

Commerciële ruimte

Dr. Poelsstraat 21 Heerlen



TE HUUR

€ 19.950,- per jaar, excl. BTW

ca. 190 m²

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 centrum van Heerlen mogen wij deze interessante commerciële ruimte ter grootte van ca. 190 m² te huur aanbieden. De unit is speels van vorm en is gunstig gelegen op de hoek Dr. Poelsstraat/Uilegats. De brede pui met veel glas zorgt voor ruime etalagemogelijkheden. Zowel voor voetgangers vanuit het Raadhuisplein alsmede vanuit het begin van de Dr. Poelsstraat (centrumzijde) is het pand ideaal zichtbaar. De Dr. Poelsstraat ligt in het verlengde van de hoofdwinkelstraat Saroleastraat, alwaar een groot aantal gerenommeerde bedrijven, landelijke ketens en diverse horeca is gesitueerd.

Voorzieningen (o.a.)

- Cementdekvloer;
- Meerdere entrees (Dr. Poelsstraat en Uilegats);
- Meterkast met eigen aansluitingen NUTS;
- Verlichting;
- Toilet.

Objectinformatie

Huurprijs

€ 19.950,- per jaar, te vermeerderen met BTW (€ 105,-/m²).

Huurtermijn en verlengingstermijn(en)

5 (vijf) jaar. Vervolgens telkens 5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

Aanvaarding/datum van oplevering

In overleg, doch per direct beschikbaar.

Energie label

A, geldig tot 2 juni 2026.

Huurprijsaanpassing

De indexering van de huurprijs 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).

Huurovereenkomst

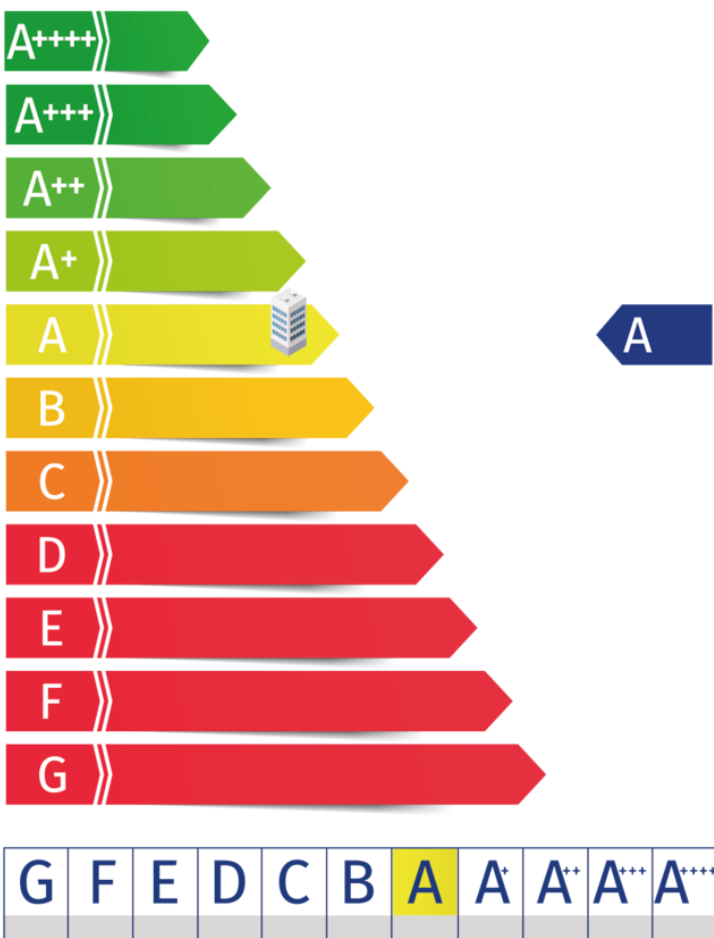
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

Zekerheidsstelling

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

Bezichtiging

Uitsluitend na afspraak met onze kantoren te Heerlen (045 – 574 32 33) en Sittard (046 – 420 44 00).



Indeling & huurprijzen

Object

Speels ingedeelde winkelruimte, met verkoopoppervlakte verdeeld over verschillende "hoekjes". Richting het midden van het pand bevindt zich een toilet met voorportaal. De winkel is toegankelijk via meerdere entreepartijen aan zowel de Uilegats als de Dr. Poelsstraat.

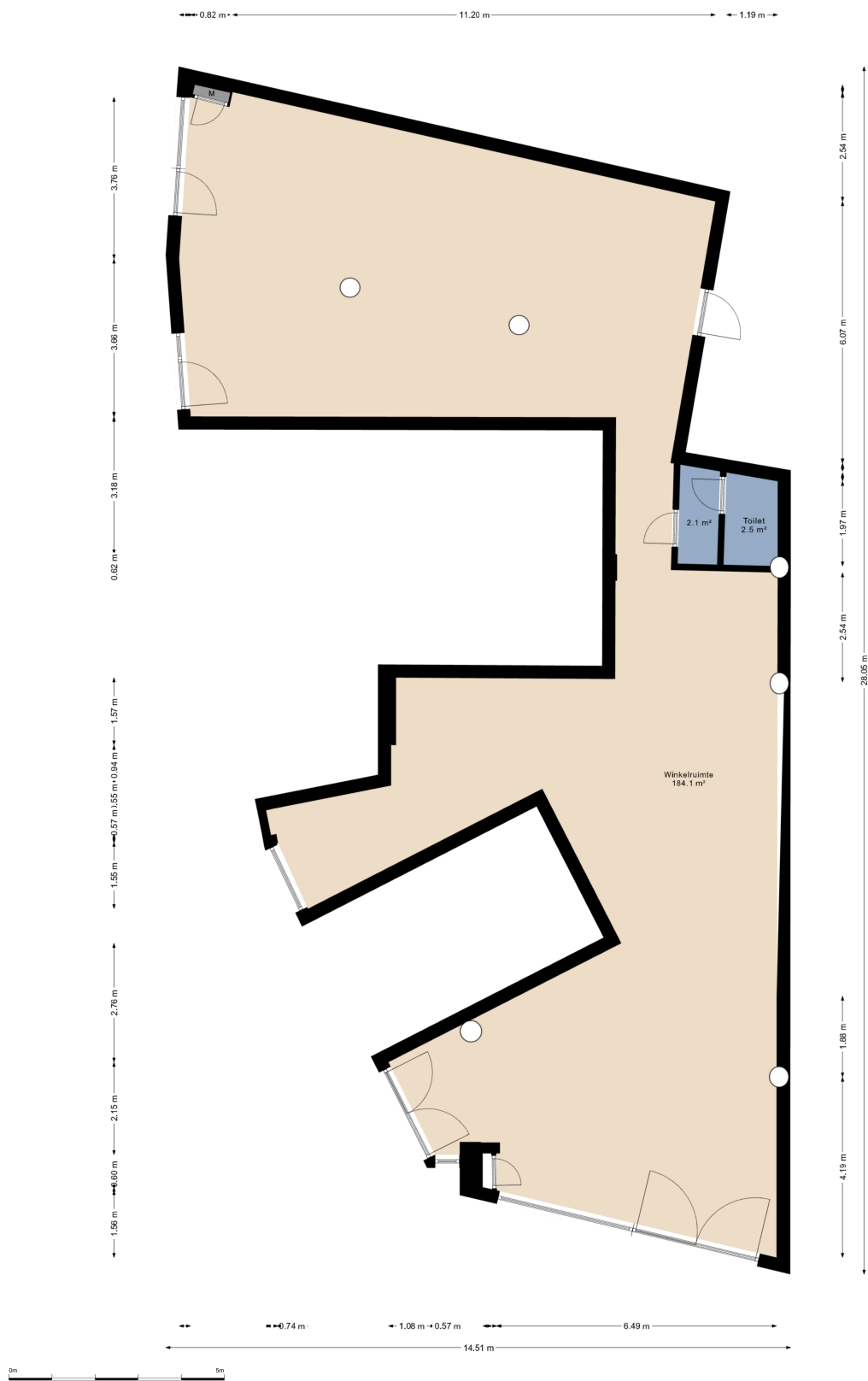
Parkeren

Parkeren is mogelijk in diverse nabij gelegen parkeergarages, waaronder Q-Park Putgraaf alsmede Q-Park Raadhuisparking.

