



**Molenberglaan 125
(ged.)**

Heerlen

**Te huur kantoor-/
praktijkruimte :
ca. 60 m² VVO
op de 1^e verdieping
en ca. 159 m² VVO
op de 2^e verdieping
van kantoorvilla.**

BRCK

BEDRIJFSMAKELAARS



Omschrijving Heerlen

Heerlen, groenste stad van Nederland 2004, is het hart van Parkstad Limburg. Dit is het gebied in Oostelijk Zuid-Limburg, op de grens van het Heuvelland en de uitlopers van de Eifel, waar eigentijdse stedelijke voorzieningen en de groene omgeving bij elkaar komen. Het groen van het Imstenraderbos, het Aambos en Terworm omringen de stad. Wandelen en fietsen vanuit Heerlen is genieten van de natuur, van kastelen, watermolens en boerderijen. Aan de rand van de stad is de Brunssummerheide te vinden een gebied waar uren gewandeld en gefietst kan worden.

Werken in Heerlen

Heerlen is dé kantorenstad van Limburg. Een moderne zakenstad met een sterk ontwikkelde dienstensector en een hoog voorzieningenniveau op het gebied van onderwijs, cultuur, wonen en winkelen.

De kracht van de stad ligt met name in de financiële en de zakelijke dienstverlening, de overheid en de non-profit sector. In de stad bevinden zich onder meer de hoofdkantoren van DSM, APG, AZL, en de Open Universiteit.

Daarnaast bevinden zich in Heerlen een groot aantal vestigingen in de non-profit sector, zoals het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), De Belastingdienst (alle Nederlandse dataverwerking) en het regiokantoor van het UWV.

De commerciële sector is ruim vertegenwoordigd met diverse callcenters en vestigingen van grote en kleine (internationale) ondernemingen zoals Capgemini, Philips, T-systems, Medtronic en Abbot Vascular. Het gros van de kantorenlocaties bevindt zich in of nabij het centrum van Heerlen met al haar faciliteiten.



Kenmerken

Adres	Molenberglaan 125 (ged.), 6416 EM Heerlen.
Locatie	gelegen in de villawijk Molenberglaan aan de rand van het centrum van Heerlen.
Bereikbaarheid	goed per auto en openbaar vervoer.
Indeling object	- circa 60 m² VVO kantoor- / praktijkruimte op de eerste verdieping (kamers 24, 25 en 26); - circa 159 m² VVO kantoor- / praktijkruimte op de tweede verdieping (kamers 42, 44, 45, 46, 48 en 49). Met medegebruik van algemene ruimtes zoals entree, centrale hal, keuken (op de 1^e verdieping) en toiletvoorzieningen. De ruimtes zijn gelegen binnen een kantoorvilla c.q. kantoor-verzamelgebouw waar op dit moment ca. 4 andere bedrijven zijn gevestigd (met name zakelijke en financiële dienstverlening).
Parkeren	mogelijkheid tot parkeren op het eigen parkeerterrein en/of in de directe omgeving.
Technische voorzieningen	energie- en wateraansluiting.
Bestemming	kantoordoeleinden en aanverwante functies.
Opleveringsniveau	met de thans aanwezige voorzieningen en een "turn-key" afwerkingsniveau.



Huurprijs

Huurprijs	€ 125,00 / m ² / jaar exclusief BTW.
Voorschot servicekosten	€ 35,00 / m ² / jaar exclusief BTW. Overzicht servicekosten op aanvraag.
Huurtermijn	5 jaar met telkens 5 jaar verlenging, andere termijnen zijn bespreekbaar.
Betaling	per maand vooruit te voldoen.
BTW-belaste verhuur	verhuurder opteert voor met BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de wettelijke criteria (90% BTW-norm) dan zal er een BTW-ervangende opslag gehanteerd worden, zodanig dat verhuurder gecompenseerd wordt wegens het niet kunnen verrekenen van de BTW op de investeringen, alsmede de BTW op de exploitatiekosten.
Bankgarantie /waarborgsom	conform het ROZ-model ten bedrage van 3 maanden huur te vermeerderen met een bedrag ter grootte van de BTW.
Indexering	jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI 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. De eerste huurprijsindexering zal plaatsvinden 12 maanden na datum huuringang.
Huurovereenkomst	standaard ROZ-contract model kantoorruimte met bijbehorende algemene bepalingen.
Aanvaarding	per direct.

