

Woon-/winkelpand

Dautzenbergstr. 19-19a Heerlen



TE KOOP (geheel) / TE HUUR (winkel)
€ 325.000,- k.k. / € 1.350,- p.mnd excl. BTW

ca. 248 m² (waarvan ca. 91 m² winkel)

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



Omschrijving

Algemeen

In het kernwinkelgebied van het centrum van Heerlen mogen wij dit kenmerkende woon-/winkelpand te huur én te koop aanbieden. Te koop is het gehele pand. Te huur enkel de winkelruimte op de begane grond en kelder. Thans is de bovenwoning verhuurd (€ 602,50 per maand, prijspeil december 2025).

De uiterst nette, volledig afgewerkte/geoutilleerde (instapklare) winkelruimte heeft een oppervlakte van ca. 91 m² op de begane grond, bestaande uit ca. 85 m² verkoopoppervlakte en ca. 6 m² secundaire ruimtes (toilet met portaal en hal naar kelder). De kelder meet daarnaast ca. 39 m².

De middels separate entree toegankelijke bovenwoning heeft een oppervlakte van ca. 106 m², verdeeld over eerste en tweede verdieping (zie tekeningen). De woning is onder andere voorzien van een woonkamer, toilet, keuken, dakterras, twee slaapkamers en een badkamer.

Voorzieningen winkel (o.a.)

- Vloer-, wand- en plafondafwerking;
- Verlichting;
- Airco;
- Toilet;
- Keukenblok (kelder).

Kenmerken (KOOP)

Vraagprijs

€ 325.000,- k.k.

Aanvaarding/datum van oplevering

In onderling overleg.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Koopovereenkomst

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Energielabel

Label F, geldig tot 31-12-2030.

Onderzoeksplicht

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

Oplevering

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.

Bezichtiging

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor Heerlen, tel: 045-5743233

Kenmerken (HUUR winkel)

Huurprijs

€ 1.350,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Oplevering

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld gedurende de huurperiode(n).

Aanvaarding/datum van oplevering

In onderling overleg.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur.

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).

Betalingen

Huur per maand vooruit.

Energie label

Label F, geldig tot 31-12-2030

Oppervlaktes en parkeren

Parkeren

Betaald parkeren in de nabije omgeving, deels in nabij gelegen parkeergarages.

Bouwlaag	Type	Metrage
Souterrain	Opslag/pantry	ca. 39 m ²
Begane grond	Entree woning en winkelruimte	ca. 103 m ² (ca. 91 m ² winkel)
1e verdieping	Woonruimte	ca. 61 m ²
2e verdieping	Woonruimte	ca. 45 m ²
Totaal		ca. 248 m ²

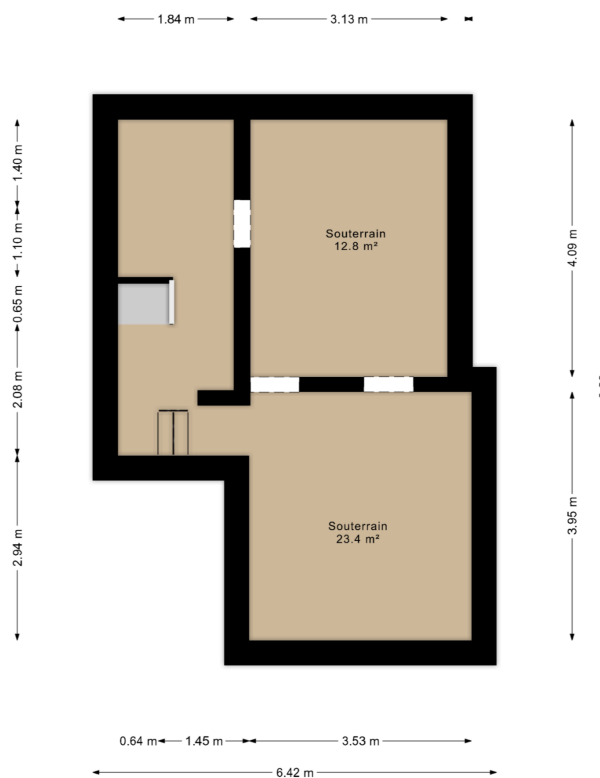


Plattegronden

Souterrain

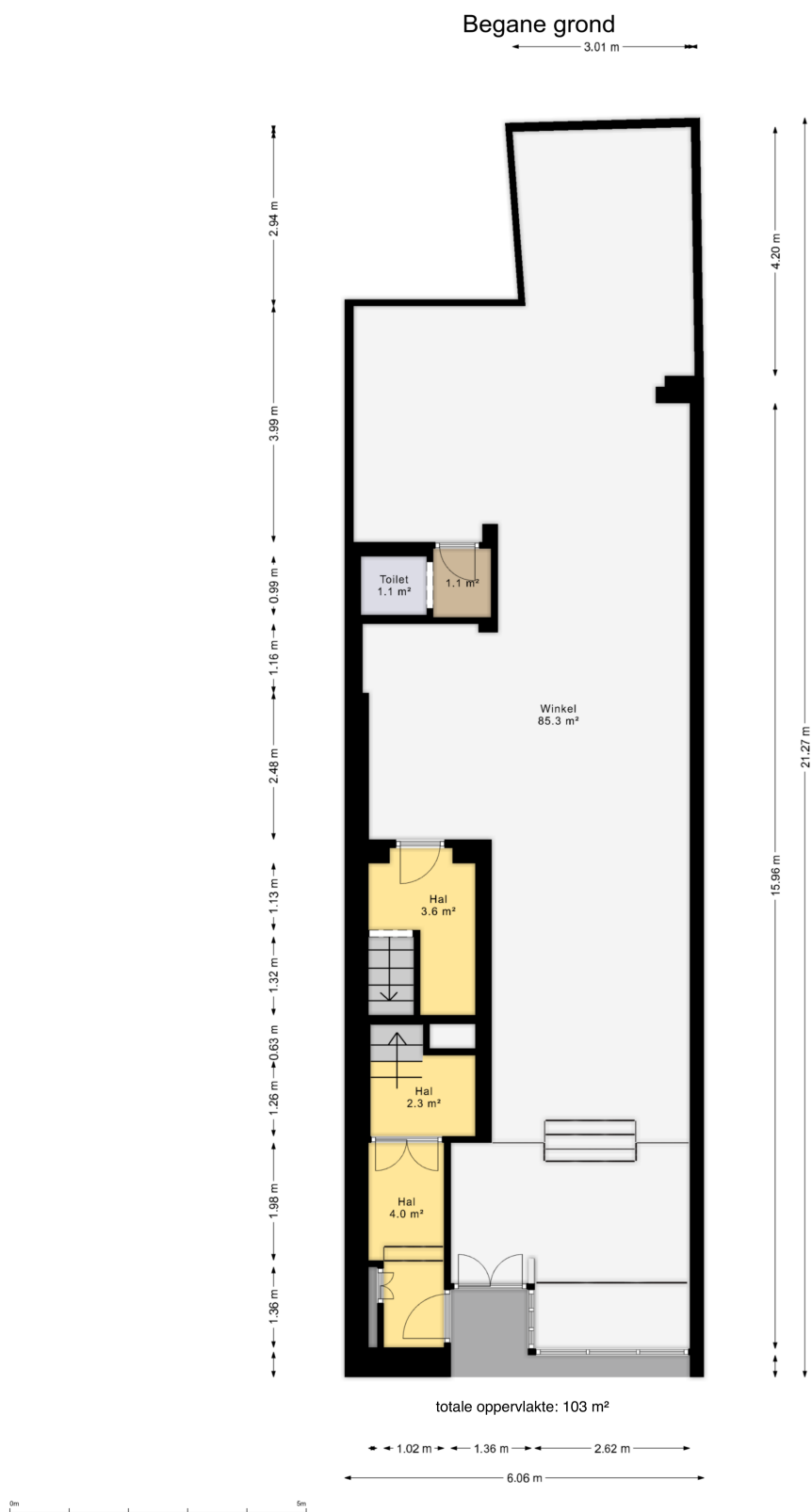
Souterrain

totale oppervlakte binnen: 39 m²



Plattegronden

Begane grond



Plattegronden

Etage 1

Eerste verdieping

totale oppervlakte binnen: 61 m²

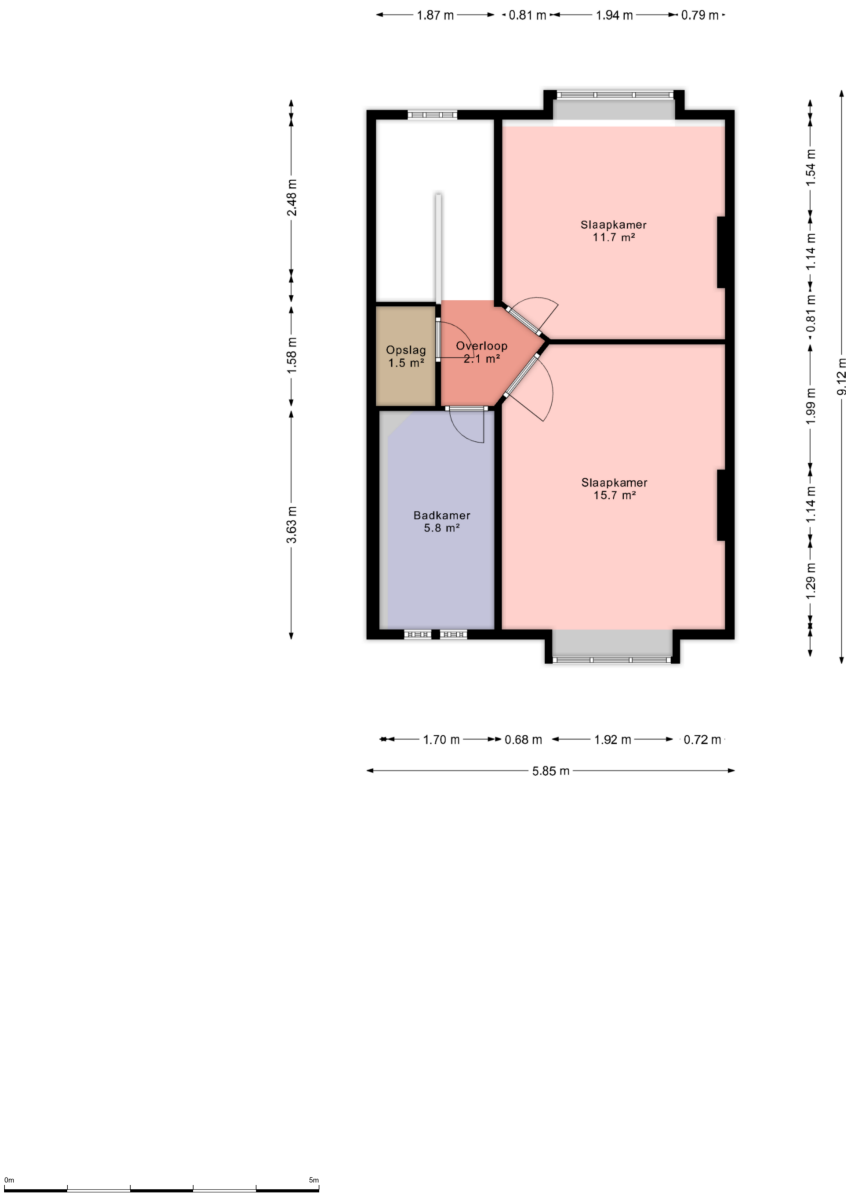


Plattegronden

Etage 2

Tweede verdieping

totale oppervlakte binnen: 45 m²



Kadastrale gemeente

Heerlen

Nummer

4044

Sectie

D

Perceelgrootte

124 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

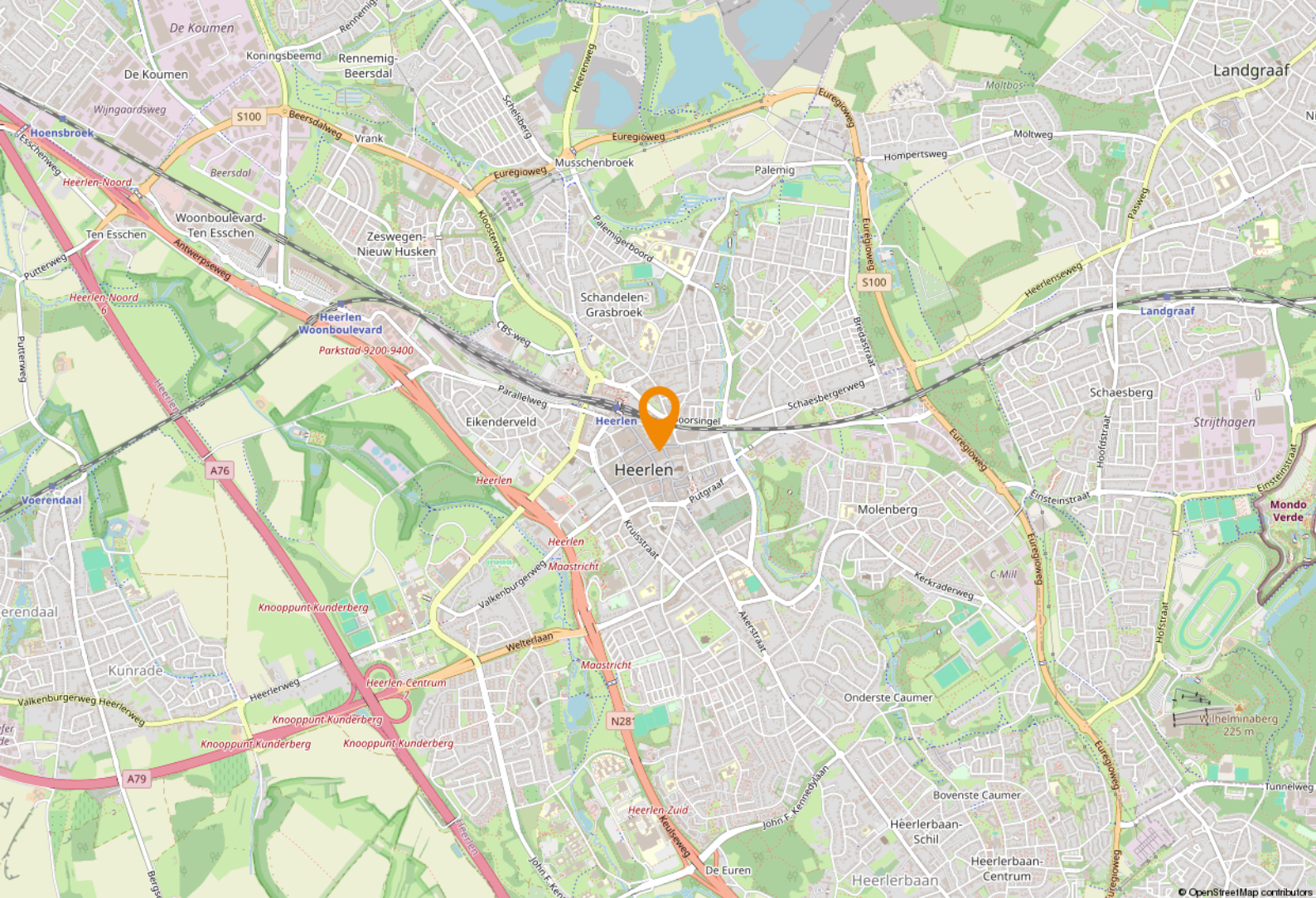
Kadastrale gemeente Heerlen

Sectie D

Perceel 4044

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

Het centrum van Heerlen is goed bereikbaar middels een nabijgelegen directe afrit/aansluiting op de autosnelweg A76 en de A79, alsmede de aansluiting op de Heerlense Ringweg. Op korte afstand gelegen van bushaltes, het NS station Heerlen CS (Maankwartier), het Corio Center en het Pancratiusplein met gezellige horeca. In de binnenstad van Heerlen bevindt zich een uitstekende mix van zowel gerenommeerde lokale ondernemers, (dag)horeca als ook (inter)nationaal opererende partijen, zoals H&M, Douglas, Jack & Jones, Media Markt, Etos en Steps. De Dautzenbergstraat staat bekend om de gerenommeerde lokale middenstand zoals een juwelier en hoogwaardige kledingwinkels.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Cityplan Heerlen', vastgesteld op 15 december 2021. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Gemengd'. Huurder dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of zijn bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan

Heerlen

Heerlen is de grootste gemeente in Parkstad en de tweede grootste stad in Zuid-Limburg. Heerlen is onder te verdelen in vier kernen Heerlen centrum, Heerlerheide, Heerlerbaan en Hoensbroek.

Door de gunstige ligging van Heerlen en de ontwikkeling van de buitenring, bent u zo in een van de buurgemeenten; Landgraaf, Kerkrade of Brunssum. Zelfs Aachen en Genk liggen binnen een half uur rijden.

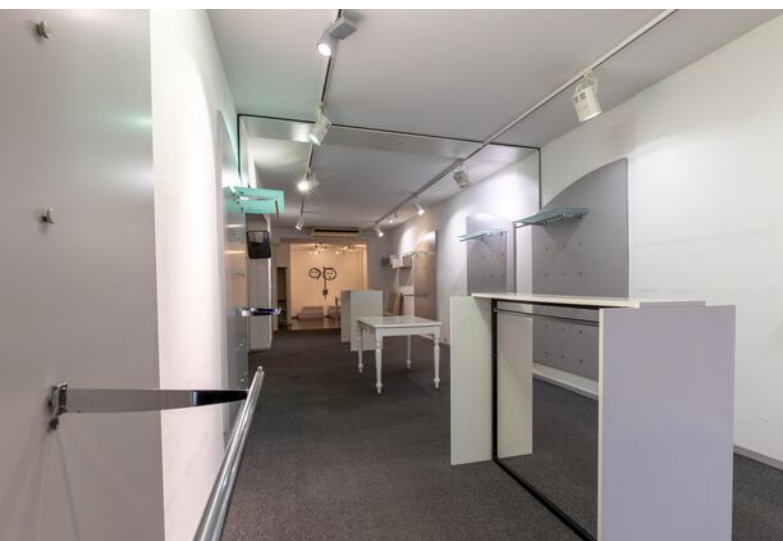
Gemeente Heerlen

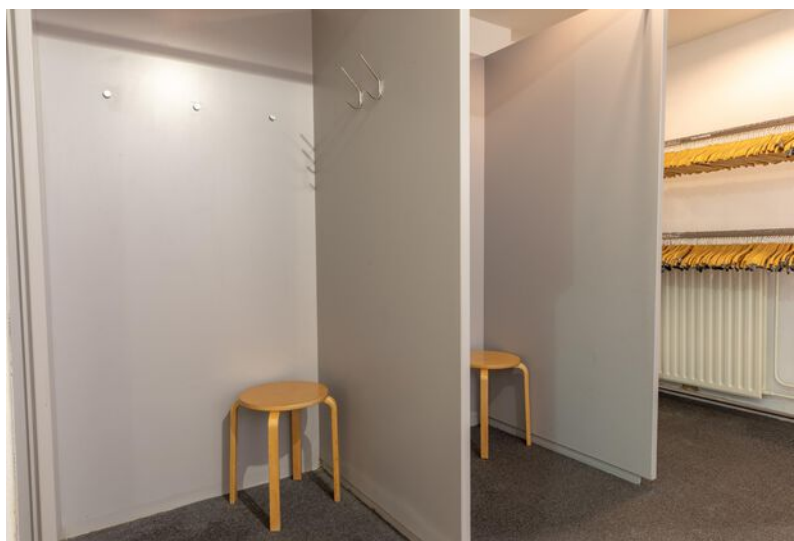
De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum. Op dit moment telt Heerlen 86.826 inwoners en is hiermee de vierde grootste gemeente van Limburg.



Heerlen bruist!

Op cultuurhistorisch gebied kun je je hart ophalen in kasteel Hoensbroek of het thermenmuseum. Voor de winkelliefhebbers is er de grootste woonboulevard van Europa waar je urenlang kunt shoppen. Heerlen bruist!







Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) 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



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.



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.

Notities

Notities

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 Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