Unit	Type	Metrage	Huurprijs (p.mnd excl. btw)
Beg. grond	Winkelruimte	ca. 190 m ²	€ 1.662,50



Plattegronden



Kadastrale gemeente

Heerlen

Nummer

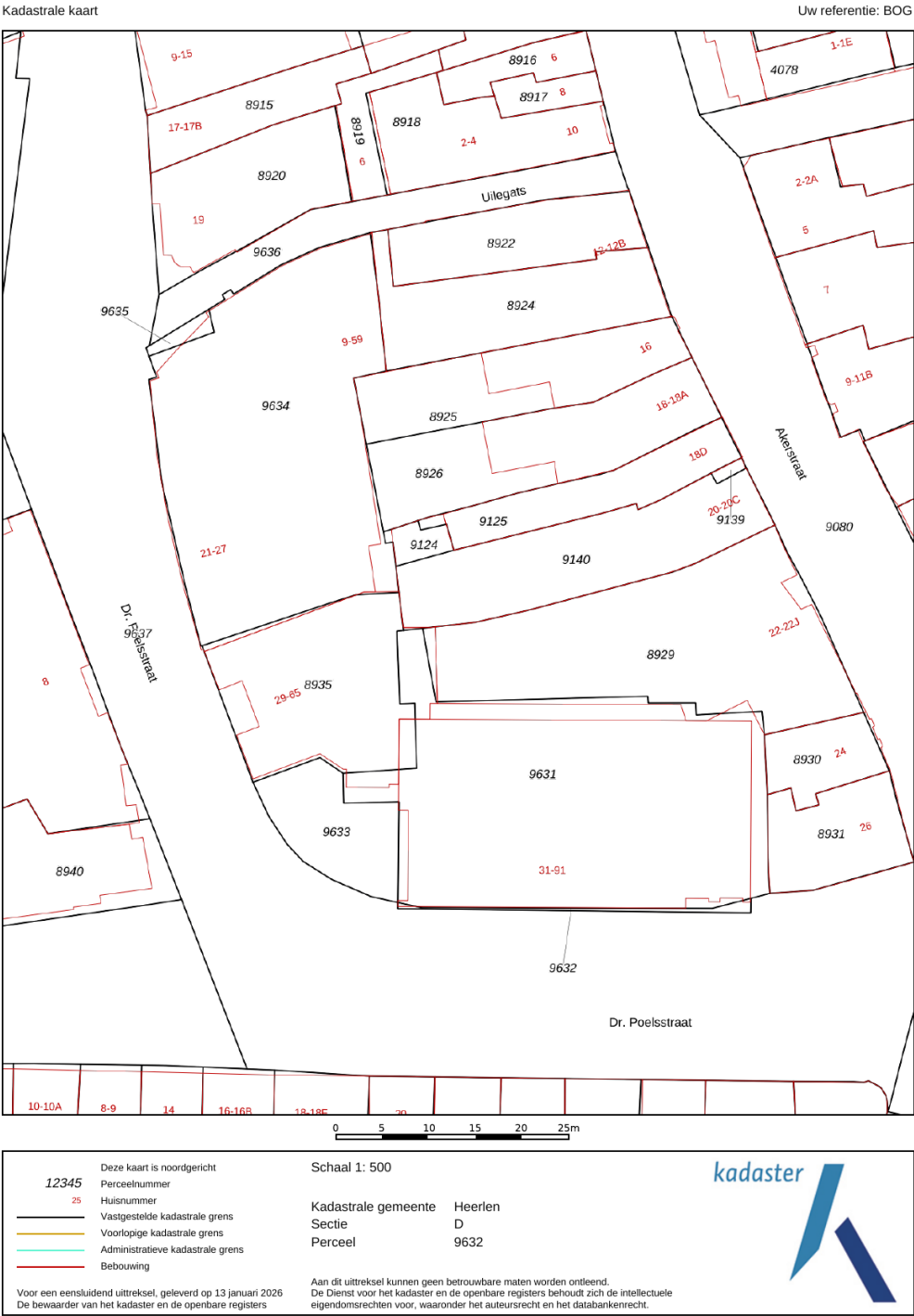
9659 (GEDEELTELIJK)

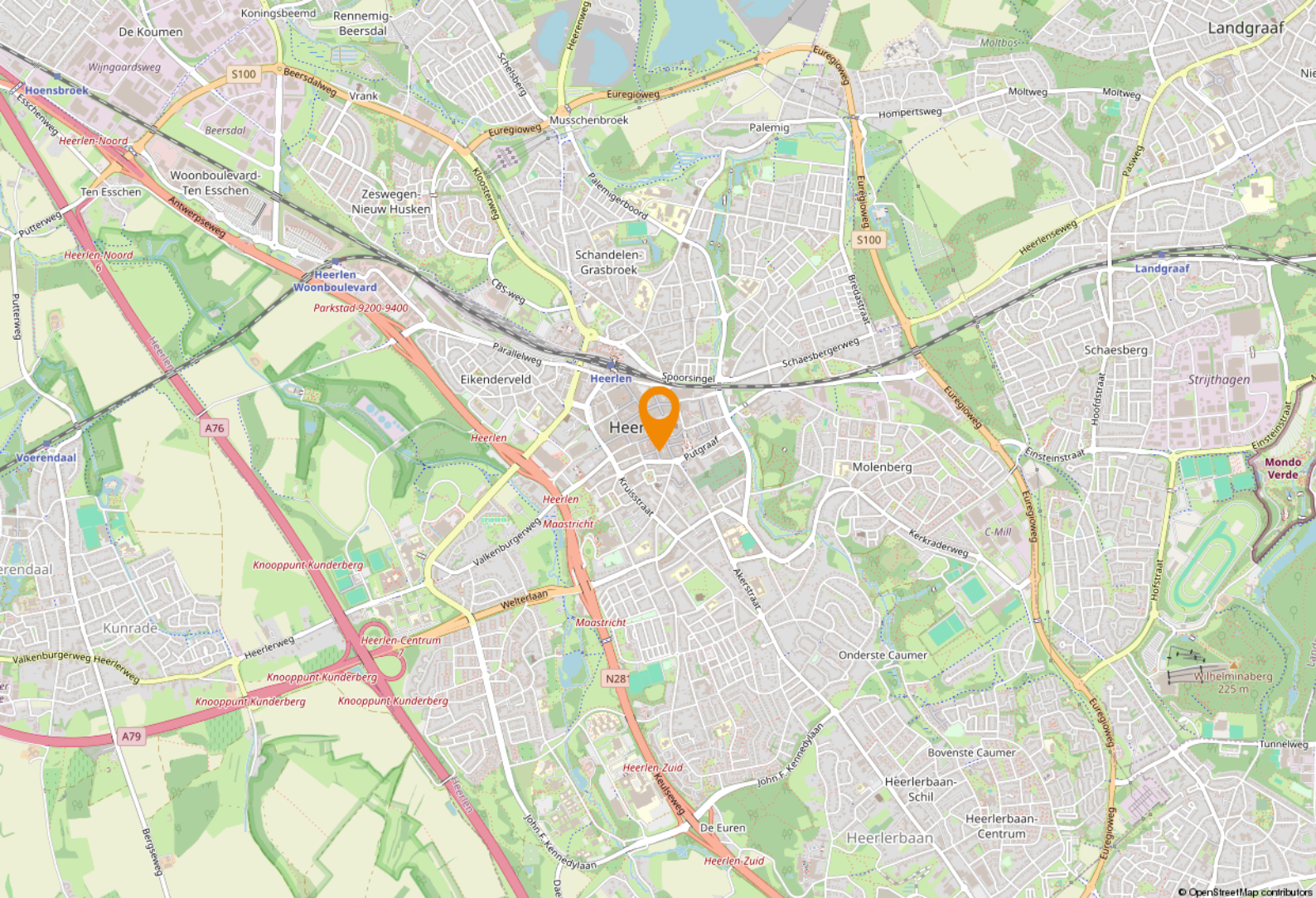
Sectie

D

Appartementsindex

A2





Ligging & bereikbaarheid

Ligging en bereikbaarheid

Het betreft een perfecte zichtlocatie voor voetgangers van en naar het stadscentrum van Heerlen. Bushaltes zijn op steenworp afstand gelegen en ook het NS Intercity treinstation ligt op slechts 5 minuten lopen. Heerlen is daarnaast goed bereikbaar door de nabijheid van de N281 met aansluiting op de A76.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Cityplan Heerlen', vastgesteld op 15 december 2021. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Gemengd'. U dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of uw 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.

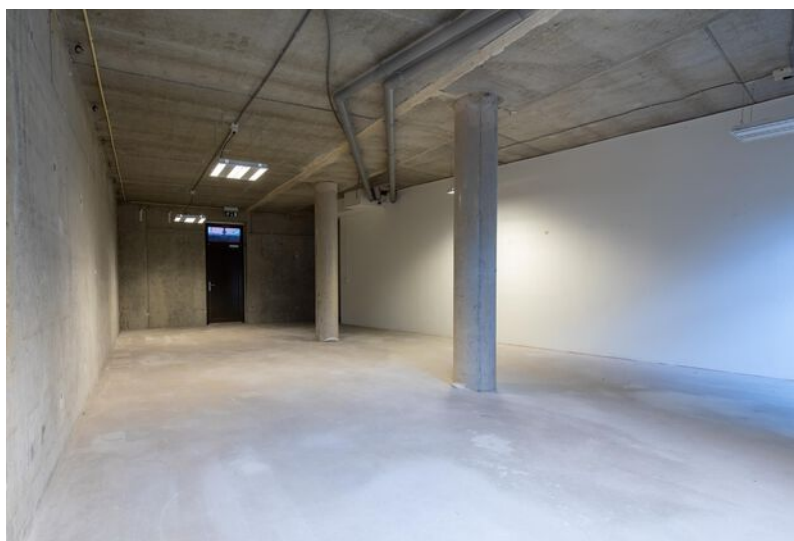
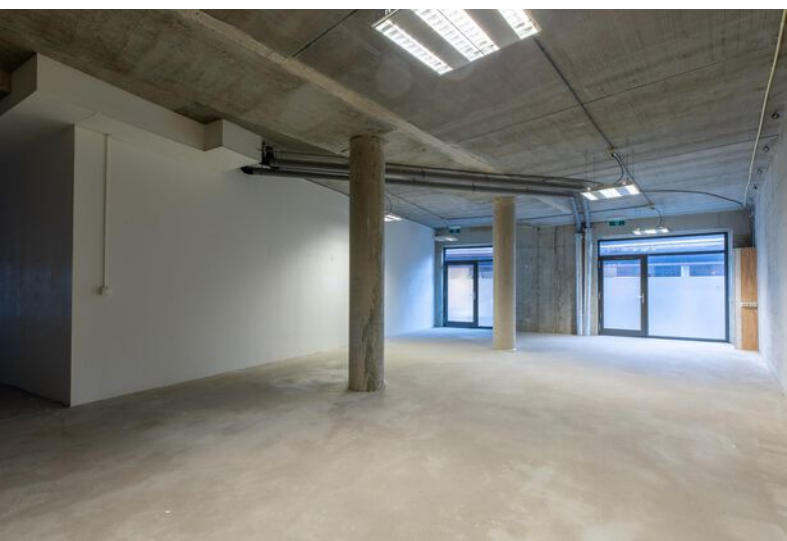


Heerlen bruist!

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

Notities

This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 evenly spaced horizontal blue lines across its entire width. The paper is otherwise completely empty, with no margins, text, or other markings.

Notities

[illegible]



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.

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

