

TE HUUR



Honigmannstraat 42-44,
Heerlen



de bock



No nonsense vastgoedadvies voor ondernemers



No nonsense vastgoedadvies voor ondernemers





Adres	Honigmannstraat 42-44, 6411 LM Heerlen
Bouwjaar	1933
Gebruik	Zakelijke dienstverlening, kantoren, retail, horeca
Oppervlakte	Totaal ca. 1.004 m ² v.v.o.
Parkeerpl.	Ca. 8 parkeerplaatsen op eigen terrein.
Huurprijs	€ 125,- per m ² v.v.o. per jaar, exclusief BTW
Aanvaarding	Per direct

TURNKEY KANTOORRUIMTE IN ICONISCH GEBOUW – HONIGMANSTRAAT 42-44, HEERLEN

Op zoek naar een unieke kantoorlocatie in het hart van Heerlen? Honigmanstraat 42-44 biedt een zeldzame kans. Dit markante gebouw – bij velen bekend als het voormalige postkantoor – combineert historie met modern comfort. De afgelopen jaren was ING hier gevestigd met haar regiokantoor voor Parkstad, en dat is te zien: het opleverniveau is uitzonderlijk hoog. Deze ruimte is direct instapklaar, turnkey, en voldoet aan de hoogste standaarden.

Flexibele invulling mogelijk

De begane grond en de bijbehorende grond worden te huur aangeboden en zijn per direct beschikbaar. Dankzij het bestemmingsplan is de ruimte voor meerdere functies inzetbaar:

- Kantoorruimte / zakelijke dienstverlening
- Retail / detailhandel
- Leisure-concepten
- Maatschappelijke functies

Toekomstige uitbreidingsmogelijkheden

Op termijn komen ook de verdiepingen beschikbaar. Deze ruimtes worden op dit moment voorbereid voor wederverhuur. Bij interesse kunnen wij u hier nu al nader over informeren.

Kortom:

Een buitenkans voor ondernemers of organisaties die zich willen vestigen op een centrale, goed bereikbare locatie met karakter en moderne voorzieningen. Neem contact met ons op voor een bezichtiging of meer informatie.



Locatie

Ligging en bereikbaarheid

Deze locatie bevindt zich midden in het centrum van Heerlen, pal naast het vernieuwde Corio Center en aan de voet van het ambitieuze Schinkelkwadrant. Hier is al hoogwaardige nieuwbouw gerealiseerd en er staan nog diverse grootschalige ontwikkelingen op de planning. Aan de achterzijde van het gebouw zijn eigen parkeerplaatsen beschikbaar, wat uniek is voor deze centrale ligging. Het NS Station (Maankwartier) is op een minuut lopen bereikbaar. De Snelweg met optimale verbindingen richting Maastricht, Aken en Eindhoven binnen een autominuut. .

Bereikbaarheid:

Bushalte: aan overzijde van object

Station Heerlen: 2 minuten te voet

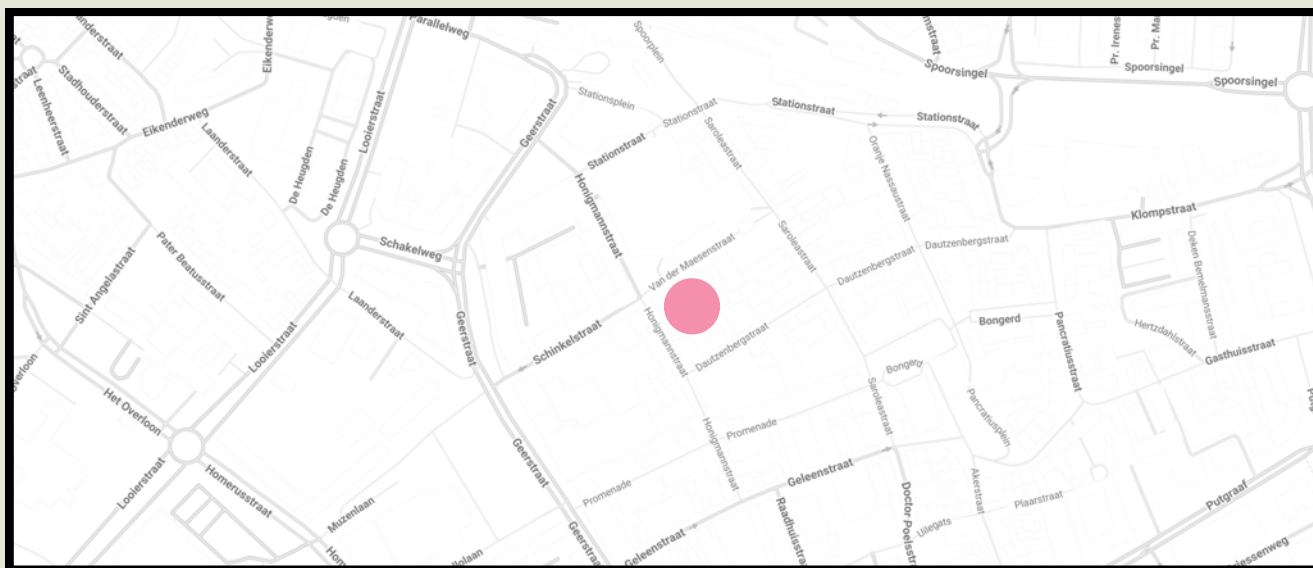
Maastricht: 19 autominuten

Vliegveld Maastricht-Aachen Airport: 15 autominuten

Sittard: 19 autominuten

Aken (D): 20 autominuten

Eindhoven: 50 autominuten



Het gebouw bestaat uit

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte (b.v.o.)
Begane grond	Kantoren/retail/horeca	= ca. 1.004 m2
Totaal	Kantoren/retail/horeca	= ca. 1.004 m2
PS:	Op den duur zijn de kelder en verdiepingen eveneens beschikbaar	

Parkeren

Op eigen terrein zijn ca. 8 parkeerplaatsen beschikbaar. Daarnaast is er in de directe omgeving veel (betaalde) parkeergelegenheid aanwezig.

Bestemming

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

Opleveringsniveau

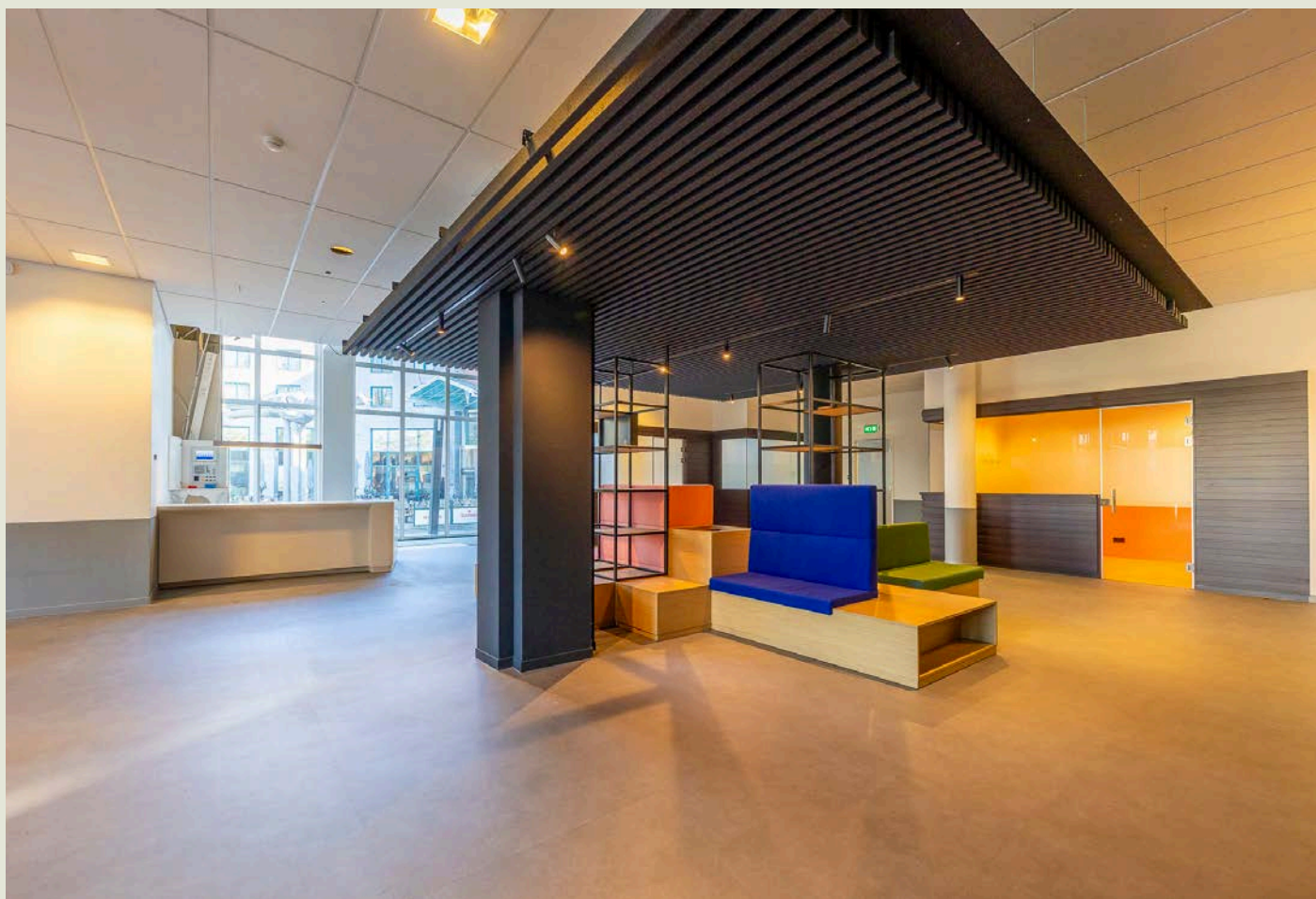
Hoogwaardig afwerkingsniveau met daartoe behorende (gecertificeerde) voorzieningen. Onder andere:

