

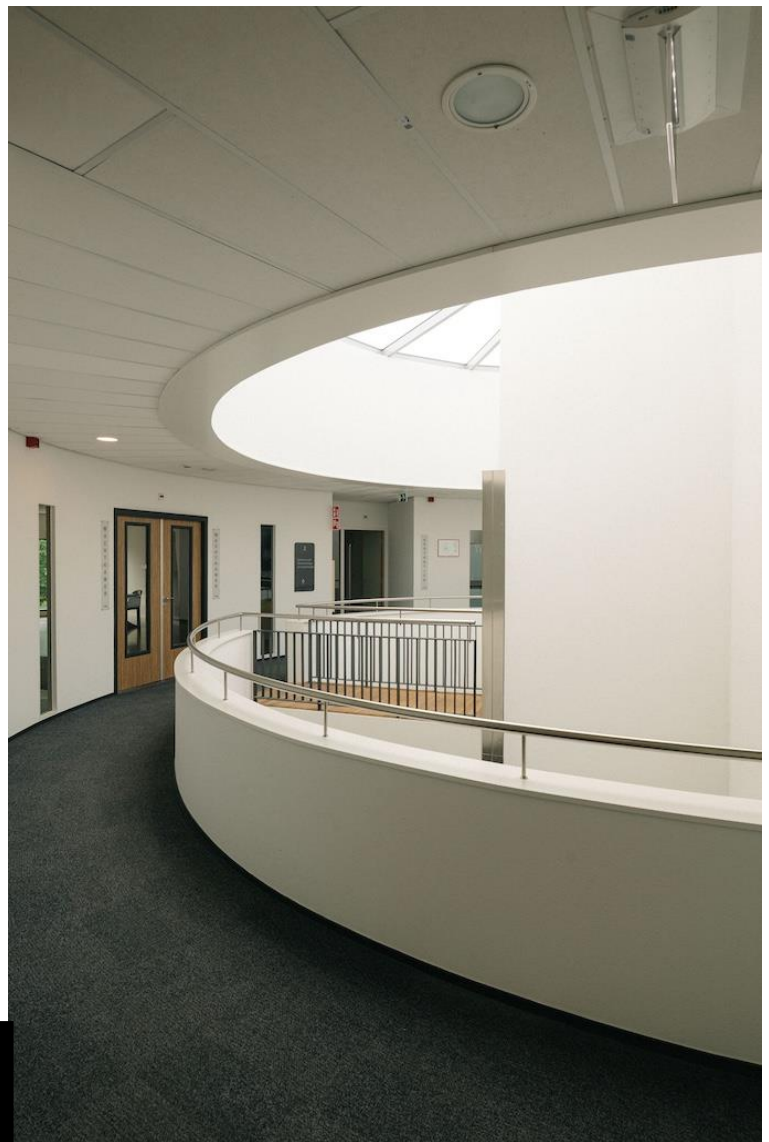


**Nieuw Eyckholt  
294-296 (ged.)  
Heerlen**

**Te huur :  
ca. 240 m<sup>2</sup> VVO  
kantoor- / praktijkruimte  
op de 1<sup>e</sup> verdieping  
van een  
bedrijfsverzamelgebouw,  
te huur vanaf ca. 43 m<sup>2</sup>  
VVO.**

**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 Brunsummerheide 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 APG, AZL, en de Open Universiteit.

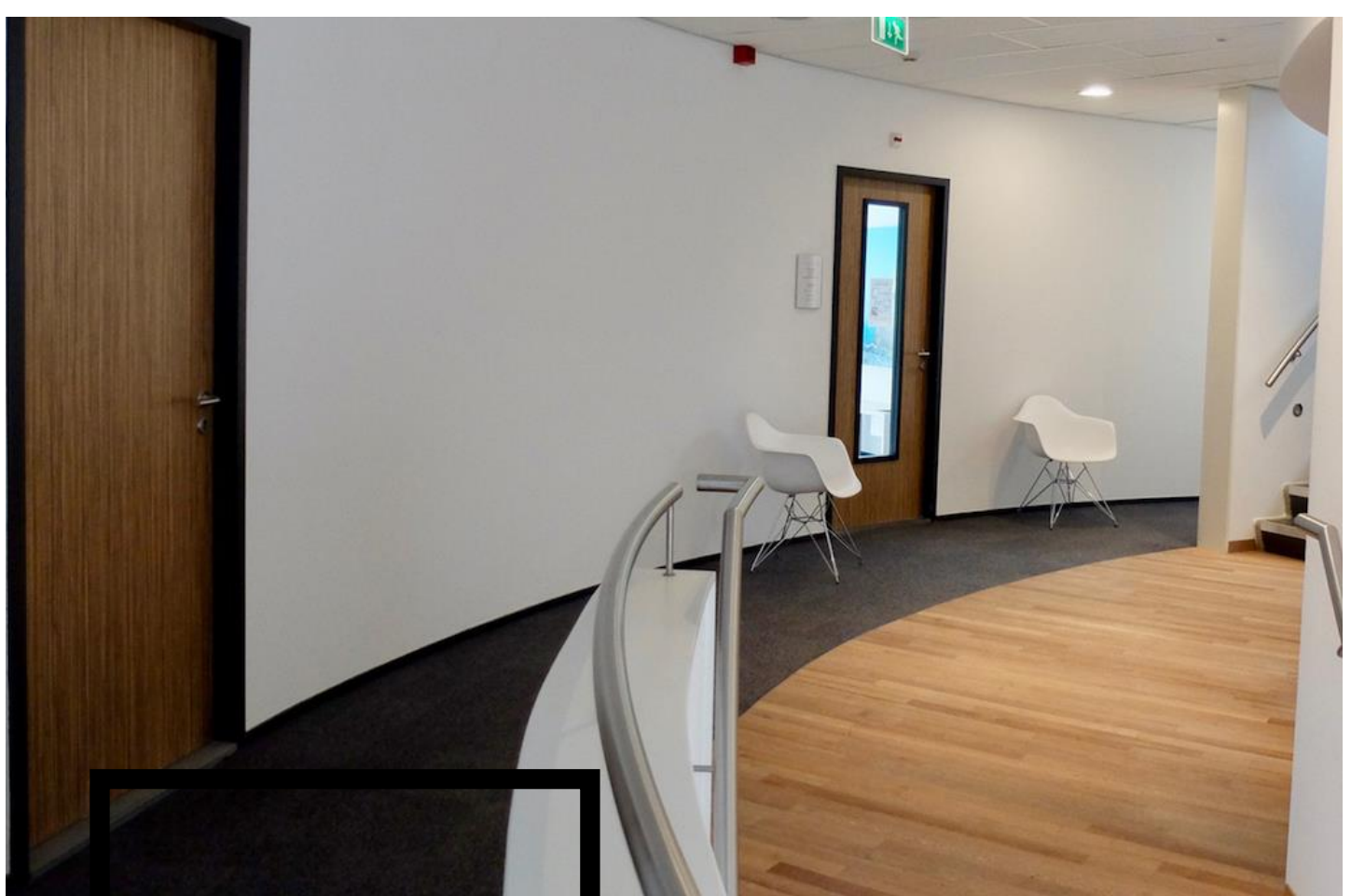
Daarnaast bevinden zich in Heerlen een groot aantal vestigingen in de non-profit sector, zoals het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), De Belastingdienst (alle Nederlandse dataverwerking) en het regiokantoor van het UWV.

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	Nieuw Eyckholt 294-296 (ged.), 6419 DJ Heerlen.
Locatie	gelegen op kantorenpark "Coriopolis" te Heerlen, in het markante kantoor- / bedrijfsverzamelgebouw "Trail Circle", naast de Hogeschool Zuyd en nabij het centrum van Heerlen. Op zeer korte afstand gelegen van autosnelwegen A76 en A79.
Bereikbaarheid	goed per auto en openbaar vervoer.
Indeling object	circa 240 m <sup>2</sup> VVO kantoor- / praktijkruimte op de eerste verdieping, met pantry en toiletruimte. Te huur vanaf ca. 43 m <sup>2</sup> VVO.  De ruimte is gelegen binnen een bedrijfsverzamelgebouw waar op dit moment ca. 9 andere bedrijven zijn gevestigd (met name tandheelkunde en zakelijke / financiële dienstverlening).
Parkeren	op het eigen parkeerterrein.
Technische voorzieningen	energie- en wateraansluiting.
Bestemming	kantoor- / praktijkdoeleinden.
Opleveringsniveau	in huidige staat met de thans aanwezige voorzieningen, conform huurovereenkomst casco.



## Huurprijs

Huurprijs	<ul style="list-style-type: none"><li>- kantoorruimte ca. 240 m<sup>2</sup> VVO : € 2.292,00 / maand exclusief BTW en exclusief voorschot servicekosten en voorschot water- en gasverbruik;</li><li>- kantoorunits vanaf ca. 43 m<sup>2</sup> VVO : € 530,00 / maand exclusief BTW en exclusief voorschot servicekosten en voorschot water- en gasverbruik.</li></ul>
Voorschot servicekosten	€ 60,00 / maand 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 en overige bedrijfsruimte met bijbehorende algemene bepalingen.
Aanvaarding	per direct.

