

TE KOOP



Wilhelminaplein 6
— 6411 KV Heerlen



Welkom bij Aelmans Adviesgroep

Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

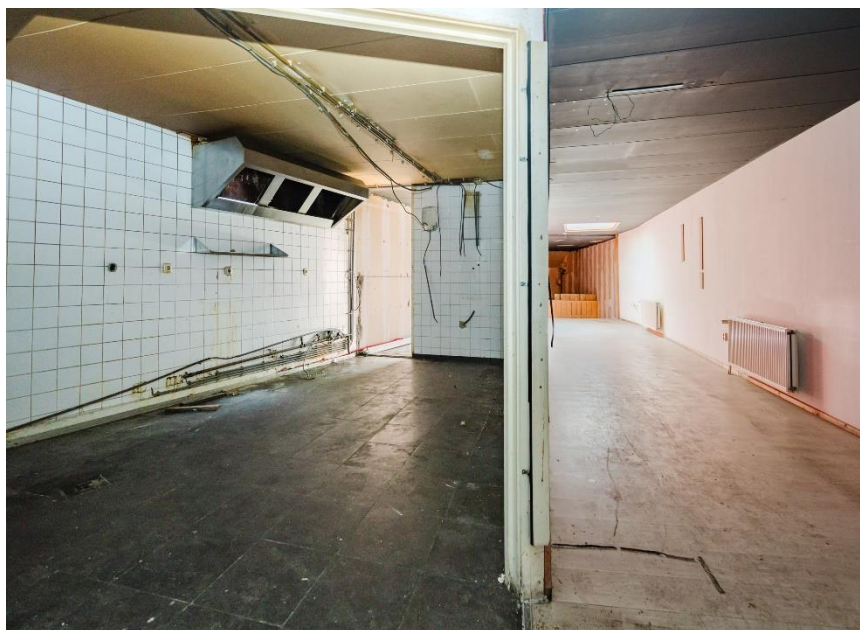
Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

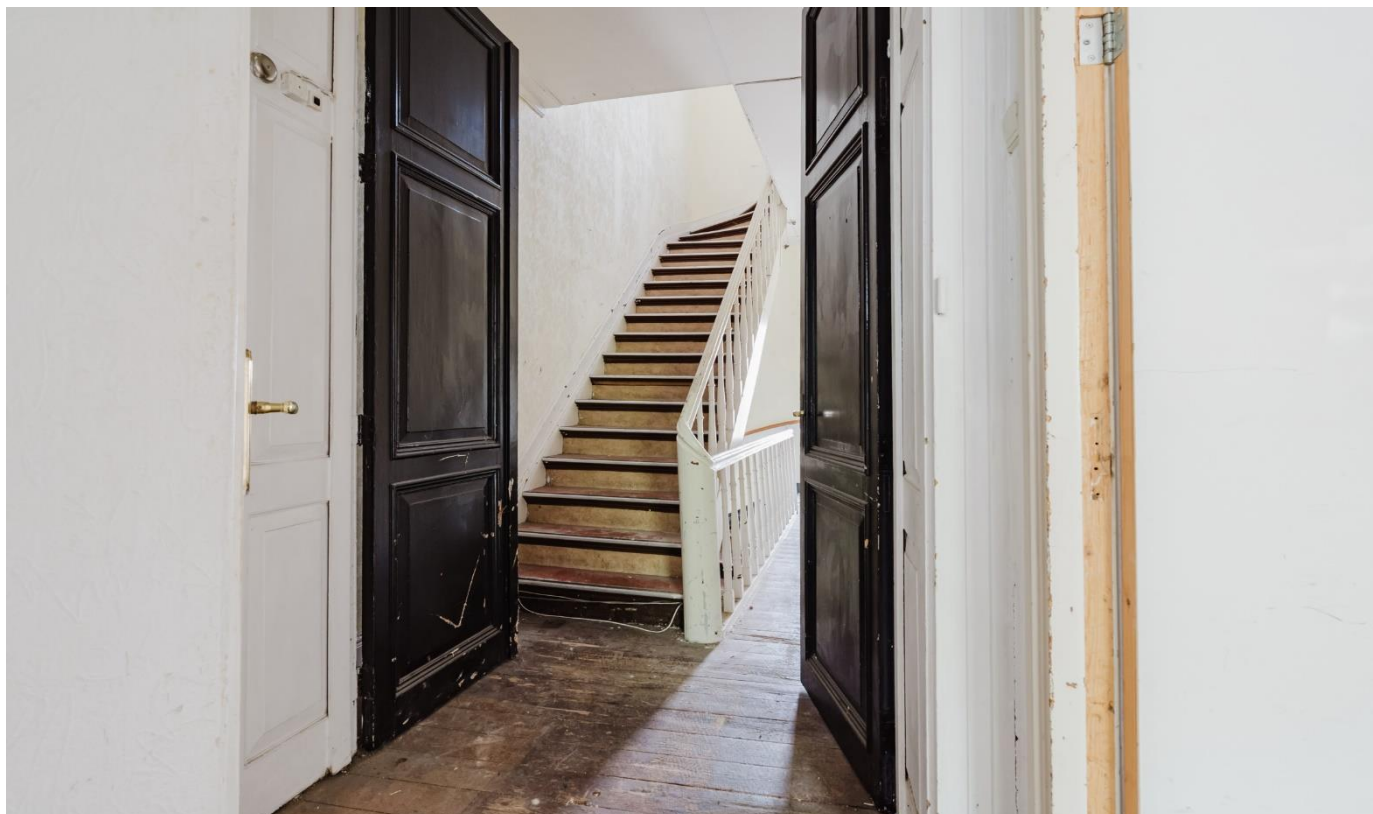
Kijk op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod



Wilhelminaplein 6, Heerlen



- Adres: Wilhelminaplein 6
6411 KV Heerlen
- Bouwjaar: 1909
- Gebruik: Horeca, dienstverlening, wonen,
transformatie
- Oppervlakte: ca. 494 m²
- Perceeloppervlakte: 257 m²
- Vraagprijs: € 295.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Commercieel transformatie object

Commercieel transformatie object aan het Wilhelminaplein in Heerlen Centrum te koop aangeboden.

Het object bestaat uit een uitgestrekte commerciële (horeca-)ruimte op de begane grond, ca. 214 m². Achteraan zijn de toiletgroepen en keukenruimten gesitueerd.

Op de verdiepingen bevindt zich nog een riante ruimte van mogelijkheden. Deze omvat maar liefst ca. 209 m², verdeeld over 3 verdiepingen. Eventueel is transformatie naar wonen mogelijk.

Volgens het vigerende Omgevingsplan zijn o.a. verschillende soorten dienstverlening en horeca op locatie toegestaan.

Het object is gelegen in het midden van het centrum aan het Wilhelminaplein nabij het Pancratiusplein en de Bongerd.

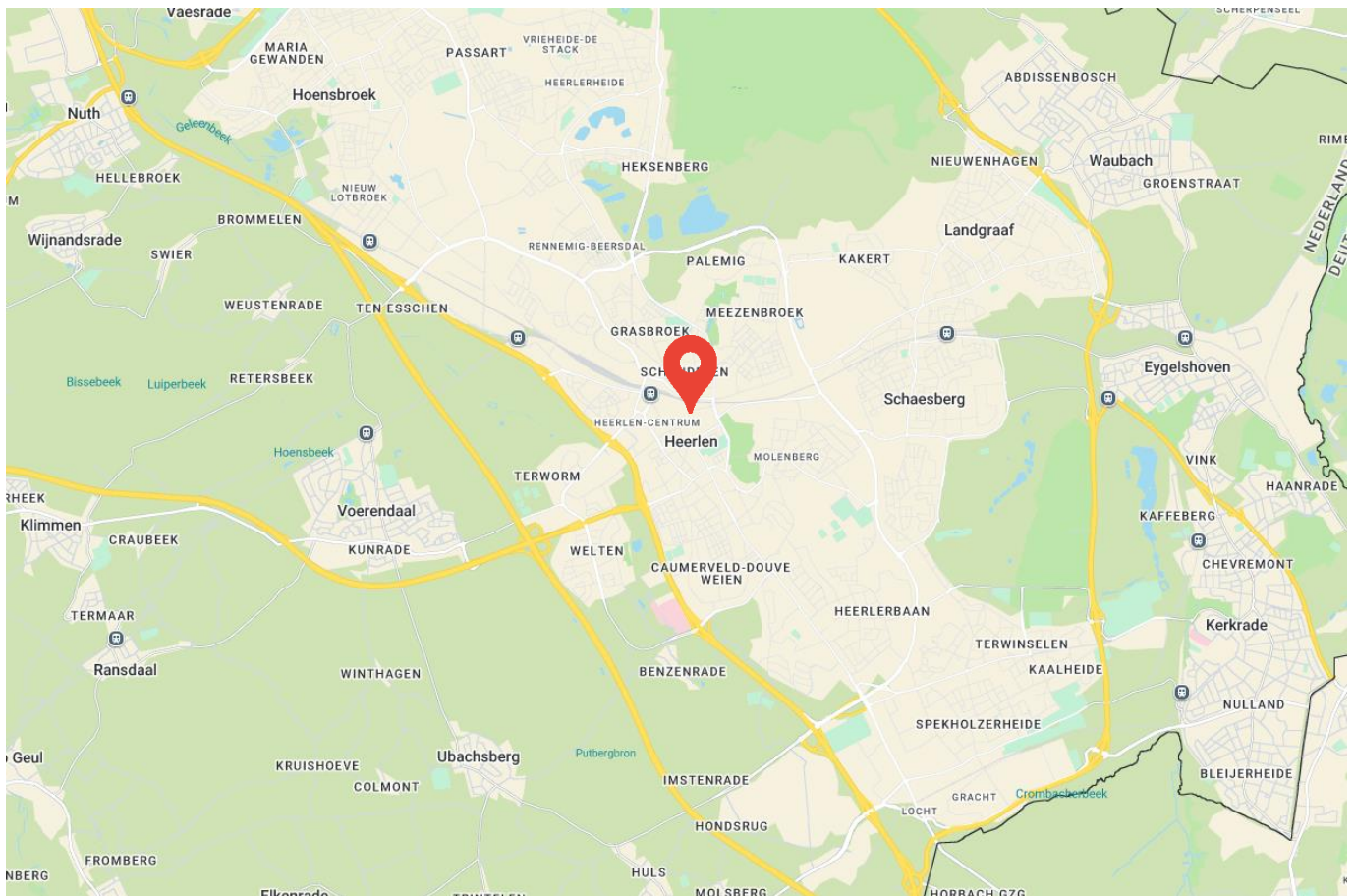
Laat u verrassen door dit riante object in het centrum van Heerlen.

Heerlen is gelegen in 'Parkstad Limburg'. Deze veelzijdige, deels verstedelijkte regio, telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. De grensregio Nederland/België en Duitsland telt ruim 800.000 inwoners. In Parkstad werken 106.000 mensen bij ruim 15.000 bedrijven en instellingen.

Bereikbaarheid:

Per auto: De op- en afrit van de N281 ligt op enkele slechts enkele minuten rijden, met goede verbindingen naar de snelweg naar Maastricht / Luik (A2) en Aken (A76).

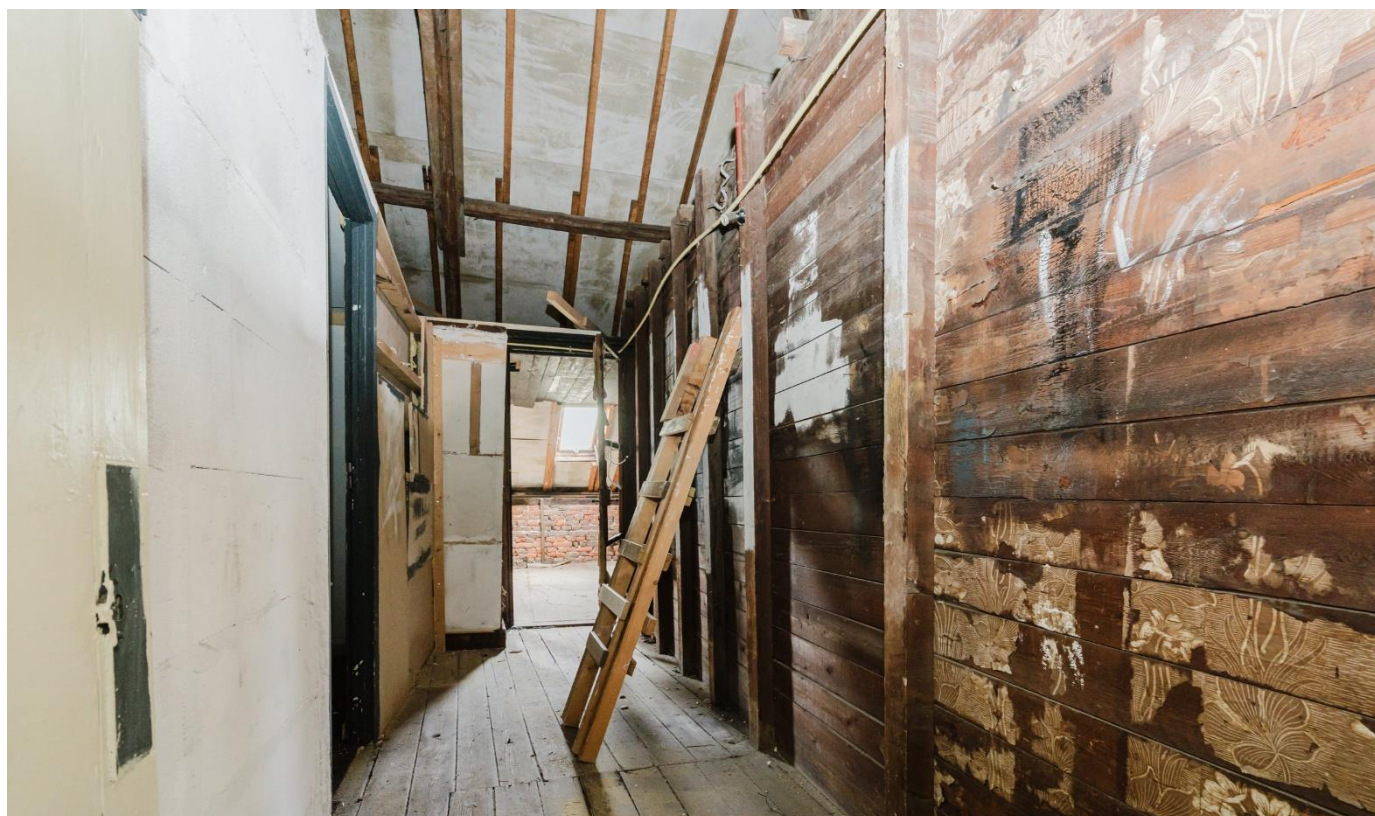
Per openbaar vervoer: Het station van Heerlen ligt op loopafstand van het object.






aelmans





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Souterrain	-	opslagruimte	-	ca. 71 m ²
Begane Grond	-	Commerciële ruimte	-	ca. 214 m ²
Eerste verdieping	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 71 m ²
Tweede verdieping	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 71 m ²
Derde verdieping	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 32 m ²
Zolder	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 35 m ²

Totaal ca. 494 m²

Parkeren:

In de directe omgeving zijn voldoende openbare parkeergelegenheden.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Heerlen', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Cityplan Heerlen'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Gemengd'. Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd. Koper is zelf verantwoordelijk voor de eventuele transformatie naar 'wonen' te onderzoeken.



Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 295,000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Heerlen, sectie D, nummers 6286
 - Totaal groot: 257 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon.

Verkoop van dit object is te allen tijde onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring door eigenaar.

Alle maten en afmetingen zijn bij benadering weergegeven. Deze aanbieding mag slechts worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging. Een afspraak hiertoe kunt u maken bij ons kantoor.

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

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

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM

Aelmans Bedrijfsmakelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Bedrijfsmakelaars is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen bedrijfspand

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Bedrijfsmakelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.

No-nonsense vastgoedexpertise voor ondernemers



 045 – 575 32 55

Kerkstraat 4 6367JE Voerendaal
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal

Margraten
Baexem

Panningen
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com