

Winkel-/Kantoorruimte **Kouvenderstraat 21, Hoensbroek**



TE HUUR
€ 1.500 p.m.

ca. 166 m²

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | +31 (0)45-574 32 33



Omschrijving

Algemeen

Op een absolute toplocatie in het hart van Hoensbroek bieden wij deze representatieve en instapklare kantoor-/winkelruimte van ca. 166 m² te huur aan. De ruimte is gelegen aan de drukbezochte Kouvenderstraat en beschikt over een royale etalage, moderne afwerking en een praktische indeling. De begane grond is voorzien van een nette parketvloer en diverse spreekkamers, ideaal voor dienstverlenende bedrijven of detailhandel.

De eerste verdieping biedt volop extra ruimte voor opslag of kantoorfuncties, wat het object multifunctioneel en toekomstbestendig maakt. Dankzij de turn key oplevering is directe ingebruikname mogelijk. Dit is een unieke kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een professionele, goed bereikbare locatie met een hoog afwerkingsniveau en uitstekende zichtbaarheid.

Voorzieningen

- Kunststof pui
- CV-ketel
- Radiatoren
- Systeemplafond met inbouwverlichting
- Pantry (2 stuks)
- Gescheiden toiletunits
- Airco
- Vloer- en wandafwerking
- ICT infrastructuur met patchkast

Objectinformatie

Huurprijs

€ 1.500,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding

Vanaf augustus 2025.

Huurtermijn en verlengingstermijn(en).

5 (vijf) jaar. Vervolgens telkens 5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Betalingen

Per maand vooruit.

Energielabel

A, geldig tot 28-09-2027

Bezichtiging

Uitsluitend na afspraak via kantoor Heerlen, tel:
045-5743233

Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

Huurovereenkomst

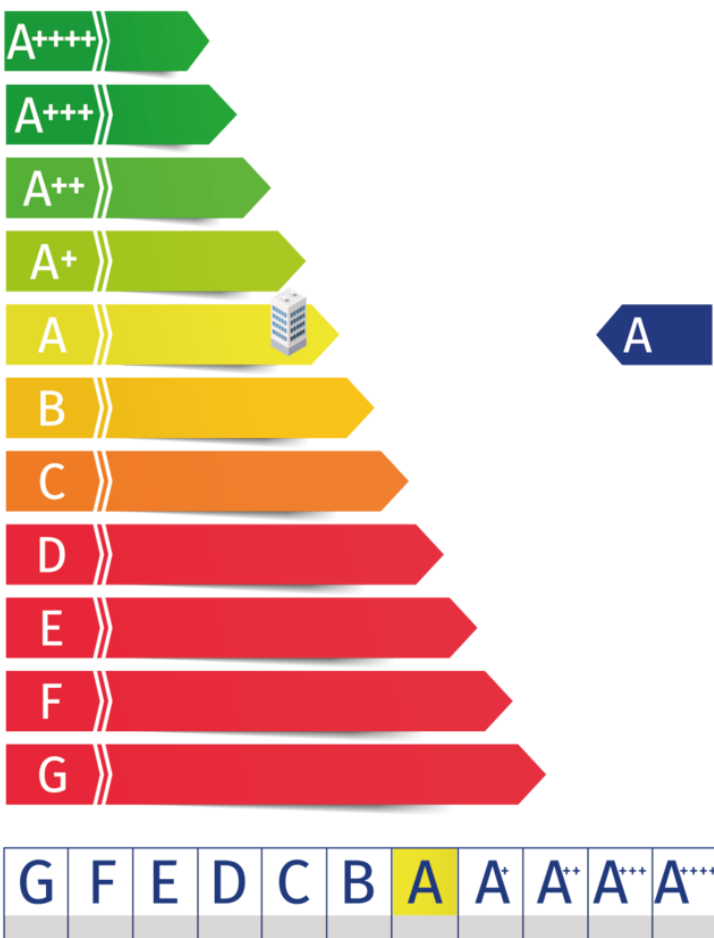
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

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).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur en BTW.



Indeling & parkeren

Parkeren

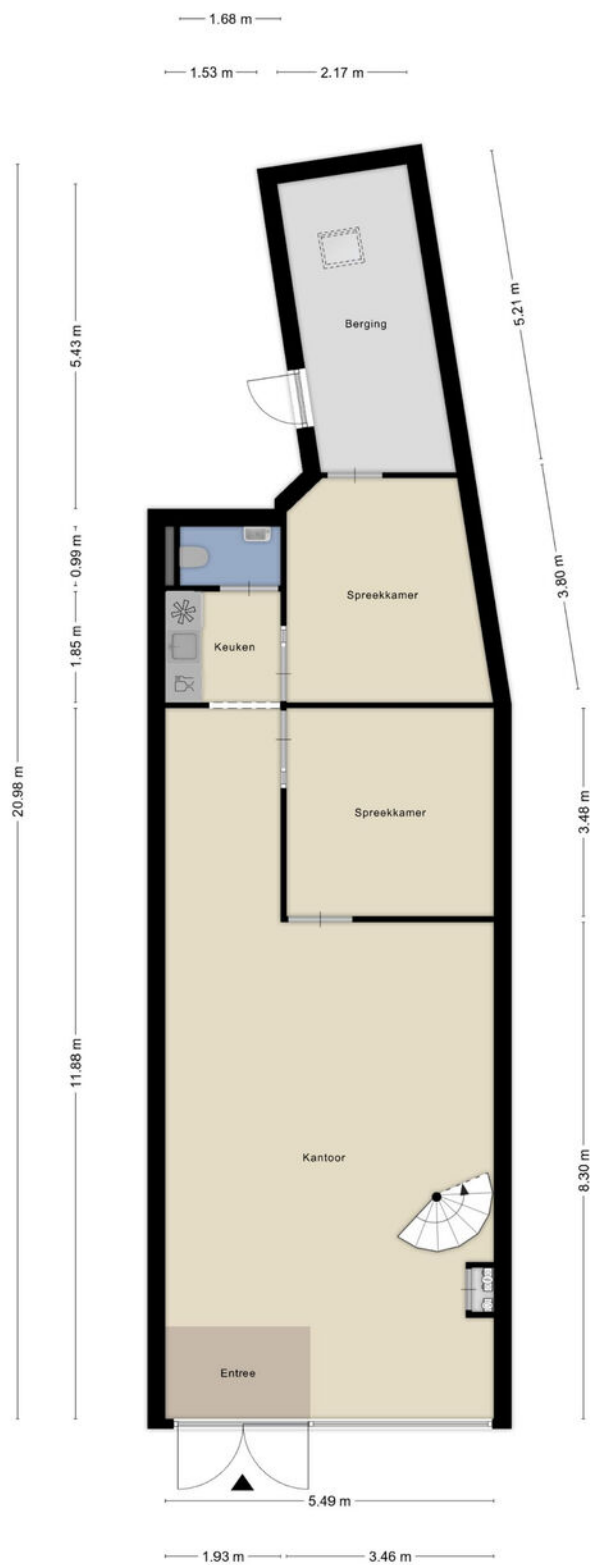
Rondom de Kouvenderstraat liggen een tweetal parkeerterreinen en diverse parkeerhavens waar men m.b.v. een parkeerschijf gratis kan parkeren.

Verdieping	Type	Metrage
BG	Kantoorruimte	ca. 106 m ²
Etage 1	Kantoorruimte/ opslag	ca. 60 m ²



