

TE HUUR



Nieuw Eyckholt 282-284,
Heerlen



de bock



No nonsense vastgoedadvies voor ondernemers



No nonsense vastgoedadvies voor ondernemers





Adres	Nieuw Eyckholt 282-284, 6419 DJ Heerlen
Bouwjaar	1998 (fase 1) en 2006 (fase 2)
Gebruik	Zakelijke dienstverlening, kantoren
Oppervlakte	Totaal ca. 700 m ² v.v.o.
Parkeerpl.	Meer dan voldoende op eigen terrein.
Huurprijs	€ 100,- per m ² v.v.o. per jaar, exclusief BTW + servicekosten
Aanvaarding	Per direct

Hoogwaardige kantoren met goede parkeerfaciliteiten nabij snelweg en binnenstad Heerlen

In het representatieve kantoorverzamelgebouw 'Twinport' zijn recent gemoderniseerde kantoorruimtes beschikbaar op een prominente zichtlocatie.

Het complex bestaat uit twee solitaire kantoorgebouwen, gerealiseerd in twee fasen: fase 1 uit 1998 en fase 2 uit 2006. Momenteel is circa 700 m² verhuurbaar vloeroppervlak (v.v.o.) beschikbaar, gelegen op de tweede verdieping van fase 2.

Het object biedt diverse faciliteiten zoals vergaderzalen en twee restaurants. Bovendien beschikt het gebouw over energielabel A en is het 24/7 toegankelijk. De portier, bewaking en receptie zijn op werkdagen bemand van 08:00 tot 17:30 uur.

Kortom, een hoogwaardige kantoorruimte op een strategische zichtlocatie nabij belangrijke uitvalswegen en het centraal station van Heerlen, waarbij u als zijnde huurder volledig wordt ontzorgd.

NB: Voor de verhuur van de circa 700 m² in fase 2 zijn extra gunstige huurvoorwaarden beschikbaar. Neem contact met ons op voor meer informatie via ons kantoor.

Dit betreft een collegiale opdracht met Beckers Bedrijfsmakelaars B.V.



Locatie

Locatie

Het object is gunstig gelegen op kantorenpark 'Coriopolis' en goed bereikbaar via de A76 en A79.

Deze locatie biedt uitstekende snelwegverbindingen naar Maastricht, Luik en Aken, evenals de regio Sittard-Geleen-Roermond. Chemelot en Maastricht-Aachen Airport zijn op slechts 15 autominuten afstand. Het treinstation van Heerlen ligt op slechts 4 autominuten afstand.

Bereikbaarheid:

- Per auto: Vanaf de A76, A79 en N281 binnen 2 autominuten bereikbaar.

Per openbaar vervoer: Diverse busverbindingen richting station Heerlen op loopafstand.



Het gebouw bestaat uit

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte (b.v.o.)
Tweede verdieping	Kantoren	ca. 700 m2
Totaal		ca. 700 m2
NB:	In overleg is een groter kantoorvloeroppervlak beschikbaar	

Parkeren

Er zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein. Dit terrein is verhard en voorzien van groenvoorzieningen.

Tarief parkeerplaatsen:

- Binnen: € 750,- per plaats per jaar excl. BTW
- Buiten: € 500,- per plaats per jaar excl. BTW

Bestemming

Als ruimtelijk kader geldt het omgevingsplan 'Gemeente Heerlen', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Nieuw Eyckholt 2015', geconsolideerd d.d. 28 september 2016. Op basis van dit bestemmingsplan is het object bestemd als 'Enkelbestemming Bedrijf', met de functieaanduiding kantoor.

Het omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau

Hoogwaardig kantoorafwerkingsniveau met daartoe behorende (gecertificeerde) voorzieningen. Onder andere:

- Brandmeldinstallatie
- Inbraak-alarminstallatie
- UTP Databekabeling
- CV HR-installatie
- Mechanische balansventilatie in het hele kantoor
- Topkoeling-installatie in het hele kantoor
- Verlichting via schakelaars en bewegingssensoren
- Ruim voldoende toiletten





No nonsense vastgoedadvies voor ondernemers











Huurgegevens

Huurprijs	€ 100,- per m ² v.v.o. per jaar.
Huurtermijn	5 jaar met optieperiode(n) van telkens 5 jaar.
Huurbetaling	Per maand vooruit.
Btw	Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
Zekerheidsstelling	Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.
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).
Huurovereenkomst	De huurovereenkomst is gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.

Servicekosten

€ 52,50 per m² per jaar (verrekenbaar voorschot, excl. BTW),

Inclusief:

- Schoonmaak algemene ruimten
- Personeelskosten catering
- Onderhoud buitenterrein, poorten en hekwerken
- Onderhoud technische installaties
- Verzekeringen
- Koffie/thee in bedrijfsrestaurants
- 5% administratiekosten



Brochure

Hoewel we uiterste zorg hebben besteed aan het samenstellen van deze informatie, kunnen wij niet instaan voor de juistheid van de verstrekte gegevens en accepteren wij geen aansprakelijkheid hiervoor.