- Brandmeldinstallatie
- Inbraak-alarminstallatie
- Krachtstroom
- Elektro-installatie, onder andere 3x80 A
- UTP Databekabeling door het gehele kantoor
- Warmtepompen met WTW-installatie (Daikin REYQ8T7Y1B)
- Airco-installatie door het gehele kantoor
- Verlichting via schakelaars en deels bewegingssensoren
- Ruim voldoende toiletten, daarnaast is er eveneens een mindervalide toilet aanwezig

Bemiddeling

Bemiddeling van onderhavig object geschiedt in collegialiteit met Brouwers Makelaardij.



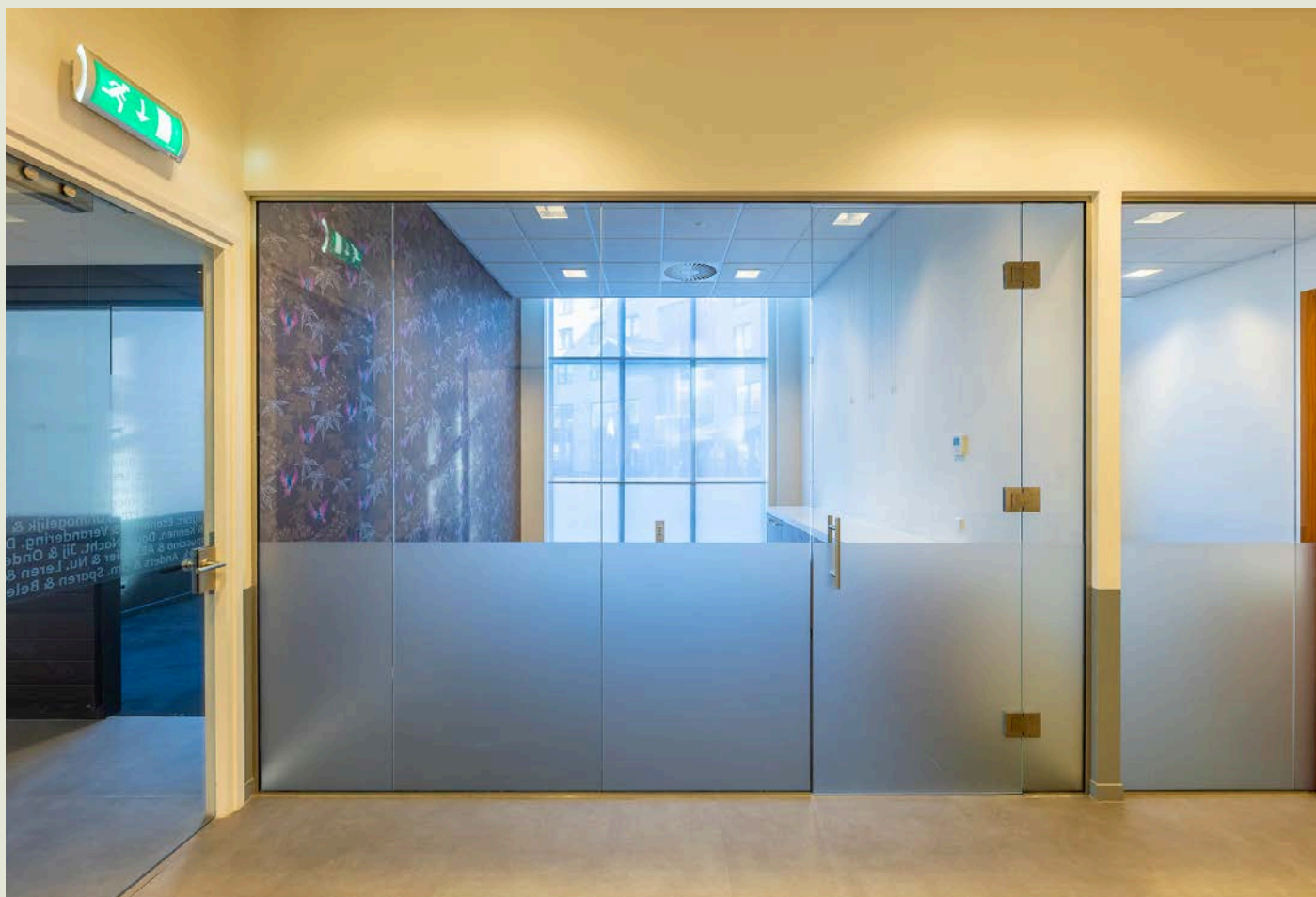


No nonsense vastgoedadvies voor ondernemers











Huurgegevens

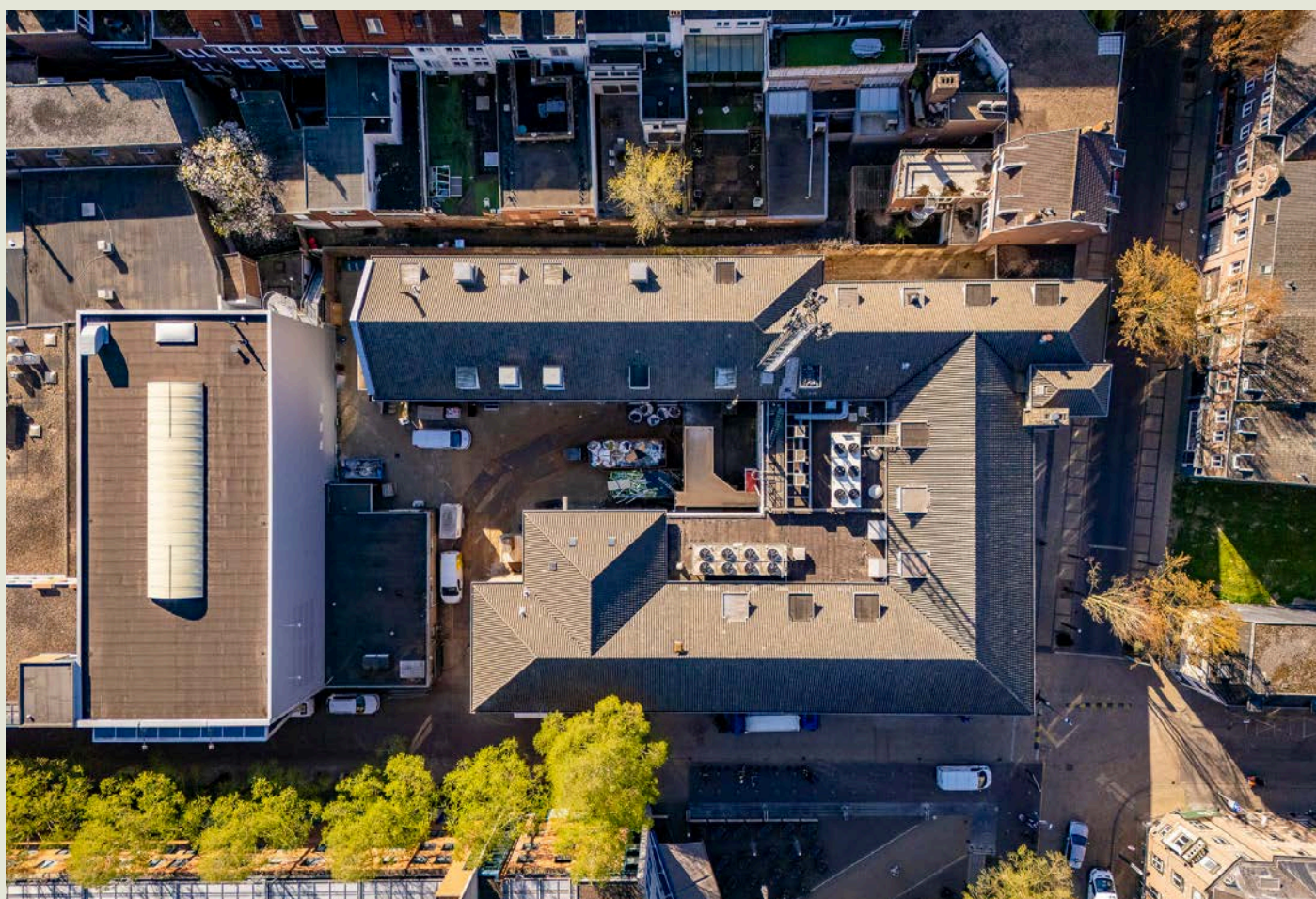
Huurprijs	Kantoren: € 125,- per m ² v.v.o. per jaar excl. btw. Parkeerplaatsen: € 100,- per p.p. per maand excl. btw.
Huurtermijn	5 jaar met optieperiode(n) van telkens 5 jaar.
Huurbetaling	Per maand vooruit.
Btw	Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
Zekerheidsstelling	Doorlopende bankgarantie 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

Niet van toepassing. Huurder dient voor eigen rekening en risico contracten met nutsbedrijven af te sluiten voor de levering en het verbruik van gas, water en elektra.







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 hypotheken 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