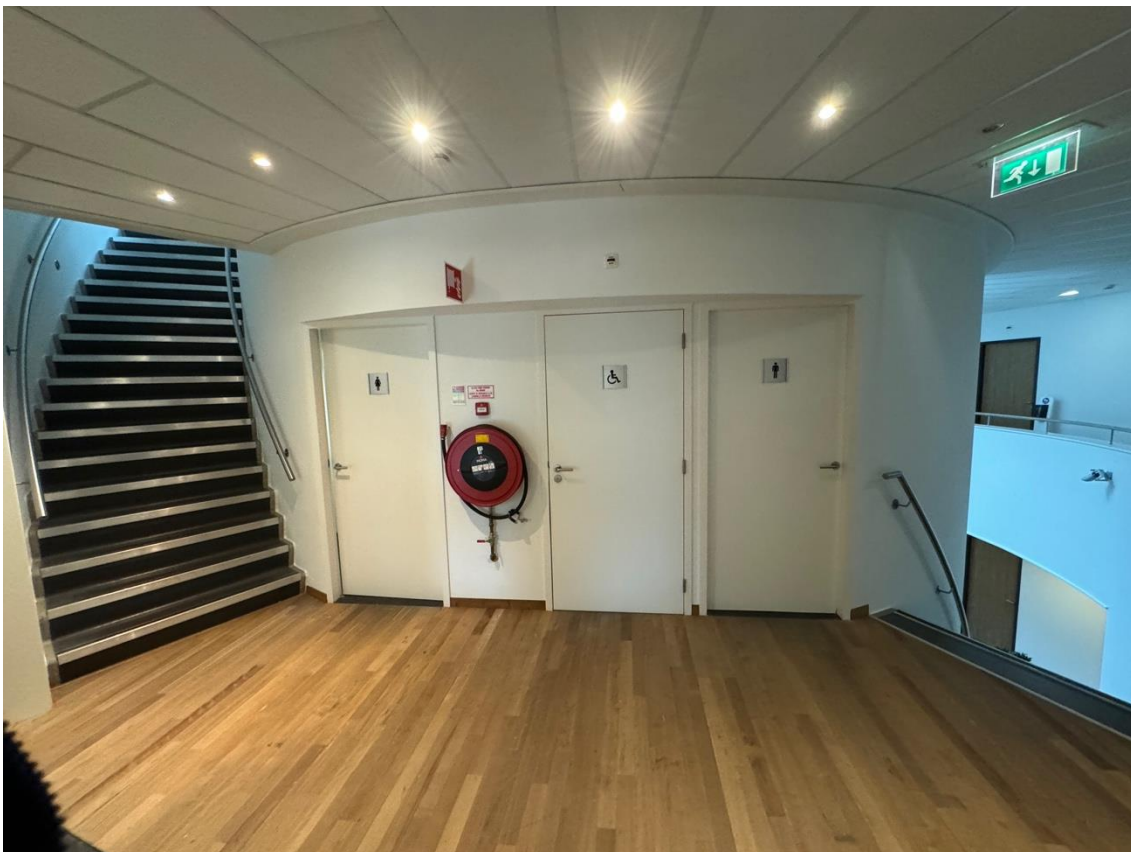
# Foto's



# Foto's



# Foto's

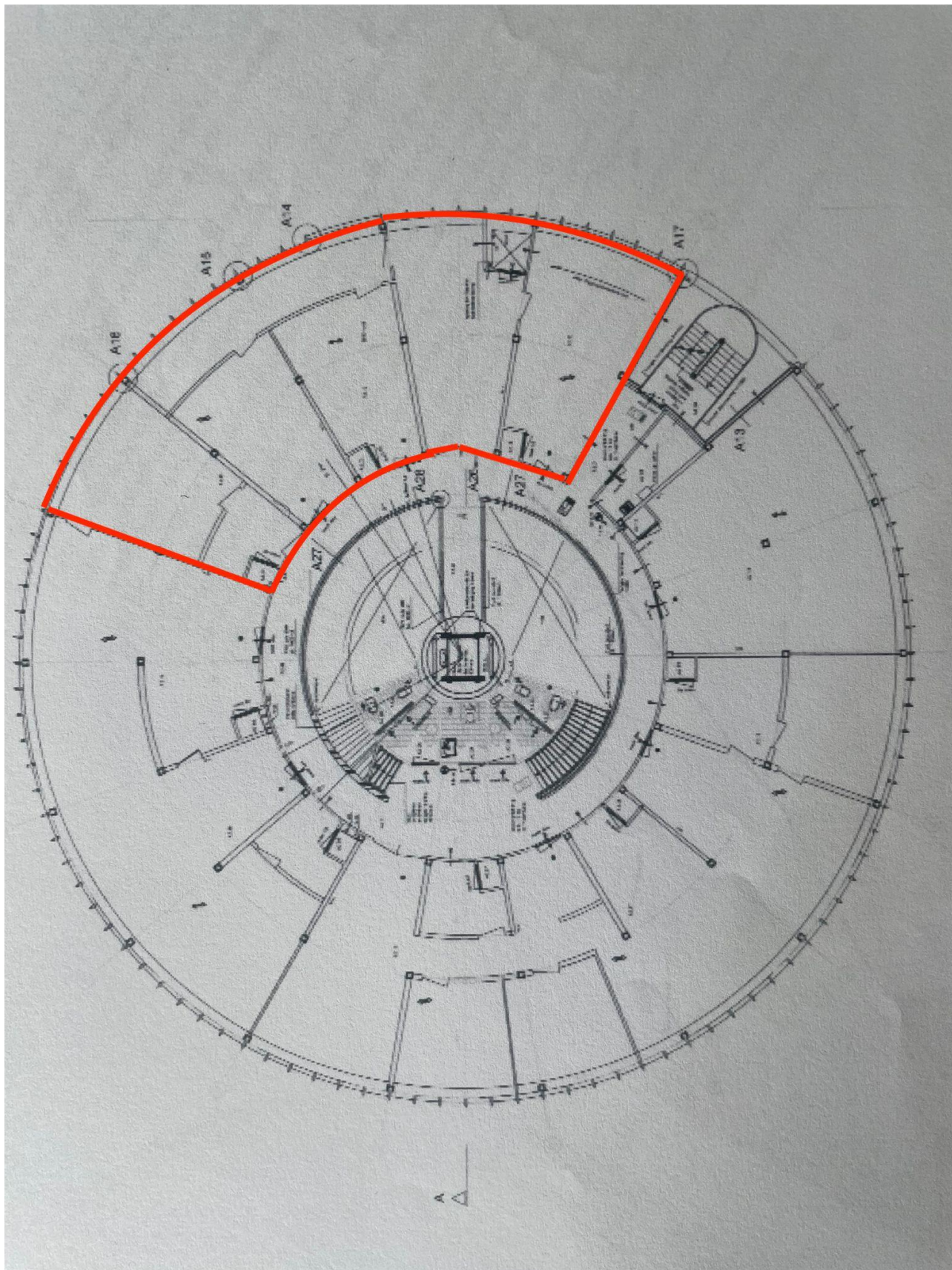


# Foto's

