

TE KOOP : KANTOOR- / COMMERCIËLE RUIMTE AKERSTRAAT 52 – 6411 HB HEERLEN



BINNEN EEN GROTER WOON- WERKCOMPLEX WORDT EEN COMMERCIËLE RUIMTE TER GROOTTE VAN CA. 290 M² (INCL. PARKEERFACILITEIT) TE KOOP AANGEBODEN. DE UNIT IS OP ZICHTLOCATIE GESITUEERD EN GRENST AAN HET CENTRUM VAN HEERLEN. ONDERHAVIGE RUIMTE BIEDT OOK VOLDOENDE MOGELIJKHEDEN OM TE WORDEN GETRANSFORMEERD NAAR EEN WOONEENHEID!

*Voor meer informatie kunt u rechtstreeks terecht bij Lukas Theunissen
06 – 43 93 59 18 of lt@spauwen-werrij.nl*

ALGEMEEN

Nabij het stadcentrum van Heerlen wordt een op goede stand en zichtlocatie gelegen commerciële ruimte te koop aangeboden. De unit omvat circa 290 m² VVO, waarvan 80 m² in het souterrain gesitueerd is. Tevens voorziet het object in vier vaste parkeerplaatsen. Gelet op de situering, omgeving, inrichting, omvang en vigerende bestemming is het pand uitermate geschikt voor gebruik middels dienstverlening of vormt transformatie naar wonen allicht een optie.

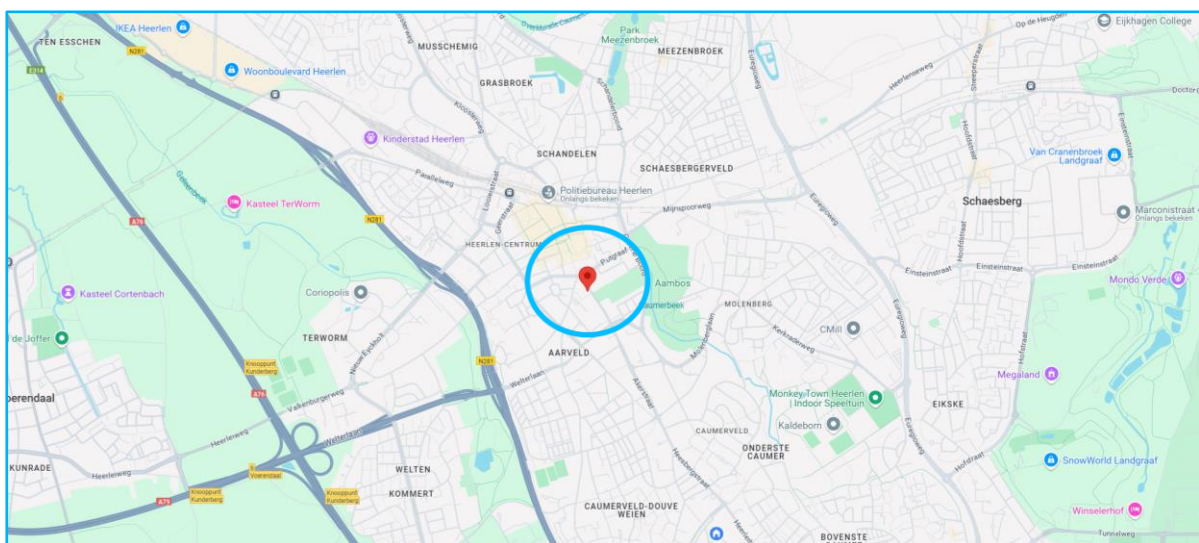
LIGGING - OMGEVING - BEREIKBAARHEID

Het pand is gelegen aan de Akerstraat in Heerlen. Deze weg vormt de hoofdverbindingsweg tussen Heerlen centrum en Heerlen Zuid. De directe omgeving wordt vooral gekenmerkt door de aanwezigheid van dienstverleners (zoals meerdere uitzendbureaus), retailers en woningen.

Het kernwinkelgebied van Heerlen grenst letterlijk aan onderhavig object. Dit centrum vormt niet alleen het hart van de stad Heerlen, maar ook van de regio Parkstad (ca. 250.000 inwoners). Onderhavig gebied omvat velerlei voorzieningen, variërend van retail (landelijke ketens) tot dienstverlening, een schouwburg, stadhuis, enz. Het Pancratiusplein vormt hierbij hét horecaplein van de stad / regio en is op circa 2 minuten loopafstand gelegen van onderhavig pand.

De locatie is middels doorgaande wegen zeer goed bereikbaar. De Ringweg Parkstad met directe aansluitingen richting Aken, Eindhoven en Maastricht is bijvoorbeeld binnen enkele minuten bereikbaar, evenals lokale verbindingswegen in de richting van Landgraaf, Kerkrade of Brunssum.

Busverbindingen stoppen letterlijk voor de deur en het NS station van Heerlen is op loopafstand gelegen. Resumerend mag de bereikbaarheid middels het openbaar vervoer dan ook goed genoemd worden.



Situering van het pand nabij het centrum van Heerlen en de Ringweg Parkstad.

INDELING EN VOORZIENINGEN

Het pand maakt deel uit van een goed verzorgd woon- werkcomplex, dat overwegend appartementen omvat ten behoeve van wonen. De commerciële ruimte op begane grond omvat circa 210 m² VVO, gekoppeld aan een frontbreedte van circa 6,5 m¹, waardoor het pand volop mogelijkheden biedt voor exposure. Het geheel kent een min of meer een rechthoekige indeling, waarbij de voorzijde thans is ingericht t.b.v. verkoop-doeleinden en de achterzijde voorziet in ondersteunende elementen zoals een kantoorruimte, kitchenette en toiletfaciliteit.



Impressies van de commerciële ruimte.

De ruimte wordt 'as is as seen' en bezemschoon aangeboden, maar voorziet wel reeds in een systeemplafond met LED-verlichting, airconditioning, pantry, toiletfaciliteit, alarm, gas, water- en elektra-aansluitingen, IT-voorzieningen, enz. Het geheel maakt hierbij een verzorgde indruk.

Het souterrain omvat circa 80 m² VVO, verdeeld over drie aaneengesloten ruimtes en is vooral nuttig voor opslagdoeleinden.



Impressies van het souterrain

De achtergelegen parkeerfaciliteit voorziet in vier overdekte parkeerplaatsen voor exclusief gebruik. Het terrein is via een gezamenlijk inrit toegankelijk welke middels een elektrische garagepoort geheel afsluitbaar is, hetgeen de veiligheid ten goede komt.



Impressies van de parkeerfaciliteit

VERENIGING VAN EIGENAARS EN KADASTER

Onderhavig object maakt deel uit van de 'Vereniging van Eigenaars Akerstraat 48-52 Heerlen'. Binnen de VVE staat de unit bekend als nummer A1, omvattende het 28/225^{ste} deel binnen de gemeenschap. De bijdrage aan de VVE bedroeg over de jaargang 2025 € 208,73 per maand (meer info op aanvraag).

PRIJSSTELLING

Vraagprijs : **€ 195.000,=** kosten koper voor het geheel.

OVERIGE ELEMENTEN

- beschikbaarheid in principe per direct.
- WOZ-aanslag de WOZ-waarde in 2025 bedraagt € 179.000,=. De eigenaarslasten OZB bedragen € 662,67, waterschap € 46,72 en rioolheffing € 92,28.
- bestemming de vigerende bestemming luidt 'Wonen, met als functieaanduiding 'dienstverlening'. Koper dient zelf te toetsen of de beoogde activiteiten geoorloofd zijn binnen het pand c.q. dient dit te inventariseren bij de gemeente Heerlen.
- EPA - milieu er is sprake van een A-label (zie bijlage).
- voorbehoud er is te allen tijde sprake van een voorbehoud goedkeuring door de eigenaar van de onroerende zaak.

CONTACT

Voor meer informatie en of het plannen van een bezichtiging kunt u terecht bij :



LUKAS THEUNISSEN

lt@spauwen-werrij.nl

GSM : +31 (0)6 - 439 35 918

SPAUWEN | WERRIJ

info@spauwen-werrij.nl

TEL : +31 (0)45 - 737 0 210

Deze informatie is geheel vrijblijvend, waardoor hieraan geen rechten en of plichten kunnen worden ontleend!

SPAUWEN – WERRIJ BEDRIJFSMAKELAARS



Spauwen | Werrij is gevestigd in het centrum van Heerlen. Naast woningmakelaardij zijn wij binnen de regio Zuid - Limburg vooral actief als bemiddelaar en taxateur van bedrijfsmatig vastgoed. Door onze jarenlange ervaring, inhoudelijke kennis, achtergrond en brede netwerk mogen relaties vertrouwen op de hoogst mogelijke kwaliteit van dienstverlening.

Spauwen | Werrij biedt u gedreven teamspelers met ruime ervaring in vele vastgoedsectoren en een onafhankelijke blik. Wij combineren hierbij ambitie, met de wil om betrokken te zijn. Gedreven en kundig, creatief en ondernemend, waarbij de puntjes op de i worden gezet, kortom

Uw vaste waarde!

EPA-label Akerstraat 52 Heerlen

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
632460362Datum registratie
26-03-2025Geldig tot
25-03-2035Status
Definitief**Dit gebouw
heeft energielabel****A****Isolatie**

Gevels	+/-	+	++
Gevelpanelen	+/-	+	++
Daken	+/-	+	++
Vloeren	-	+/-	++
Ramen	+/-	+	++
Buitendeuren	-	+/-	++

Installaties

Hoofdsysteem

Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
Warm water	Elektrische boiler	
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
Koeling	Compressiekoeling	Verbeteradvies
Verlichting	30,0 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	Verbeteradvies
Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard**Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgas aansluiting****Aandeel hernieuwbare energie****0,0 %****Over dit gebouw****Adres**Akerstraat 52
6411HB Heerlen
BAG-ID: 0917010000000415**Bouwjaar**

1981

Detailaanduiding**Compactheid**

1,75

Gebruiksfunctie

100% Winkel

Gebruiksoppervlakte

216 m²

Opnamedetails**Naam**

S.L.J. Vliegen

Examennummer

1993.7027.8944

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnnummer

EPG2016-45

KvK-nummer

93464592

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

EPG-Certificering

U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

Overzichtstekeningen Voor – midden – achter en souterrain

