

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE KOOP / TE HUUR

Spoorsingel 1A, Heerlen



PROJECTINFORMATIE

Spoorsingel 1A, Heerlen

Te koop: Spoorsingel 1a – Unieke kans in hartje Heerlen - Ultieme zichtlocatie

Op een markante locatie aan de Spoorsingel, Naast het Maankwartier direct tegenover het voetgangersgebied van de binnenstad en op een steenworp afstand van station Heerlen, staat dit bijzondere en herkenbare gebouw. Met zijn golvende glazen voorgevel en opvallende architectuur is Spoorsingel 1a een echte blikvanger aan de nieuwe Cityring van Heerlen met ruim 13.000 passerende auto's per dag !

Dit multifunctionele gebouw biedt circa 1.155 m² vloeroppervlak, verdeeld over vier bouwlagen, en combineert zichtbaarheid, bereikbaarheid en flexibiliteit – een ideale mix voor ondernemers, investeerders en ontwikkelaars die op zoek zijn naar een representatieve vestiging of herontwikkelingskans in het centrum van de stad.

SOUTERAIN

Circa 210 m² opslagruimte, toegankelijk via het trappenhuis vanuit de ontvangsthal en tevens via het noodtrappenhuis.

BEGANE GROND

Circa 225 m² commerciële ruimte, bestaande uit een entree met receptiebalie, een separate etalage en een ruime, multifunctioneel in te richten garage/magazijn.

EERSTE VERDIEPING

Circa 360 m² commerciële ruimte, bereikbaar via de trapopgang in de ontvangsthal.

De verdieping omvat een open werkruimte/showroom van circa 280 m² met receptiebalie, alsmede twee kantoorruimtes van respectievelijk 18 m² en 20 m².

PROJECTINFORMATIE

Spoorsingel 1A, Heerlen

TWEEDE VERDIEPING

Circa 360 m² commerciële ruimte, grotendeels ingericht als open werkruimte/showroom (ca. 180 m²) met daarnaast drie separate kantoren van respectievelijk 65 m², 33 m² en 20 m².

Verder beschikt deze verdieping over drie toiletten, garderobes, een kitchenette en een technische ruimte met de Cv-installatie.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Uitstekend bereikbaar – midden in het centrum van Heerlen

Het pand is gelegen direct naast het Maankwartier, op een toplocatie met uitstekende bereikbaarheid zowel per auto als openbaar vervoer.

Het station Heerlen bevindt zich op nog geen 200 meter loopafstand, en de voetgangerszone van de binnenstad begint al op circa 100 meter afstand.

PARKEREN

Rondom het gebouw is ruime parkeergelegenheid beschikbaar en bovendien beschikt het pand zelf over 10 eigen parkeerplaatsen.

BESTEMMINGSPLAN

Het object valt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Cityplan Heerlen', vastgesteld op 15 december 2021.

Volgens de planvoorschriften heeft het perceel de bestemming 'Gemengd', met als functieaanduiding 'specifieke vorm van kantoor-1', 'parkeergarage' en mogelijkheden voor wonen/werken.

Deze gemengde bestemming maakt een combinatie van kantoor-, commerciële- en woonfuncties mogelijk, mits passend binnen de kaders van het bestemmingsplan.

PROJECTINFORMATIE

Spoorsingel 1A, Heerlen

Voor nadere informatie over de exacte planologische mogelijkheden verwijzen wij naar het Omgevingsloket. Koper of huurder dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of de voorgenomen bedrijfsactiviteiten en/of woonfuncties binnen het vigerende bestemmingsplan passen.

Momenteel vinden er gesprekken met de gemeente plaats en zijn er ontwerptekeningen voor een herontwikkeling naar wonen met 13 wooneenheden.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

HUURCONDITIES

Huurprijs: € 6.230,- per maand excl. BTW

Huurtermijn: 5 jaar

Aanvaarding: per direct.

Opzegtermijn: 3 maanden

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

PROJECTINFORMATIE

Spoorsingel 1A, Heerlen

BTW: Nee, is niet van toepassing.

KOOPCONDITIES

Koopprijs: € 795.000,- K.K.

Aanvaarding: in overleg.

BTW: Nee, is niet van toepassing.

Zekerheidstelling: Waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper dient deze 4 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Een combinatie van koop en inruil behoort tot de mogelijkheden, mits passend bij de waarde en aard van het aangeboden object.

GOEDEKEURING

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

PROJECTINFORMATIE

Spoorsingel 1A, Heerlen

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Spoorsingel 1A, Heerlen

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Spoorsingel 1A, Heerlen

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Spoorsingel 1A, Heerlen

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Spoorsingel 1A, Heerlen

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Spoorsingel 1A, Heerlen



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

De eigenaar begeleidt de bezichtiging persoonlijk om u de beste indruk te geven. Neem contact op met de eigenaar om een afspraak te maken. Bezichtigingen kunnen ook 's avonds of in het weekend plaatsvinden omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantooruren.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er meer documentatie beschikbaar over het pand, zoals documenten van de VvE, het huidige bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar om deze documenten in te zien.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer een voorstel per e-mail of telefoon binnenkomt, wordt er direct contact opgenomen met de eigenaar. De eigenaar beslist vervolgens of het voorstel wordt geaccepteerd, een tegenvoorstel wordt gedaan of het voorstel wordt afgewezen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites. Wij begeleiden u met een NVM-commerciële makelaar voor een vast bedrag eenmalig. U doet de bezichtiging en wij doen de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daar-van deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl