

Winkelruimte **Oranje Nassaustraat 24, 6411 LH Heerlen**



TE KOOP / TE HUUR

€ 325.000,- k.k. / € 2.250,- p. mnd. (excl. BTW)

Ca. 664 m²

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



Omschrijving

Algemeen

Het betreft hier een commerciële ruimte op de begane grond met een oppervlakte van ca. 200 m².

De aanwezige brede glaspui biedt prima etalagemogelijkheden én veel daglichttoetreding,

Gelet op het feit dat het object praktisch volledig onderkelderd is, is het souterrain prima geschikt als opslagruimte.

De ruim bemeten verdiepingvloeren 1 en 2 bieden de nodige mogelijkheden voor het realiseren van een breed scala aan potentiële invullingen.

Voorzieningen

Dit beleggingsobject laat zich het best omschrijven als een renovatiepand met potentie: het kent actueel een laag afwerkingsniveau en dient derhalve, met name op de verdiepingvloeren, een volledige renovatie te ondergaan.

Deze verdiepingvloeren zijn gedurende de afgelopen 30 à 40 jaren enkel als opslagruimte in gebruik geweest.

Kenmerken

Huurprijs

€ 2.250,- p. mnd. excl. BTW.

Vraagprijs

€ 325.000,- k.k.

BTW belast

Er is sprake van een verhuur met BTW. Indien huurder niet voldoet aan de fiscale 90% BTW-norm zal er een BTW-ervangende opslag worden berekend.

Huurtermijn

5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Datum van oplevering

In overleg.

Betalingen

Huur en BTW per maand vooruit.

Opleveringsniveau

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur en commerciële aspecten van het verkochte.

Indexering

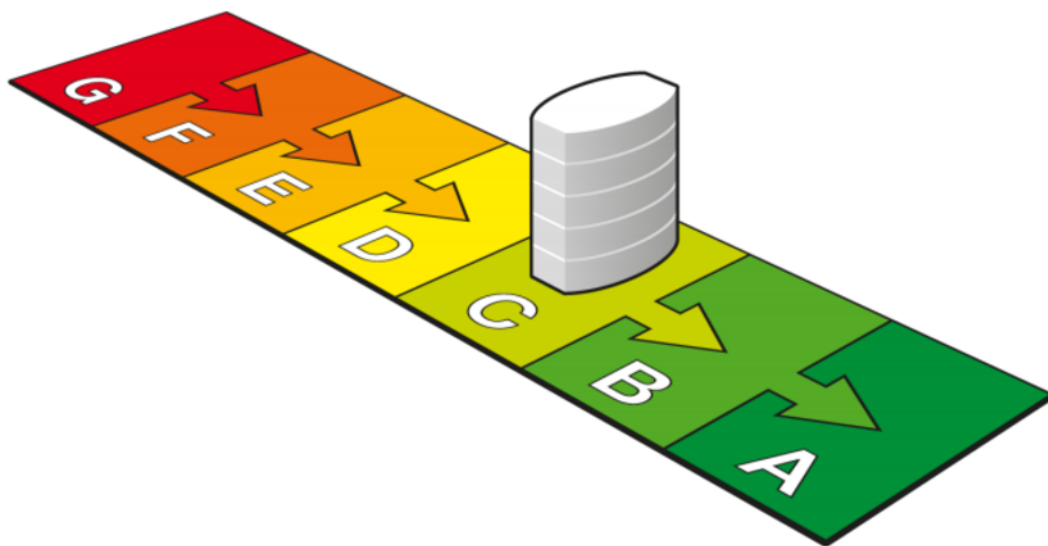
De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

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

Energielabel

C. Geldig tot 08-09-2031.



G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

Indeling

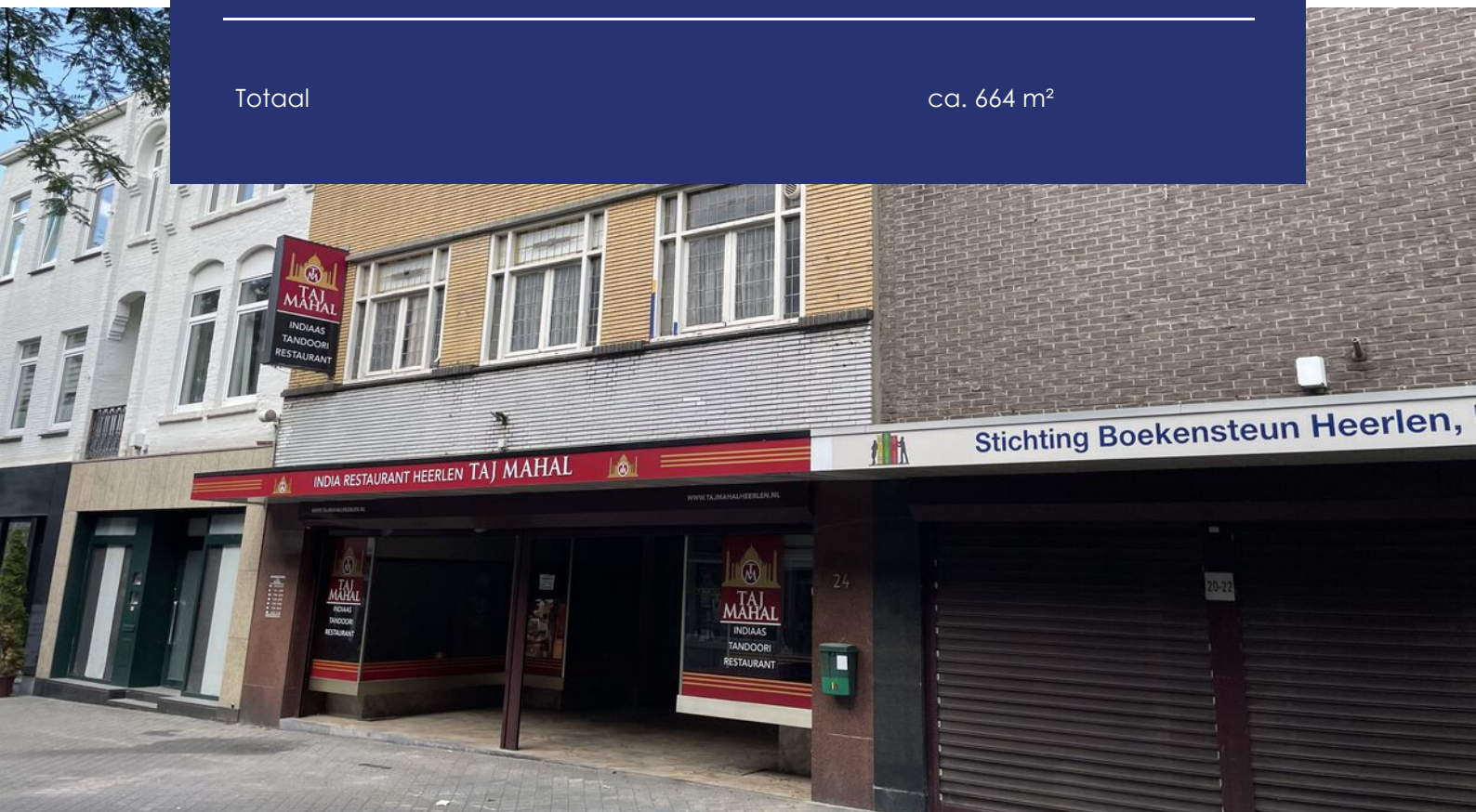
Winkelruimte

Ruim bemeten verkoopoppervlak op begane grond (en desgewenst op verdieping 1). Volledig als zodanig te gebruiken gelet op de opslagmogelijkheden in het souterrain.

Parkeren

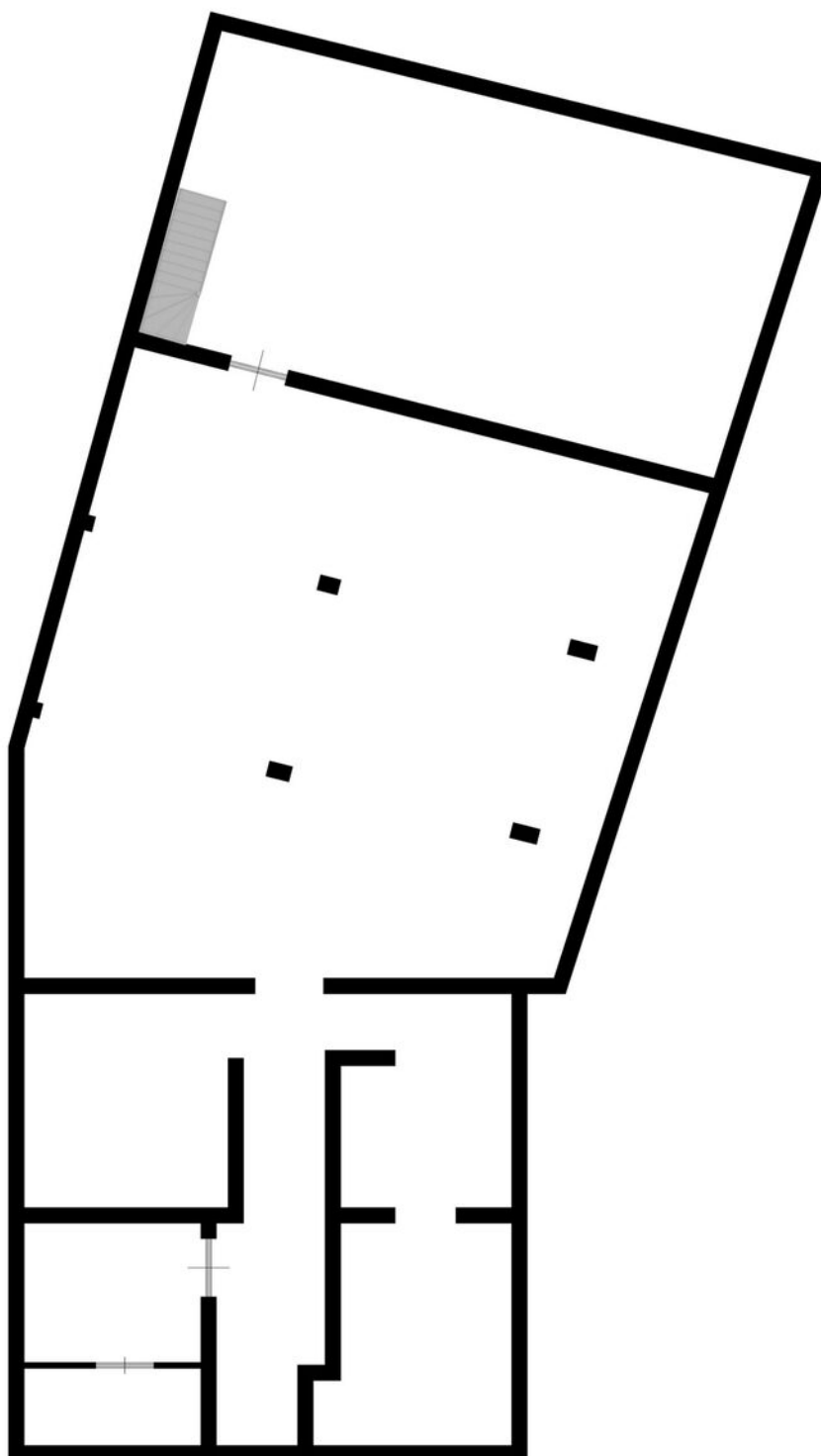
Laden en lossen op gezette tijden aan de voorzijde. In de omgeving van het kernwinkelgebied bevinden zich diverse parkeergarages voor langdurig parkeren.

Verdieping	Type	Metrage
Souterrain	Opslagruimte	ca. 200 m ²
Begane grond	Winkelruimte	ca. 210 m ²
1e verdieping	Winkelruimte	ca. 180 m ²
2e verdieping	Opslagruimte	ca. 74 m ²
Totaal		ca. 664 m ²