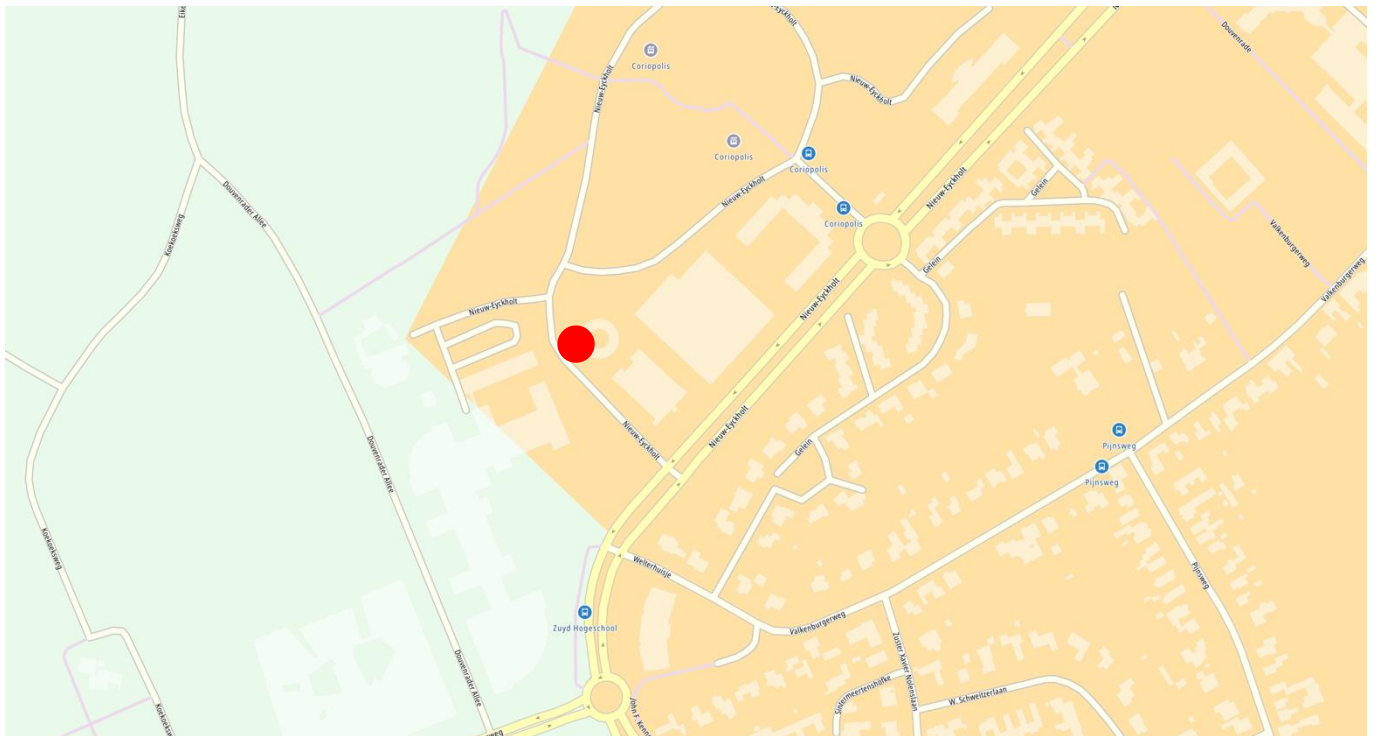
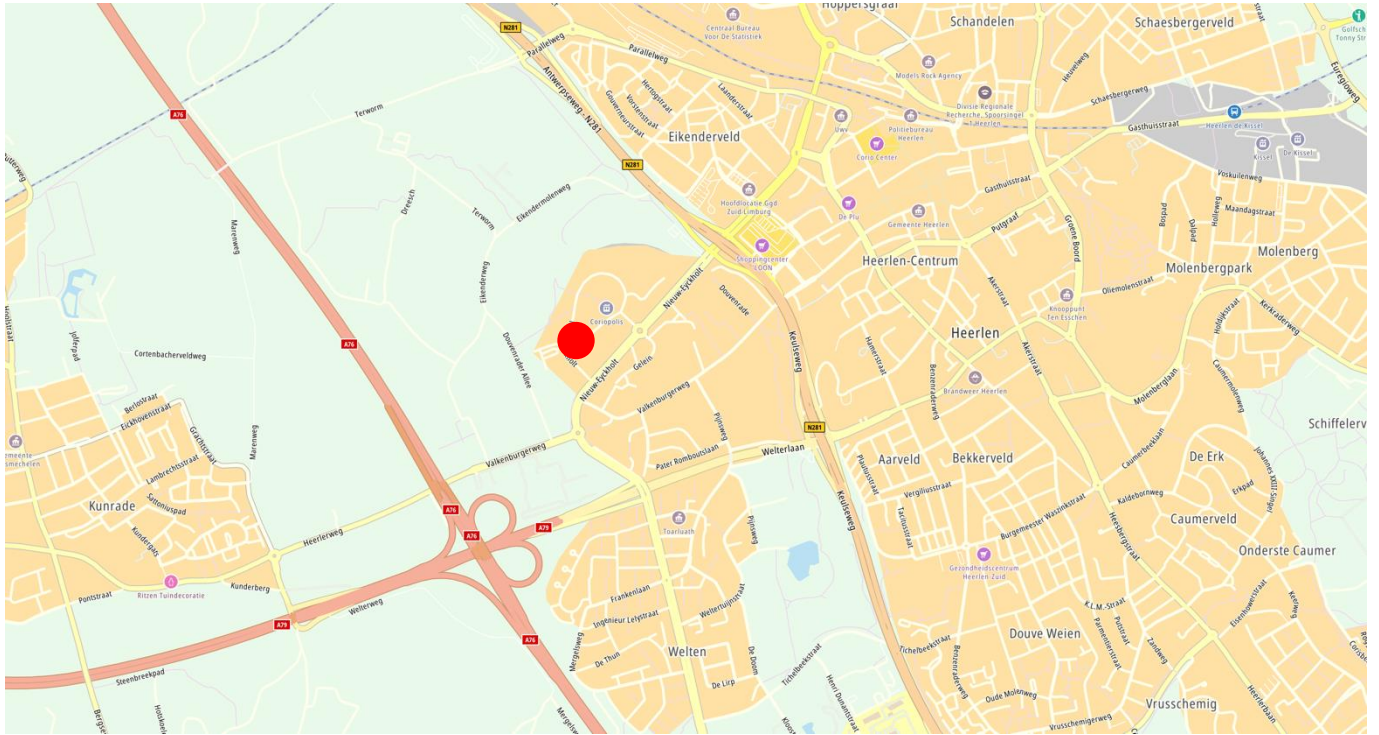