Foto's 1^e verdieping



Foto's 1^e verdieping



Foto's 2^e verdieping



Foto's 2^e verdieping



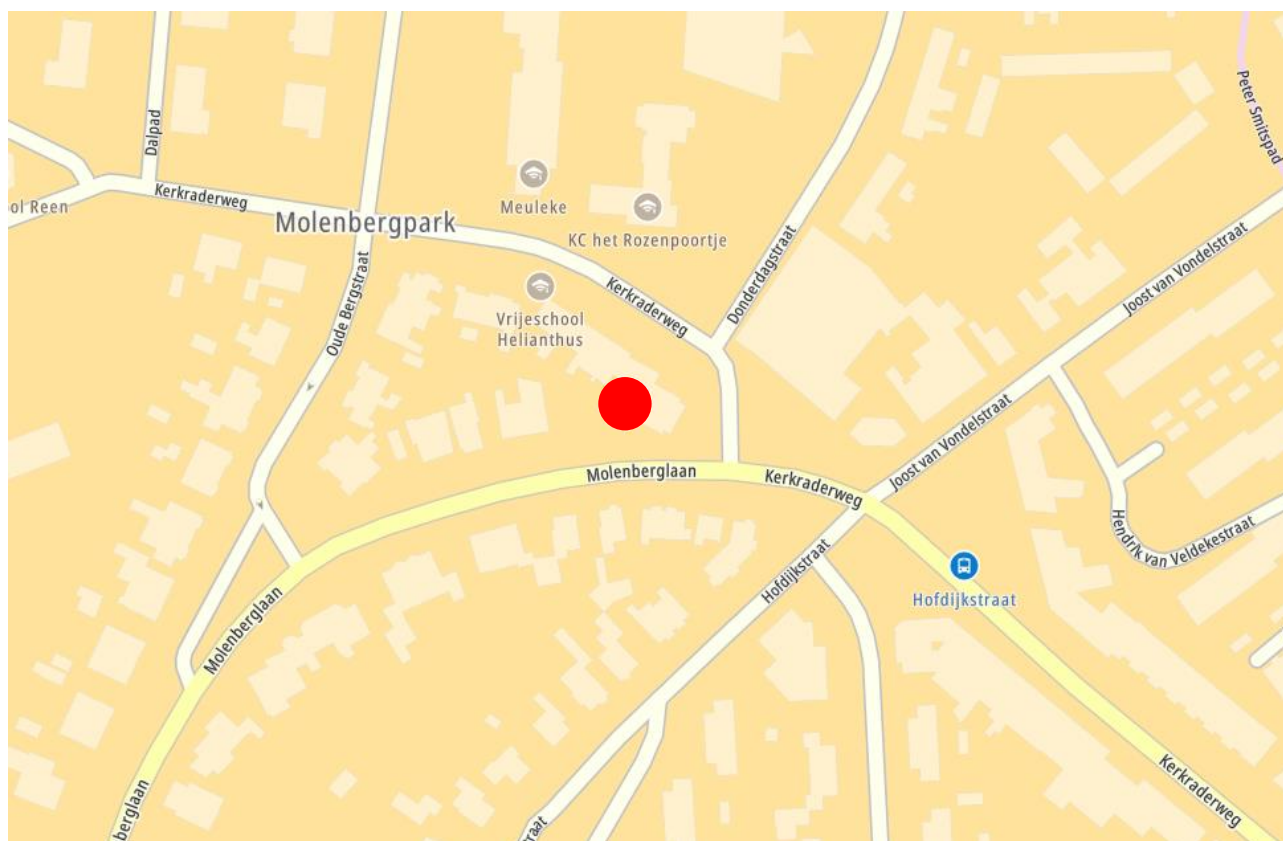
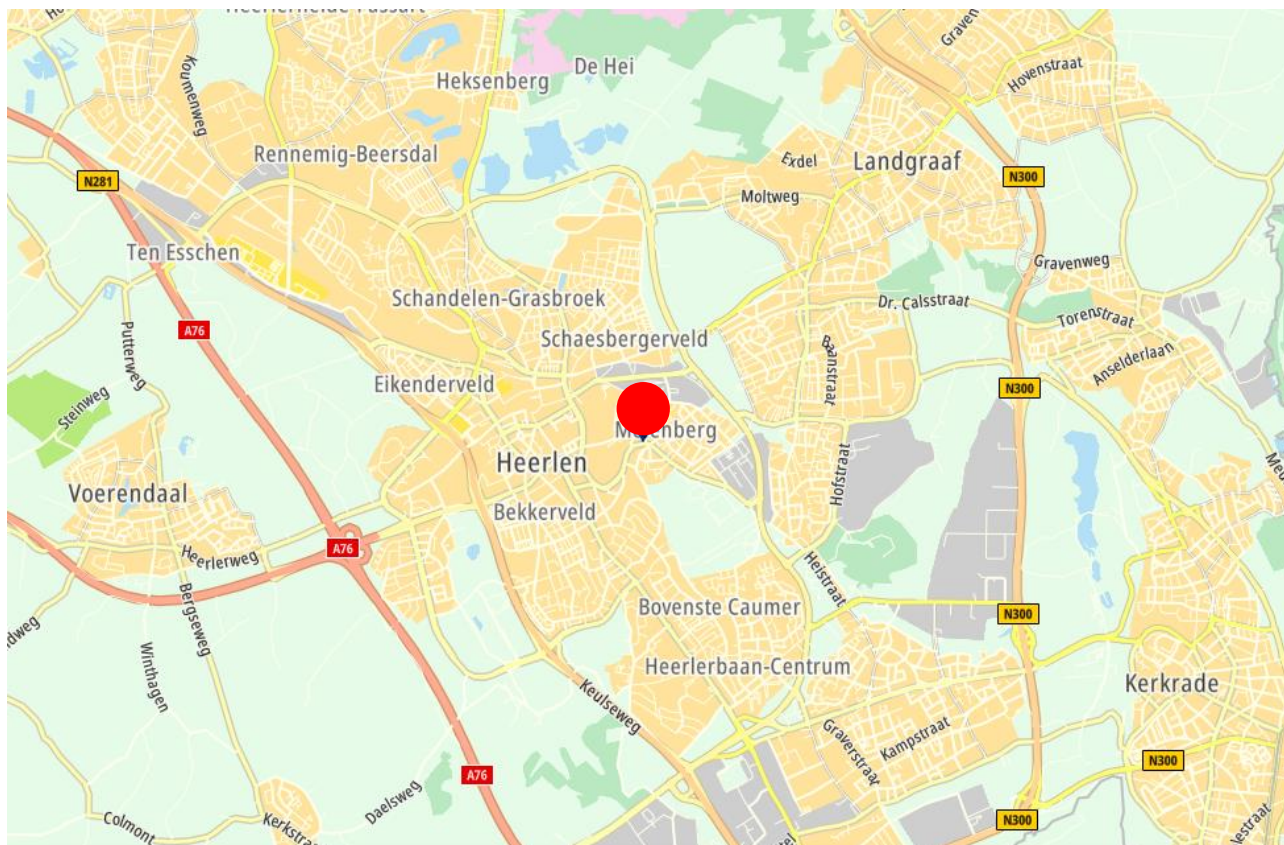
Foto's 2^e verdieping



Foto's 2^e verdieping



Locatie





Contact

Voor meer informatie of het aanvragen van een bezichtiging, kunt u contact opnemen met:

BRCK Bedrijfsmakelaars

Wycker Grachtstraat 40
6221 CX Maastricht

info@BRCKbedrijfsmakelaars.nl
www.BRCKbedrijfsmakelaars.nl

T +31 (0)43 205 7989

BRCK



BEDRIJFSMAKELAARS

*Deze informatie mag slechts worden gezien als vrijblijvende informatie waaraan geen rechten en/of plichten kunnen worden ontleend.

WYCKER GRACHTSTRAAT 40
6221 CX MAASTRICHT
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL