

Kantoor-/praktijkruimtes

Putgraaf 3 Heerlen



TE HUUR - Luciushof

Vanaf € 100,-/m²/jr. excl. BTW/servicekosten

Vanaf 9 m² (diverse metrages!)

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@ovida.com | 045 574 32 33



Omschrijving

Algemeen

In dit gemeentelijk monument genaamd 'Luciushof' (bouwjaar 1935), zijnde een voormalig klooster van de Carmelitessen Zusters, bieden wij een verscheidenheid aan kantoor-/praktijkruimtes te huur aan. Een unieke kans voor u als ondernemer in dit prachtige pand vol historie. Naast te huren eigen ruimte kunt u gebruik maken van gedeelde faciliteiten, zoals professionele vergaderruimtes en een prachtige binnentuin.

Voor ieder wat wils: er is beschikbaarheid vanaf 9 m² tot een veelvoud hiervan. Wij verwijzen u naar pagina 4 van deze brochure waarop de beschikbaarheid per verdieping en ruimte is weergegeven. Ruimtes zijn te combineren en de beschikbaarheid wisselt voortdurend. Ongetwijfeld is er voor u een passende (maat)oplossing te creëren. Schroom niet contact met ons op te nemen, wij praten u graag bij over dit uitzonderlijke pand, de mogelijkheden en de actuele beschikbaarheid van ruimtes.

Voorzieningen (o.a.)

- Parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Prachtige binnentuin;
- Liften;
- Gezamenlijke vergaderruimtes;
- Etc.

Kenmerken

Huurprijs

Vanaf € 100,-/m²/jaar, excl. BTW.

Huurtermijn

In overleg.

Servicekosten

€ 50,-/m²/jaar, excl. BTW. Hieronder vallen gas, elektra en water, schoonmaak, complex- en wijkbeheer, (brand)alarm, containers en internet.

Betalingen

Per maand vooruit.

Aanvaarding

In overleg.

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

Nader te stellen waarborgsom.

Opleveringsniveau

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

Beschikbaarheid & huurprijzen

Beschikbaarheid

Hieronder treft u een overzicht aan van de beschikbare ruimtes per 1 april 2026. Voor een actuele lijst kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Van klein tot groot: wij maken graag passende ruimte voor u beschikbaar.

Parkeren

Parkeren is mogelijk op eigen terrein alsmede in nabij gelegen parkeergarages, zoals in Q-Park Putgraaf. Afhankelijk van de beschikbaarheid zijn parkeerplaatsen te huur voor € 80,- per plek per maand. Per plek krijgt huurder 1 toegangsdruppel.

Verdieping	Ruimte	Metrage	Huurprijs per m2
Souterrain	-1.1	ca. 282,9 m ²	€ 120,-
Beg. grond	0.7	ca. 61 m ²	€ 135,-
Beg. grond	0.9	ca. 304,8 m ²	€ 120,-
Beg. grond	0.10	ca. 48,3 m ²	€ 120,-
Beg. grond	0.11	ca. 159,9 m ²	€ 120,-
1e verd.	1.7	ca. 21,9 m ²	€ 135,-
1e verd.	1.9 en 1.10	ca. 15 + 19,6	€ 135,-
1e verd.	1.11	ca. 23 m ²	€ 135,-
1e verd.	1.14	ca. 39,1 m ²	€ 135,-
1e verd.	1.16	ca. 10,4 m ²	€ 135,-
1e verd.	1.17	ca. 10,4 m ²	€ 135,-
1e verd.	1.18	ca. 10,4 m ²	€ 135,-
1e verd.	1.19	ca. 10,4 m ²	€ 135,-
1e verd.	1.21	ca. 9,2 m ²	€ 135,-
1e verd.	1.22	ca. 20,7 m ²	€ 135,-
1e verd.	1.25	ca. 13,8 m ²	€ 135,-
1e verd.	1.26	ca. 13,8 m ²	€ 135,-
1e verd.	1.27	ca. 13,8 m ²	€ 135,-
1e verd.	1.30	ca. 16,1 m ²	€ 135,-
1e verd.	1.32	ca. 120,8 m ²	€ 120,-
1e verd.	1.33	ca. 13,8 m ²	€ 135,-
2e verd.	2.2	ca. 203,6 m ²	€ 120,-
2e verd.	2.5	ca. 69 m ²	€ 120,-
2e verd.	2.7	ca. 74,8 m ²	€ 100,-

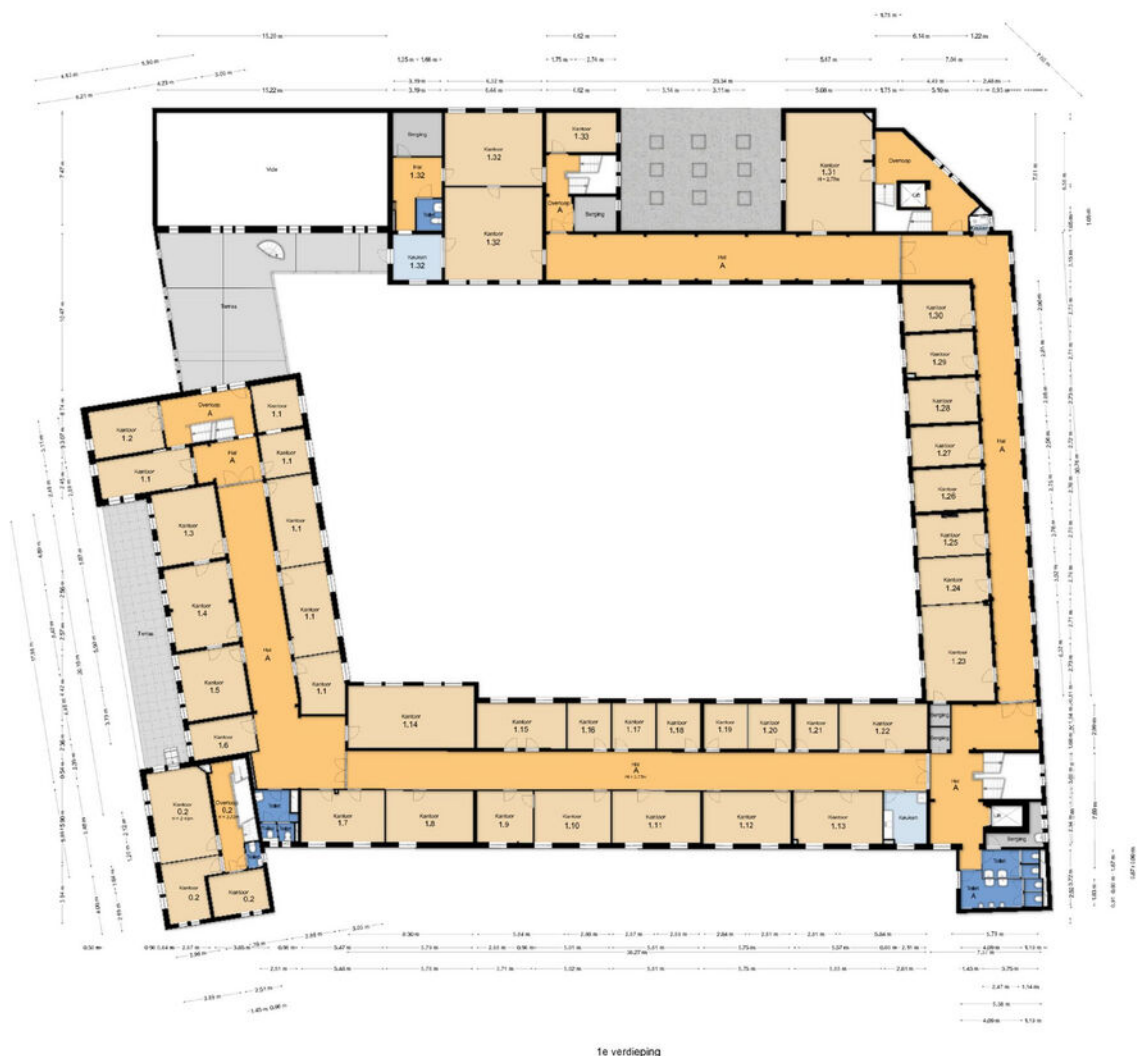
Plattegronden

Begane grond



Plattegronden

1e verdieping



1e verdieping

2e verdieping



Souterrain



Kadaster

Kadastrale gemeente

Heerlen

Nummer

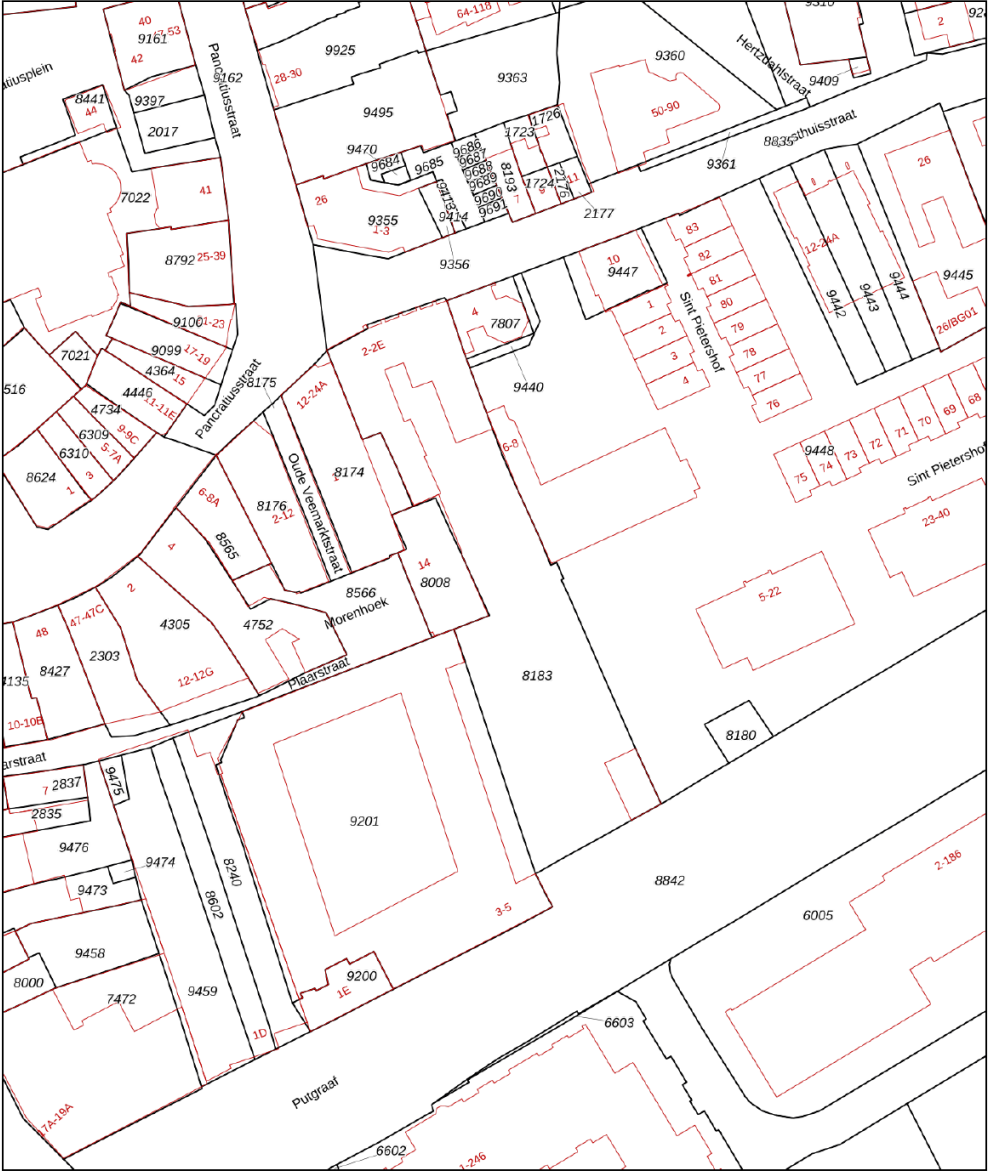
8183 en 9201

Sectie

D

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Heerlen

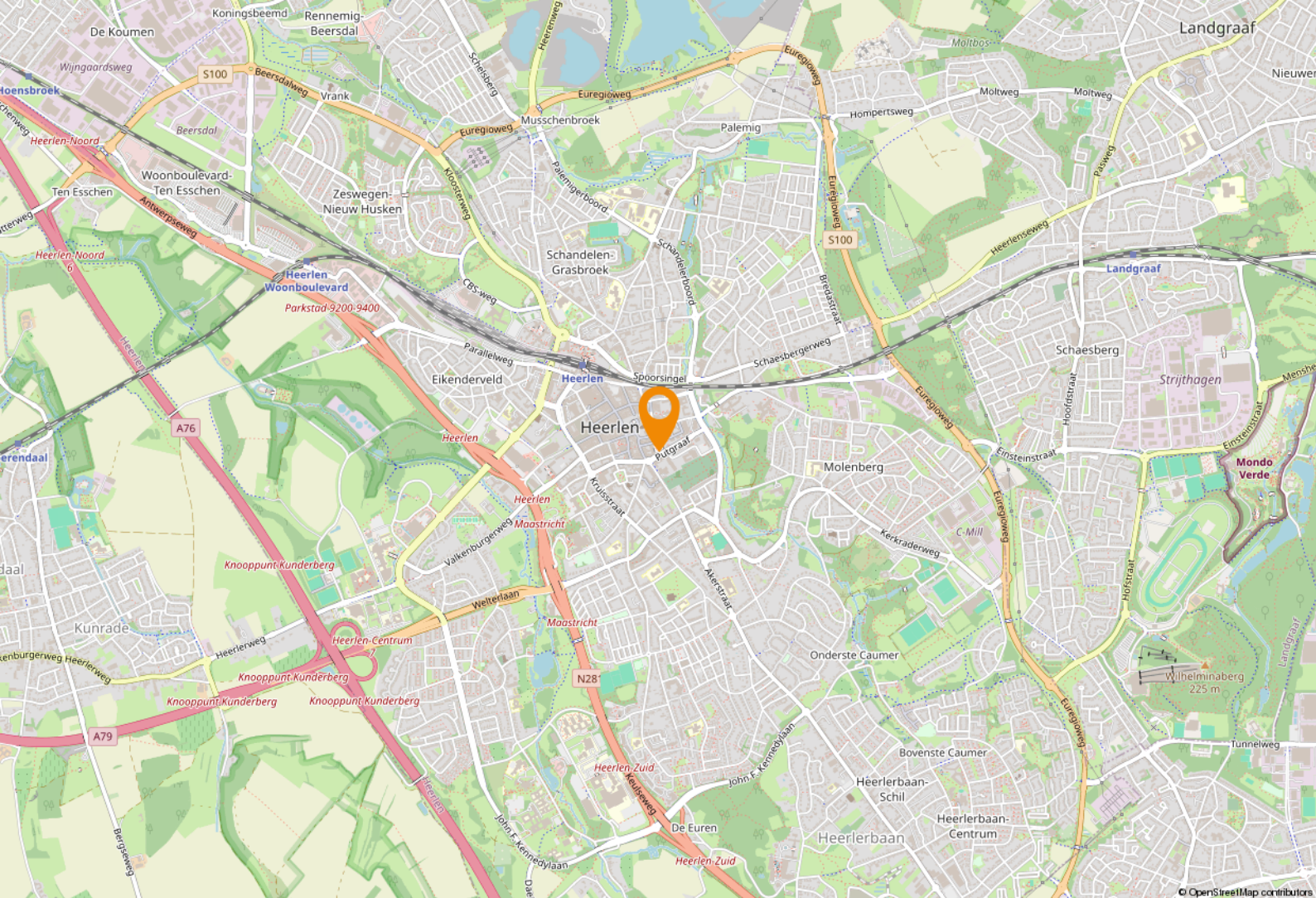
Sectie D

Perceel 8183

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

Gelegen op een uitstekende locatie aan de rand van het stadscentrum van Heerlen. Bushaltes en NS treinstation zijn op zeer korte afstand gelegen. Naast een goede bereikbaarheid per openbaar vervoer is de bereikbaarheid per auto eveneens uitstekend. De N281 (met aansluiting op A76) is nabij.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Cityplan Heerlen', vastgesteld op 15 december 2021. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Maatschappelijk'. U dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Heerlen

Heerlen is de grootste gemeente in Parkstad en de tweede grootste stad in Zuid-Limburg. Heerlen is onder te verdelen in vier kernen Heerlen centrum, Heerlerheide, Heerlerbaan en Hoensbroek.

Door de gunstige ligging van Heerlen en de ontwikkeling van de buitenring, bent u zo in een van de buurgemeenten; Landgraaf, Kerkrade of Brunssum. Zelfs Aachen en Genk liggen binnen een half uur rijden.

Gemeente Heerlen

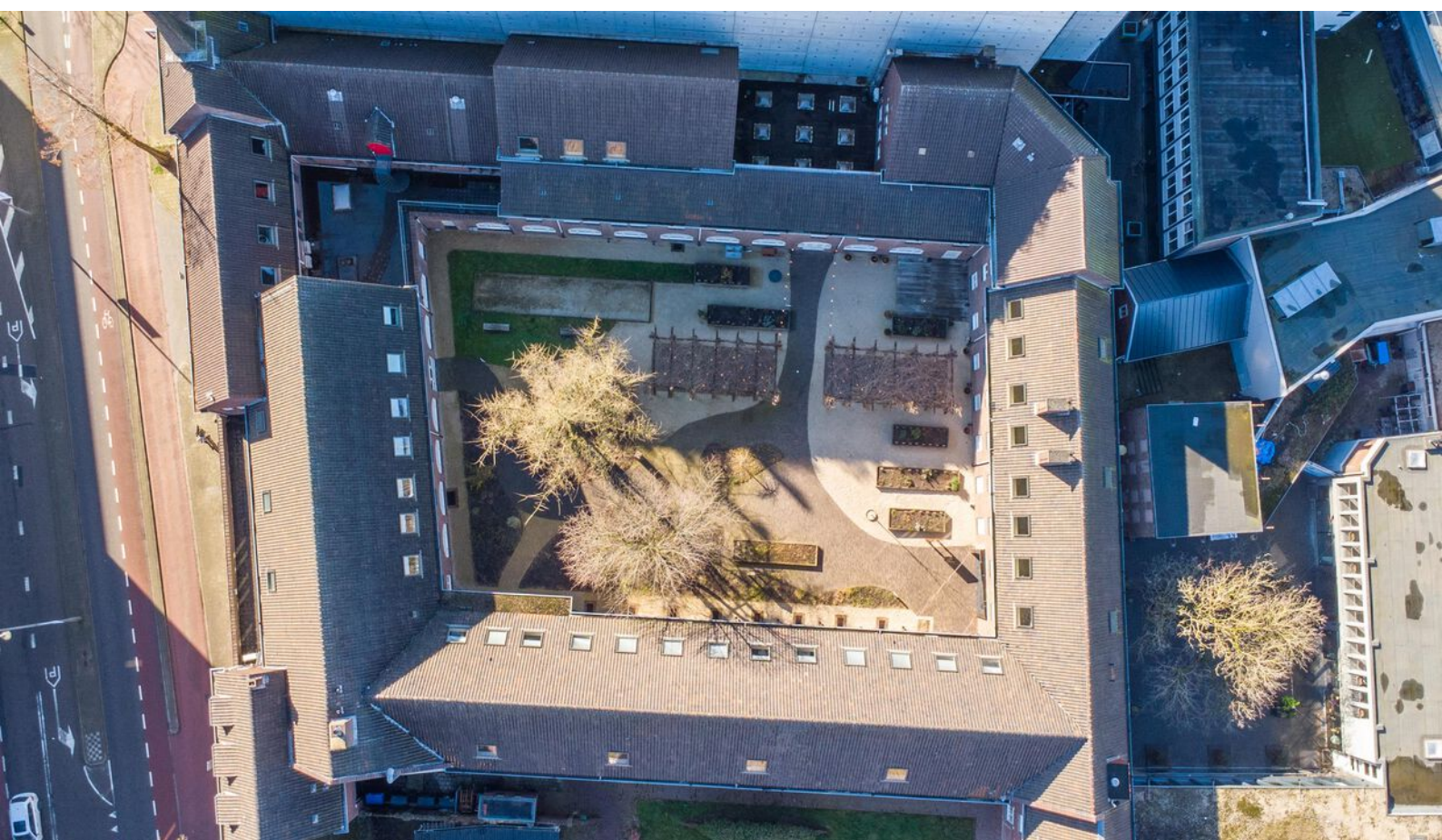
De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum. Op dit moment telt Heerlen 86.826 inwoners en is hiermee de vierde grootste gemeente van Limburg.



Heerlen bruist!

Op cultuurhistorisch gebied kun je je hart ophalen in kasteel Hoensbroek of het thermenmuseum. Voor de winkelliefhebbers is er de grootste woonboulevard van Europa waar je urenlang kunt shoppen. Heerlen bruist!









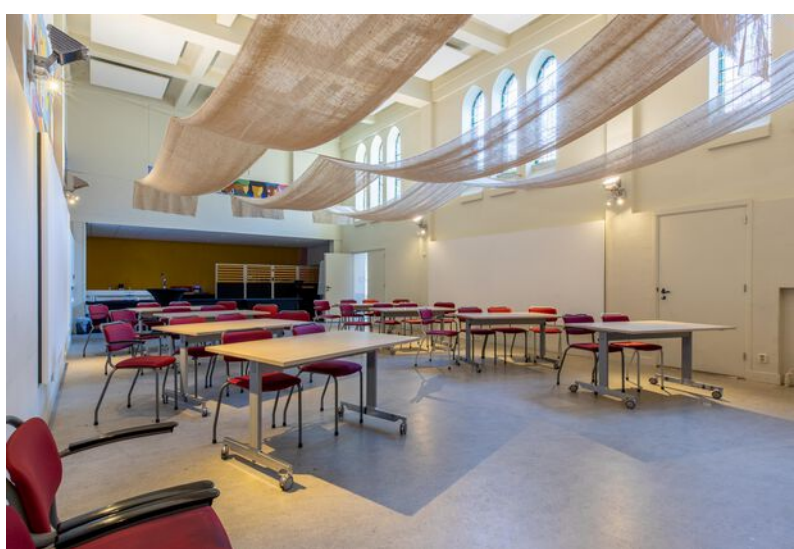




Vergaderruimte Beg. grond (Ruimte 0.10)



Vergaderruimte Beg. grond (Ruimte 0.11)



Souterrain ruimte -1.1 en Restaurant beg. gr. 0.9



Begane grond (Ruimte 0.7)



1e verdieping (diversen ruimtes/ kamers beschikbaar)



1e verdieping (Ruimte 1.32)



Tweede verdieping (Ruimte 2.2)



Tweede verdieping (Ruimtes 2.5 en 2.7)



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) 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



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.

Ovida 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.



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.

Notities

ovida.com

Ovida makelaars Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@ovida.com

Ovida makelaars Venlo

Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

Ovida makelaars Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

Ovida makelaars Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

Ovida makelaars Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

Ovida makelaars Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com