maar ook van de ondersteuning van onze toegewijde Community Managers.





## OMSCHRIJVING

Binnen de muren van MIJN-werk maak je deel uit van een community bestaande uit diverse professionals. Van advocaten en consultants tot mediaspecialisten en nog veel meer. Deze verscheidenheid aan expertise vormt een vruchtbare voedingsbodem voor nieuwe kansen en ideeën. Onze Community Managers spelen een cruciale rol bij het faciliteren van deze interactie en organiseren regelmatig informele bijeenkomsten.

Duurzaamheid is een kernwaarde die we hoog in het vaandel dragen. Onze unieke gebouwen dragen het energielabel A en we bieden milieuvriendelijke vervoersmogelijkheden om gezamenlijk bij te dragen aan een duurzame toekomst.

### LIGGING, OMGEVING, BEREIKBAARHEID EN PARKEREN

Het gebouw is gelegen aan de Promenade 297. Midden in het stadscentrum van Heerlen, met al haar gemakken en voorzieningen, huurders van MIJN-werk Heerlen Centrum genieten hiermee van een gevarieerde omgeving.

MIJN-werk Heerlen Centrum is uitstekend bereikbaar, of je nu met het openbaar vervoer, de fiets of de auto komt.

Het NS-treinstation van Heerlen bevindt zich op loopafstand (750 m) en bushalte Theater Heerlen is direct voor de deur gelegen. Ook per auto is de locatie uitstekend bereikbaar door de centrale ligging: binnen 5 minuten op de A79 richting Maastricht en binnen een kleine 5 minuten op de A76 richting Aken/Eindhoven.



## OMSCHRIJVING

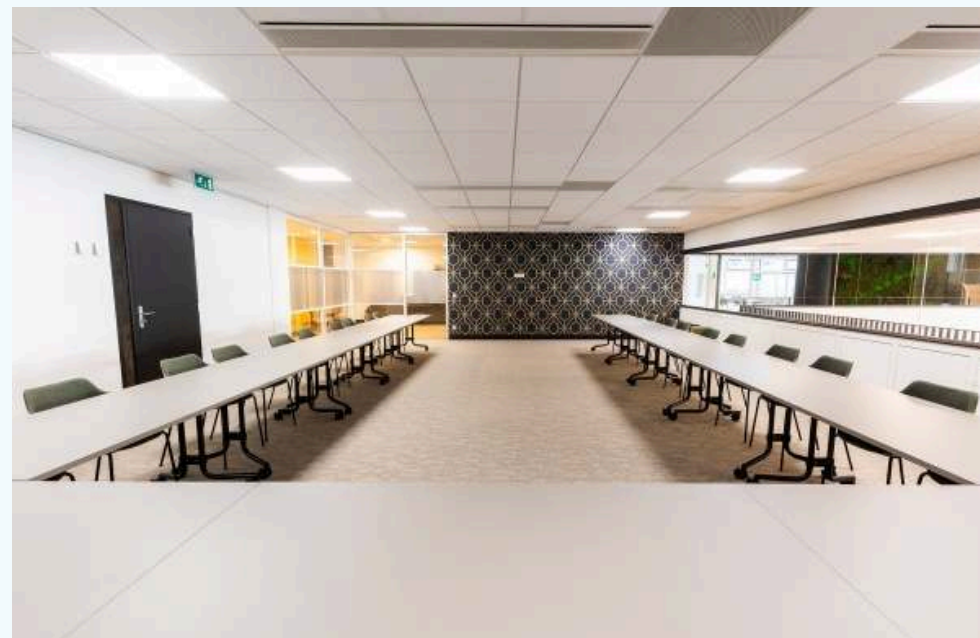
Voor huurders zijn parkeerplaatsen te huur op aanvraag. Parkeren kan verder ook in Q-park Theater Heerlen, welke direct voor de deur gelegen is. Liever voordelig parkeren? Op Nieuw Eykholt parkeer je voor slechts €1,50 per dag. Vanaf daar is het minder dan 10 minuten lopen. Verder vind je parkeergarages Maankwartier, Corio Center, 't Loon, De Klomp en Raadhuisparking op enkele minuten loopafstand.

