

TE HUUR PARALLELWEG 2B - HEERLEN

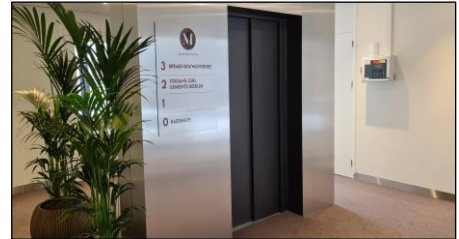
Ruimte om te werken zoals ú dat wilt
in de inspirerende omgeving van het Maankwartier



Benut deze buitenkans om nú kantoorruimte te bemachtigen in het volledig vernieuwde stationsgebied van Heerlen. Het vernieuwde NS-intercitystation is geopend, evenals het 'Maankwartier'. Een van de grootste binnenstedelijke transitie van Zuid-Nederland is inmiddels een feit, waarbij het bruist van bedrijvigheid. In deze dynamiek is nu circa 500 m² kantoorruimte beschikbaar binnen kantoorgebouw 'Maanstaete', gesitueerd op de eerste verdieping, om geheel naar eigen inzicht in te delen en in te richten. Huur vanaf ca. 250 m² is hierbij bespreekbaar, waarbij een maatkostuum gecreëerd kan worden dat geheel voldoet aan uw wensen.

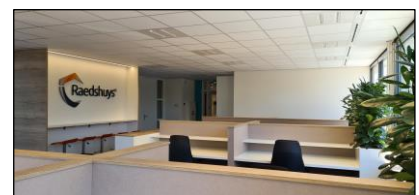
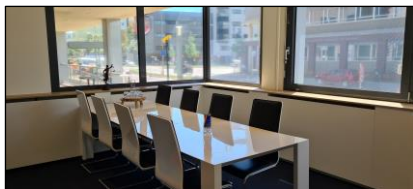
RUIMTE: 500 M² (DEELVERHUUR MOGELIJK)

- Creatieve vrijheid : naar eigen inzicht in te delen
- Bereikbaar : naast het NS-intercitystation, snelwegen op 1 minuut
- Duurzaam : er is sprake van een EPA A+ label
- Inspirerend : het Maankwartier in de achtertuin
- Comfortabel : beveiligd parkeren op eigen terrein of aangrenzende parkeergarages.



DUURZAME EN FLEXIBELE KANTOORRUIMTE IN HET KLOPPENDE HART VAN HEERLEN

Binnen Maanstaete is de gehele eerste verdieping (ca. 500 m² VVO) beschikbaar voor de verhuur. Hierbij is de ruimte beschikbaar voor een of meerdere onderneming(en) die op zoek is/zijn naar maximale creatieve vrijheid en flexibiliteit. Momenteel is de ruimte nog casco afgewerkt, dus u heeft volop mogelijkheden om alles geheel naar eigen wens in te richten. Een traditionele kantoortuin? Kan. Flexplekken en de hele ruimte ingericht op 'het nieuwe werken'? Ook dat is mogelijk! In overleg met u kan de basisvoorziening op maat worden aangelegd. Denk hierbij aan het plafond met verlichtingsarmaturen, verwarming, luchtbehandeling, elektra- en IT-aansluitpunten, glasvezel (is aanwezig), toiletfaciliteit en kitchenette.



Impressie van reeds afgebouwde kantoorruimte binnen Maanstaete.

Zo ontstaat precies de binnenruimte die bij u past en zodra u naar buiten kijkt begint de energie nog eens extra te stromen. Over energie gesproken: het pand is gebouwd in 1992, maar heeft (2020 / 2021) een transformatie naar energielabel B ondergaan. Dus ook in dit opzicht is deze kantoorruimte helemaal klaar voor de nabije toekomst in het centrum van Heerlen.



Impressie van een deel van de beschikbare kantoorruimte.

Parkeren doet u op het eigen terrein aan de achterzijde van het pand. De parkeerfaciliteit is voorzien van een slagboominstallatie met intercom en videobewaking. Gepersonaliseerde parkeerplaatsen huren is mogelijk. In de directe omgeving, waaronder een Q-park gelegen aan de overzijde van het gebouw, zijn aanvullende parkeermogelijkheden voorhanden.

PRIJSSTELLING

De kantoorruimte huurt u voor € 100,- / m² VVO per jaar. Hierbij vormt het huidige casco afwerkniveau de basis. Verhuurder is echter bereid te participeren in de afbouw, voor zover sprake is van gebouwgebonden elementen. Afhankelijk van het investeringsvolume en de overige huurcondities zal bijstelling van het huurprijsniveau in dat geval en in samenspraak tussen de betrokken partijen plaatsvinden. De parkeerkosten zijn € 1.000,- per (vaste gepersonaliseerde) plaats per jaar. Alle prijzen zijn exclusief btw.

SERVICES

Het voorschot aan services bedraagt € 60,- per m² VVO per jaar (excl. btw). Voor dit bedrag beschikt u over een zeer compleet servicepakket, inclusief : de levering van warmte, water, elektra, schoonmaak algemene ruimte, alarm, videobewaking, intercom, liftinstallatie, vuilafvoer, raambewassing (buitenzijde) en terreinonderhoud. In overleg kunt u het servicepakket nog verder uitbreiden.



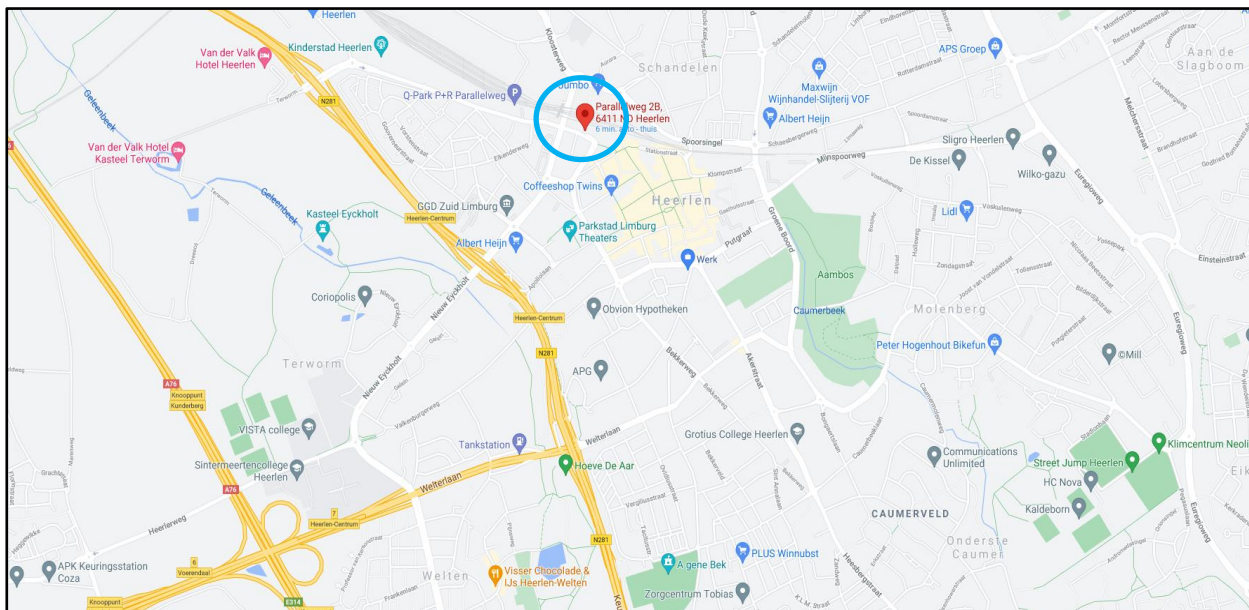
Impressies van reeds afgebouwde kantoorruimte binnen Maanstaete .

HUURUITGANGSPUNTEN

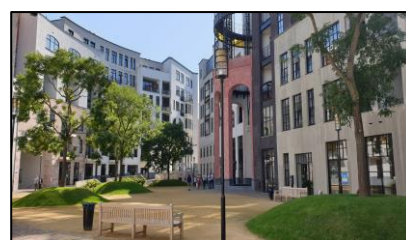
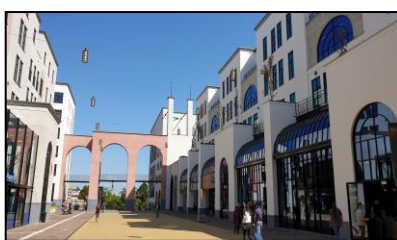
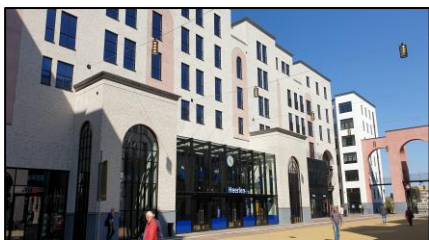
- Huurtermijn is flexibel, behoudens wanneer verhuurder in de afbouw participeert (in overleg n.o.t.k.). Denk hierbij aan termijnen van bijvoorbeeld 5 jaar met telkens 5 jaar verlenging.
- De opzegtermijn is bespreekbaar en afhankelijk van de duur van de overeenkomst.
- De huur voldoet u steeds per maand vooraf.
- BTW en jaarlijkse indexering is van toepassing (o.b.v. CBS-prijsindex), maar een onbelaste verhuur is bespreekbaar!
- De bankgarantie of waarborgsom is 3 maanden betalingsverplichting (huur + services + BTW).
- De huurovereenkomst wordt opgesteld volgens het ROZ-model kantoor-/ bedrijfsruimte 2015.

BIJZONDERHEDEN

- De ruimte is in principe per direct beschikbaar (meer info op aanvraag).
- De huidige bestemming luidt 'kantoor / dienstverlening'.
- Andere huurders zijn onder andere Bremen Bouwadviseurs (hoofdkantoor), Raedshuys Groep – Zeker Heuts en Randstad Uitzendbureau.
- Overzichtstekeningen zijn op verzoek beschikbaar.
- De gebouweigenaar onderzoekt om het gebouw te laten aansluiten op het mijnwater. Hiermee zou zij jaren vóór liggen op de wettelijke verplichtingen geen fossiele brandstoffen te gebruiken voor het verwarmen van gebouwen.



Situering Maanstaete pal naast het centrale NS- en busstation van de stad Heerlen en zeer nabij diverse snelwegen!



Enkele impressies van het achtergelegen Maankwartier

Wilt u meer informatie of direct een bezichtiging inplannen? Neem contact op met:

SPAUWEN | WERRIJ

info@spauwen-werrij.nl

TEL : 045 – 737 0 210

Deze informatie is geheel vrijblijvend waaraan geen rechten en of plichten kunnen worden ontleend.