Plattegronden

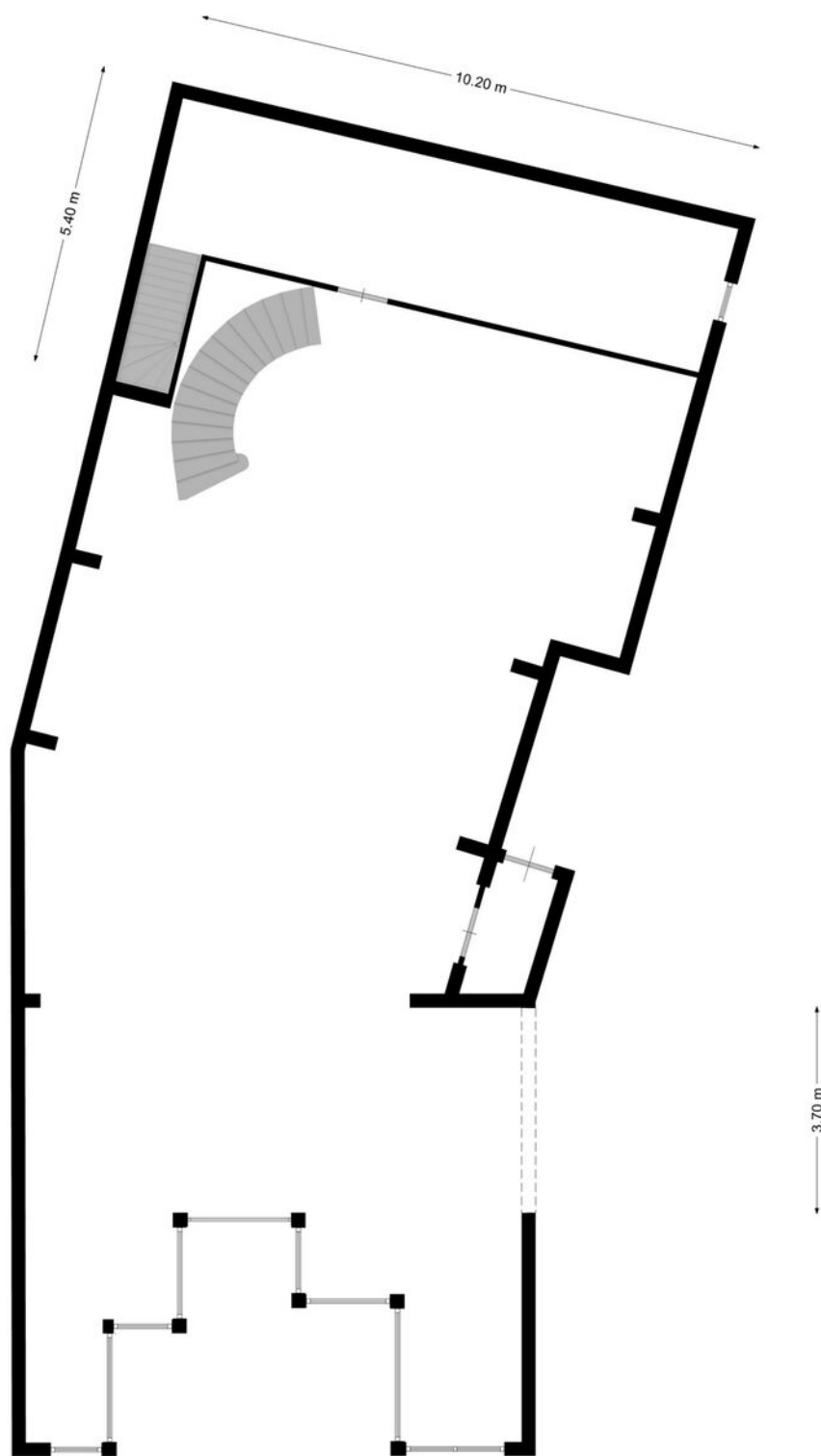
Souterrain



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

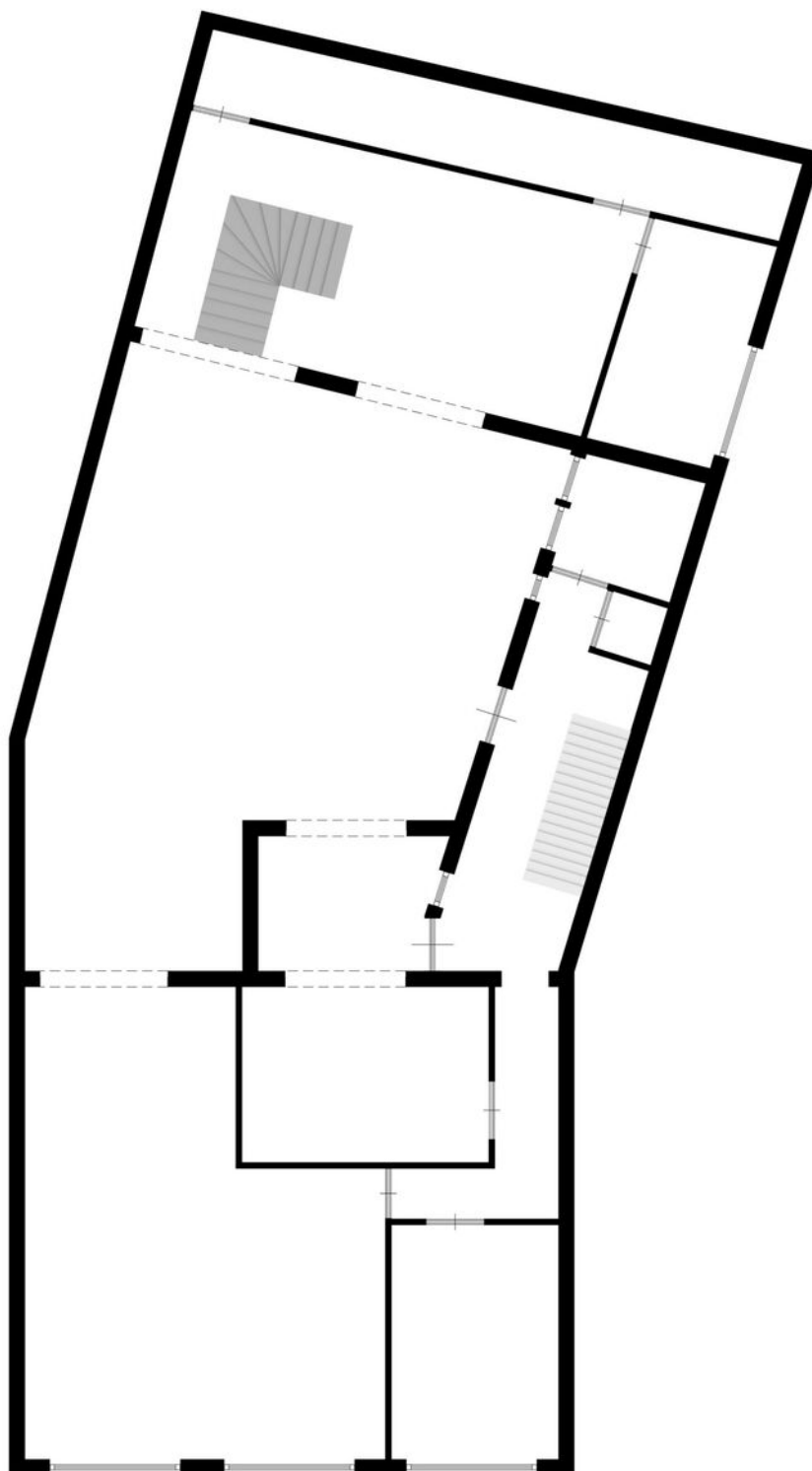
Begane Grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

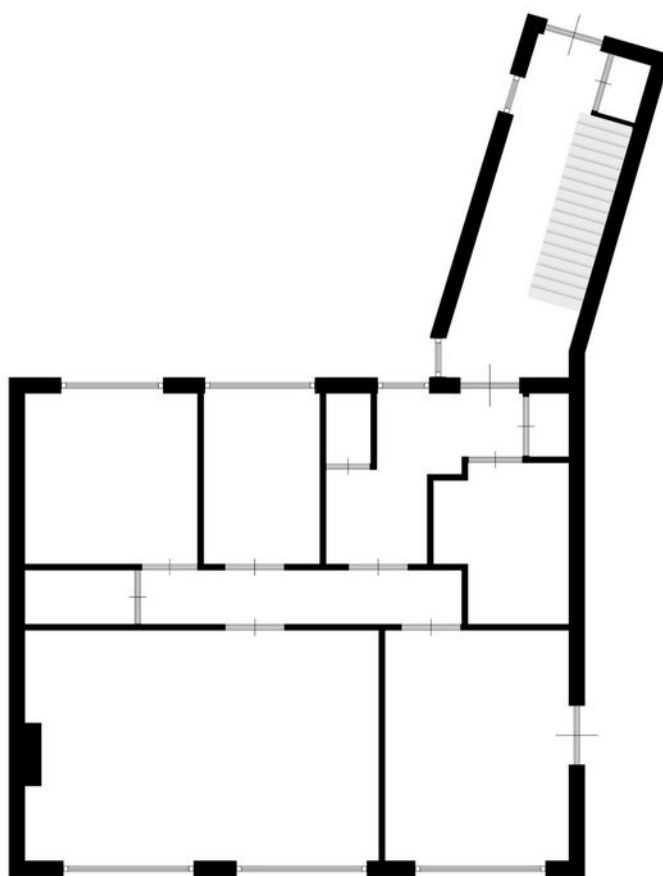
Verdieping 1



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Verdieping 2



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadaster

Kadastrale gemeente

Heerlen

Nummer

 $4527 + 5268$

Sectie

D

Perceelgrootte

$$125 \text{ m}^2 + 135 \text{ m}^2$$

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorloopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerlen

Sectie D

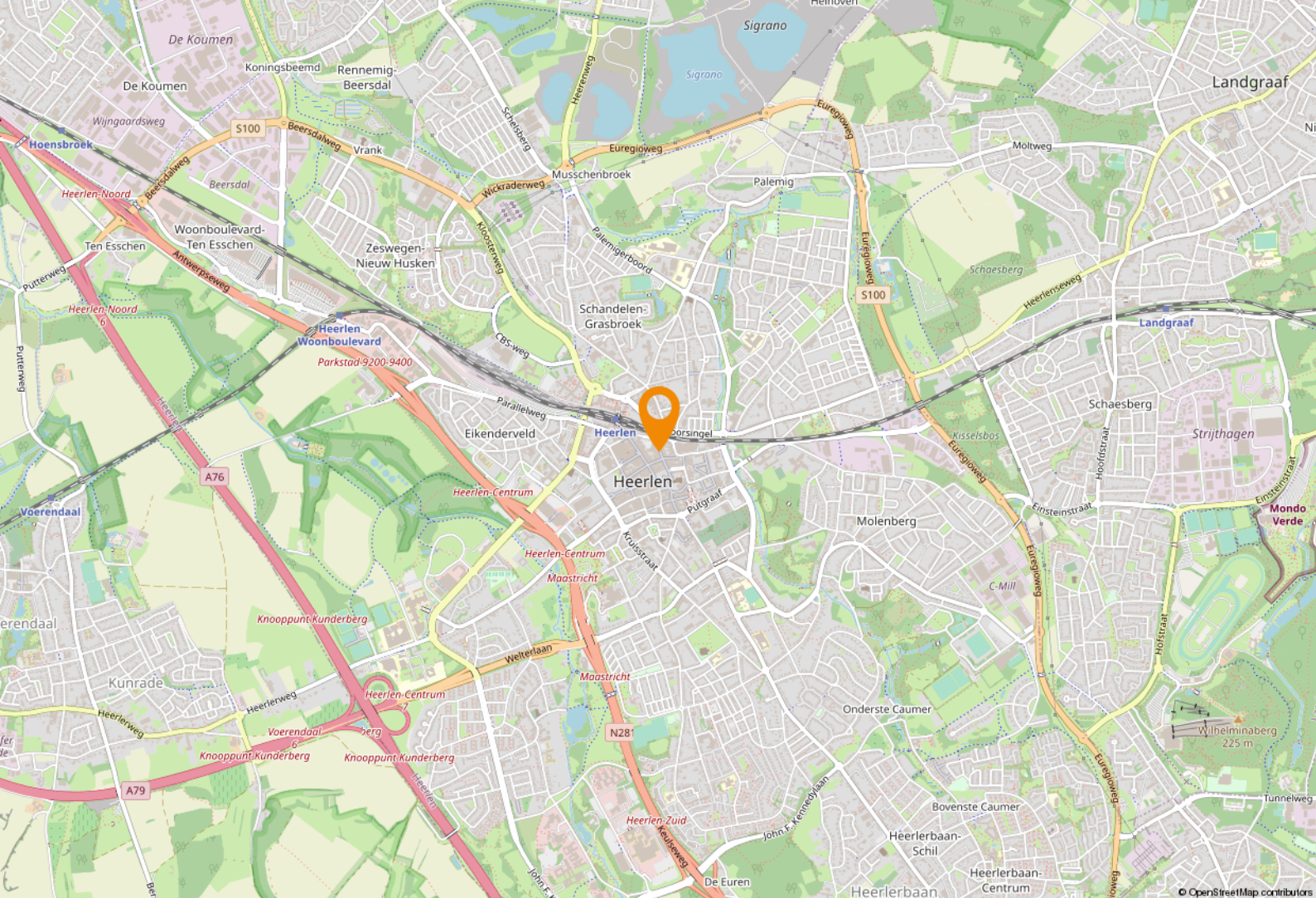
Perceel	4527
---------	------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





Ligging & bereikbaarheid

Ligging en bereikbaarheid

De Oranje Nassaustraat is gelegen in de voetgangerszone in het kernwinkelgebied van Heerlen. Op een steenworp afstand liggen zowel trein- als busstation. De Oranje Nassaustraat wordt onder meer gekenmerkt door de hoge mate van aanwezige speciaalzaken. Parallel aan de Oranje Nassaustraat loopt - met elkaar verbonden door de Dautzenbergstraat - de Saroleastraat met de Promenade en het CorioCenter, alwaar de meer landelijke ketens en retailformules zijn gevestigd.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'City-Oost', vastgesteld op 02 juli 1996. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrumdoeleinden/Wonen zijnde detailhandel en/of horeca en/of dienstverlening en/of kantoor'. U dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan

Gemeente Heerlen

De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum en bouwden er een thermencomplex. Op dit moment telt Heerlen 86.826 inwoners en is hiermee de 4e grootste gemeente van Limburg.

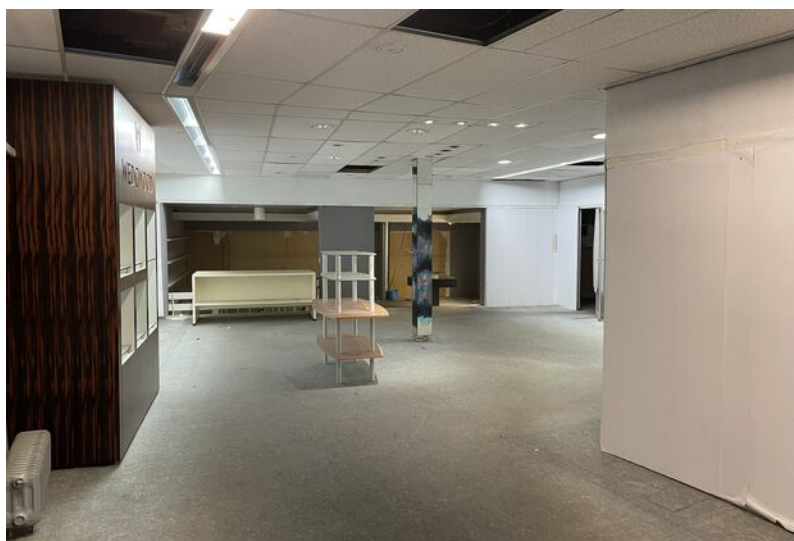
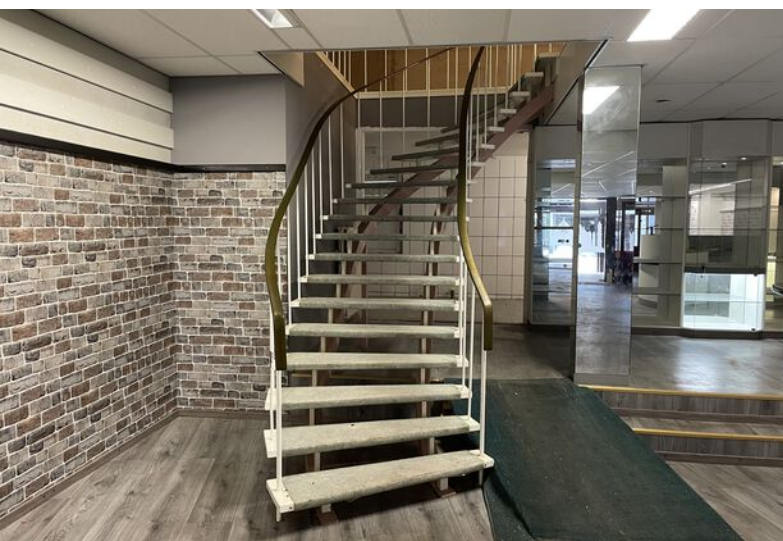


