



TE HUUR
Wannerplein 11, Heerlen
www.wannerplein11.nl



KENMERKEN



HUURPRIJS
€ 2.000 per maand



TYPE OBJECT
Winkel



SOORT BOUW
resale



OPPERVLAKTE
180 m²



BOUWJAAR
1981



OMSCHRIJVING

TE HUUR : WINKEL- / COMMERCIËLE RUIMTE
WANNERPLEIN 11 – 6413 ET HEERLEN

BINNEN HET KERNWINKELGEBIED VAN HEERLERHEIDE (GEMEENTE
HEERLEN)

WORDT EEN OP HOEK- EN ZICHTLOCATIE GESITUEERDE
COMMERCIËLE RUIMTE
TE HUUR AANGEBODEN.

ALGEMEEN

Binnen het stadsdeelcentrum Heerlerheide wordt een op goede stand en zichtlocatie gelegen commerciële ruimte te huur aangeboden. De beschikbare unit is geheel op begane grond gesitueerd en omvat circa 180 m² VVO. Gelet op de situering, omgeving, inrichting, omvang en vigerende bestemming is het pand uitermate geschikt voor gebruik binnen de retailsfeer, doch dienstverlening behoort eveneens tot de mogelijkheden.



OMSCHRIJVING

LIGGING - OMGEVING - BEREIKBAARHEID

De unit is op de beste plek binnen het kernwinkelgebied van Heerlerheide (Heerlen – Noord / circa 20.000 inwoners) gesitueerd. In een straal van circa 150 m¹ zijn velerlei (landelijke) ketens en meerdere supermarkten gesitueerd, waaronder KIK, Kruidvat, Wibra, Primera, Die Grenze, Bakkerij Voncken, Hendriks Bloemen, Jumbo en PLUS . De locatie is per auto goed bereikbaar (parkeren vrijwel voor de deur => onbetaald / blauwe zone), terwijl busverbindingen in de directe nabijheid stoppen.

INDELING EN VOORZIENINGEN

De op hoek- en zichtlocatie gelegen commerciële ruimte maakt deel uit van een goed verzorgd woon- winkelcomplex. De rechthoekige ruimte omvat circa 180 m² VVO, gekoppeld aan een frontbreedte van circa 26 m¹, waardoor het pand volop mogelijkheden biedt voor exposure. Het object voorziet in een kleine kantoor- / opslagruimte, kitchenette en toiletfaciliteit.

De ruimte wordt in beginsel casco aangeboden, doch voorziet reeds in een eigen gas-, water- en elektra-aansluitingen, gestucte wanden, radiatoren, heater, LED verlichting en alarmsysteem.



OMSCHRIJVING

PRIJSSTELLING

De vraaghuurprijs voor de gehele unit bedraagt € 24.000,= op jaarbasis c.q. € 2.000,= op maandbasis (exclusief BTW).

HUURUITGANGSPUNTEN

- huurbetaling
per maand vooraf te voldoen.
- indexering
jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringang op reguliere wijze.
- BTW
is wel van toepassing aangaande de verhuur (21% opslag).
- services
huurder zal voor de levering van gas, water en elektra rechtstreeks afspraken maken met enig leverancier.
- opleverniveau
in de basis 'as is' / huidige staat, doch zaken zijn bespreekbaar.
- huurtermijn
5 jaar met telkens 5 jaar verlening c.q. in samenspraak nader overeen te komen.



OMSCHRIJVING

- opzegtermijn
tenminste 12 maanden voor enig expiratiemoment.
- zekerheidsstelling
3 maanden betalingsverplichting (huur + 21% opslag => bankgarantie of waarborgsom).
- contract
standaard ROZ-contract model winkelruimte of kantoor - / bedrijfsruimte 2025 inclusief algemene bepalingen (afhankelijk van het soort gebruiker).

OVERIGE UITGANGSPUNTEN

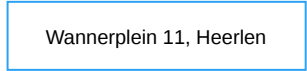
- gebruik
conform het gestelde in het Omgevingsplan / 'Bestemmingsplan Heerlerheide Centrum' => Gemengd met als functie aanduiding detailhandel => meer info op aanvraag of kijk op <https://omgevingswet.overheid.nl/>
- beschikbaarheid
in principe op korte termijn c.q. per direct, maar wel in overleg.
- EPA
eigenaar zal conform de wettelijke voorschriften aan huurder een zogenaamd 'Energie Prestatieadvies Label' beschikbaar stellen.



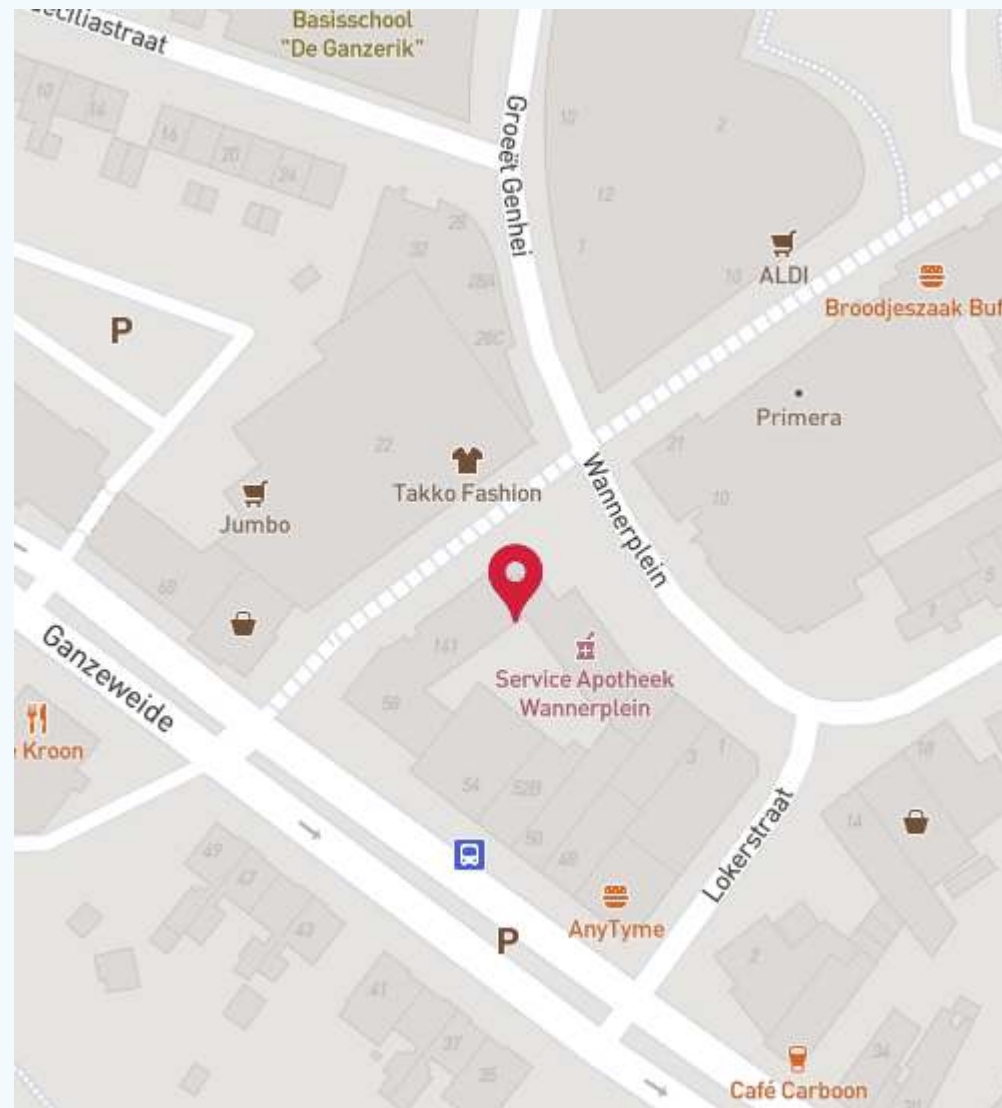
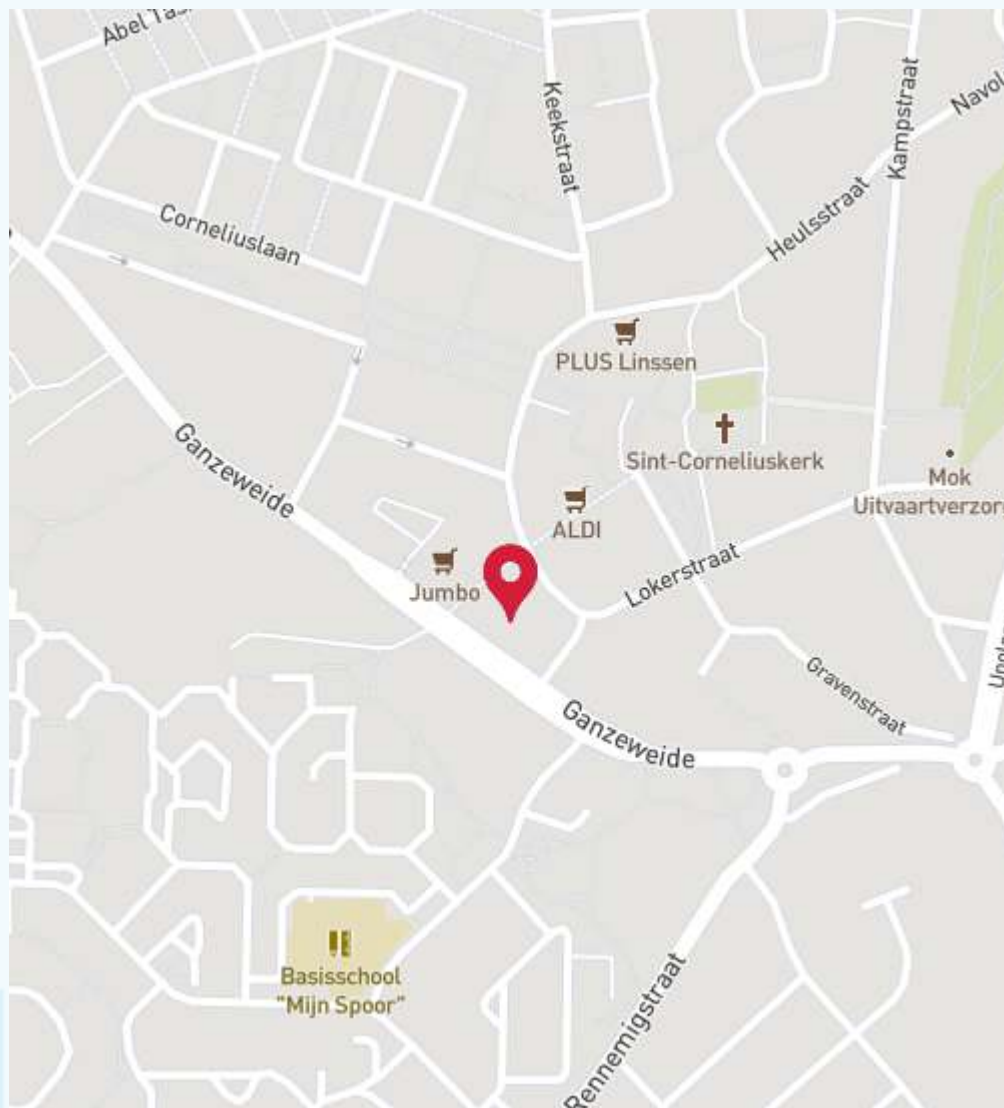
OMSCHRIJVING

