

TE HUUR



Promenade 8
— 6411 JK 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

Instapklare winkelunit in het centrum van Heerlen



- Adres: Promenade 8
6411 JK Heerlen
- Bouwjaar: 1960
- Gebruik: Winkelruimte
- Oppervlakte: ca. 65 m²
- Huurprijs: € 850,- per maand, exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



De Promenade vormt samen met de Saroleastraat het A1 winkelgebied van Heerlen.

Compacte winkelunit op een uitstekende locatie aan de Promenade in het centrum van Heerlen. Samen met de Saroleastraat, Bongerd en het Corio Center vormt de Promenade het A1 winkelgebied van Heerlen. Direct naast het object ligt WE Fashion en daarnaast het bekende warenhuis Berden. De Promenade wordt momenteel getransformeerd naar een groene strook in het centrum, wat de locatie nog aantrekkelijker maakt.

Het verkoopvloeroppervlak is ca. 42 m², aangevuld met een personeelsruimte van ca. 23 m², inclusief pantry en toilet. De winkelunit is instapklaar, voorzien van ledverlichting en airco, en beschikt over een systeemplafond. Het object heeft voorheen een kledingwinkel gehuisvest en is uitstekend geschikt voor diverse formules, zoals een telecom-, sieraden- of kledingwinkel.

Interieur, inboedel en het reclamebord met verlichting zijn in overleg ter overname beschikbaar. Aanvaarding is in overleg op korte termijn mogelijk.

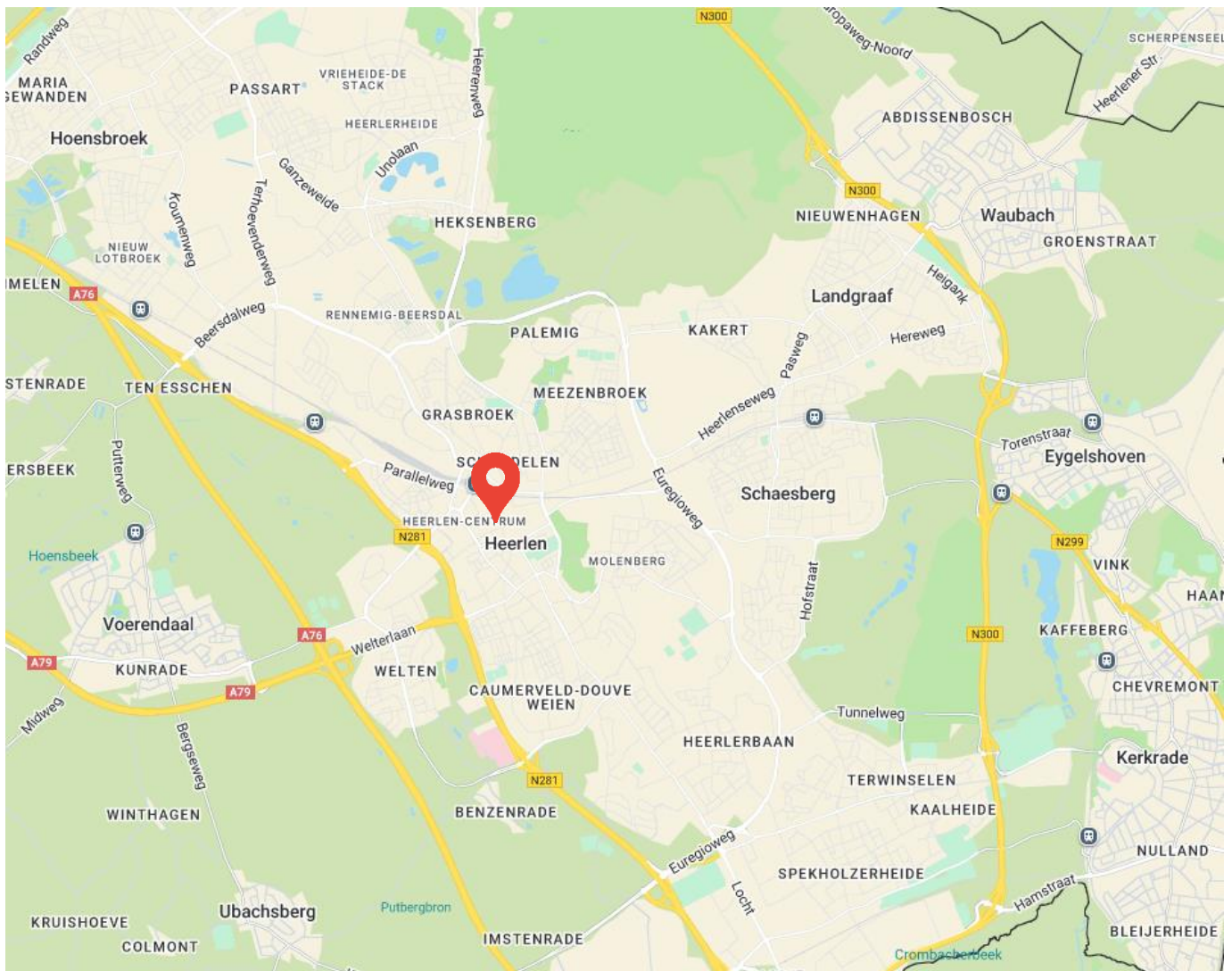
Meer weten?

Neem vrijblijvend contact met ons op voor aanvullende informatie of het inplannen van een vrijblijvende bezichtiging.

Gelegen in het kernwinkelgebied van het centrum van Heerlen op een goede winkellocatie direct naast de WE. In de nabijheid zijn onder andere winkelcentrum Corio Center, de stadsschouwburg en het Maankwartier gesitueerd. Naastgelegen winkels zijn verder Berden, Kruidvat, Douglas etc.

Het centrum van Heerlen is zeer goed toegankelijk vanaf de N281. Verder is NS-station Heerlen binnen loopafstand bereikbaar.

De binnenstad van Heerlen vormt het koopcentrum van de regio | Parkstad met ca. 240.000 inwoners. Verder telt Heerlen zelf ca. 87.000 inwoners (bron: CBS). Daarnaast zorgt de woonboulevard voor een grote passantenstroom, voor een groot deel zelfs afkomstig van over de Belgische en Duitse grens. Dit maakt Heerlen tot een kernwinkelgebied met volop kansen voor ondernemers.





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane grond	-	winkelruimte	-	ca. 42 m ²
Begane grond	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 23 m ²
Totaal ca. 65 m ²				

Parkeren:

Betaald parkeren in de directe omgeving. Diverse parkeergarages op loopafstand bereikbaar.

Bestemming:

Het gebouw is binnen vigerend bestemmingsplan “Cityplan Heerlen”, vastgesteld op 15-12-2021, bestemd als “Centrum”.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat (‘as-is, where-is’) opgeleverd. Het interieur, de inboedel en het reclamebord met verlichting zijn in overleg ter overname beschikbaar.



Huurgegevens:

- Huurprijs: € 850,- per maand.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- Indexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Servicekosten:

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen energiemeters die door huurder ten tijde van ingebruikname van het gehuurde op naam gezet dienen worden. Huurder betaalt de kosten met betrekking tot het gebruik van energie direct aan de door huurder gekozen nutsleverancier.

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