

Kantoorpand

Rijksweg Noord 43-45 Geleen



TE HUUR

€ 110,-/m² per jaar excl. BTW

ca. 1.018 m² VVO

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | +31 (0)45-574 32 33



Omschrijving

Algemeen

Markant zelfstandig kantoorobject ter grootte van 1.018 m² VVO aan de doorgaande Rijksweg Noord in Geleen. Voornoemd metrage is verdeeld over twee souterrains (58 m²), begane grond (566 m²), 1e verdieping (204 m²) en 2e verdieping (190 m²). Het centrum van Geleen met allerlei voorzieningen is op steenworp afstand gelegen.

Het kenmerkende pand met representatieve uitstraling verkeert in een goede onderhoudsstaat. Recent is nagenoeg alle binnenverlichting vervangen voor LED. Op eigen terrein, aan de zijkant en achterzijde, is een groot aantal eigen parkeerplaatsen (26 stuks) gesitueerd. Het object is courant van opzet/indeling met o.a. een ruimte voor receptie, ruimte voor ontvangst van klanten, diverse kantoor kamers-/tuinen, vergaderruimten, archiefruimten, toiletgroepen, pantry's, patio's, etc. Het betreft een uitstekende zichtlocatie met veel dagelijks autoverkeer langs het pand.

Voorzieningen (o.a.)

- Nette vloer- en wandafwerking;
- (Systeem)plafonds met inbouwverlichting (LED);
- Diverse toiletgroepen en pantry's;
- Patio's;
- Airco's;
- Ruim parkeerterrein;
- Hellingbaan entree buitenzijde.

Kenmerken

Huurprijs

Kantoor: € 110,-/m²/jaar excl. BTW.
Parkeren: € 400,- p.p.p.j. excl. BTW.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingsperioden van telkens 5 (vijf) jaar.

Betalingen

Huur per maand vooruit.

Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld gedurende de huurperiode(n).

Energielabel

C, geldig tot 26 juni 2028. Na afgifte label is (nagenoeg) alle binnenverlichting vervangen voor LED. Plaatsing zonnepanelen bespreekbaar.

Huurovereenkomst

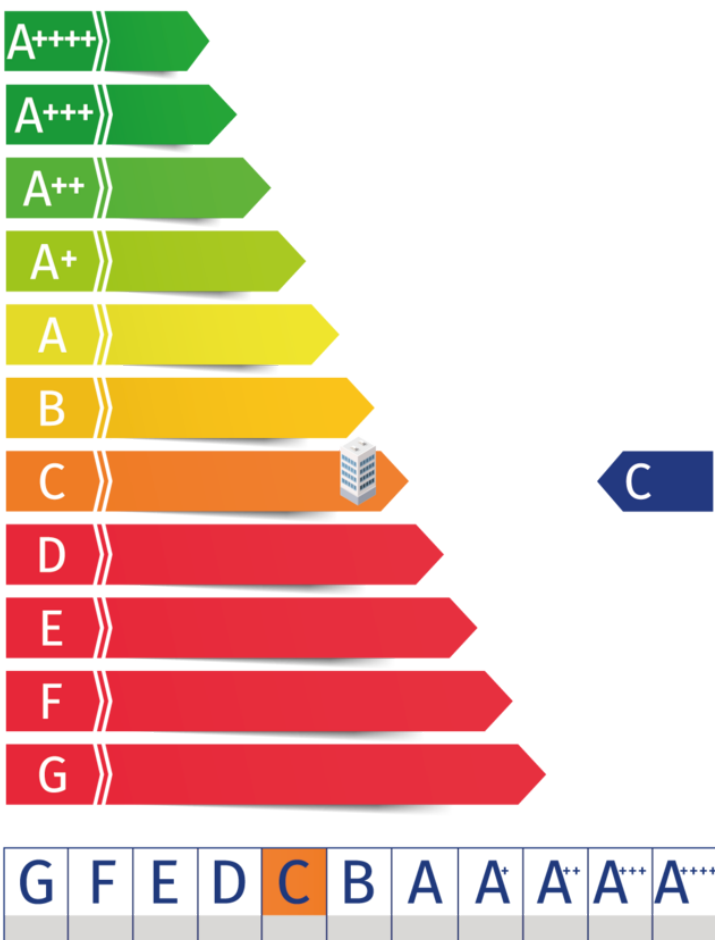
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

Indexering

De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur en BTW.



Indeling & oppervlaktes

Kantoorruimte

Het object is courant van opzet/indeling met o.a. een ruimte voor receptie, ruimte voor ontvangst van klanten, diverse kantoor kamers-/tuinen, vergaderruimten, archiefruimten, toiletgroepen, pantry's, patio's, etc.

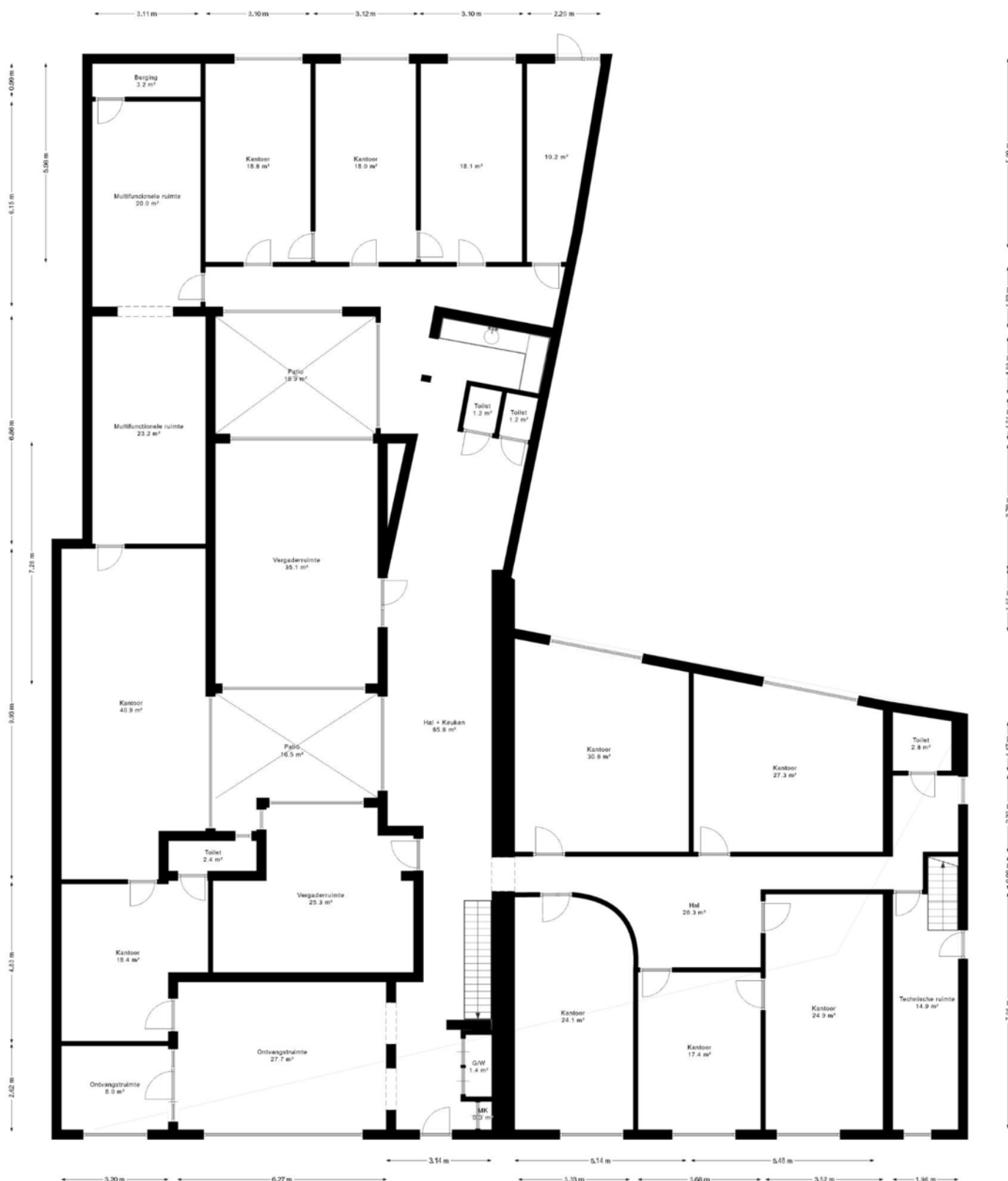
Parkeren

Op eigen terrein, aan de zijkant en achterzijde, is een groot aantal eigen parkeerplaatsen (26 stuks) gesitueerd. Daarnaast is aanvullend parkeren mogelijk in de directe omgeving/op straat.

Ruimte	Type	Metrage	
Souterrain I	Opslag/archief	42 m ²	
Souterrain II	Opslag/archief	16 m ²	
Begane grond	Kantoor	566 m ²	
1e verdieping	Kantoor	204 m ²	
2e verdieping	Kantoor	190 m ²	
	TOTAAL	1.018 m ²	VVO

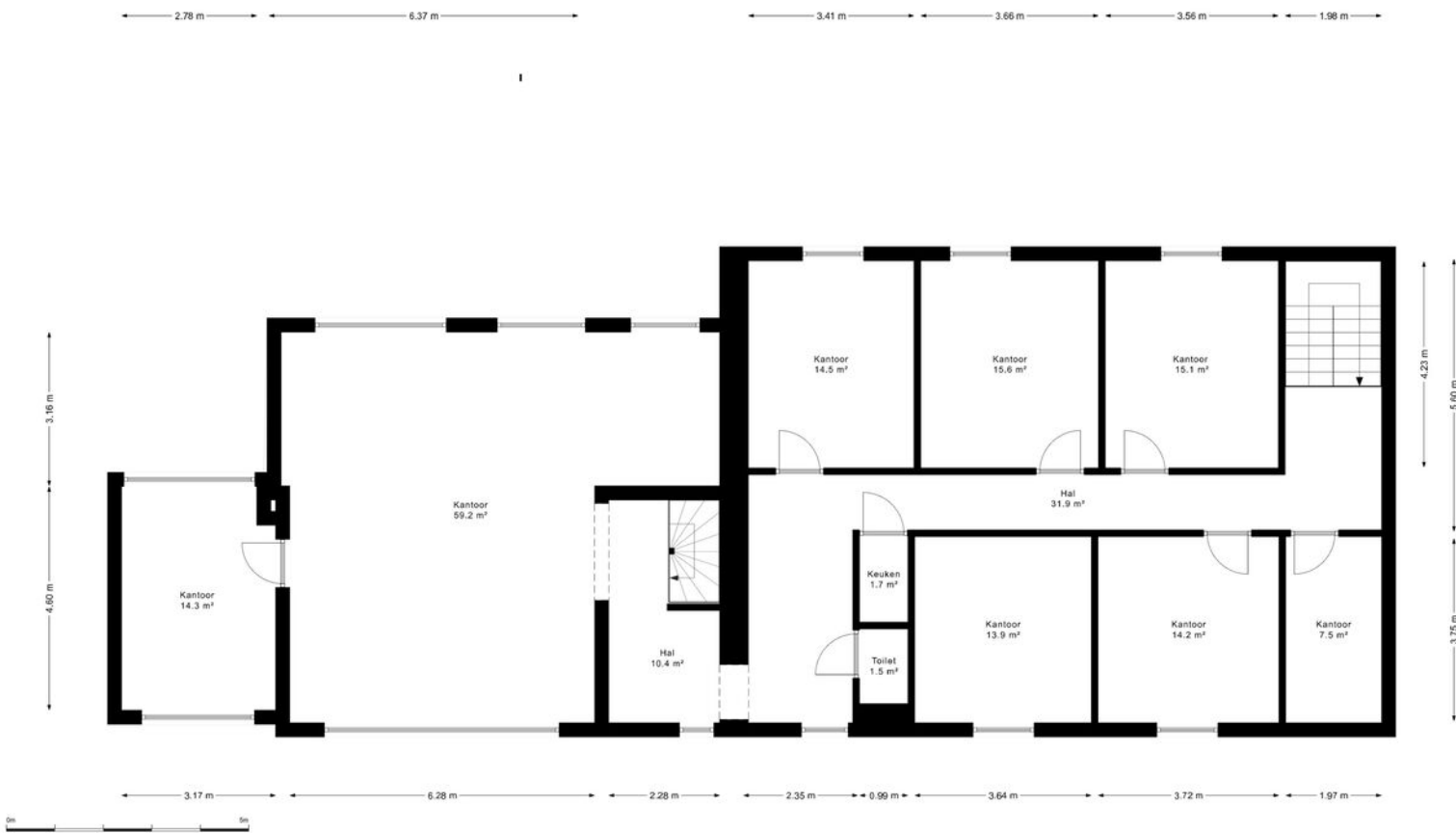
Plattegronden

Begane grond



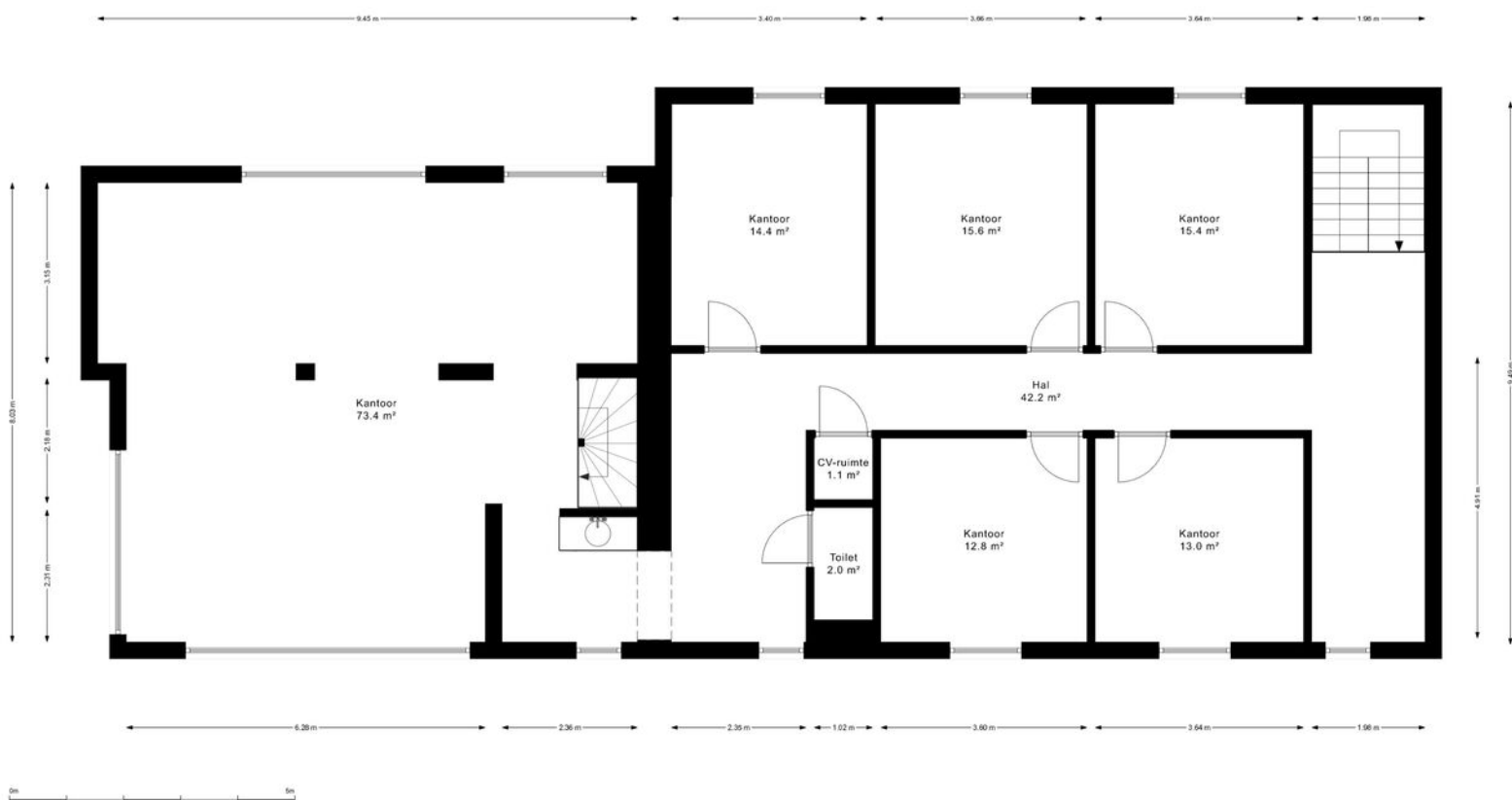
Plattegronden

1e verdieping



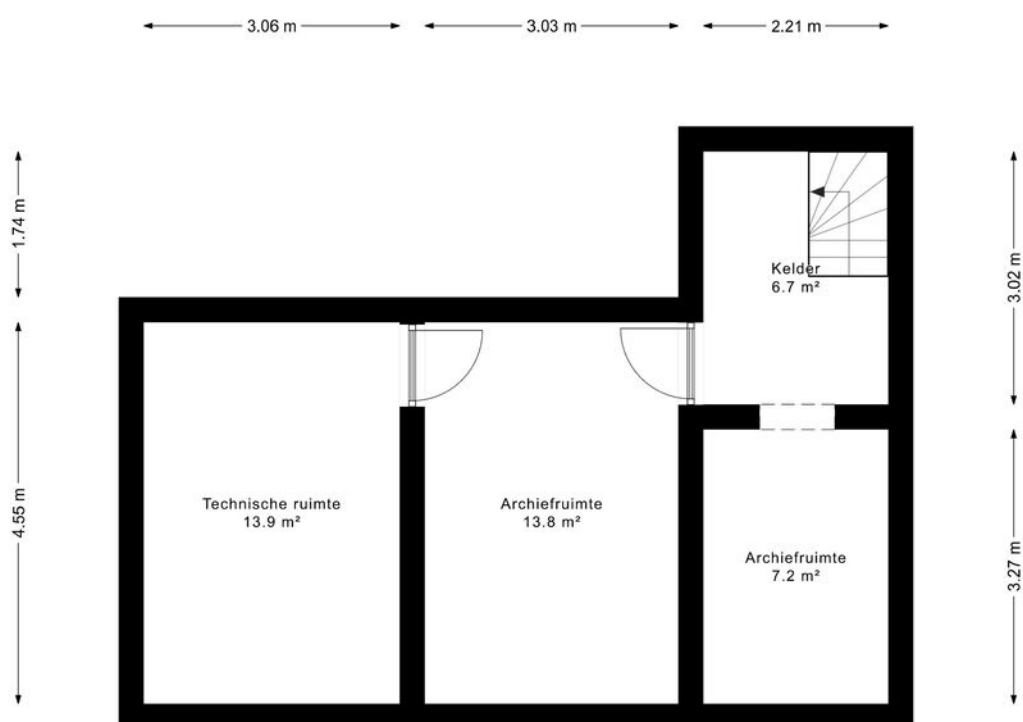
Plattegronden

2e verdieping



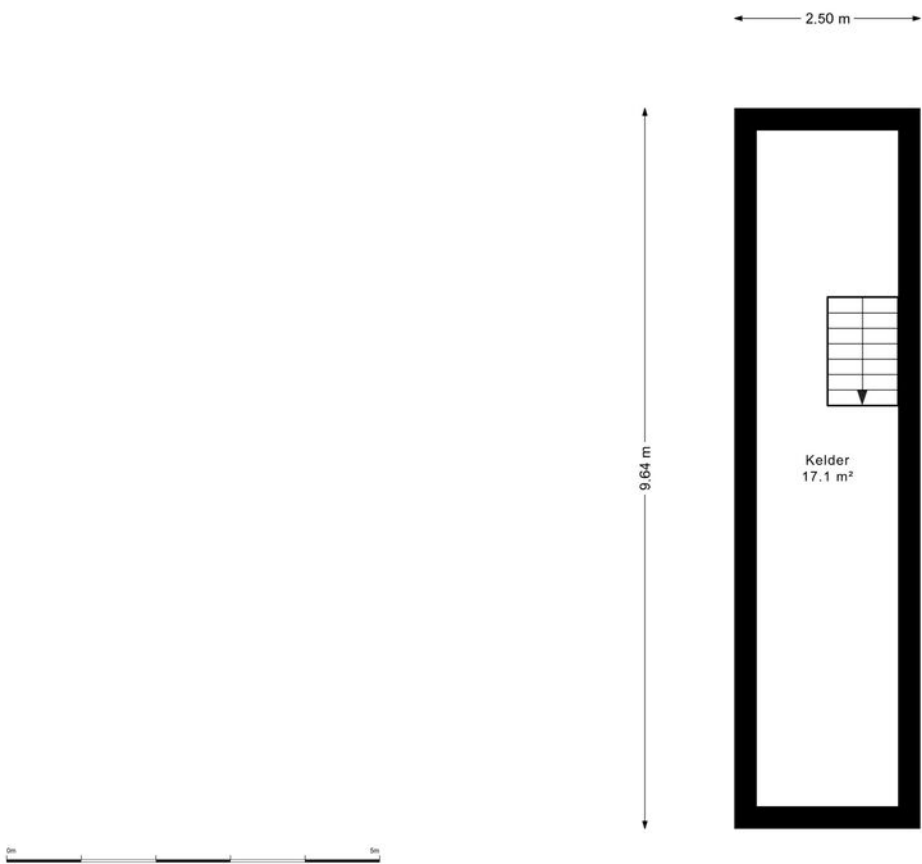
Plattegronden

Souterrain I



Plattegronden

Souterrain II



Kadastrale gemeente

Geleen

Nummer

7200 en 7549

Sectie

B

Perceelgrootte

925 m² + 715 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

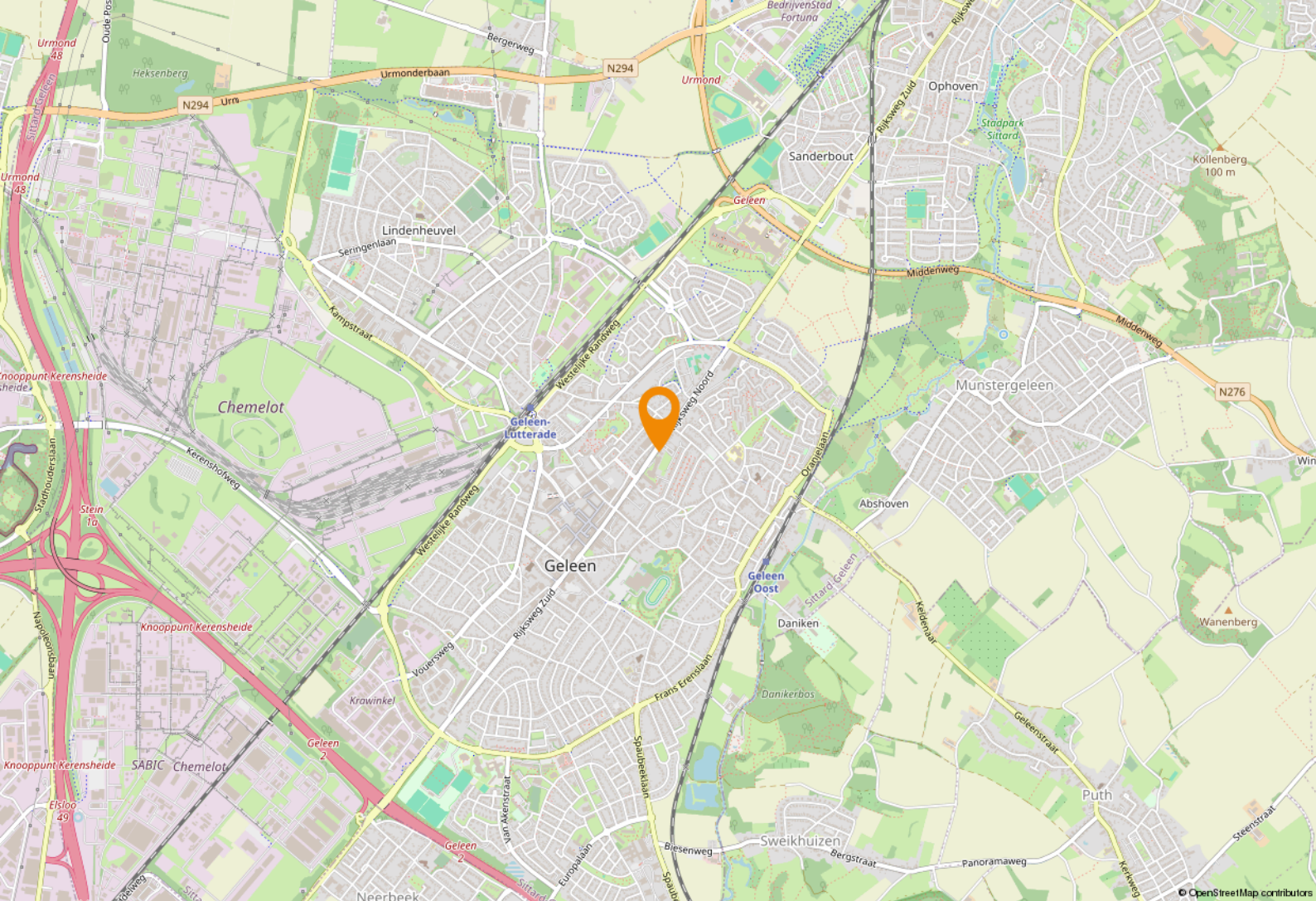
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geleen
Sectie B
Perceel 7200

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Ligging & bereikbaarheid

Ligging en bereikbaarheid

Het object is gelegen aan de doorgaande Rijksweg Noord te Geleen. Het pand heeft een uitstekende bereikbaarheid door de nabij gelegen snelwegen (A76/A2) en overige toegangswegen (N276 alsmede de Westelijke Randweg Geleen/Sittard). Per openbaar vervoer is het object in enkele minuten bereikbaar door diverse bushaltes (1 minuut loopafstand) en treinstation Geleen-Lutterade (12 minuten loopafstand).

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Geleen-Oost', vastgesteld op 16 december 2009. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Zakelijke Dienstverlening'. U dient zelf bij de gemeente Sittard-Geleen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Sittard-Geleen

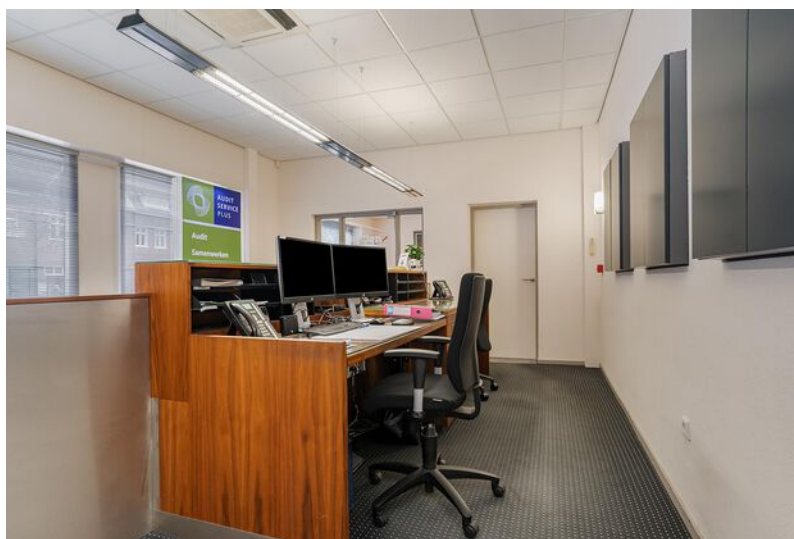
Sittard-Geleen is de noordelijkste gemeente van Zuid-Limburg. De fusiegemeente telt 92.661 inwoners en is daarmee na Maastricht en Venlo de grootste gemeente van de provincie. Gemeente Sittard-Geleen heeft alles in huis voor een heerlijk dagje winkelen, zowel landelijke als lokale winkelformules zijn in het centrum te vinden.



Bedrijvigheid

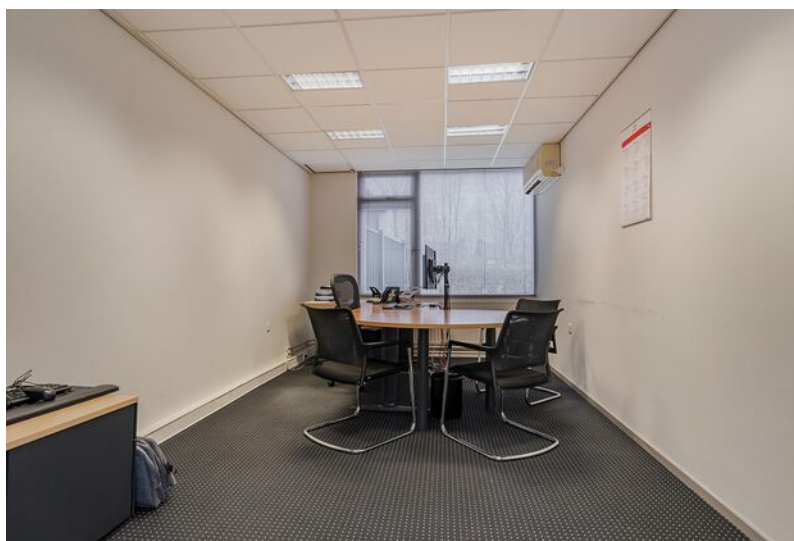
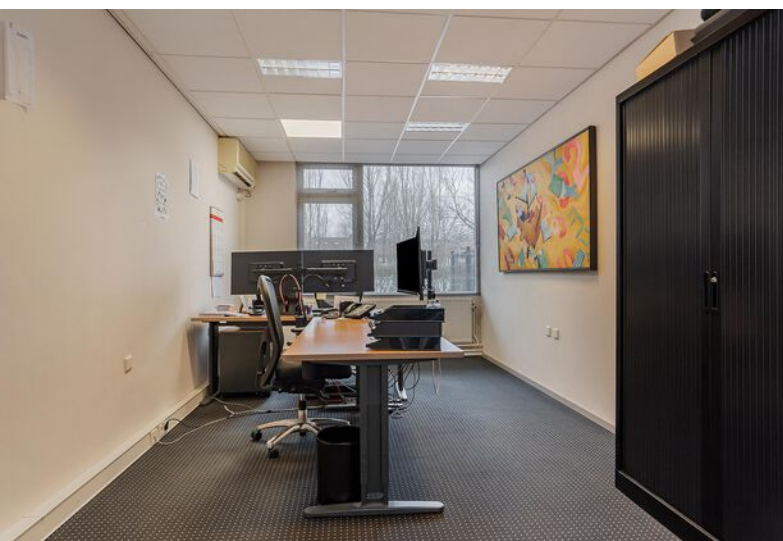
Daarnaast staat de gemeente bekend om zijn innovatieve karakter. Zo is de Brightlands Chemelot Campus van nationaal belang. Daarbij zorgen VDL NedCar, Zuyderland, Haven Holtum-Noord gezamenlijk met het onderscheidende midden klein bedrijf voor veel werkgelegenheid in de regio.





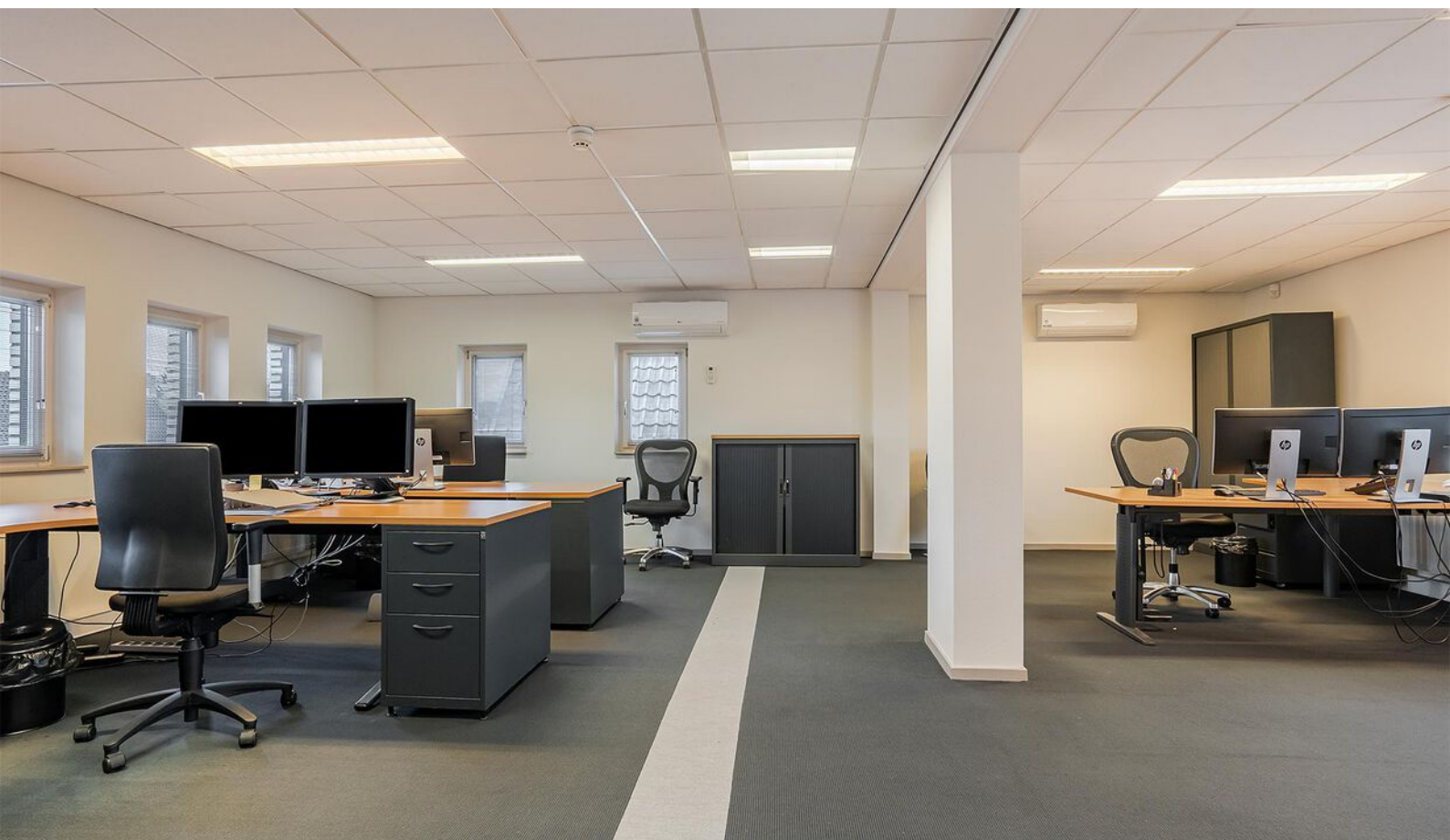
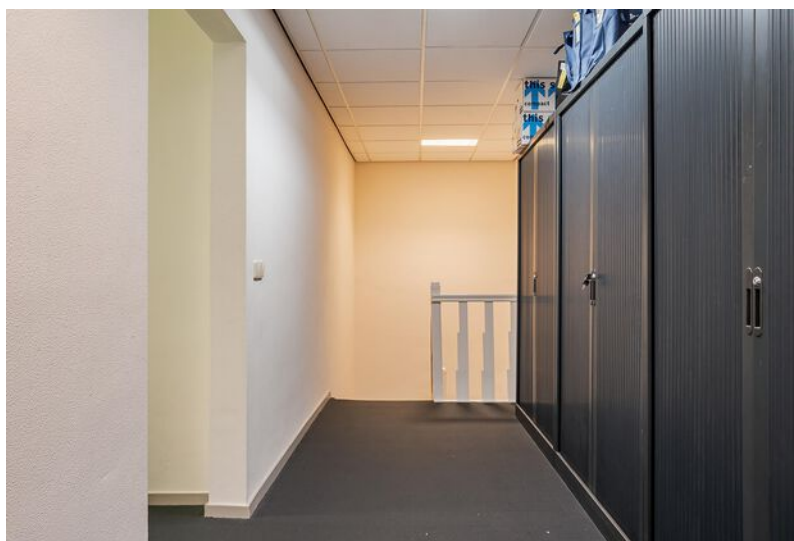


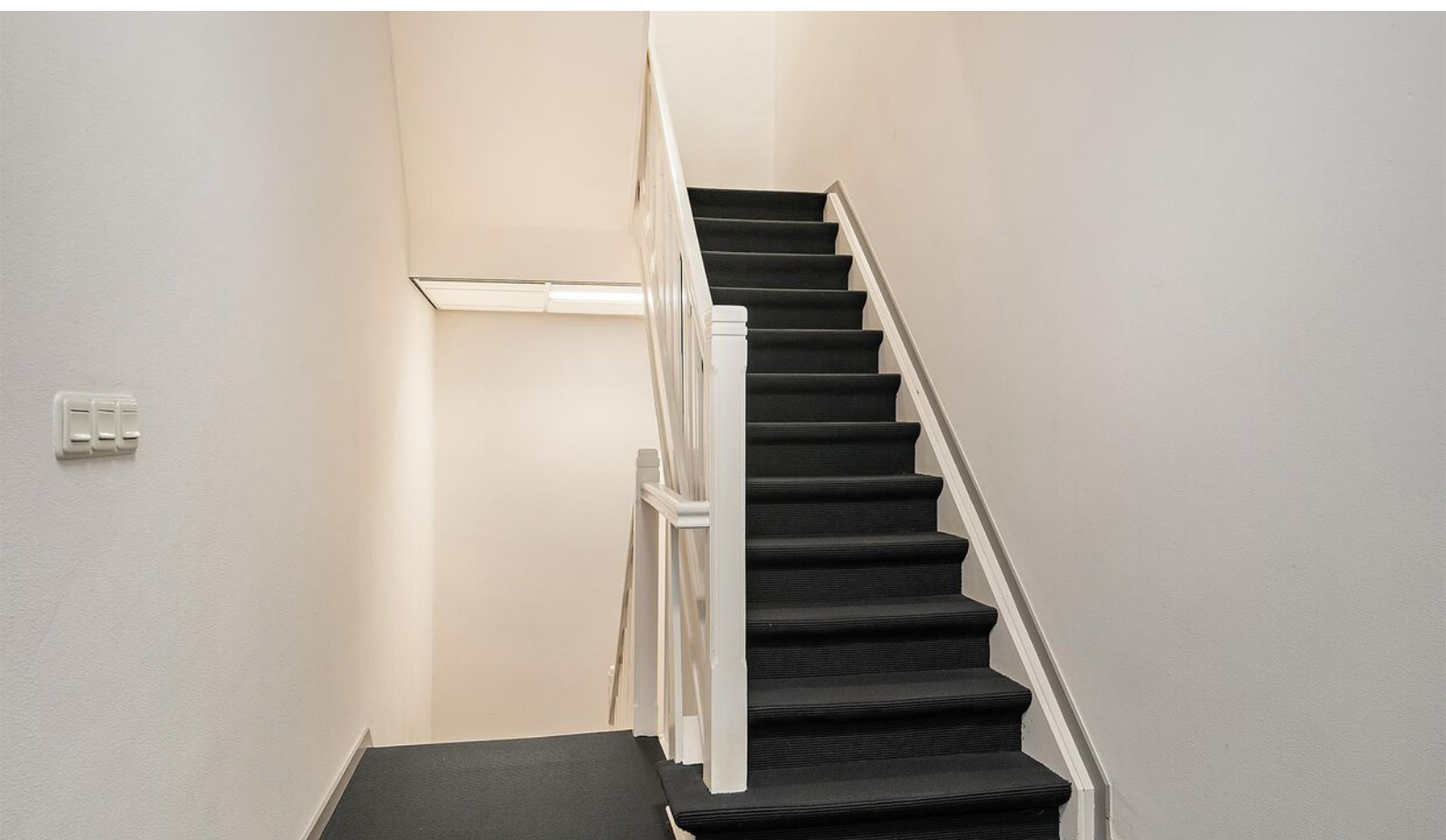


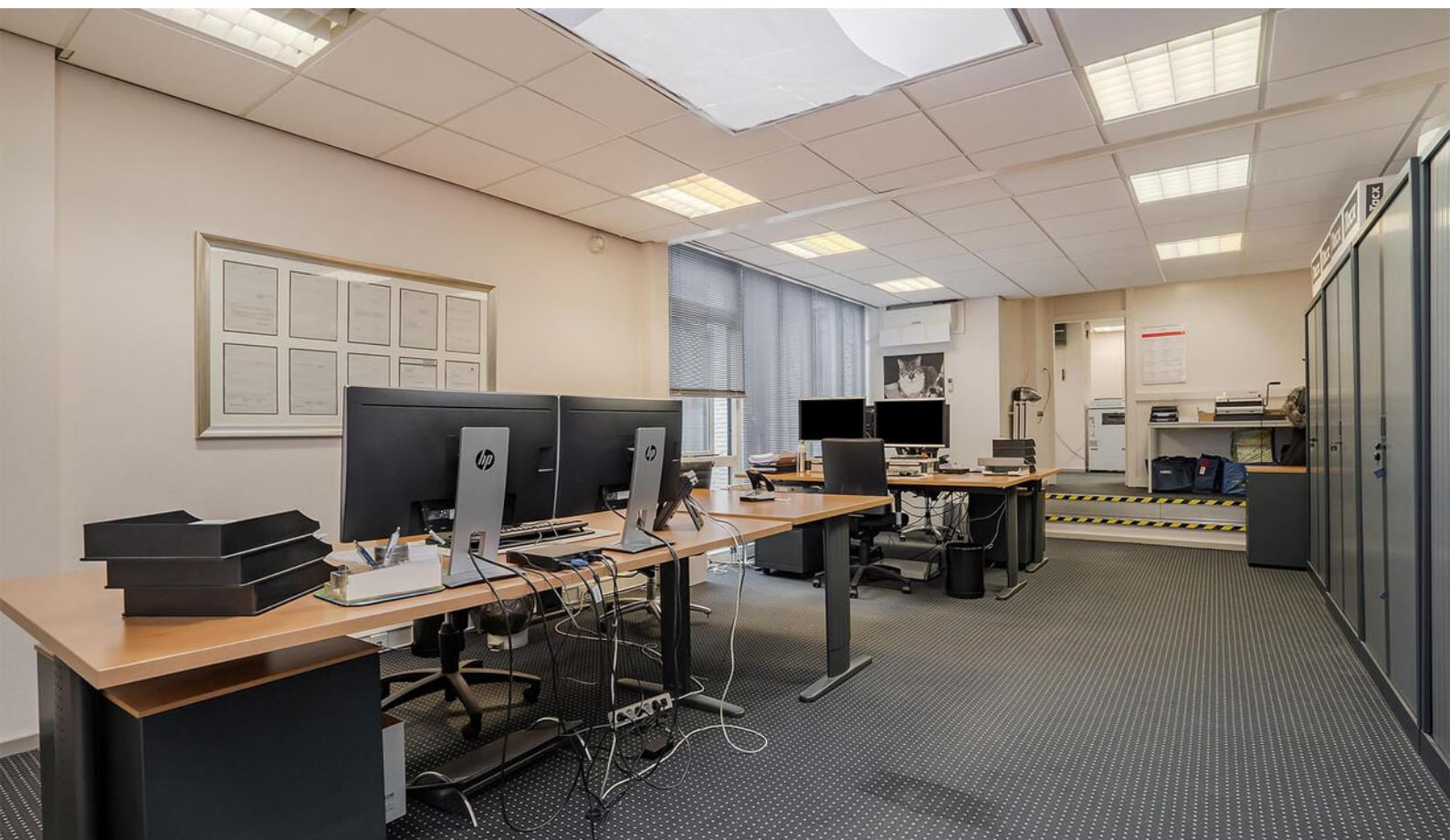


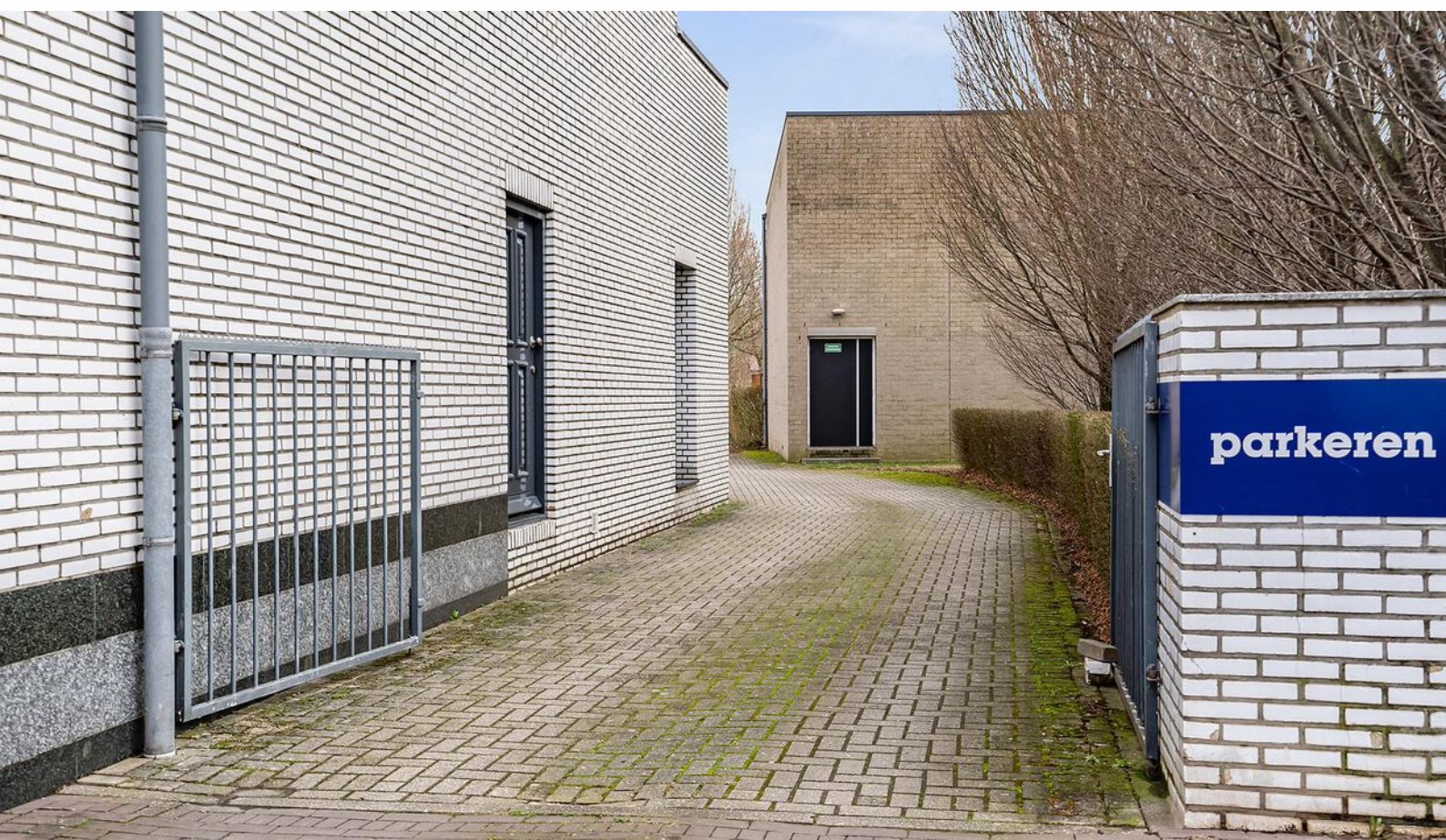














Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venray en Venlo) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



KANTOOR HEERLEN

1 NUMMER BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd. Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid
Aandacht
Passie
Service
Persoonlijke
Beste promotie benadering
Prijs/kwaliteit
Goed bereikbaar

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22

venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60

venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22

maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33

heerlen@boek-offermans.nl