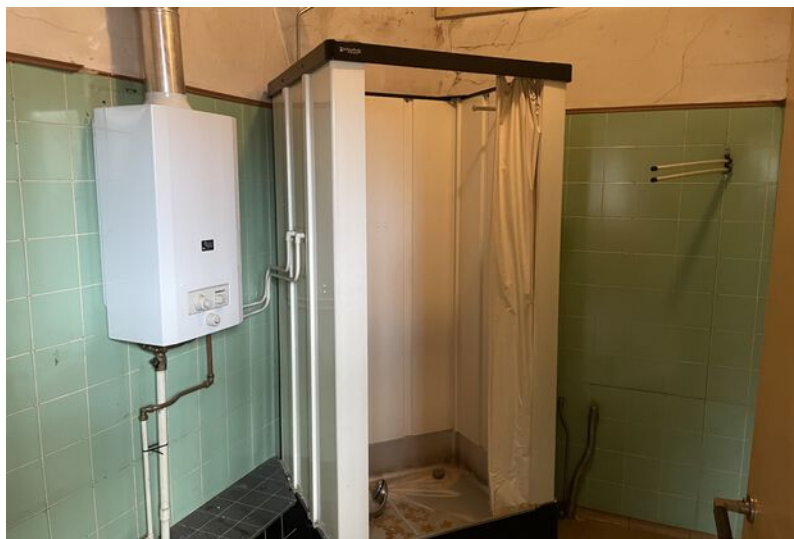
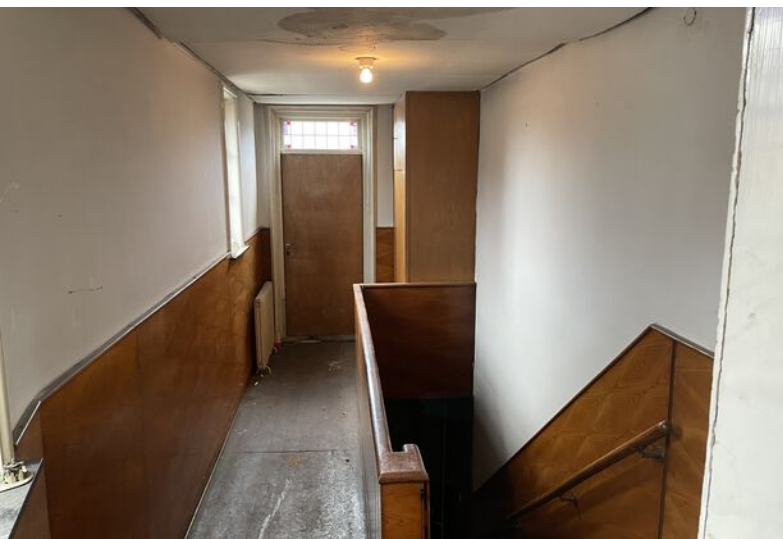
Heerlen bruist!

Op cultuur historisch gebied kan je je hart ophalen in kasteel Hoensbroek of het Thermenmuseum. Voor de winkelliefhebbers is er natuurlijk de grootste woonboulevard van Europa waar je urenlang kan 'shoppen'. In Heerlen is altijd wel iets te doen. Of het nu gaat om sportiviteit, muzikaliteit of hilariteit: Heerlen bruist!













Notities

[illegible]

Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venray en Venlo) 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

1 NUMMER BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

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.

Deskundigheid
Aandacht
Passie
Service
Persoonlijke
Beste promotie benadering
Prijs/kwaliteit
Goed bereikbaar

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 Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22

maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33

heerlen@boek-offermans.nl

