

TE HUUR KANTOORPAND + P



ADRES
Neerstraat 33,
6041 KA Roermond

HUURPRIJS
Op aanvraag

Omschrijving

TE HUUR: EEN UNIEK KANTOORPAND MET EEN PERFECTE COMBINATIE VAN MODERN COMFORT EN AUTHENTIEKE CHARME, GELEGEN OP EEN UITSTEKENDE EN HERKENBARE LOCATIE IN HET CENTRUM VAN ROERMOND.

Dit karakteristieke pand biedt een perfecte mix van de charme van het verleden en de functionaliteit van het heden. Met zijn authentieke elementen en moderne voorzieningen is dit de ideale werkruimte voor bedrijven die een inspirerende werkomgeving zoeken in een centraal gelegen, goed bereikbare locatie.

OPPERVLAKTES VVO

- Kelder 85 m²
- Souterrain 192 m²
- Bel-etage 247 m²
- Tussenverdieping 9 m²
- Eerste verdieping 241 m²
- Tweede verdieping 344 m²
- Derde verdieping 153 m²

Totaal 1.271 m²

INDELING:

SFEERVOLLE INDELING

Meerdere kleine en grote kantoor-, spreek- en vergaderkamers verdeeld over verschillende niveaus. Karakteristieke uitstraling, stijlvol afgewerkt, met diverse doorkijkjes, hoge plafonds, ornamenten, vide, Een heerlijke werkomgeving en een hoogwaardig visitekaartje voor uw kantoor.

KELDER & SOUTERRAIN

Het souterrain is een sfeervolle en prettige ruimte waar u heerlijk kunt werken en contact heeft met de binnentuin. Het souterrain is met een lift bereikbaar en voorzien van een pantry. In de kelder zijn multifunctionele ruimtes aanwezig voor kantoor, vergaderruimte, muziekstudio, technische ruimte, serverruimte en opslag.

BEL-ETAGE

Centrale ontvangst met wachtruimte.

Sfeervolle entree met karakteristieke uitstraling, hoge plafonds, uitstraling, uitstekend afgewerkte ruimten.

Meerder kantoorruimtes, spreekkamers, pantry, toiletten en achteruitgang.

EERSTE VERDIEPING

De 1ste verdieping is bereikbaar middels trap of lift en biedt de mogelijkheid om de ruimte op meerdere manieren in te delen of te gebruiken. Volop lichtinval, een gevoel van ruimte en vrijheid. Een belevenis voor uw bezoekers, historisch met een moderne twist.

TWEDEDE EN DERDE VERDIEPING

Respectievelijk 344 m² en 153 m² kantoorruimte.

PATIUIN & PARKEERKELDER

Vanuit het souterrain heeft u toegang tot de binnentuin van 180 m². De bel-étage biedt toegang tot het binnenterrein via de Steenen Trappen, en via een trap aan de zijkant bereikt u de parkeerkelder. De Steenen Trappen is ook uitstekend bereikbaar met de auto. Aan de achterzijde van het pand bevinden zich 14 parkeerplaatsen in de parkeergarage, die middels een loopbrug verbonden is met het kantoorgebouw. Daarnaast is er aan de overzijde van het pand de Q-park garage, waar eveneens voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

OPLEVERINGSNIVEAU:

- lift installatie;
- te openen ramen;
- pantry's op meerdere verdiepingen;
- toiletgroepen op meerdere verdiepingen;
- wand- en vloerkabelgoten voorzien van elektra- en databekabeling;
- BMI-installatie;
- alarminstallatie;
- de kantoor kamers zijn voorzien van ornamentenplafond
- cv-installaties;
- ruime daglichttoetreding;
- fraai ornamentenplafond;
- glasvezel;
- luchtbehandeling.

BEREIKBAARHEID, LOCATIE & LIGGING:

De Steenen Trappen ligt op de meest centrale plek in de binnenstad van Roermond. Ze zijn perfect te bereiken met de auto, te voet of met de fiets en het gebouw ligt op 5 minuten loopafstand van het trein- en busstation. Voor jouw personeel en bezoekers is het ook makkelijk even de stad inlopen voor de lunch of een boodschap. Alle mogelijkheden hiervoor liggen in een straal van 50 meter van dit bijzonder object. Ook met de auto is De Steenen Trappen prima te bereiken. Klanten en andere bezoekers parkeren in de nabij gelegen Q-Park parkeergarage van het Roercenter en/of in de parkeergarage van De Steenen Trappen. De levendige binnenstad en de hoogstaande horeca gelegenheden bieden volop mogelijkheden voor een zakelijk lunch, diner of een overnachting. Vanuit het kantoor zijn uitvalswegen naar A2 en A73 erg goed bereikbaar.

BESTEMMING:

functieaanduiding "kantoor".

HUURPRIJS

Op aanvraag

ZEKERHEIDSTELLING:

De waarborgsom 3 maanden huur te vermeerderen met BTW

OVERIGE CONDITIES:

Huurovereenkomst op basis van standaard ROZ (BW 7:230a)

AANVAARDING:

Per direct

BEZICHTIGING:

Op afspraak

OMGEVING

Vanuit De Steenen Trappen bent u in in een mum van tijd op alle sfeervolle pleinen, winkelstraten en de Roerkade. Zullen we in de pauze lunchen op het Munterplein? op de markt? Het Kloosterwandplein of aan de Roerkade? Met plezier naar het werk, openbaar vervoer om de hoek. Een kantoorlocatie die van toegevoegde waarde is voor het werkplezier van uw team en collega's.

DE HISTORIE

"HUIS DE STEENEN TRAPPEN"

Het meest opmerkelijke en monumentale deel van het complex is ongetwijfeld de Sint-Theresiakapel (ST), opgericht in 1666 in Maaslandse renaissancestijl door Peter van Boshuijsen na de grote stadsbrand van 1665. In datzelfde jaar, 1666, heerste er in de stad een bouwwoede, gestimuleerd door het stadsbestuur, waarbij naast de ST nog zo'n 400 huizen in aanbouw waren.

De Maaslandse Renaissance kenmerkt zich vooral door een afwisseling tussen baksteen en natuursteen, resulterend in het effect van "speklagen", en zware hardstenen kruisvensters. Het als dubbel herenhuis opgerichte gebouw is grotendeels intact gebleven sinds de bouw in 1666, waarbij sommige delen zeer waarschijnlijk nog dateren van vóór de stadsbrand.

Peter van Boshuijsen, scholtis van Echt en rentmeester van het ambt Montfort, heeft het huis gebouwd als een voornaam dubbel herenhuis. Dit voornemen komt ook tot uiting in de latere bewoners, zoals blijkt uit het genealogisch overzicht van Nienhuis. Enkele van deze bewoners waren Frederik Jacob, baron van Heereman van Zuijdtwijck, cavalerie-officier H.A. Snouck Hurgronje, Frederik, baron van der Capellen, en architect Frans Ferdinand van Schoubrouck.

Naast het casco met de zware tussenmuur die beide oorspronkelijke helften deelt, zijn diverse onderdelen origineel en intact gebleven, waaronder historische balklagen, de kapconstructie met een compleet telmerksysteem, een onderkeldering (souterrain) waar mogelijk ouder materiaal van voor 1665 is verwerkt, een oudere kelder onder dit souterrain die waarschijnlijk heeft toebehoord aan een huis dat de stadsbrand niet heeft overleefd, een eiken trappenhuis, historische houten (parket)vloeren, oude tegelvloeren, en een waarschijnlijk origineel stucplafond in één van de kamers.

Het MAB-rapport benadrukt dat het pand op nationaal niveau behoort tot de gaafst bewaarde stadswoonhuizen in deze stijl, met de oorspronkelijke opzet als dubbel herenhuis als vrij uniek te beschouwen.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 1271 m²

In units vanaf: 1271 m²

Verdiepingen: 5

Voorzieningen: Liften, te openen ramen, kabelgoten, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

