

Kantoorruimte

Pucciniplein 1, etage 3 - Landgraaf



**TE HUUR**

€ 125,- per m<sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)

ca. 368 m<sup>2</sup>

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



# Omschrijving

## Algemeen

Op een centrale en goed bereikbare locatie in Landgraaf bieden wij op de derde etage van het gebouw aan het Pucciniplein 1 een ruime en representatieve kantoor-/praktijkverdieping van circa 368 m<sup>2</sup> te huur aan. De ruimte is volledig zelfstandig en biedt diverse mogelijkheden voor een flexibele indeling, passend bij uiteenlopende zakelijke of zorggerelateerde activiteiten.

Dankzij de ruime opzet, de grote raampartijen en de ligging in een levendige omgeving is dit een ideale werklocatie met een professionele uitstraling. Met een huurprijs van €125,- per m<sup>2</sup> per jaar (excl. btw), is dit een aantrekkelijke optie voor ondernemers die op zoek zijn naar kwaliteit, zichtbaarheid en comfort.

## Voorzieningen

- Topkoeling
- Ruime lift
- Gescheiden sanitaire voorzieningen
- Dubbel glas
- Gratis parkeren op eigen terrein
- Mogelijkheid tot het huren van ondergrondse parkeerplaatsen

# Objectinformatie

## Huurprijs

€ 125,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijnen

5 (vijf) jaar.

## Verlengingstermijn

Met aansluitende perioden van telkens 5 (vijf) jaar.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

## Aanvaarding

In onderling overleg.

## Zekerheidsstelling

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

## Betalingen

Huur per maand/kwartaal vooruit.

## Bezichtiging

Uitsluitend na (telefonische) afspraak via kantoor Heerlen (045-5743233).

## Opleveringsniveau

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

## Huurovereenkomst

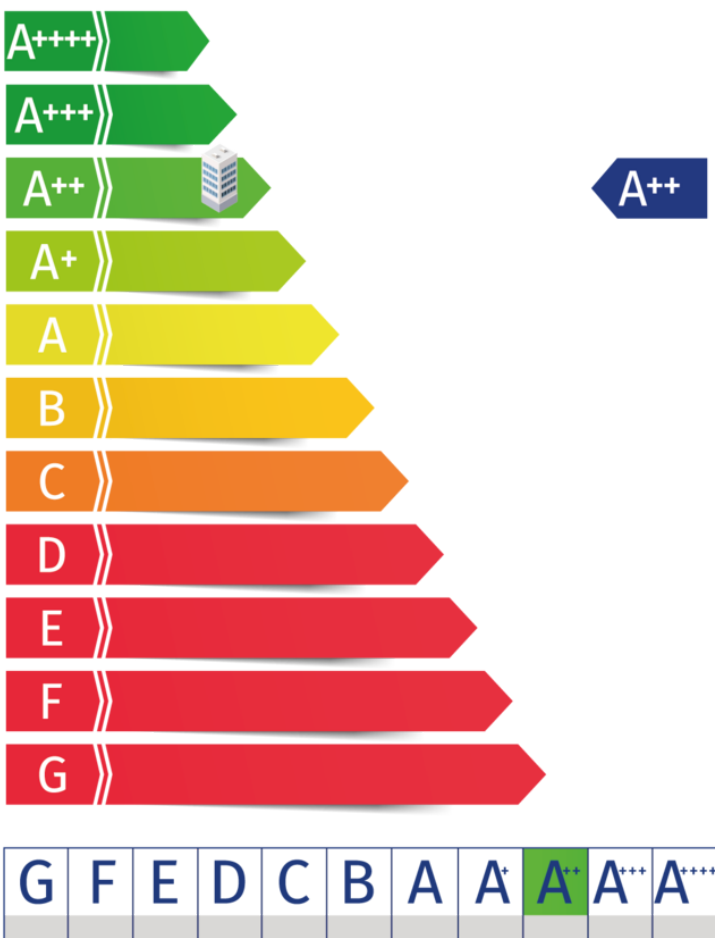
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

## 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).

## Energielabel

A++, geldig tot 25-06-2033.



# Indeling & parkeren

## Parkeren

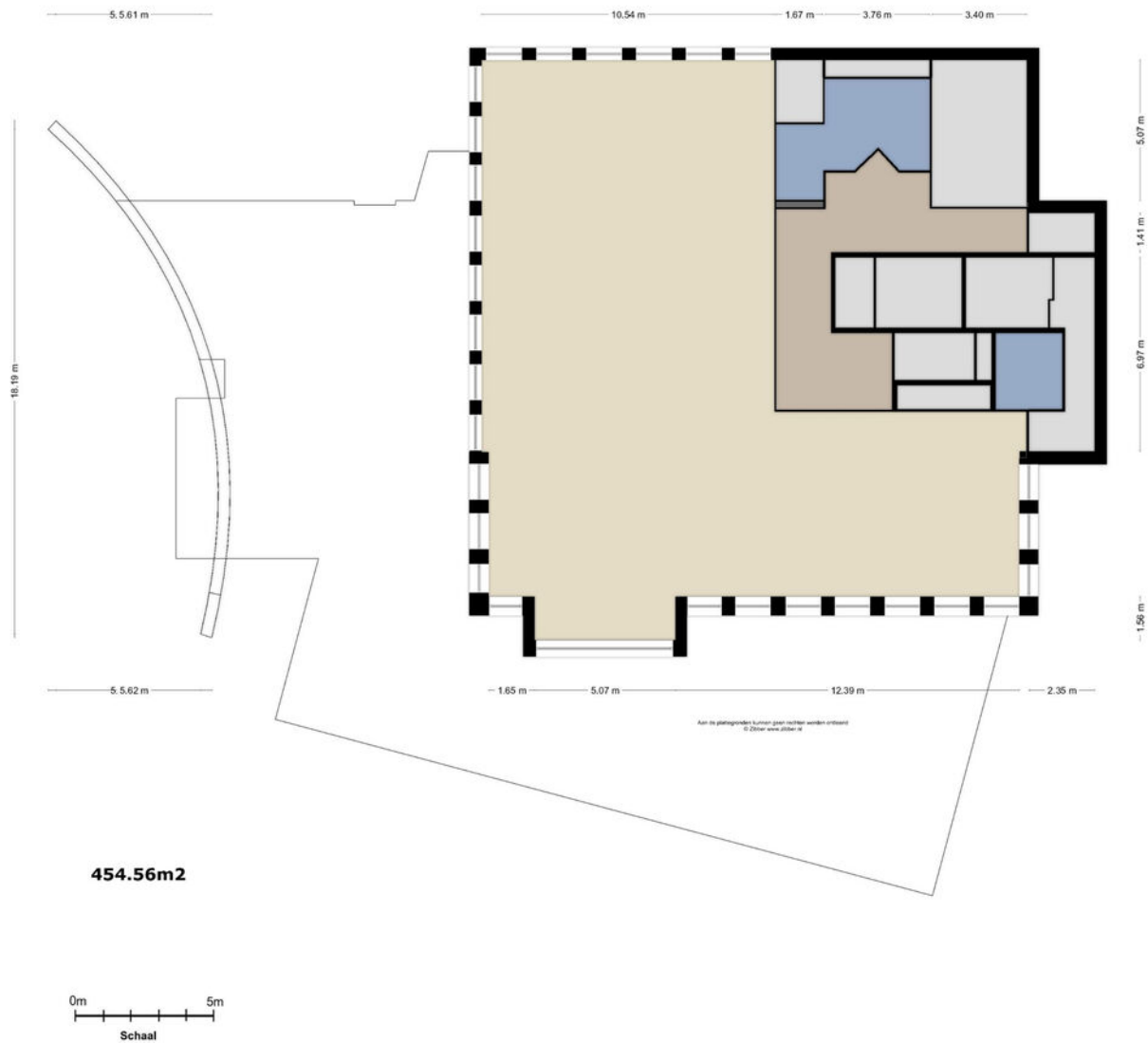
Gratis parkeergelegenheid voor de deur en op de naastgelegen parkeerplaatsen van winkelcentrum Op de Kamp (blauwe zones)

| Unit    | Type          | Metrage                |
|---------|---------------|------------------------|
| Etage 3 | Kantoorruimte | ca. 368 m <sup>2</sup> |



# Plattegronden

## Etage 3



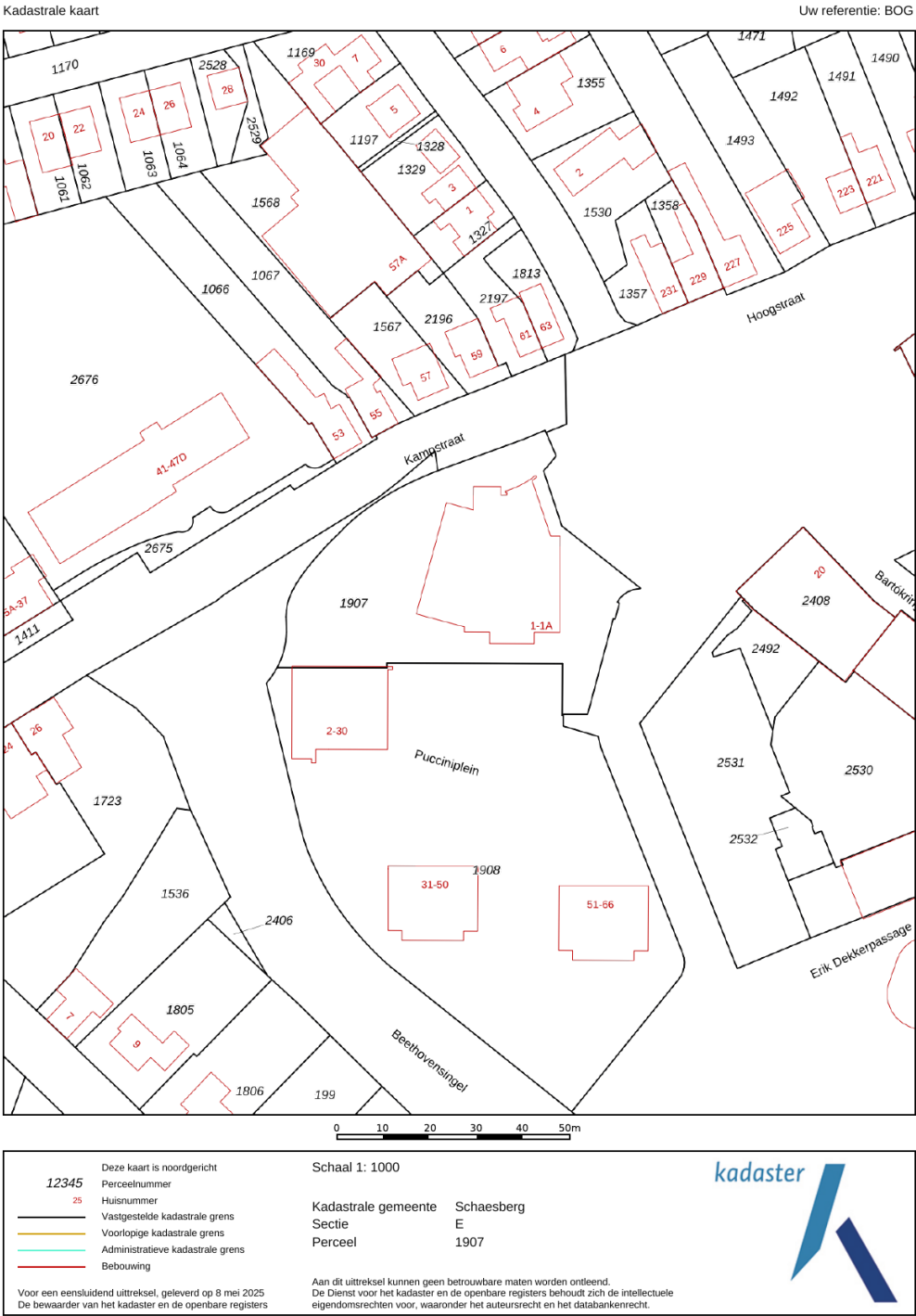
# Kadaster

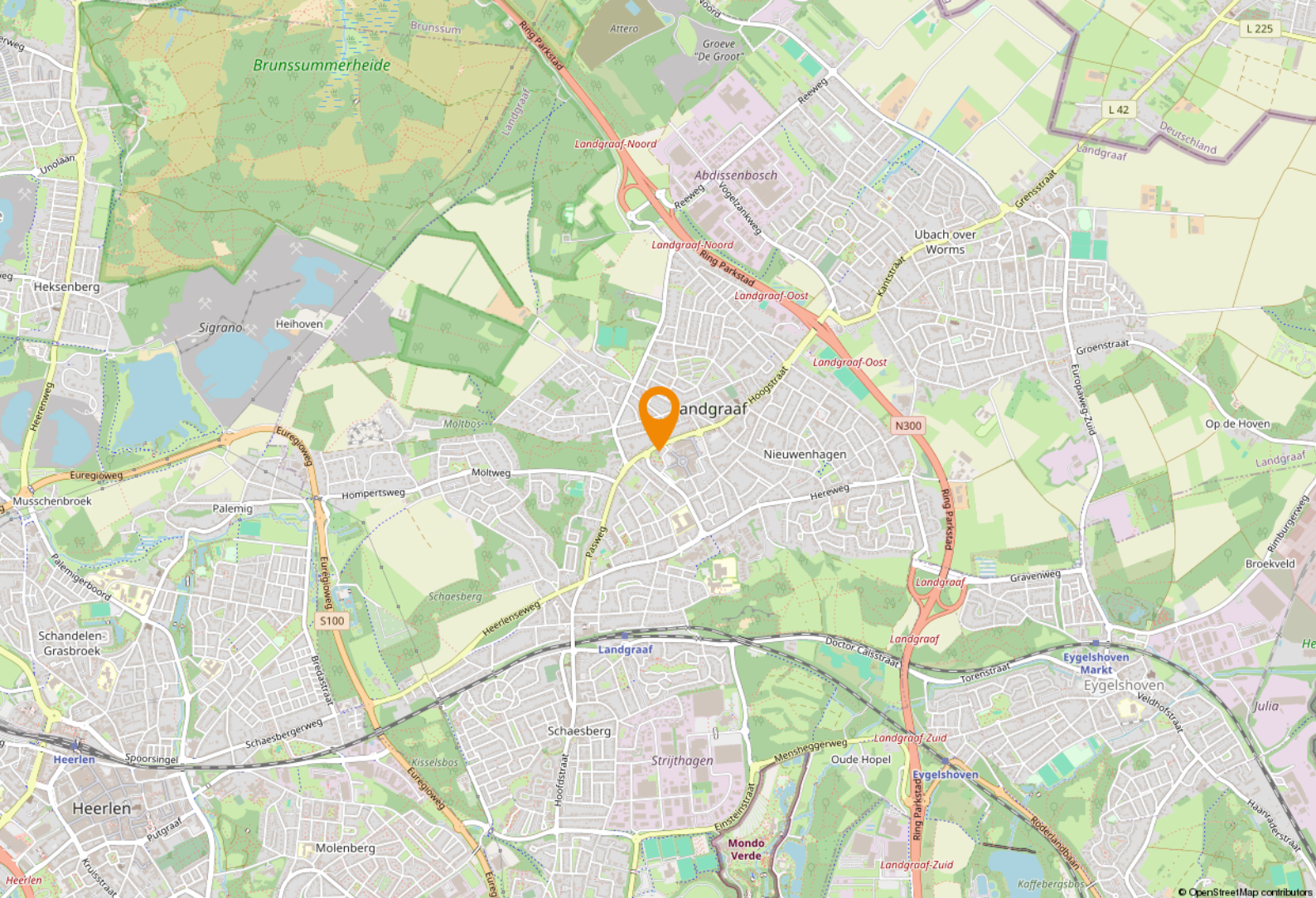
Kadastrale gemeente  
Schaesberg

Nummer  
1907

Sectie  
E

Perceelgrootte  
2600 m²





# Ligging & bereikbaarheid

## Ligging en bereikbaarheid

Gelegen op de grens van de kernen Nieuwenhagen en Schaesberg in de gemeente Landgraaf. Het kantoorobject ligt pal naast winkelcentrum Op de Kamp. De bereikbaarheid is dan ook goed te noemen, zowel met eigen vervoer alsook met het openbaar vervoer. Op een kleine 100 meter afstand is de bushalte van Arriva gelegen.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen de vigerende beheersverordening 'Nieuwenhagen Lichtenberg' vastgesteld op 27-06-2013. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrum'. U dient zelf bij de gemeente Landgraaf te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

# Ligging

Landgraaf combineert een strategische locatie in Zuid-Limburg met toegankelijke bedrijfsruimtes. Nabij grote steden en Duitsland gelegen, biedt het uitstekende logistieke voordelen en verbindingen voor groeiende bedrijven.

## Stimulering bedrijfsvoering

Landgraaf stimuleert innovatie door investeringen in moderne bedrijfsterreinen en technologiecentra. Het gevarieerde aanbod aan bedrijfsruimtes ondersteunt zowel kleine als middelgrote ondernemingen en maakt snelle schaalvergroting mogelijk.



## Leven en werken in Landgraaf

Landgraaf's levendige gemeenschap en groene omgeving dragen bij aan een aantrekkelijke werk-leefbalans. Met goed verbonden infrastructuur en lokale ondersteuning, biedt Landgraaf een gunstige omgeving voor duurzame groei en ondernemerssucces.



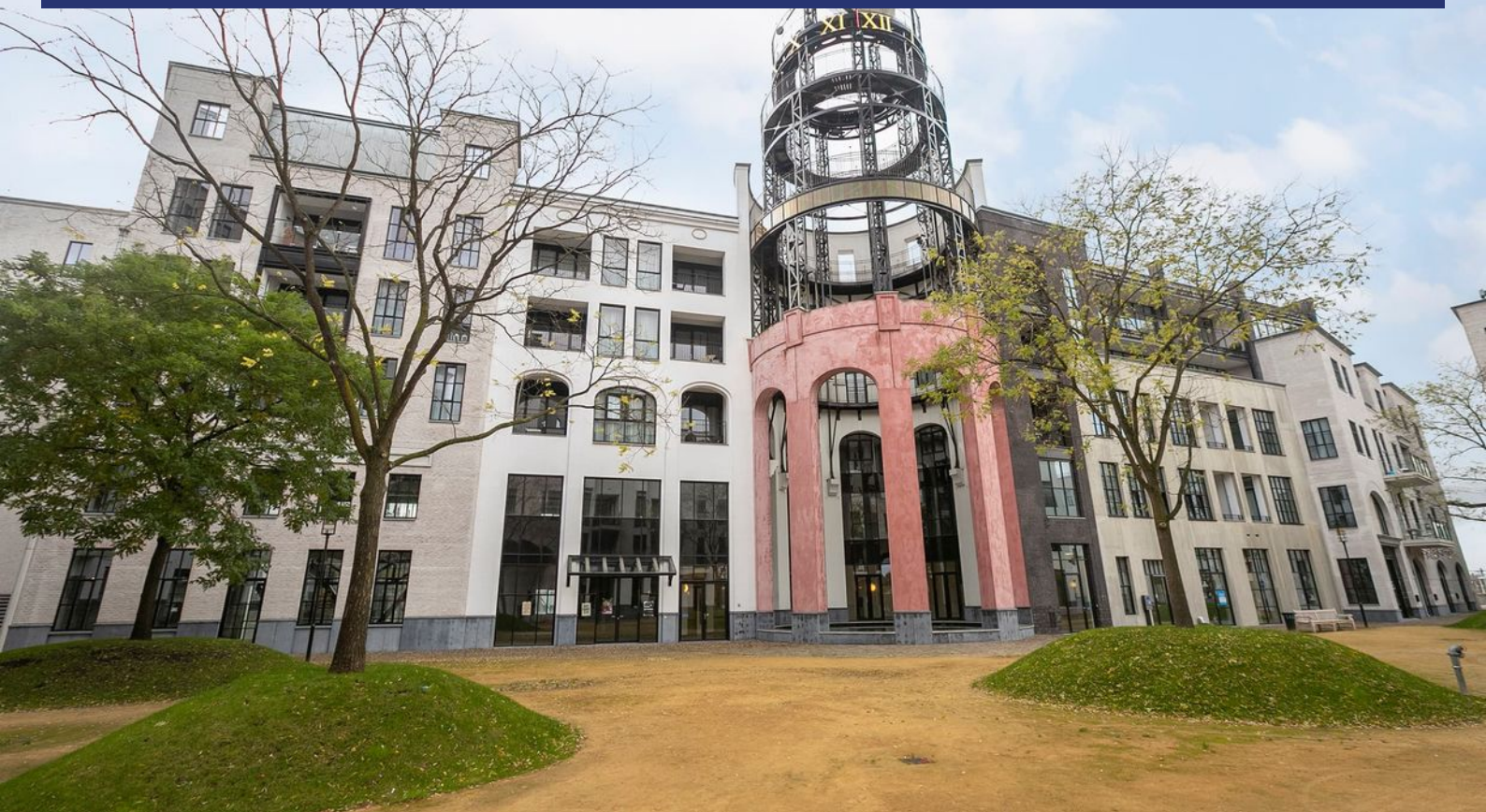
# Parkstad Limburg

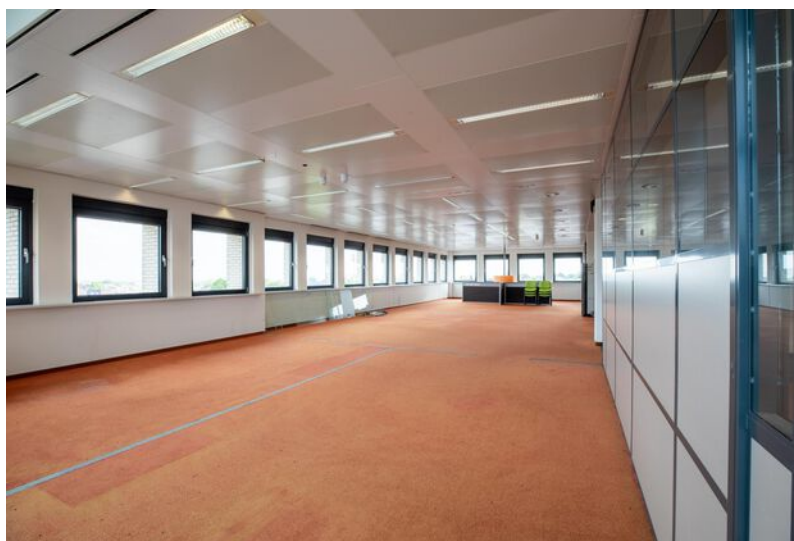
## Parkstad Limburg

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.

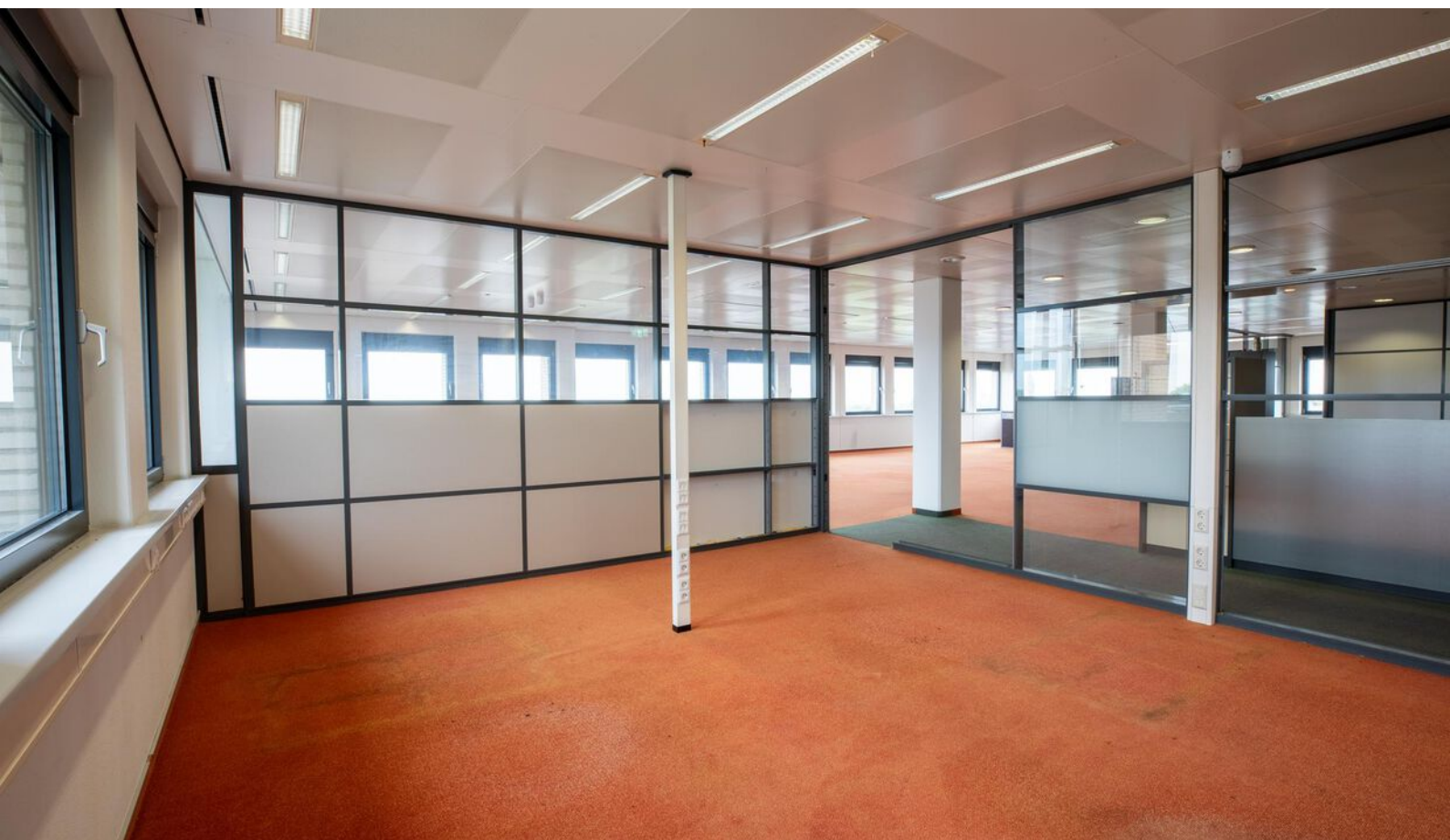
In Parkstad werken 106.000 mensen bij bijna 15.000 bedrijven en instellingen. Speerpunten zijn nieuwe energie, toerisme/recreatie, zorg, financieel-administratieve dienstverlening en de ontwikkeling van een overall Retail centrum. Bovendien is de Retail sector goed voor een bestedingsoverschot in deze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











# 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



## 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

