

TE HUUR



Spoorplein 49
— 6411 NZ 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



Ondernemen in een kunstwerk



- Adres: Spoorplein 49
6411 NZ Heerlen
- Bouwjaar: 2019
- Gebruik: Winkel, Horeca
- Oppervlakte: ca. 123 m² v.v.o.
- Huurprijs: € 1.695,- per maand exclusief BTW
- Aanvaarding: Per direct mogelijk



**9 miljoen
passanten
per jaar.**

Commerciële ruimte van circa 123 m² verhuurbaar vloeroppervlak op maaiveldniveau aan het Spoorplein, direct tegenover de stationshal.

De ruimte kenmerkt zich door hoge plafonds en zicht over de perrons van het station vanuit een enorme glazen pui aan de achterzijde. Verder beschikt de ruimte over +/- 8 meter frontbreedte met mogelijkheid tot terras aan de voorzijde.

De ruimte is voorzien van vloerafwerking, verlichting, sanitair en een tussenvloer. Verdere afwerking is in nader overleg met de eigenaar af te stemmen.

Het Spoorplein is het centrale plein binnen Maankwartier waar dagelijks alle passanten en forenzen voorbij komen. Voldoende aanloop is gegarandeerd en daarmee is dit de ideale locatie voor winkeliers en horeca-exploitanten.

— Locatie

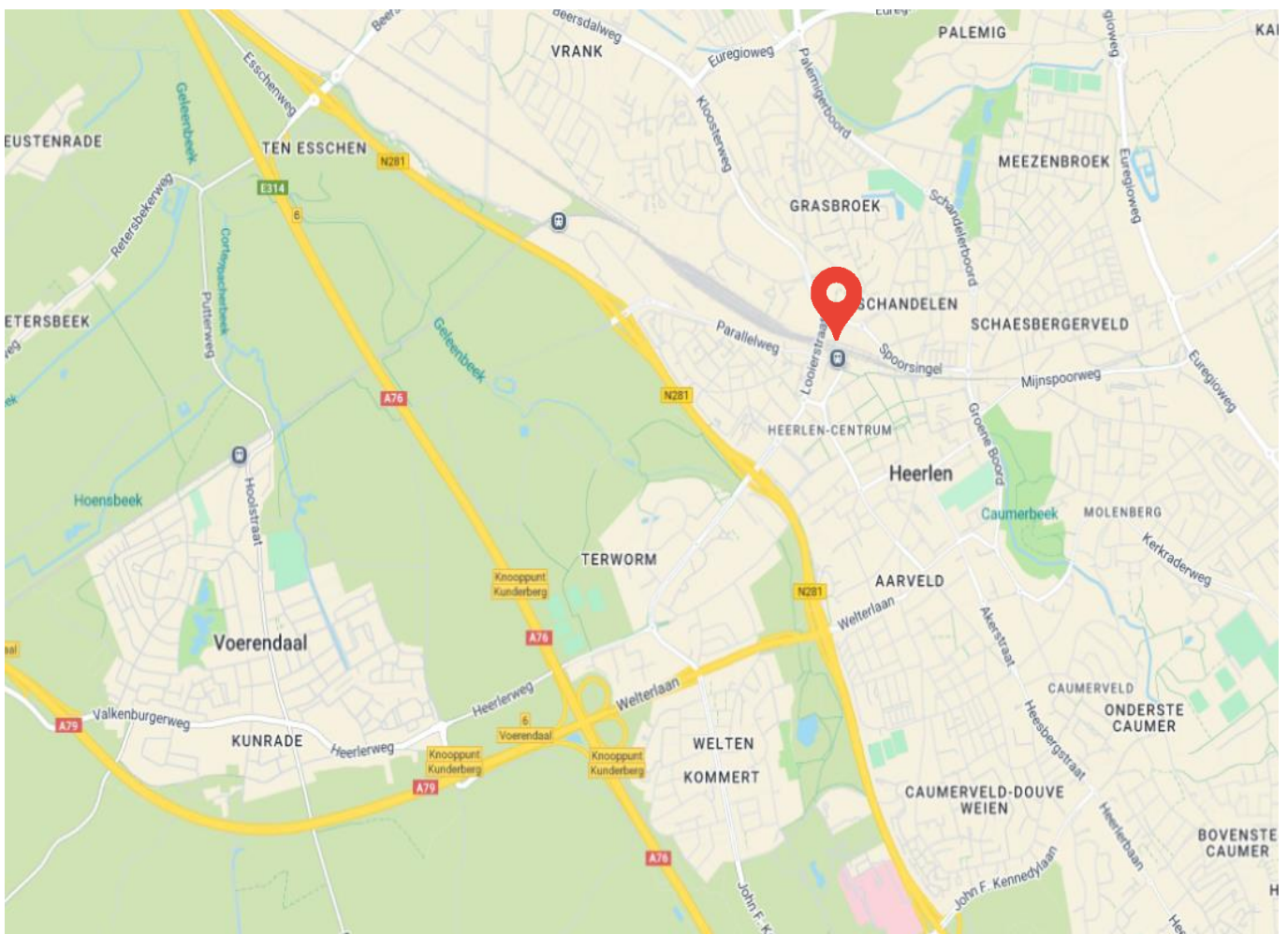
Maankwartier is de stationslocatie van Heerlen en ligt aansluitend aan het winkelgebied.

Door haar centrale ligging bereikt Maankwartier in een straal van 25 kilometer 608.000 inwoners. Heerlen is onderdeel van de Euregio Maas-Rijn met de kernsteden Maastricht, Aken (Duitsland) en Luik (België). Zo gezien bedient Maankwartier in een straal van 50 kilometer 3,7 miljoen inwoners in 3 landen, in 3 talen.

Bereikbaarheid:

Per auto: De locatie is eenvoudig te bereiken via de A76 (N281 aansluitend) en de A79. Maankwartier is voorzien van twee ondergrondse parkeergarages met circa 850 parkeerplekken.

Per OV: Maankwartier is een OV-knooppunt met intercity treinverbindingen naar Sittard-Eindhoven-Utrecht-Den Bosch-Amsterdam en met een directe treinverbinding naar Maastricht en Aken. Het naastgelegen busstation voorziet busverbindingen in alle richtingen.





aelmans





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	Commerciële ruimte	-	ca. 103 m ²
Verdieping	-	Opslagruimte	-	ca. 20 m ²
Totaal ca. 123 m ²				

Parkeren:

Binnen Maankwartier zijn twee parkeergarages gelegen met totaliteit circa 850 parkeerplaatsen. Er zijn mogelijkheden om parkeerabonnementen af te nemen.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Heerlen', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Maankwartier'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'centrum'. Binnen deze bestemming zijn onder meer detailhandel, dienstverlening, horeca (cat. 1 tot en met 3 en cat. 5) en kantoor toegestaan. Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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

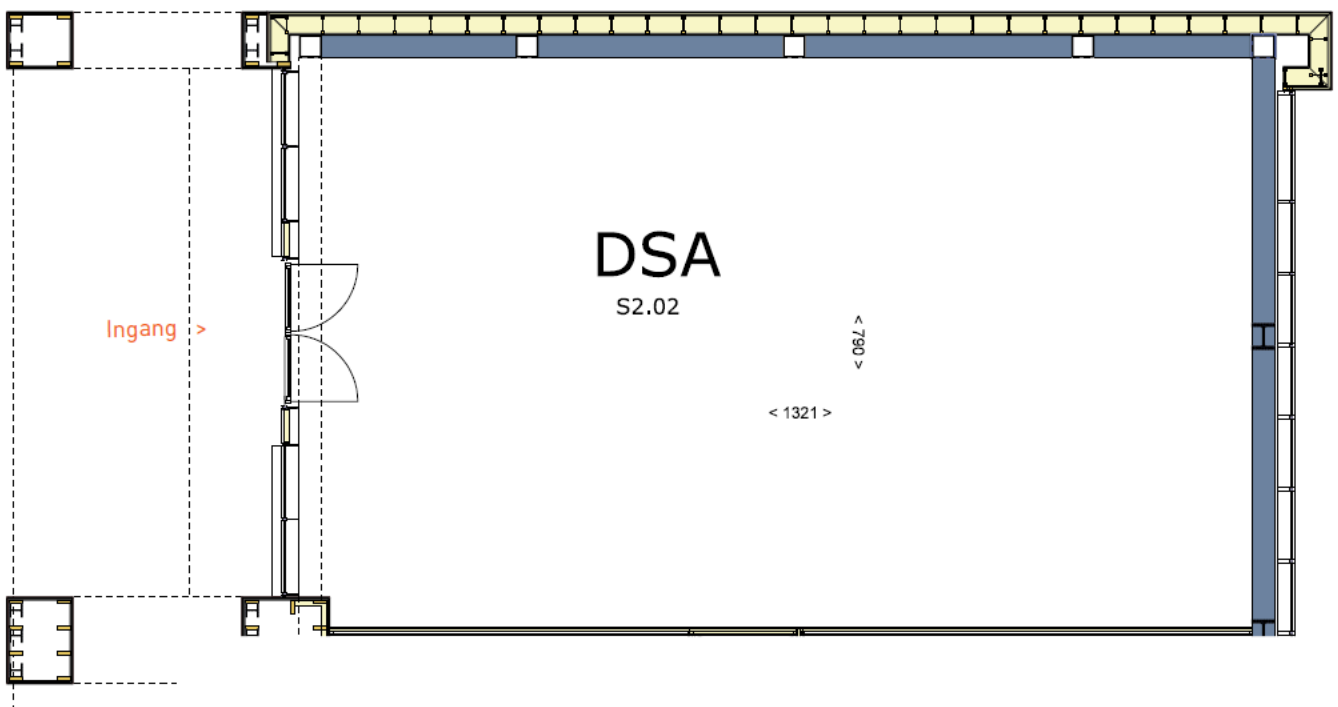


Huurgegevens:

- Huurprijs: € 1.695,- per maand.
- Huurtermijn: in overleg.
- 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.



Begane Grond

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