# Tekening



# Locatie



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

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94  
BIC KNABNL2H  
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

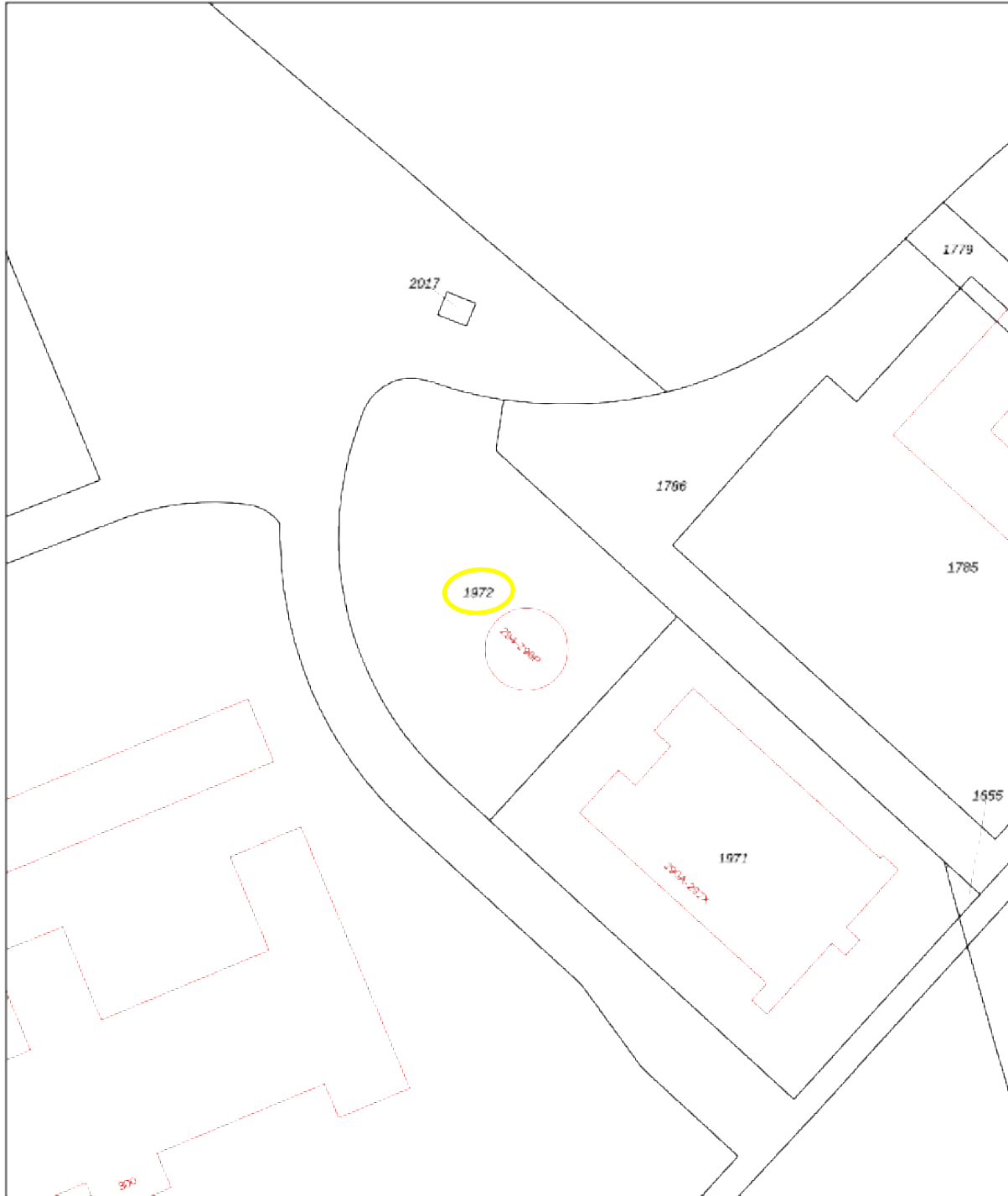
BTW NL857905788B01  
KVK 69525358






WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL  
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SB/KN



<b>12345</b> Deze kaart is noordgericht	<b>Schaal 1: 1000</b>	
<b>25</b> Perceelnummer	<b>Kadastrale gemeente Heerlen</b>	
 Vastgestelde kadastrale grens	<b>Sectie L</b>	
 Voorlopige kadastrale grens	<b>Perceel 1972</b>	
 Administratieve kadastrale grens		
 Bebouwing		

Voor een eersalidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.



# 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](mailto:info@BRCKbedrijfsmakelaars.nl)  
[www.BRCKbedrijfsmakelaars.nl](http://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](http://WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL)  
[INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL](mailto:INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL)