

TE HUUR



Saroleastraat 73
Heerlen



de bock



No nonsense vastgoedadvies voor ondernemers



No nonsense vastgoedadvies voor ondernemers





Adres	Saroleastraat 73, Heerlen
Bouwjaar	1996
Gebruik	Winkelruimte (retail), horeca, leisure, atelier
Oppervlakte Perceelopp.	ca. 150 m2 v.v.o. (incl. kelder) m2
Huurprijs	€ 3.000,- per maand, exclusief BTW
Aanvaarding	Per direct
Energielabel	A
Bemiddeling	Exclusief via De Bock Vastgoedadviseurs

Prachtige, courante winkel

Ondernemen aan dé winkelas van Heerlen. Deze winkel is per direct te huur via ons kantoor. Tot voor kort was hier Game-mania gehuisvest. De winkel ligt aan de voet van het imposante Maankwartier, direct aan de hoofdwinkelstraat van Heerlen, met het volledig vernieuwde en gevulde Corio center in de rug.

De winkel bestaat uit een net winkeloppervlak ter grootte van ca. 100 m2, met aanpalend een secundaire ruimte waar een net keukenblokje en toilet is gesitueerd. Daarnaast beschikt het object over een droge kelder, groot ca. 25 m2.

Verhuur is op basis van casco oplevering, waarbij de constructieve delen, pui en meterkast tot het gehuurde behoren. Daarnaast zijn er nette voorzieningen achtergebleven vanuit de voormalig huurder, die u kunt gebruiken, maar waar geen vervangingsverplichting vanuit verhuurder voor geldt. De winkel is instapklaar.

Winkelhart Heerlen wordt met de dag beter. Landelijk opererende retailers weten Heerlen weer te vinden. Er worden veel gevels in oude luister hersteld. De Saroleastraat vertoont vrijwel geen leegstand. Daarnaast komen er de komende jaren diverse majeure projecten bij die de binnenstad verder kleur geven. Te denken valt aan de scholen terug naar de stad, ontwikkeling filmhuis Heerlen, een zwembad in een kerk en met name heel veel woningen...



Locatie

Sarolestraat 73 is prominent gelegen in het kernwinkelgebied van het Heerlense centrum. Het object is gelegen op A1 winkellocatie tussen het Maankwartier en de Promenade en wordt verder omgeven door soortgelijke uitstekende winkelstand.

Met de komst van het Maankwartier heeft het gebied een impuls kregen en staat het beter in verbinding met het Noordelijke deel van Heerlen. De binnenstad zelf zal op korte termijn een impuls krijgen door de transformatie van de Promenade en de toevoeging van scholen in de binnenstad.

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A76 is het object binnen 1 minuut te bereiken.

Per openbaar vervoer: dit object ligt direct naast het trein- en busstation van Heerlen.



Het gebouw bestaat uit

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane grond	winkelruimte	ca. 100 m2
Begane grond	toilet/pantry	ca. 20 m2
Souterrain	opslagruimte	ca. 25 m2
Totaal		ca. 145 m2

Parkeren

In de directe omgeving zijn diverse grote parkeerhuizen te vinden. Zo beschikt het Corio Center over een grote parkeergarage. Daarnaast beschikt het Maankwartier over twee parkeergarages. Aan de Parallelweg is nog een grote parkeergarage aanwezig.

Bestemming

Als ruimtelijk kader geldt het bestemmingsplan 'Cityplan Heerlen'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Enkelbestemming Centrum'. Het bestemmingsplan alsmede het overzicht van staat van bedrijfsactiviteiten is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau

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

Energie label: A





No nonsense vastgoedadvies voor ondernemers





Huurgegevens

Huurprijs	€ 2.950,- per maand.
Huurtermijn	5 jaar met optieperioden van 5 jaar.
Huurbetaling	Per maand vooruit.
Btw	Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
Zekerheidsstelling	Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
Indexering	Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Servicekosten

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen energiemeters die door huurder ten tijde van ingebruikname van het gehuurde op naam gezet dienen worden. Huurder betaalt de kosten met betrekking tot het gebruik van energie direct aan de door huurder gekozen nutsleverancier.



Brochure

Hoewel we uiterste zorg hebben besteed aan het samenstellen van deze informatie, kunnen wij niet instaan voor de juistheid van de verstrekte gegevens en accepteren wij geen aansprakelijkheid hiervoor.

Uitnodiging

Deze informatie wordt gedeeld met meerdere personen of instanties en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en kan uitsluitend worden ingepland via ons kantoor of de makelaar. We nemen hier graag ruim de tijd voor. We waarderen het zeer als u ons binnen een week na de bezichtiging op de hoogte stelt van uw indrukken, zowel positief als negatief.

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

Het is vaak verstandig om een collega-makelaar in te schakelen die uw belangen behartigt tijdens het aankoop- of aanhuurproces. Als verkopend of verhurend makelaar vertegenwoordigen wij namelijk primair de belangen van de verkoper of verhuurder. Uiteraard zullen wij u goed informeren, maar tijdens de onderhandelingen staan wij tegenover u als tegenpartij.

Gunning

De verkoper of verhuurder behoudt zich het recht voor om het object toe te wijzen aan een gegadigde van zijn keuze.

Onafhankelijkheid

De Bock Vastgoedadviseurs houdt zich niet bezig met hypotheeken en verzekeringen. Daarnaast hebben wij geen samenwerkingen met financiers of verzekeraars, waardoor uw belang als klant volledig gewaarborgd blijft.

Uw eigen bedrijfsobject

Heeft u plannen om uw eigen bedrijfsobject te verkopen of verhuren? Bij De Bock Vastgoedadviseurs bent u aan het juiste adres. Neem gerust contact met ons op. Wij informeren u graag vrijblijvend over hoe wij u gedurende het gehele verkoop- of verhuurproces kunnen ondersteunen.





Let's connect | @de_bock_vastgoedadviseurs | info@debockvastgoedadviseurs.nl | 06 46463333

No nonsense
vastgoedadvies
voor ondernemers



de bock

www.debockvastgoedadviseurs.nl | Valkenburgerweg 9 | 6411 BM | Heerlen | KVK: 93397038