Kom je op de fiets? In de ruime fietskelder kun je je fiets veilig en gemakkelijk stallen.

### FACILITEITEN

Ontdek de perfecte balans tussen professionaliteit en comfort. Onze Community Managers ondersteunen je zakelijke behoeften, terwijl ons verfijnde design een inspirerende omgeving creëert. Bij MIJN-werk Heerlen II en bij MIJN-werk Heerlen Centrum is er een uitgebreide fitnessruimte aanwezig, waar alle huurders gebruik van kunnen maken. De overige MIJN-werk locaties zijn overigens op loopafstand (5 minuten) gelegen van de vestiging in hartje centrum.

De optimale faciliteiten dragen bij aan de kwalitatieve dienstverlening van MIJN-werk. De volgende faciliteiten van MIJN-werk Heerlen Centrum maken onderdeel uit van het MIJN-werk concept :





## OMSCHRIJVING

De volgende faciliteiten van MIJN-werk Heerlen Centrum maken onderdeel uit van het MIJN-werk concept:

- Gebruik van spreekkamers op basis van een creditsysteem;
- Printfaciliteiten in kleur (met een max van 200 A4/A3 prints per maand);
- Printfaciliteiten in A0 formaat in kleur (met een max van 10 A0 prints per maand, meer is op aanvraag mogelijk (tegen extra betaling));
- Wifi/ internetverbinding (telefonie);
- Receptiefunctie met ontvangst van bezoek door de community manager, die de gehele dag voor huurders en klanten klaar staat;
- Post (ontvangst);
- Gebruik van alle faciliteiten in onze multifunctionele kantineruimte;
- Schoonmaak algemene ruimtes en eigen kantoor;
- Koffie, thee en water;
- Afvalverwerking;
- Alle gebruikerslasten (energie, water etc.);
- Naam aanduiding bij de entree;
- Alarminstallatie;
- Sportmogelijkheden;
- Terugkerende volledig verzorgde MIJN-werk borrels;
- Je wordt onderdeel van onze MIJN-werk community;
- Zeer uitgebreide horeca-arrangementen;
- Ruime vergaderfaciliteiten;

## BESCHIKBARE RUIMTES, INDELING EN BOUW



## OMSCHRIJVING

### Kantoorruimte

Kantoorruimtes zijn te huur als afsluitbare units in diverse afmetingen vanaf 50 m<sup>2</sup>. Wij hanteren een All-in huurprijs die gerelateerd is aan de afmeting van de te huren ruimte en inclusief alle faciliteiten. Je weet dus precies waar je aan toe bent. Binnen MIJN-werk Heerlen Centrum zijn de volgende ruimtes beschikbaar:

- Kantoor 1.16 : 54,3 m<sup>2</sup>
- Kantoor 1.21 : 60,8 m<sup>2</sup>
- Kantoor 1.22 : 49,4 m<sup>2</sup>

Voor een verdere impressie van de beschikbare ruimtes wordt eveneens verwezen naar de overzichtstekeningen die als bijlage zijn toegevoegd.

### Vergaderruimte

MIJN-werk Heerlen Centrum biedt flexibele vergaderruimtes voor bijeenkomsten van verschillende groottes. Of je nu een kort overleg of een uitgebreide sessie plant, onze ruimtes zijn volledig uitgerust met moderne faciliteiten zoals televisies, flip-overs en smartboards. Wij bieden op maat gemaakte oplossingen, waarbij de prijs afhankelijk is van de duur en het aantal deelnemers. Daarnaast kunnen lunch en andere arrangementen eenvoudig worden toegevoegd voor een complete vergaderervaring. Neem contact met ons op voor een offerte op maat of reserveer direct via het vergadersysteem op de website van MIJN-werk.





## OMSCHRIJVING

### Flexwerken

Ben je op zoek naar een dynamische en inspirerende werkomgeving, maar geen vaste kantoorruimte? MIJN-werk Heerlen Centrum biedt de ideale oplossing met de flexibele MIJN-flexwerk plekken. Dit concept is perfect voor flexwerkers die af en toe behoefte hebben aan een professionele werkplek, zonder de verplichting van een vast bureau. Maak gebruik van onze open werkruimtes tijdens de openingstijden en werk op jouw eigen tempo in een productieve sfeer.

### Indeling

Aantal bouwlagen: 3 bouwlagen

Voorzieningen: Airconditioning/mechanische ventilatie, inbouwarmaturen, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming en kamerindeling

### Bouw

Hoofdfunctie: Kantoor-/ vergaderruimte

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1967, doch recentelijk geheel gerenoveerd, waardoor het gebouw voldoet aan de hedendaagse maatstaven.

### HUURUITGANGSPUNTEN

Huurprijs: op aanvraag

Servicekosten: geen servicekosten

Status: beschikbaar

Aanvaarding: per direct beschikbaar





## OMSCHRIJVING

### All-in huurprijs

De kantoorruimtes zijn te huur inclusief het servicepakket zoals eerder omschreven. Prijzen zijn op maandbasis en exclusief btw. Zo weet de huurder meteen wat de kosten gaan zijn en zijn er geen verrassingen achteraf.

### Looptijd

De looptijd van de huurovereenkomst is twaalf maanden met een opzegtermijn van drie maanden.

### Waarborgsom

Ter zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit de huurovereenkomst dient men, voor aanvang van de huurovereenkomst, een waarborgsom te storten ter grootte van drie maanden betalingsverplichting, te vermeerderen met de geldende omzetbelasting.

### Bijzonderheid

Wil je meer weten over Mijn-Werk, neem dan contact met ons op. Wij zullen je dan in contact brengen met de juiste personen.





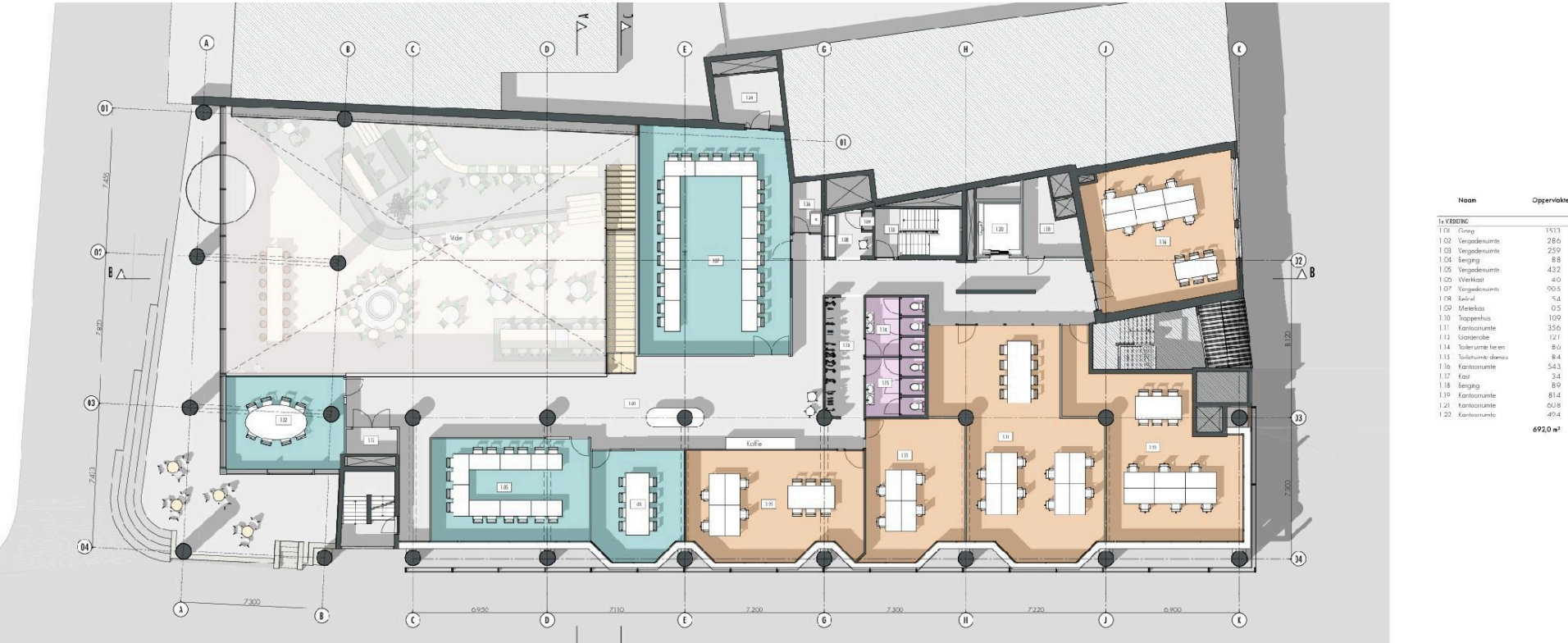
MIJN-werk



# PLATTEGRONDEN

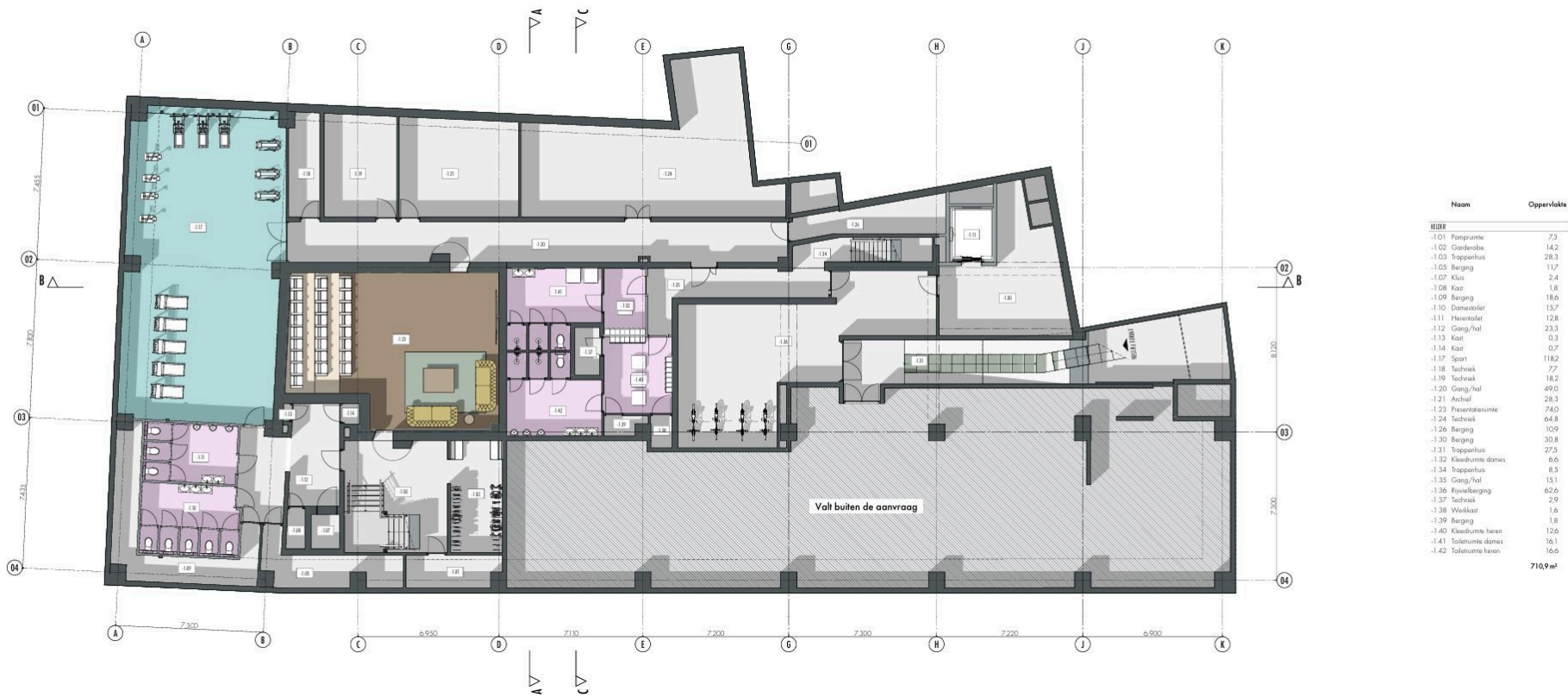


PLATTEGRONDEN

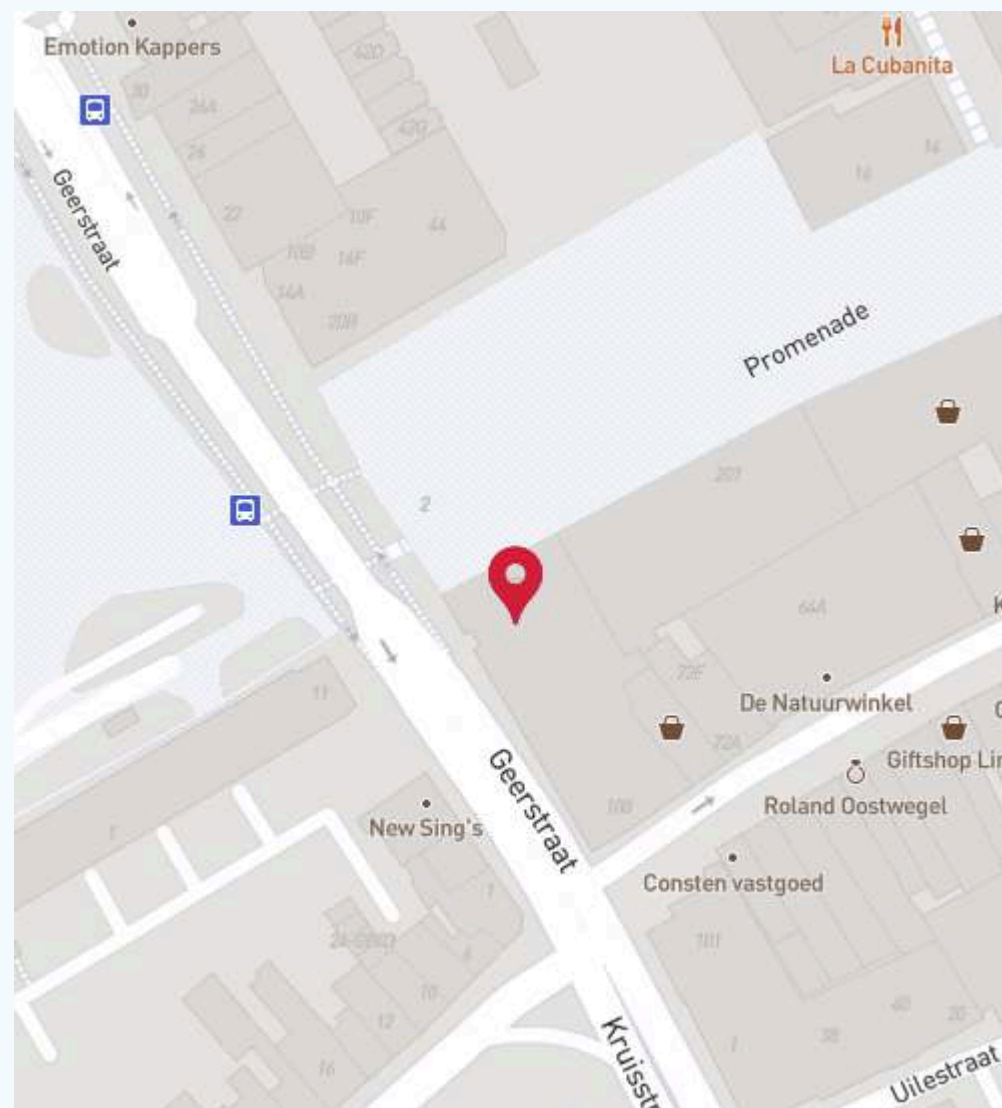
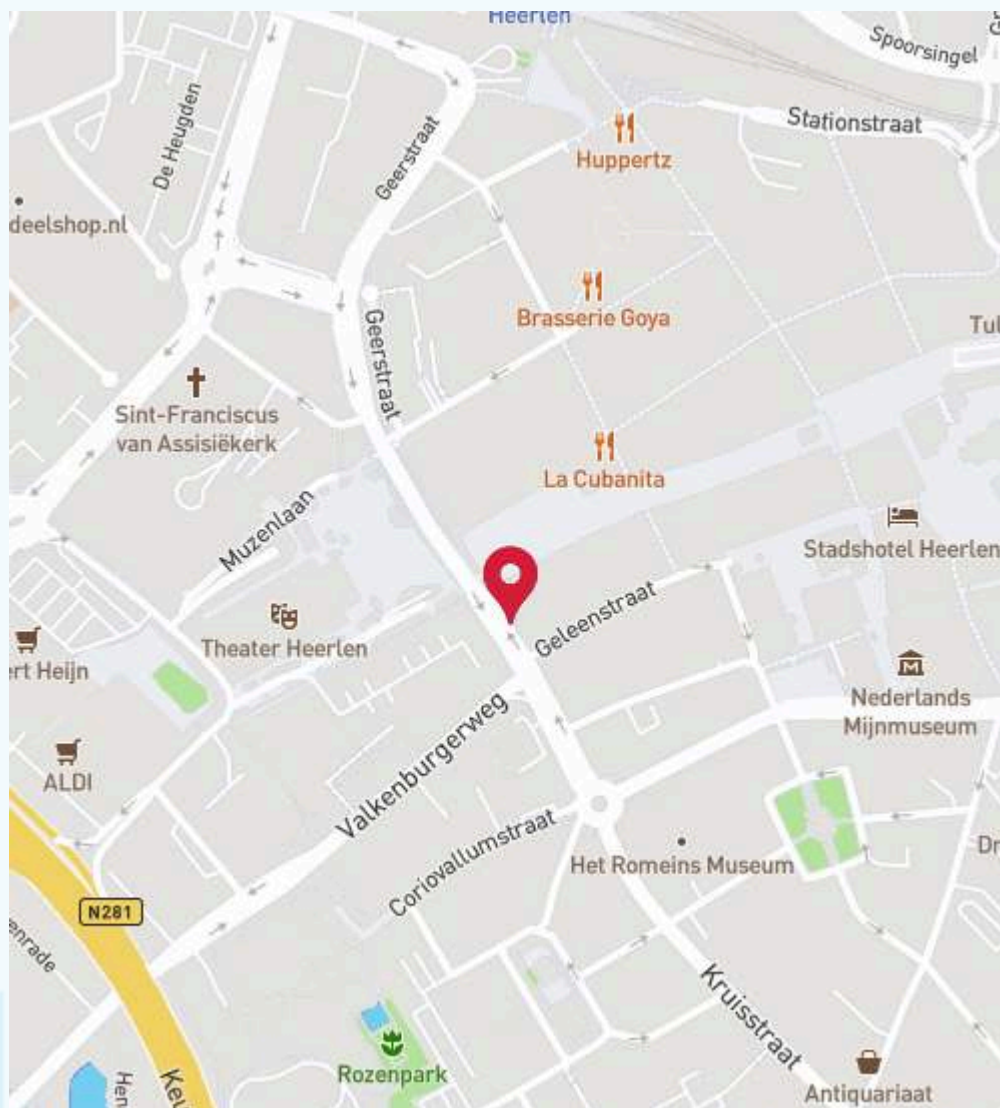




PLATTEGRONDEN



## LOCATIE





## SPAUWEN – WERRIJ CONTACT

Doctor Poelsstraat 34  
6411 HH Heerlen  
[www.spauwen-werrij.nl](http://www.spauwen-werrij.nl)

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

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



**Jules Spauwen**  
+31 6 21 56 52 61  
[js@spauwen-werrij.nl](mailto:js@spauwen-werrij.nl)



**Lukas Theunissen**  
+31 6 43 93 59 18  
[lt@spauwen-werrij.nl](mailto: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.