Meetcertificaat aanwezig: Ja

Voorziening

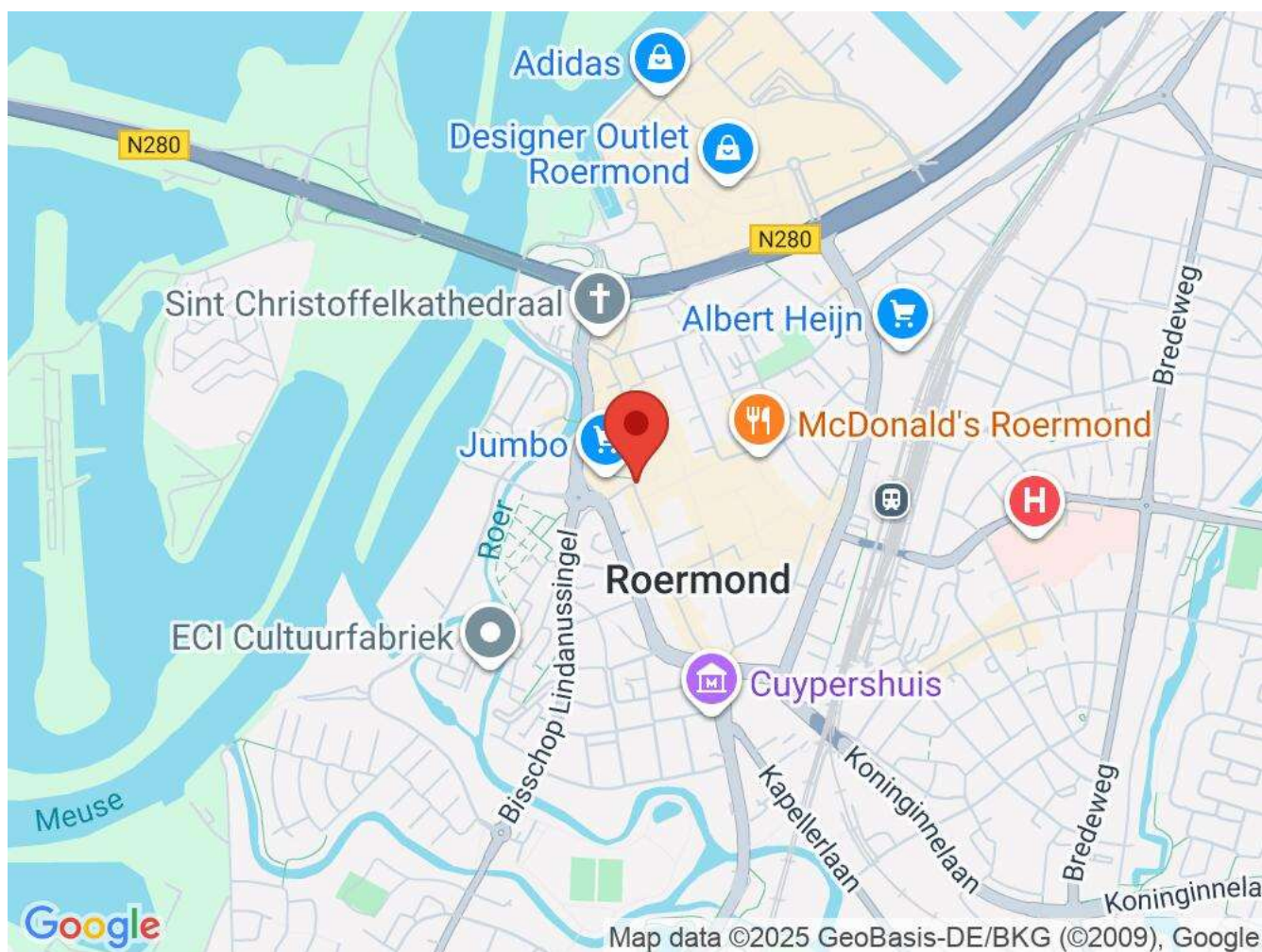
Bank: op minder dan 500 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 2000 m tot 3000 m

NS station: op minder dan 500 m

Bushalte: op minder dan 500 m

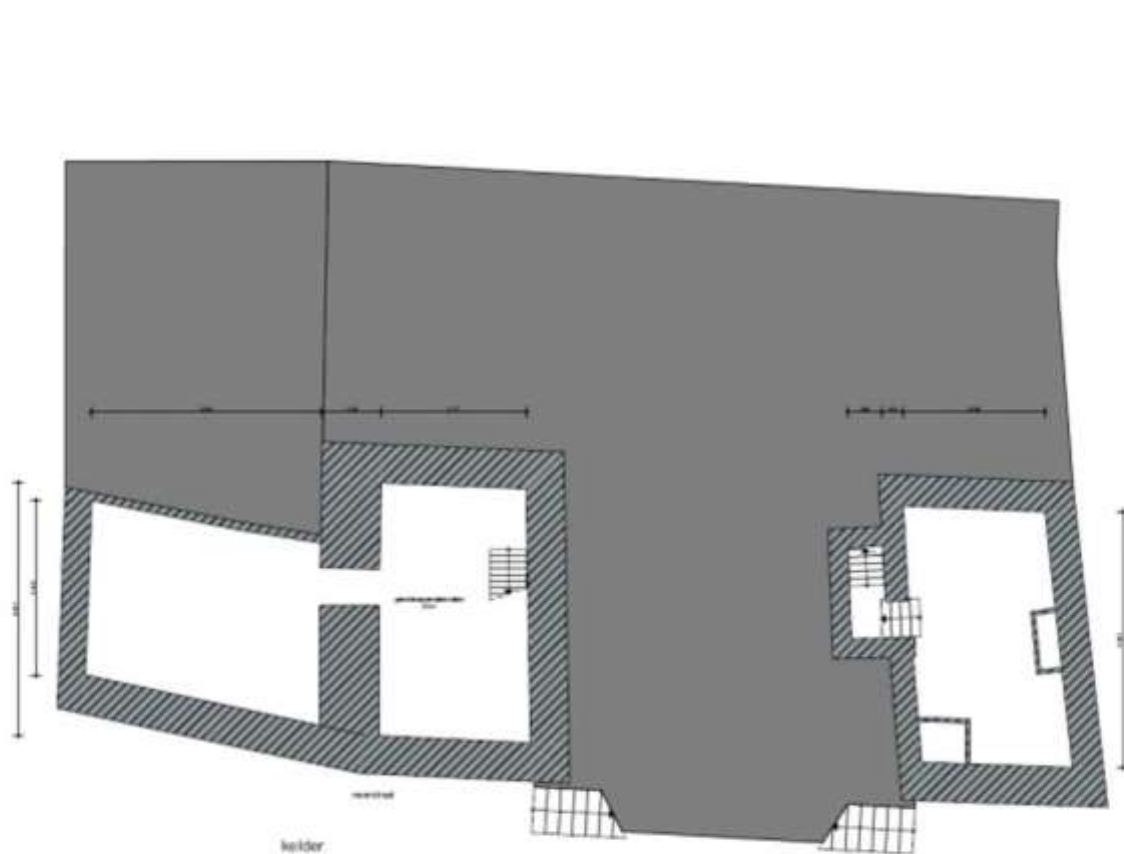
Foto's



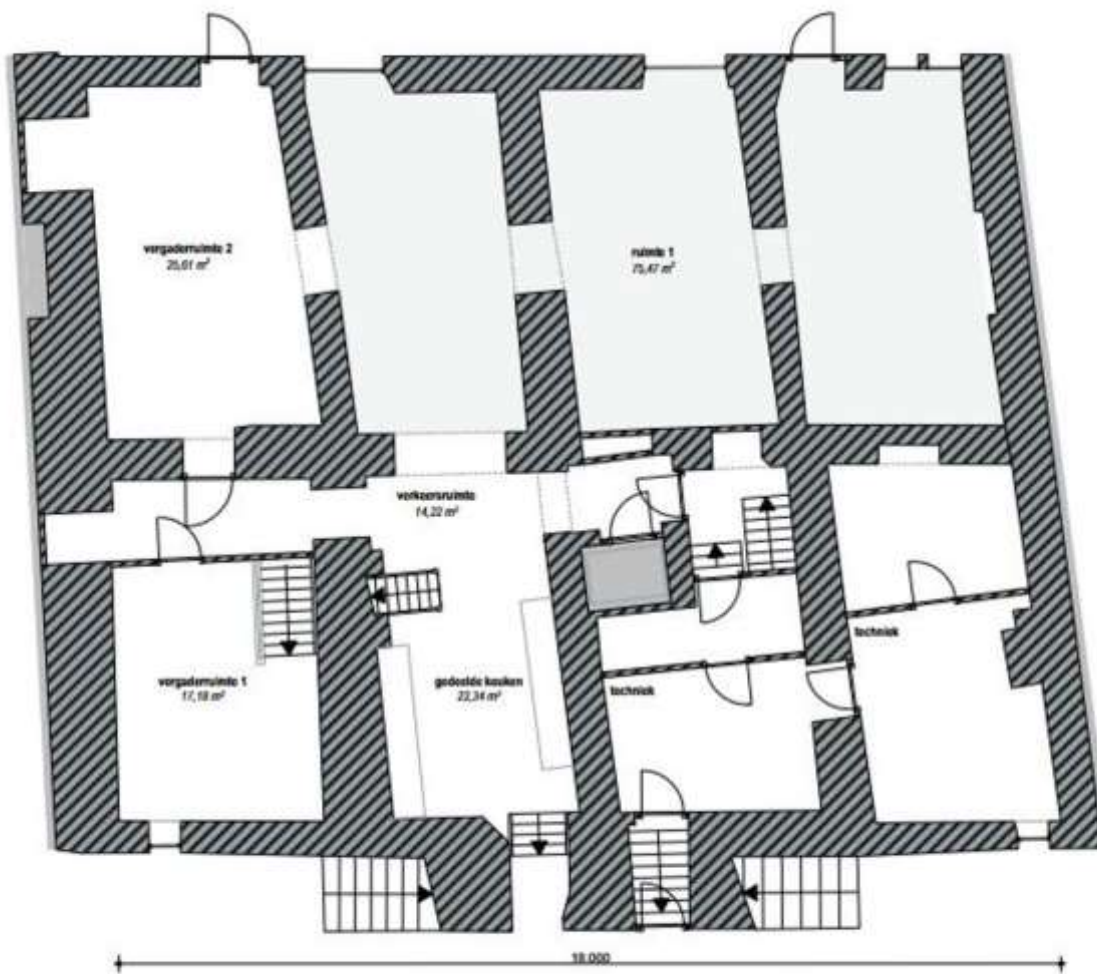




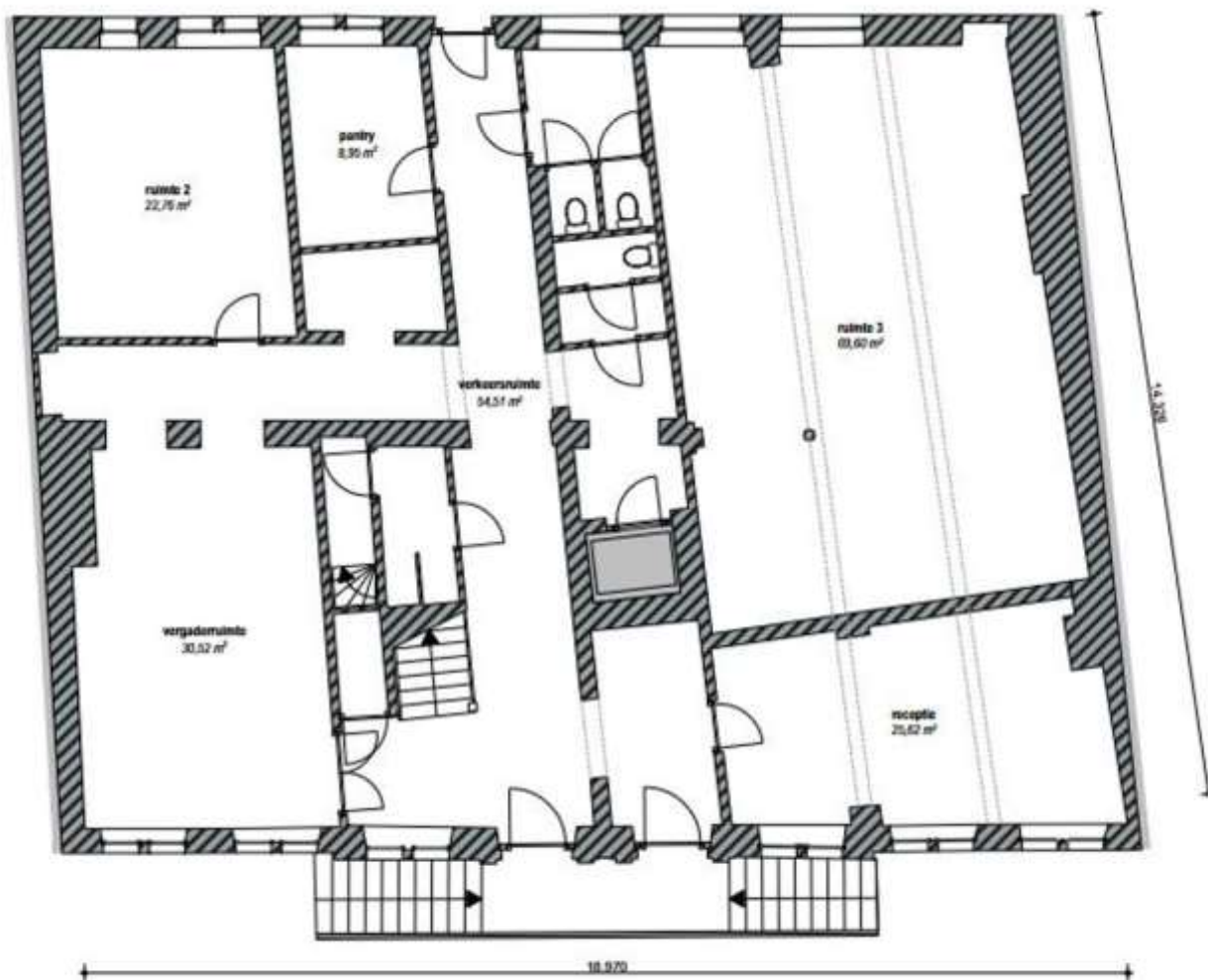
Plattegrond



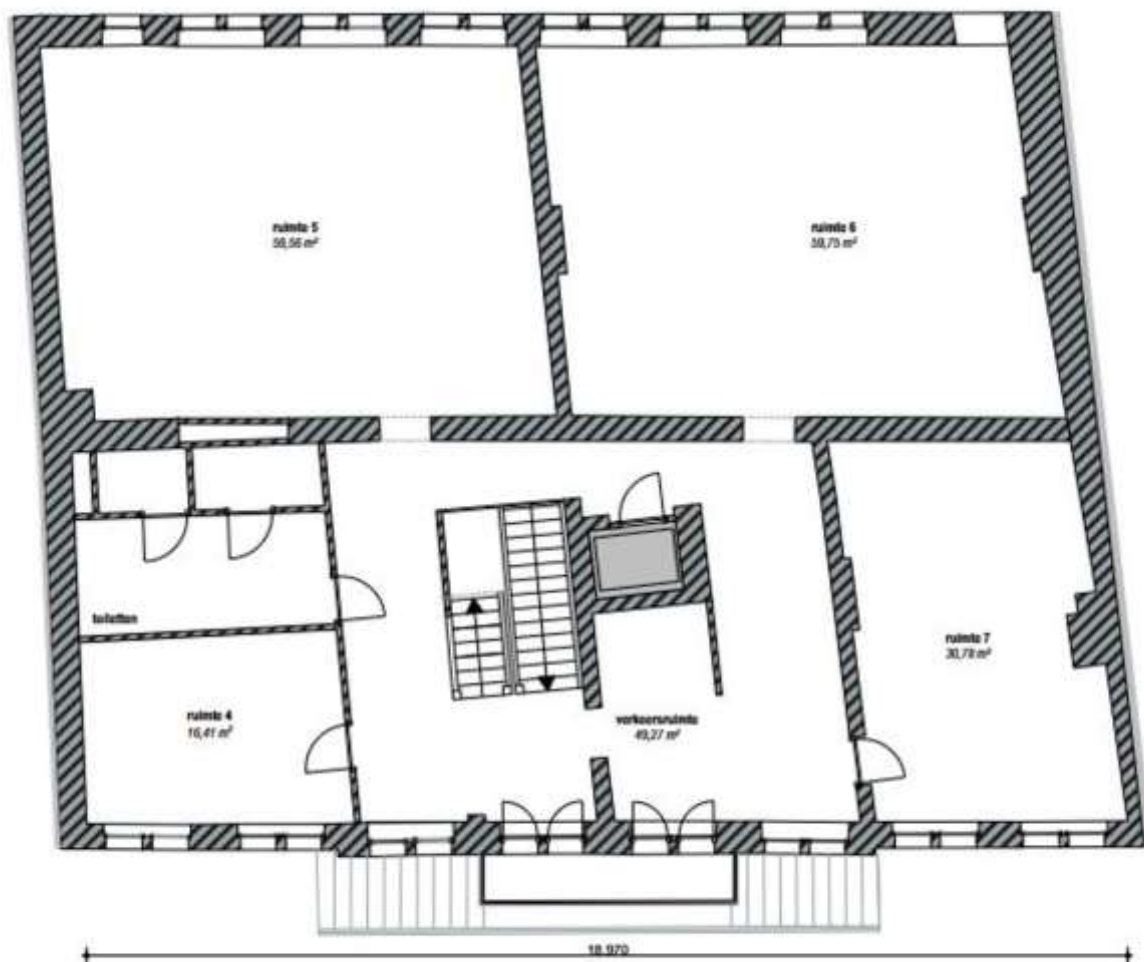
VERBODEN TOEGANG	
CONFORM NEN 2580	
Kelder	80 m²
Boulevard	10 m²
Wandings	20 m²
Tussenvloer	80 m²
Keukens	20 m²
Deuren	20 m²
Totaal	150 m²



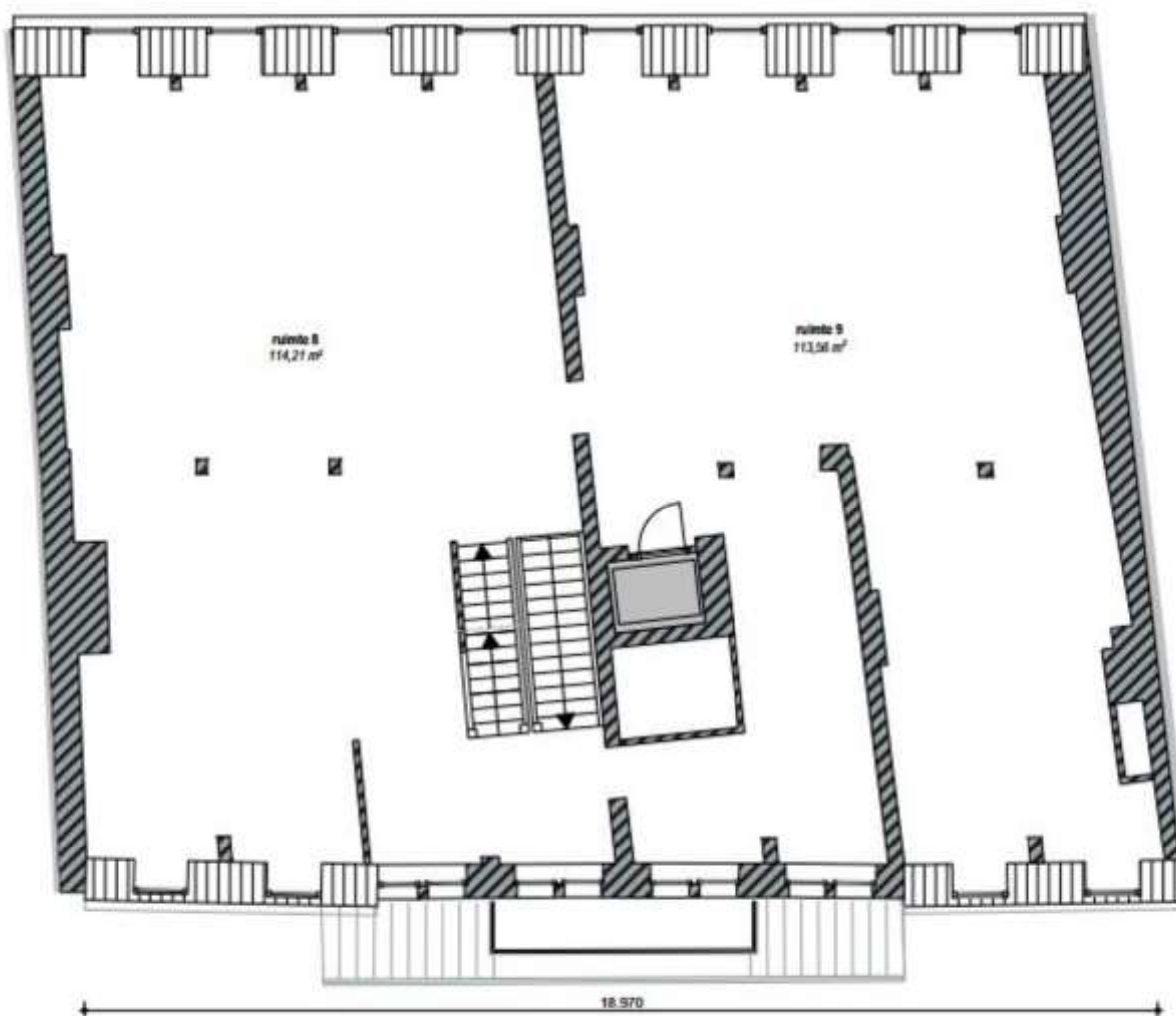
SOUTERRAIN



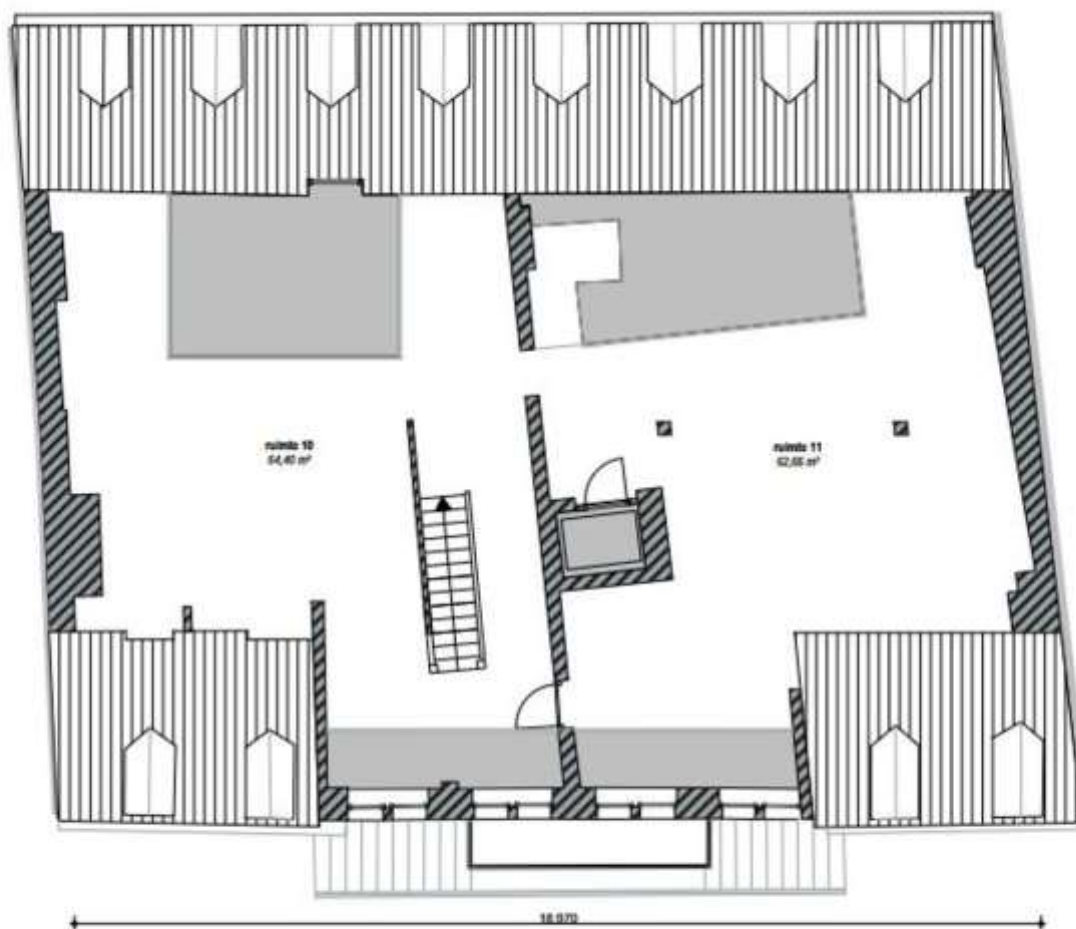
BELETAGE



1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



3e VERDIEPING