Uitnodiging

Deze informatie wordt gedeeld met meerdere personen of instanties en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en kan uitsluitend worden ingepland via ons kantoor of de makelaar. We nemen hier graag ruim de tijd voor. We waarderen het zeer als u ons binnen een week na de bezichtiging op de hoogte stelt van uw indrukken, zowel positief als negatief.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar

Het is vaak verstandig om een collega-makelaar in te schakelen die uw belangen behartigt tijdens het aankoop- of aanhuurproces. Als verkopend of verhurend makelaar vertegenwoordigen wij namelijk primair de belangen van de verkoper of verhuurder. Uiteraard zullen wij u goed informeren, maar tijdens de onderhandelingen staan wij tegenover u als tegenpartij.

Gunning

De verkoper of verhuurder behoudt zich het recht voor om het object toe te wijzen aan een gegadigde van zijn keuze.

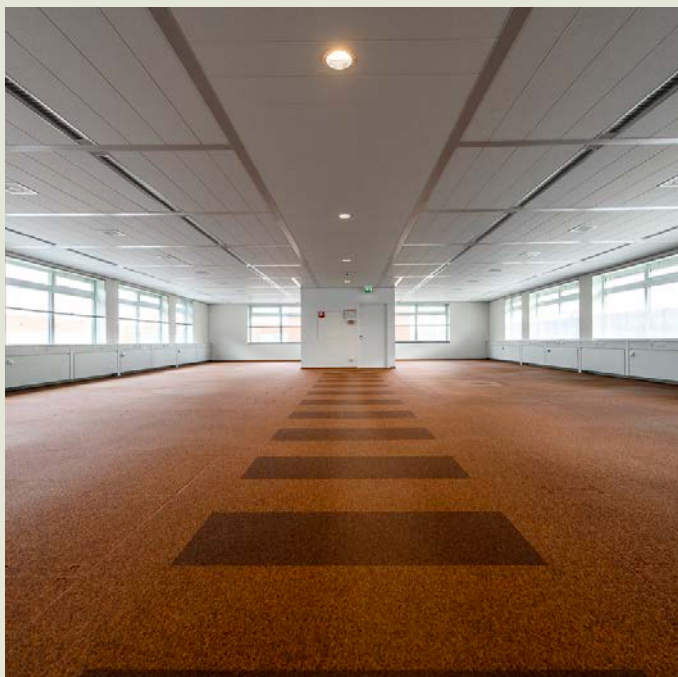
Onafhankelijkheid

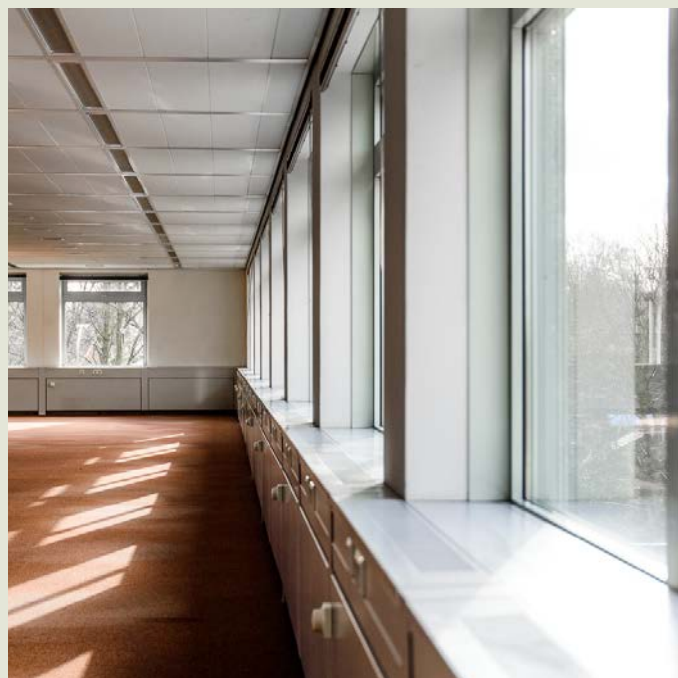
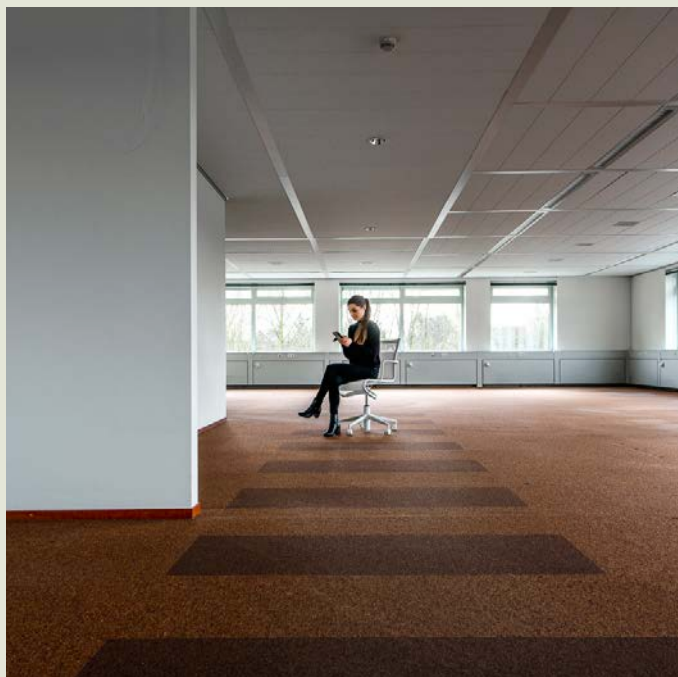
De Bock Vastgoedadviseurs houdt zich niet bezig met hypotheeken en verzekeringen. Daarnaast hebben wij geen samenwerkingen met financiers of verzekeraars, waardoor uw belang als klant volledig gewaarborgd blijft.

Uw eigen bedrijfsobject

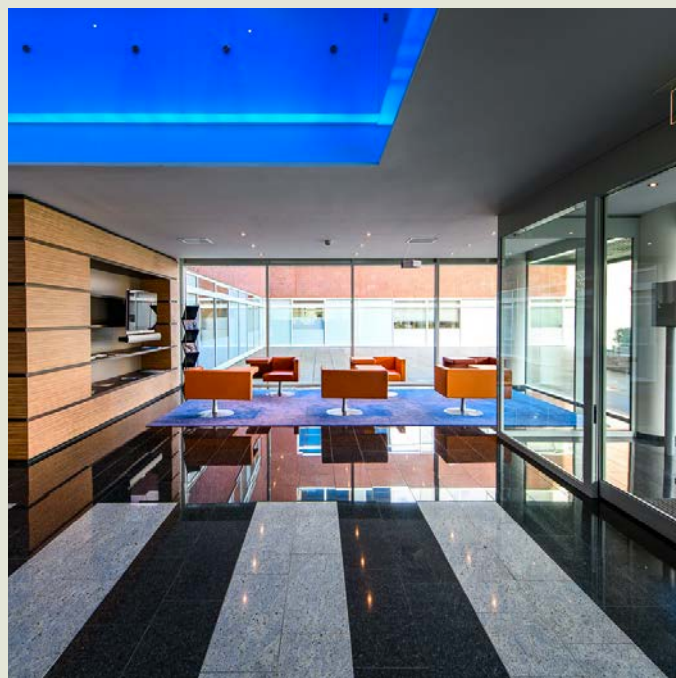
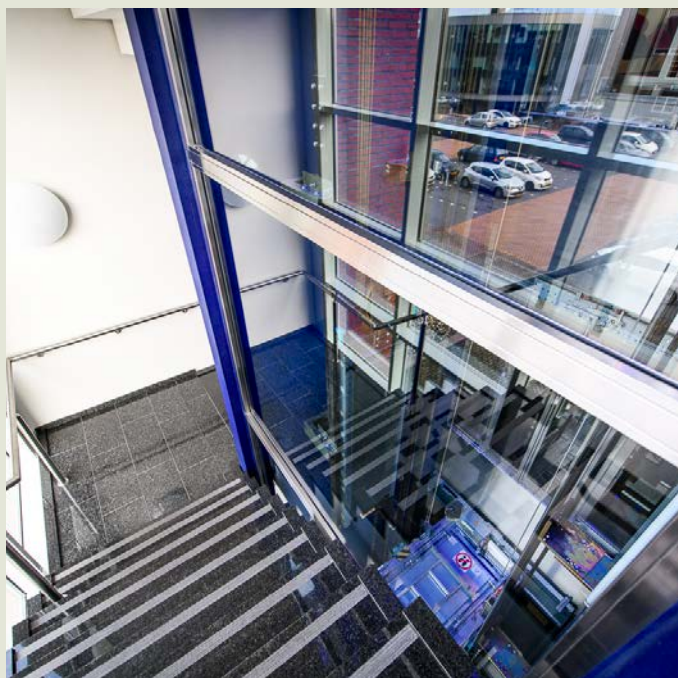
Heeft u plannen om uw eigen bedrijfsobject te verkopen of verhuren? Bij De Bock Vastgoedadviseurs bent u aan het juiste adres. Neem gerust contact met ons op. Wij informeren u graag vrijblijvend over hoe wij u gedurende het gehele verkoop- of verhuurproces kunnen ondersteunen.











No nonsense
vastgoedadvies
voor ondernemers



de bock