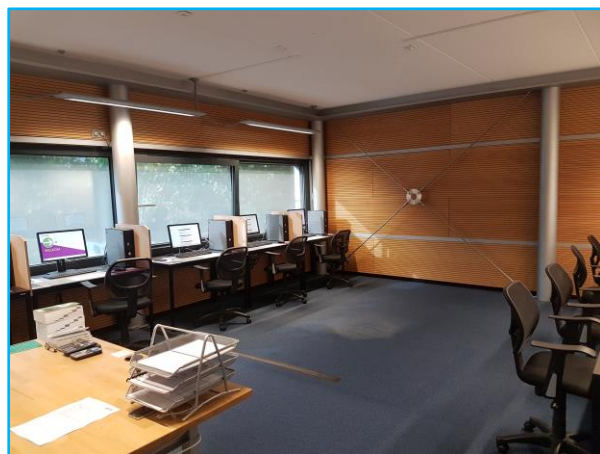
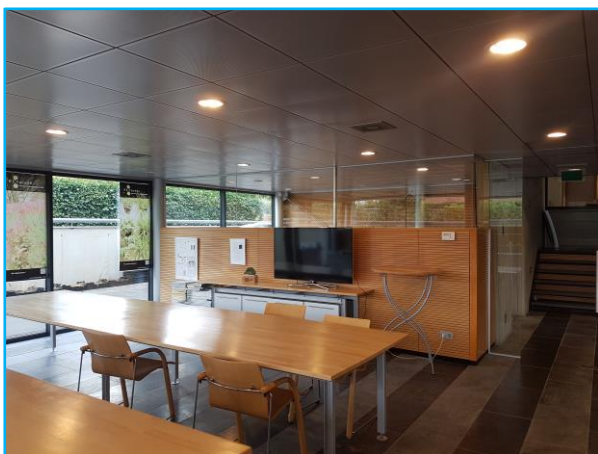


TE HUUR : ZEER GOED VERZORGDE KANTOORRUIMTE INCL. 20 PARKEERPLAATSEN - EUREGIOPARK 4 KERKRADE



**BINNEN HET EUREGIOPARK IN KERKRADE WORDT EEN OP ZICHTLOCATIE GELEGEN
EN HOOGWAARDIG AFGEWERKT KANTOOROBJECT TE HUUR AANGEBODEN.
HET PAND OMVAT CIRCA 540 M² KANTOOR, ALSMEDE 20 PARKEERPLAATSEN
VOOR EXCLUSIEF GEBRUIK.**

***Voor meer informatie kunt u rechtstreeks terecht bij Jules Spauwen via
06 - 21 56 52 61 of js@spauwen-werrij.nl***

ALGEMEEN

Binnen het Euregio Business Park in Kerkrade (naast Mc. Donalds en nabij het Parkstad Limburg Stadion) wordt ca. 540 m² VVO zeer goed verzorgde kantoorruimte op zichtlocatie te huur aangeboden, binnen een modern ogend, prestigieus en onder architectuur ontworpen kantoorcomplex.

Het pand omvat allerlei voorzieningen waaronder een glasvezelaansluiting, evenals een royale parkeerfaciliteit waarvan 20 plekken tot het gehuurde behoren. Het geheel is uitermate gunstig gesitueerd nabij meerdere uitvalswegen (o.a. de Ringweg Parkstad) en in principe vanaf januari 2026 beschikbaar (c.q. zoveel eerder in samenspraak).

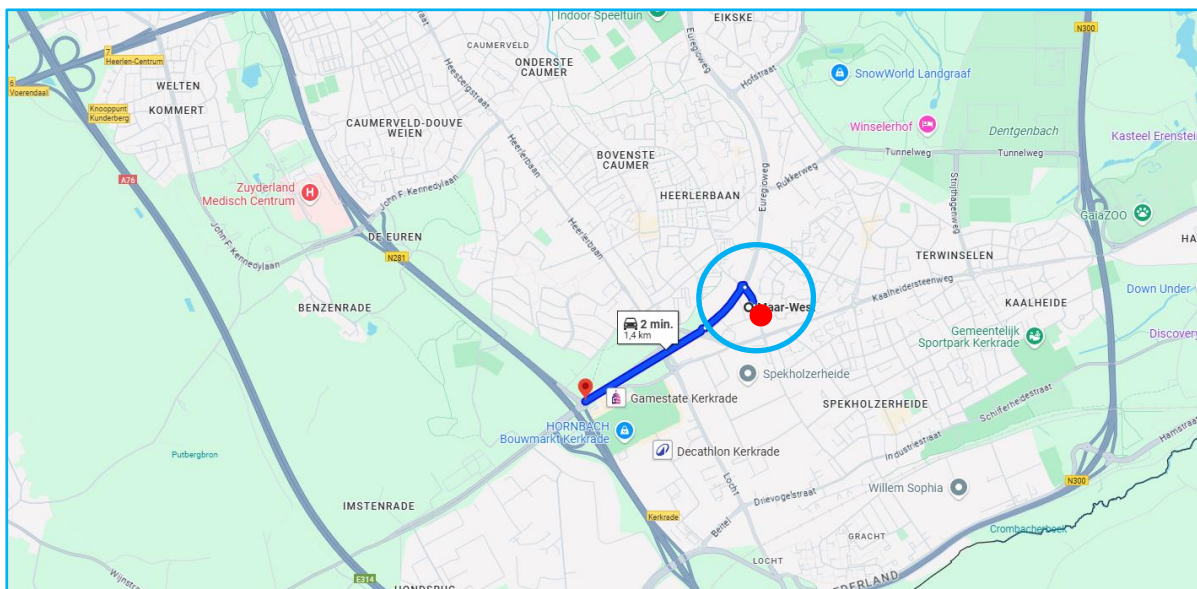
Gelet op de situering, bereikbaarheid, vigerende bestemming, uitstraling, indeling en voorzieningen, leent de beschikbare ruimte zich uitstekend voor partijen die als dienstverlener actief zijn.

OMGEVING - LIGGING - BEREIKBAARHEID

Het Euregiopark in Kerkrade is een relatief jong en modern bedrijvenpark, waar onder meer McDonald's, Qwiek, Arbopro en Bloemenparket gevestigd zijn.

Het businesspark is centraal gelegen tussen de gemeentes Heerlen, Kerkrade en Landgraaf, waarbij het pand op zichtlocatie gesitueerd is. Centrumvoorzieningen zoals winkels en horecafaciliteiten zijn binnen enkele minuten rijden binnen handbereik.

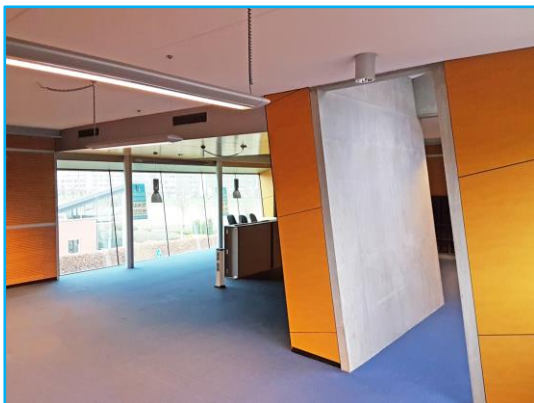
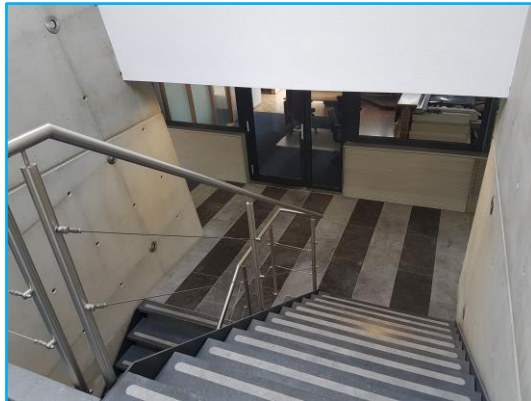
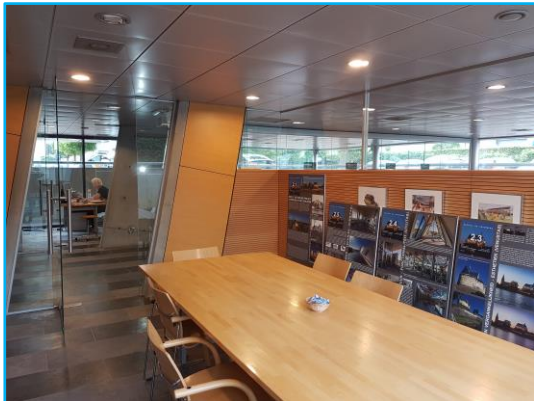
De bereikbaarheid van de locatie per (vracht)wagen is uitstekend te noemen, aangezien het object vrijwel aan de binnenring van Heerlen grenst, die in directe verbinding staat met de Ringweg Parkstad. Deze dubbelbaans snelweg voorziet in directe aansluitingen met snelwegen in de richting van Aken, Maastricht en Eindhoven. Doordat busverbindingen in de directe nabijheid halteplaatsen kennen, is de bereikbaarheid middels het OV goed te noemen.



Ligging nabij de Stadsautoweg Heerlen N281 (<2 minuten).

INDELING EN VOORZIENINGEN

Het gebouw voorziet in ca. 540 m² VVO kantoor, verdeeld over begane grond (ca. 197 m²), 1^e verdieping (ca. 185 m²) en 2^e verdieping (ca. 158 m²). De verschillende lagen omvatten meerdere werk- en spreekkamers, alsmede een berging, luxe kantine en toiletruimtes. De ruimtes beschikken (overwegend) over airconditioning / luchtbehandeling, alarm, akoestische wanden / deuren, akoestisch absorberende antisone houten plafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen, (elektrische) warmtepomp installatie en IT - aansluitingen (glasvezel).



Impressies van de kantoorfaciliteit.

Het goed verzorgde en afsluitbare buitenterrein omvat een parkeerfaciliteit t.b.v.20 (personen) wagens voor exclusief gebruik en is toegankelijk middels een gezamenlijke toegangsweg.



PRIJSSTELLING

De vraaghuurprijs voor het geheel (540 m² kantoorruimte inclusief 20 parkeerplaatsen) bedraagt :

€ 54.000,= op jaarbasis c.q. **€ 4.500,=** op maandbasis (exclusief BTW en services).

HUURUITGANGSPUNTEN

- huurbetaling per maand vooraf te voldoen.
- indexering jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringang op reguliere wijze.
- BTW is wel van toepassing aangaande de verhuur.
- services verhuurder verzorgd allerhande services, waarbij jaarlijks zal worden afgerekend. Het voorschot bedraagt € 35,= / m² VVO t.b.v. de levering van gas (warmte), water en elektra, tuinonderhoud inclusief groene muur, glasbewassing (buitenzijde pand 4x per jaar), vuilafvoer (RD4) en periodieke keuring van de brandpreventieve middelen.
- opleverniveau huidige staat, doch zaken zijn bespreekbaar.
- huurtermijn is flexibel, doch bedraagt tenminste 3 jaar.
- opzegtermijn tenminste 12 maanden voor enig expiratiemoment c.q. in overleg.
- zekerheidsstelling 3 maanden betalingsverplichting (huur + 21% opslag + services) middels een bankgarantie of waarborgsom.
- contract standaard ROZ-contract model kantoor- / bedrijfsruimte 2015 inclusief algemene bepalingen.

OVERIGE ELEMENTEN

- beschikbaarheid in principe per 01 januari 2026, doch dit kan in samenspraak met de huidige huurder wellicht worden bijgesteld.
- bestemming de vigerende bestemming luidt 'Dienstverlening', huurder dient zelf te toetsen of de beoogde activiteiten geoorloofd zijn binnen het pand c.q. dient dit te toetsen bij de gemeente Kerkrade => meer info op 'www.ruimtelijkeplannen.nl'.
- tekeningen zie bijlage => schaaltekeningen kunnen beschikbaar worden gesteld.
- bouwjaar 2005.
- EPA C-label (zie bijlage) => NB : ten gevolge van het vervangen van airco's zal het label naar verwachting verbeteren.
- voorbehoud er is te allen tijde sprake van een voorbehoud goedkeuring door de eigenaar van de onroerende zaak.

CONTACT

Voor meer informatie en of het plannen van een bezichtiging kunt u terecht bij :



JULES SPAUWEN

js@spauwen-werrij.nl

GSM : +31 (0)6 - 21 56 52 61

SPAUWEN | WERRIJ

info@spauwen-werrij.nl

TEL : +31(0) 45 - 737 0 210

Deze informatie is geheel vrijblijvend, waardoor hieraan geen rechten en of plichten kunnen worden ontleend!

SPAUWEN – WERRIJ BEDRIJFSMAKELAARS

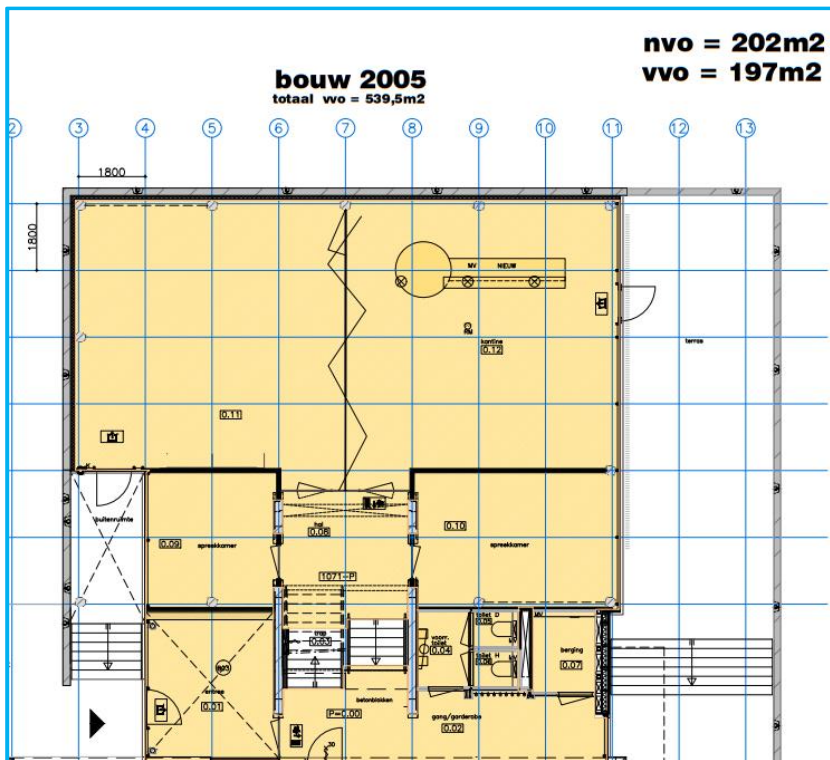


Spauwen | Werrij is gevestigd in het centrum van Heerlen. Naast woningmakelaardij zijn wij binnen de regio Zuid - Limburg vooral actief als bemiddelaar en taxateur van bedrijfsmatig vastgoed. Door onze jarenlange ervaring, inhoudelijke kennis, achtergrond en brede netwerk mogen relaties vertrouwen op de hoogst mogelijke kwaliteit van dienstverlening.

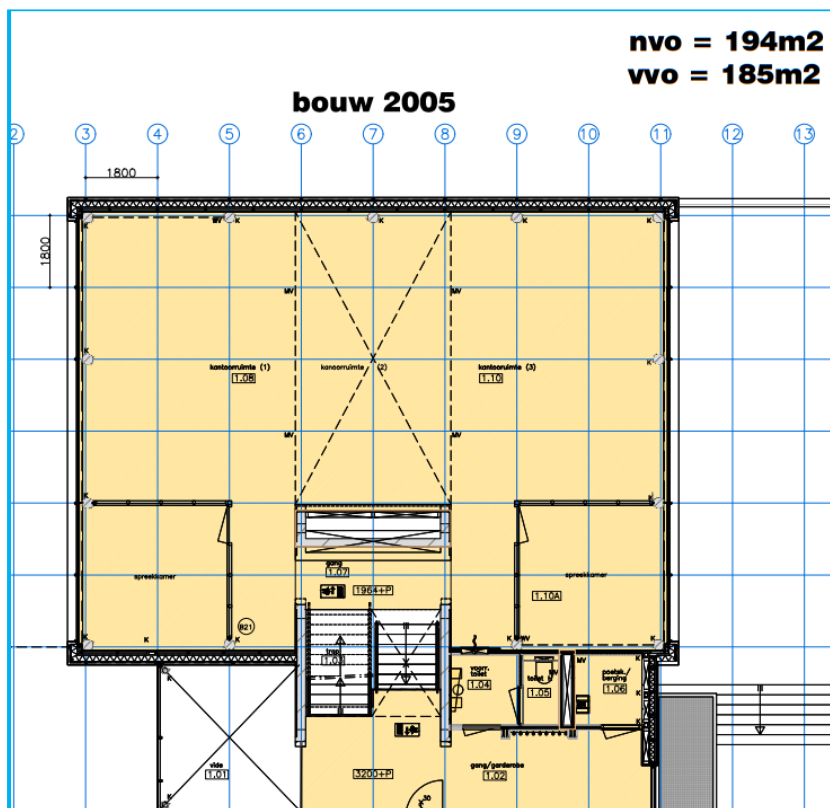
Spauwen | Werrij biedt u gedreven teamspelers met ruime ervaring in vele vastgoedsectoren en een onafhankelijke blik. Wij combineren hierbij ambitie, met de wil om betrokken te zijn. Gedreven en kundig, creatief en ondernemend, waarbij de puntjes op de i worden gezet, kortom

Uw vaste waarde!

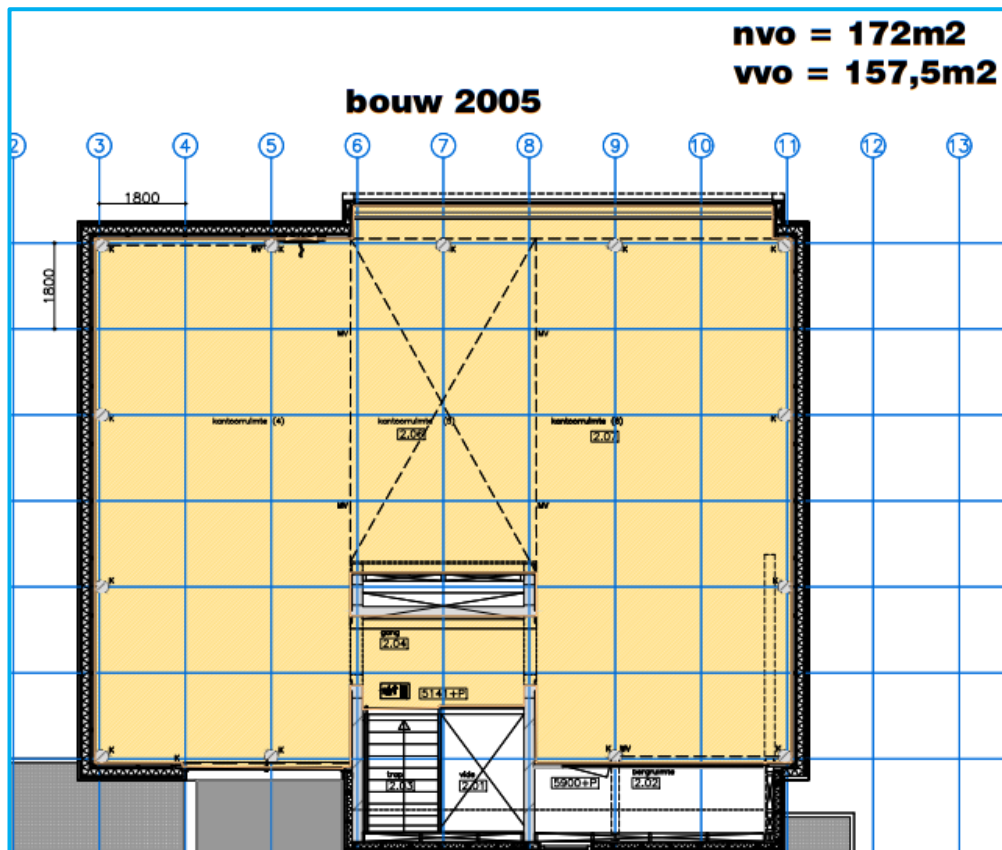
OVERZICHTSTEKENINGEN KANTOORRUIMTE & PARKEERFACILITEIT



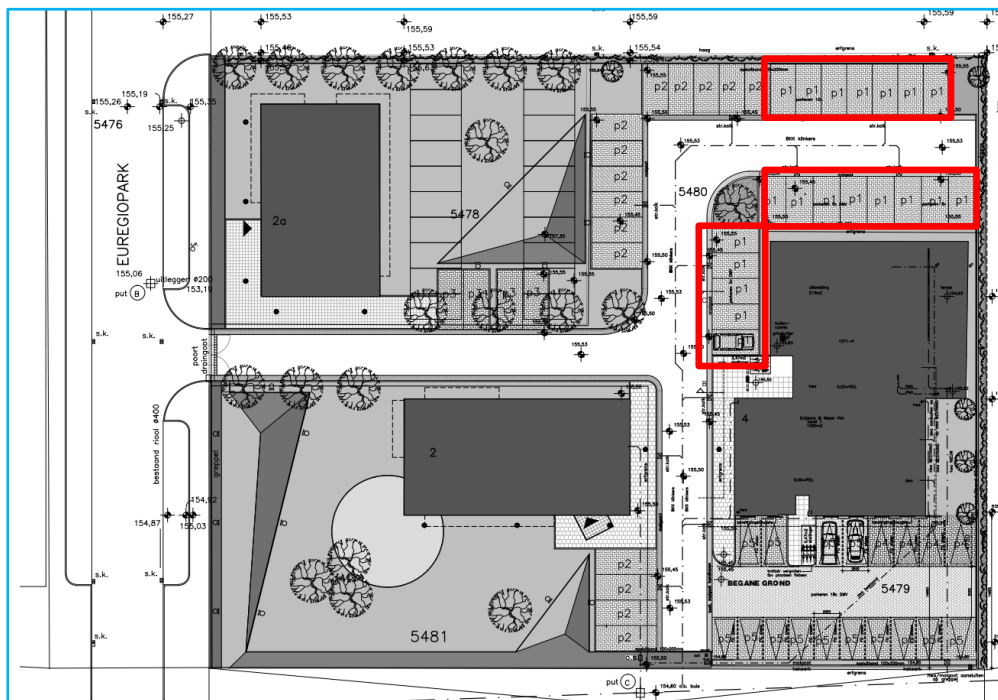
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping.



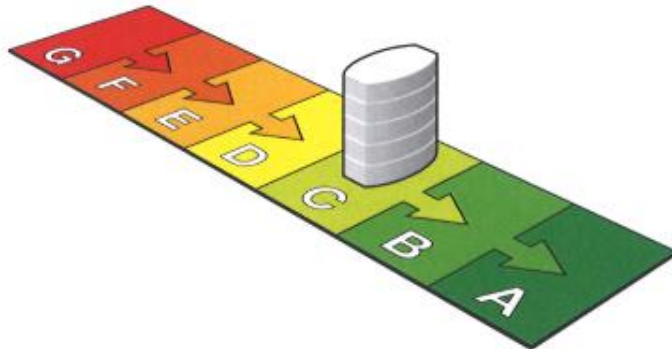
Overzichtstekening van de (bijbehorende) parkeerfaciliteit.

EPA-label (C) Euregiopark 4 Kerkrade.

Energie-label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden

**C**

(zie toelichting in bijlage)

Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kantoor

Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakte

938,8 m²

Naam adviseur

R. Hendriks

Adviesbedrijf

Tog Nederland b.v.

Opnamedatum

16-12-2015

Examennummer

5133

Inschrijffnummer

KN102760

Energie-label geldig tot

16-12-2025

Handtekening

KvK-nummer

14034957

Afmeldnummer

850314203

Tog Nederland

Straat (zie bijlage)

Euregiopark

Nummer/toevoeging

4

Postcode

6467JE

Woonplaats

Kerkrade

Volgnummer gebouw

Energie-label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ☒ nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

795,8 MJ/m²

(megajoules)

44,1 kg/m²(CO₂-emissie)**38,8 kWh/m²** (elektriciteit)**12,4 m³/m²** (gas)**0 GJ/m²** (warmte)