Plattegronden

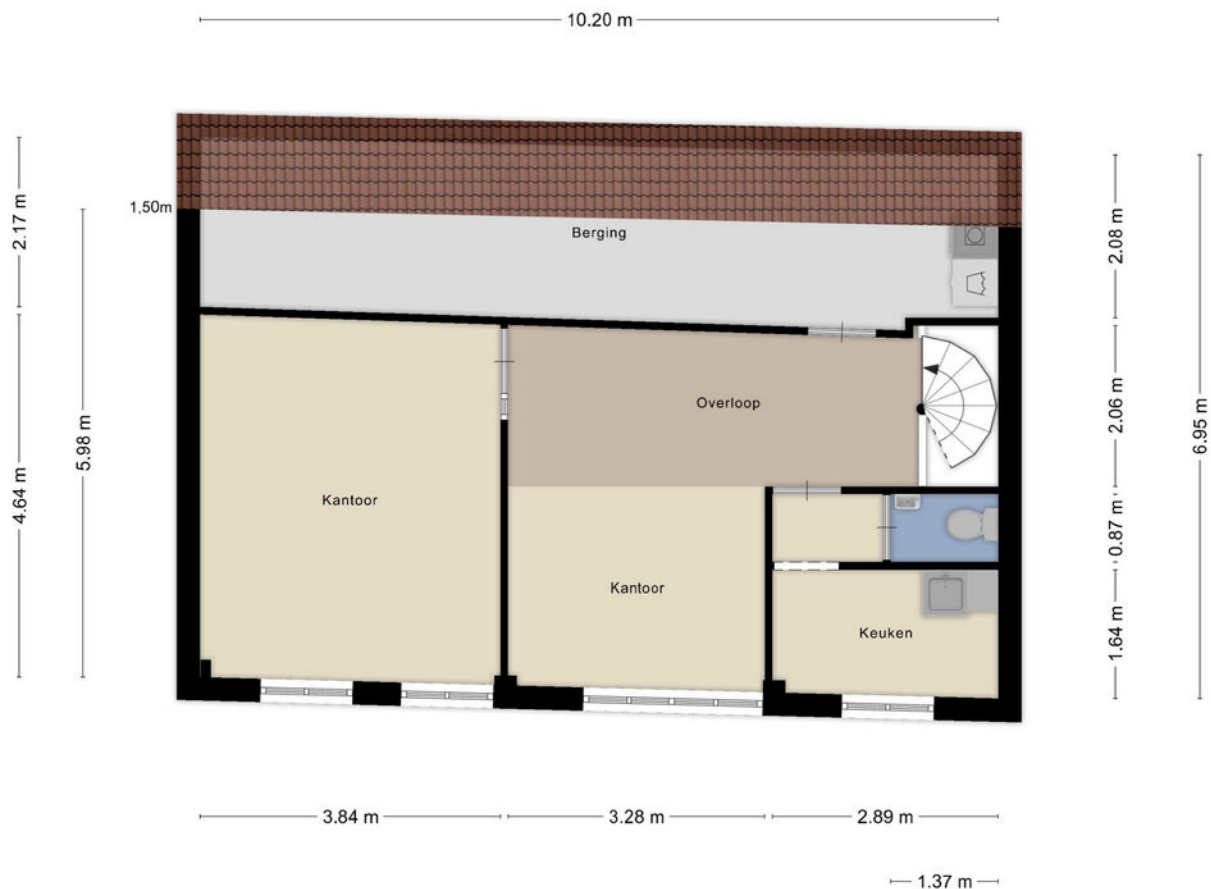
Begane Grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

Etage 1



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

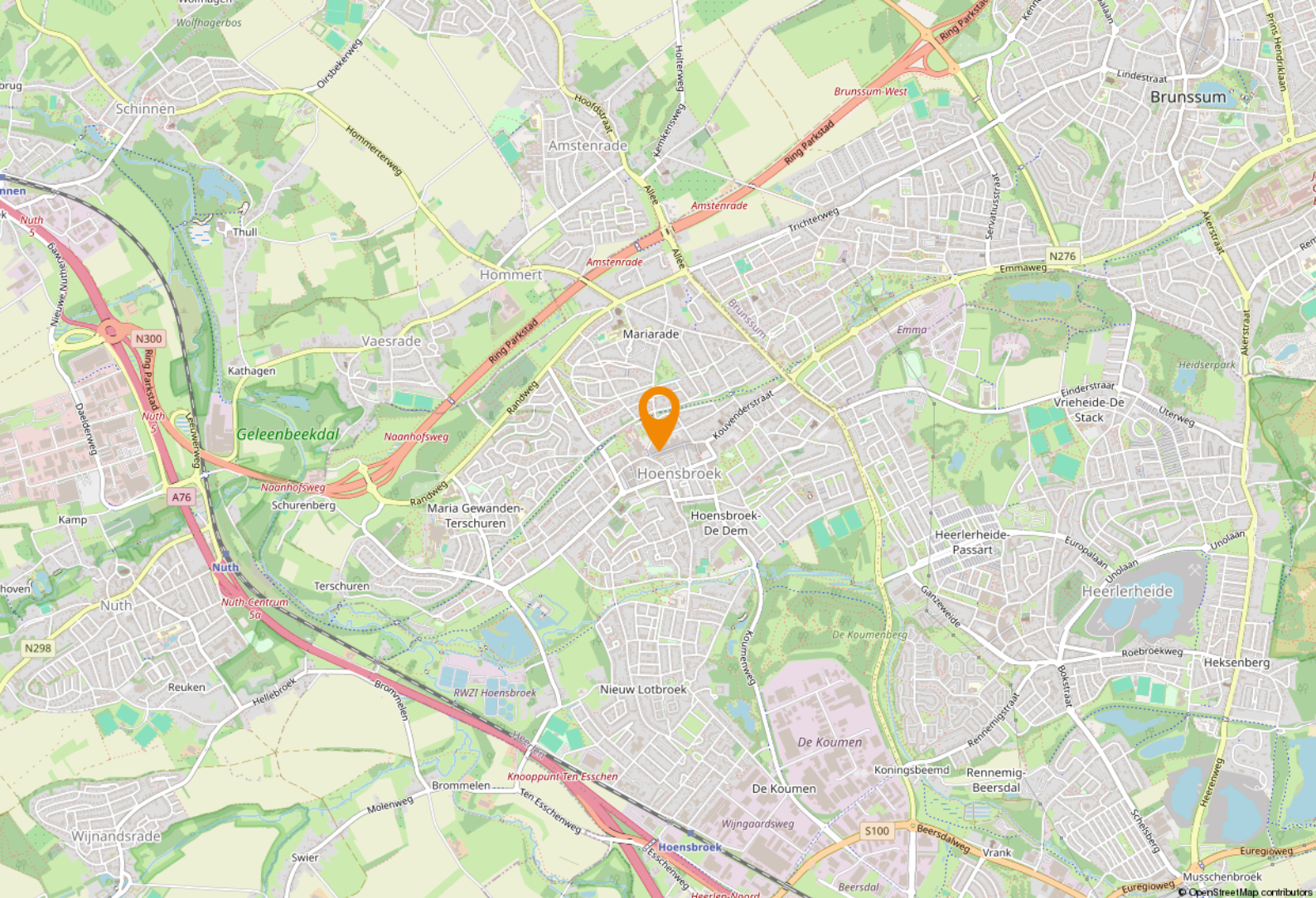
Kadastrale gemeente
Hoensbroek

Nummer
1439

Sectie
D

Perceelgrootte
428 m²





Ligging & bereikbaarheid

Ligging

Het object is gelegen in het midden van de Kouvenderstraat. Kenmerkend voor de Kouvenderstraat is de charmante mix aan landelijk opererende ketens, gerenommeerde lokale middenstand en gezellige horeca. Naast de supermarkten Plus en Albert Heijn zijn er in de directe omgeving onder meer Zeeman, Kruidvat en Jola Mode gevestigd.

Bereikbaarheid

Het geheel is gelegen in het midden van de voetgangerszone in het centrum van Hoensbroek. Hoensbroek is middels de N300 (buitenring Parkstad Limburg) direct aangesloten op snelwegen A76/A2 (Aken - Eindhoven), alsmede A79 (Heerlen - Maastricht). Tevens zijn er diverse bushaltes in de directe omgeving te vinden.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Hoensbroek Centrum', vastgesteld op 17-09-2009. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrumvoorzieningen'. U dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Heerlen

Heerlen is de grootste gemeente in Parkstad en de tweede grootste stad in Zuid-Limburg. Heerlen is onder te verdelen in vier kernen Heerlen centrum, Heerlerheide, Heerlerbaan en Hoensbroek.

Door de gunstige ligging van Heerlen en de ontwikkeling van de buitenring, bent u zo in een van de buurgemeenten; Landgraaf, Kerkrade of Brunssum. Zelfs Aachen en Genk liggen binnen een half uur rijden.

Gemeente Heerlen

De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum. Op dit moment telt Heerlen 86.826 inwoners en is hiermee de vierde grootste gemeente van Limburg.



Heerlen bruist!

Op cultuurhistorisch gebied kun je je hart ophalen in kasteel Hoensbroek of het thermenmuseum. Voor de winkelliefhebbers is er de grootste woonboulevard van Europa waar je urenlang kunt shoppen. Heerlen bruist!



Parkstad Limburg

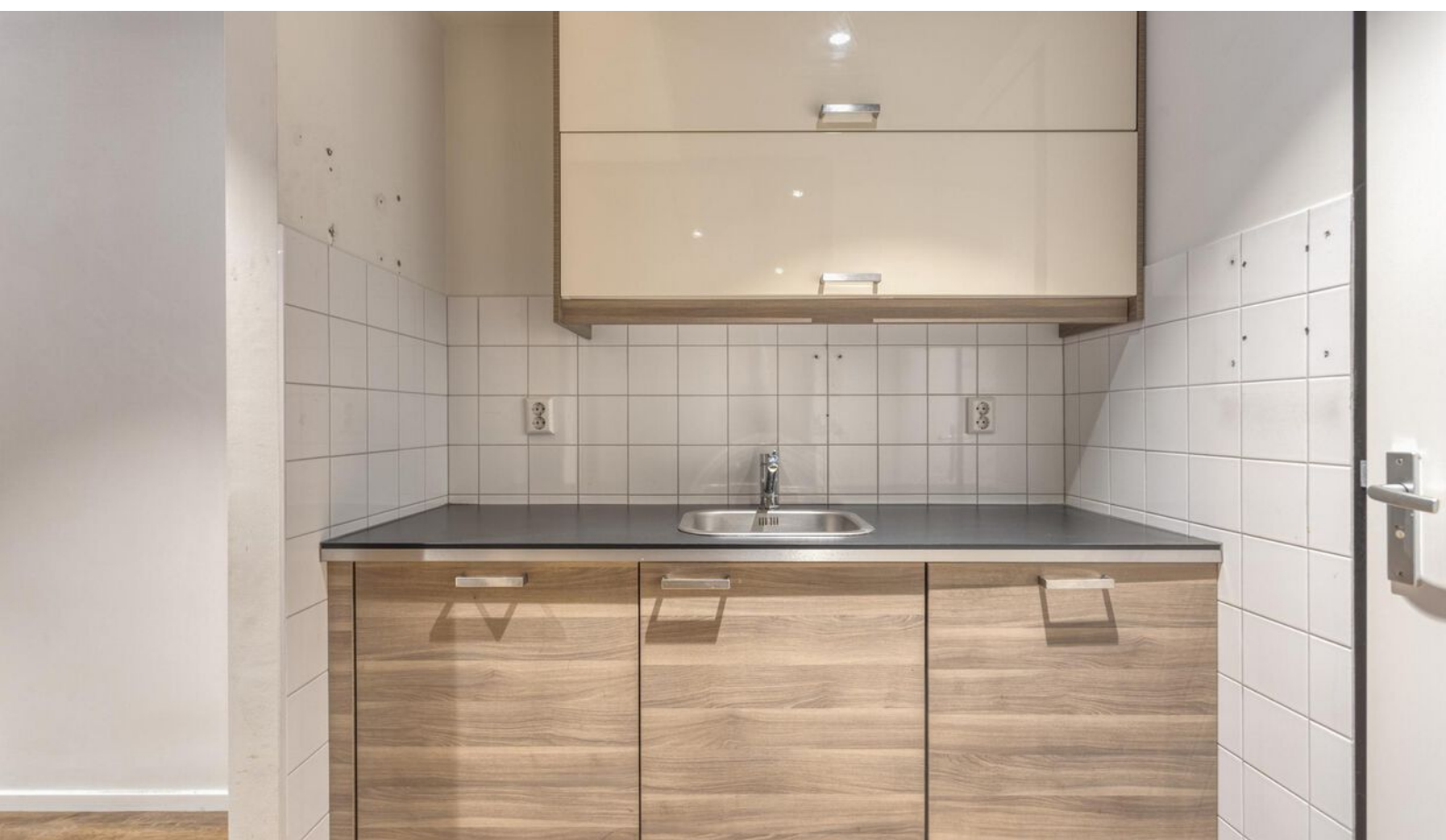
Parkstad Limburg

Het object is gelegen in de regio 'Parkstad Limburg', deze veelzijdige en deels verstedelijkte regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. Samen met Nederland betreft het een ruim 800.000 inwoners tellend verzorgingsgebied.

In Parkstad werken 106.000 mensen bij bijna 15.000 bedrijven en instellingen. Speerpunten zijn nieuwe energie, toerisme/recreatie, zorg, financieel-administratieve dienstverlening en de ontwikkeling van een overall Retail centrum. Bovendien is de Retail sector goed voor een bestedingsoverschot in deze regio van bijna € 80 miljoen euro.

Parkstad beschikt over een sterk cluster aan bedrijven en instellingen in de financieel-administratieve sector. Ruim 16.000 mensen werken bij organisaties als APG, AZL, Loyalis, Obvion, CBS, Belastingdienst, UWV en diverse banken en accountantskantoren.

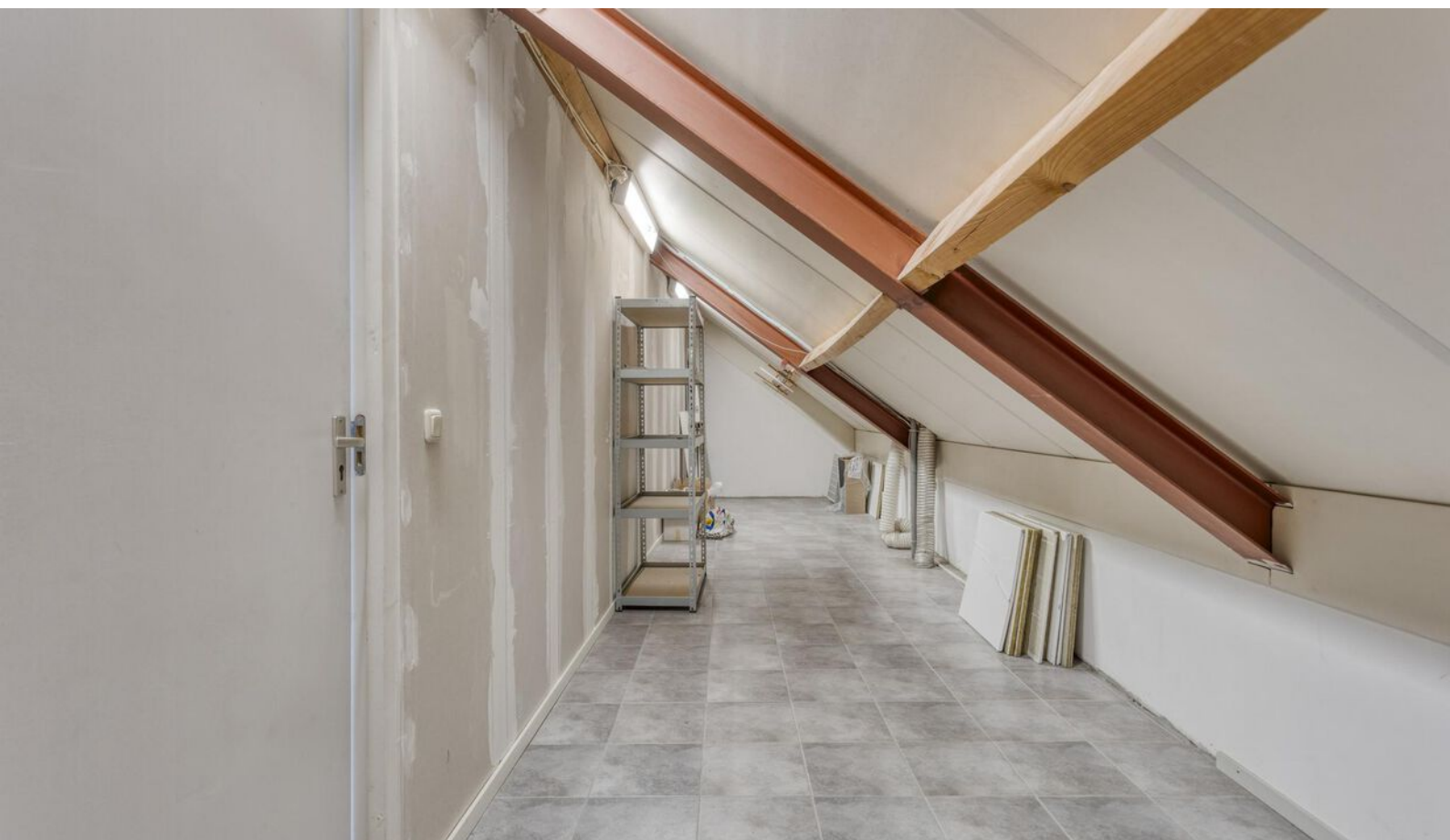














Notities

Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



KANTOOR HEERLEN



De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.



Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