- voorbehoud
er is te allen tijde sprake van een voorbehoud van goedkeuring door de eigenaar.





LOCATIE



SPAUWEN – WERRIJ CONTACT

Doctor Poelsstraat 34
6411 HH Heerlen
www.spauwen-werrij.nl

T: +31 (0)45 – 737 0 210
E: info@spauwen-werrij.nl

BANK NL 40 RABO 0344 5979 46
KvK 75 17 07 52
BTW NL 86 01 68 098 B01



Lukas Theunissen
+31 6 43 93 59 18
lt@spauwen-werrij.nl



BEDRIJFSMATIG VASTGOED



SPAUWEN – WERRIJ BEDRIJFSMAKELAARS

Spauwen | Werrij is gevestigd in het centrum van Heerlen. Naast woningmakelaardij zijn wij vooral binnen de regio Zuid - Limburg actief als bemiddelaar en taxateur van bedrijfsmatig vastgoed.

Qua bedrijfsmakelaardij ligt de focus hierbij vooral op industriële-, bedrijfsmatige- en logistieke panden, kantoren en beleggingen (in meerdere sectoren).

Naast reguliere vormen van bemiddeling (aan- & verkoop / aan- & verhuur), denken wij ook graag proactief mee binnen processen, daar waar het gaat om transformatie van bestaande bouw of nieuwbouw van (bedrijfs-)complexen.

Dat u bij Spauwen | Werrij aan het juiste adres bent voor deze vorm van dienstverlening blijkt onder andere uit de topposities, die ons kantoor de afgelopen jaren qua ranking heeft behaald in meerdere vastgoedsectoren!

In 2023 en 2024 was ons kantoor bijvoorbeeld 'by far', de nummer 1 in Limburg op het gebied van beleggingstransacties conform opgave van Property.NL.

Door onze jarenlange ervaring, inhoudelijke kennis, achtergrond en brede netwerk mogen relaties vertrouwen op de hoogst mogelijke kwaliteit van dienstverlening. Spauwen | Werrij biedt u gedreven teamspelers met ruime ervaring in vele vastgoedsectoren en een onafhankelijke blik.

Wij combineren hierbij ambitie, met de wil om betrokken te zijn. Gedreven en kundig, creatief en ondernemend, waarbij de puntjes op de i worden gezet, kortom

Uw vaste waarde!

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanblijding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.