

TE KOOP



Raadhuisstraat 68
— 6411 HN 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?

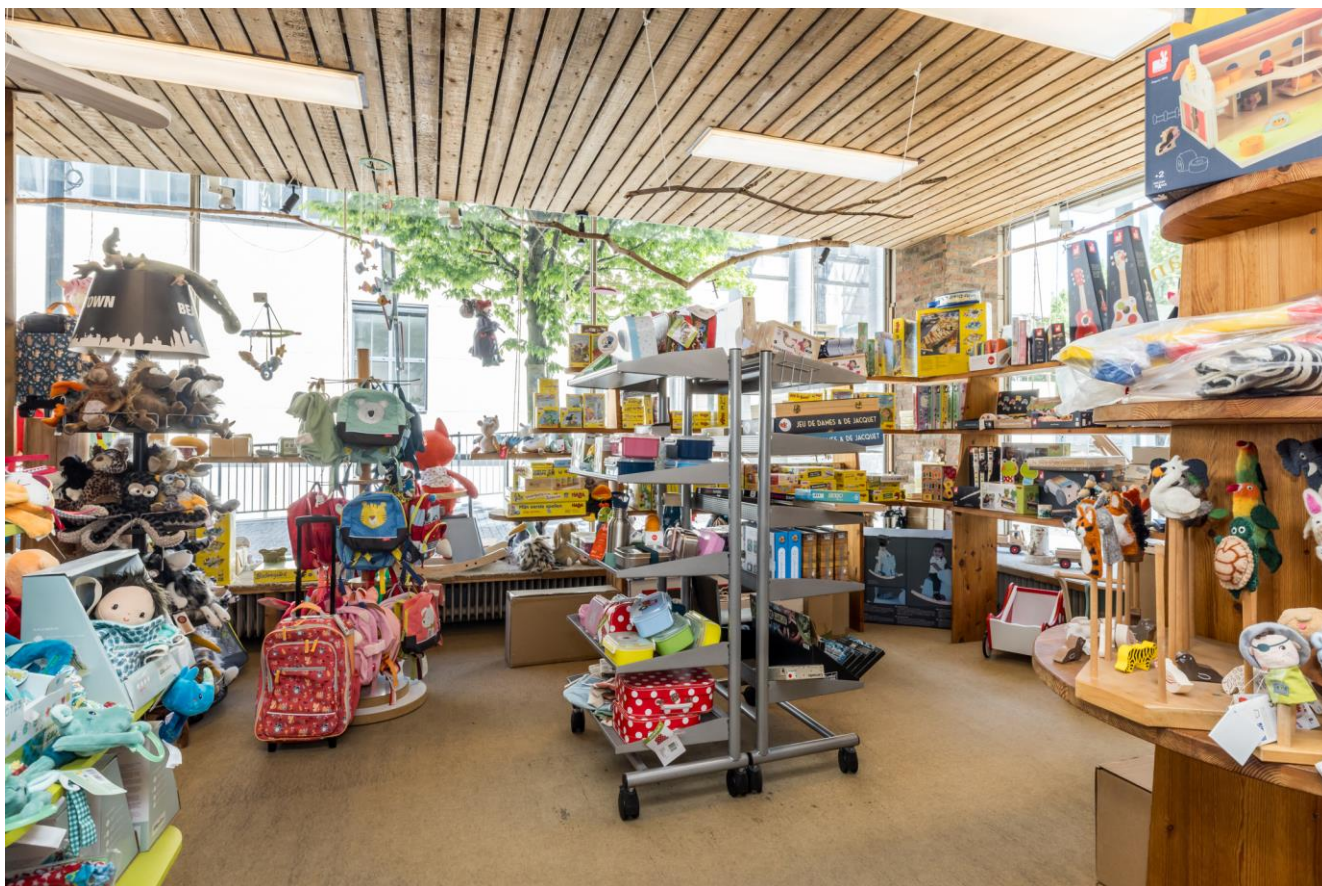
Kijk op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod



Commerciële ruimte op een hoeklocatie aan het Raadhuisplein



- Adres: Raadhuisstraat 68
6411 HN Heerlen
- Bouwjaar: 1954 (bron: BAG)
- Gebruik: Winkelfunctie
- Oppervlakte: ca. 185 m² b.v.o.
- Vraagprijs: € 215.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Diverse bedrijfsinvullingen mogelijk!

TE KOOP | RAADHUISSTRAAT 68 | HEERLEN

Op een hoeklocatie op de kruising van de Raadhuisstraat, het Raadhuisplein en de Uilestraat in Heerlen bevindt zich deze representatieve commerciële ruimte van ca. 130 m². Het object is gebouwd in 1954 en kenmerkt zich door de brede gevel met grote raampartijen, wat zorgt voor een lichte, open en uitnodigende uitstraling.

Het object doet momenteel dienst als houten speelgoedwinkel die inden gewenst ter overname beschikbaar is. Daarnaast leent het object zich uitstekend voor diverse andere commerciële doeleinden, zoals detailhandel, dienstverlening of een atelier. De begane grond biedt een verkoopoppervlakte van ca. 130 m² met pantry en een toiletvoorziening. Via een vaste trap in de winkel is de kelder van ca. 55 m² bereikbaar.

Dankzij de ligging aan de rand van het centrum, profiteert deze van uitstekende bereikbaarheid en een goede zichtbaarheid. Het Raadhuisplein in Heerlen ondergaat momenteel een ingrijpende herinrichting die de rijke Romeinse geschiedenis van de stad combineert met moderne klimaat adaptieve maatregelen (infiltratiekelder voor regenwater) en vergroening. De oplevering van het vernieuwde plein staat gepland voor eind 2025.

Meer weten?

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

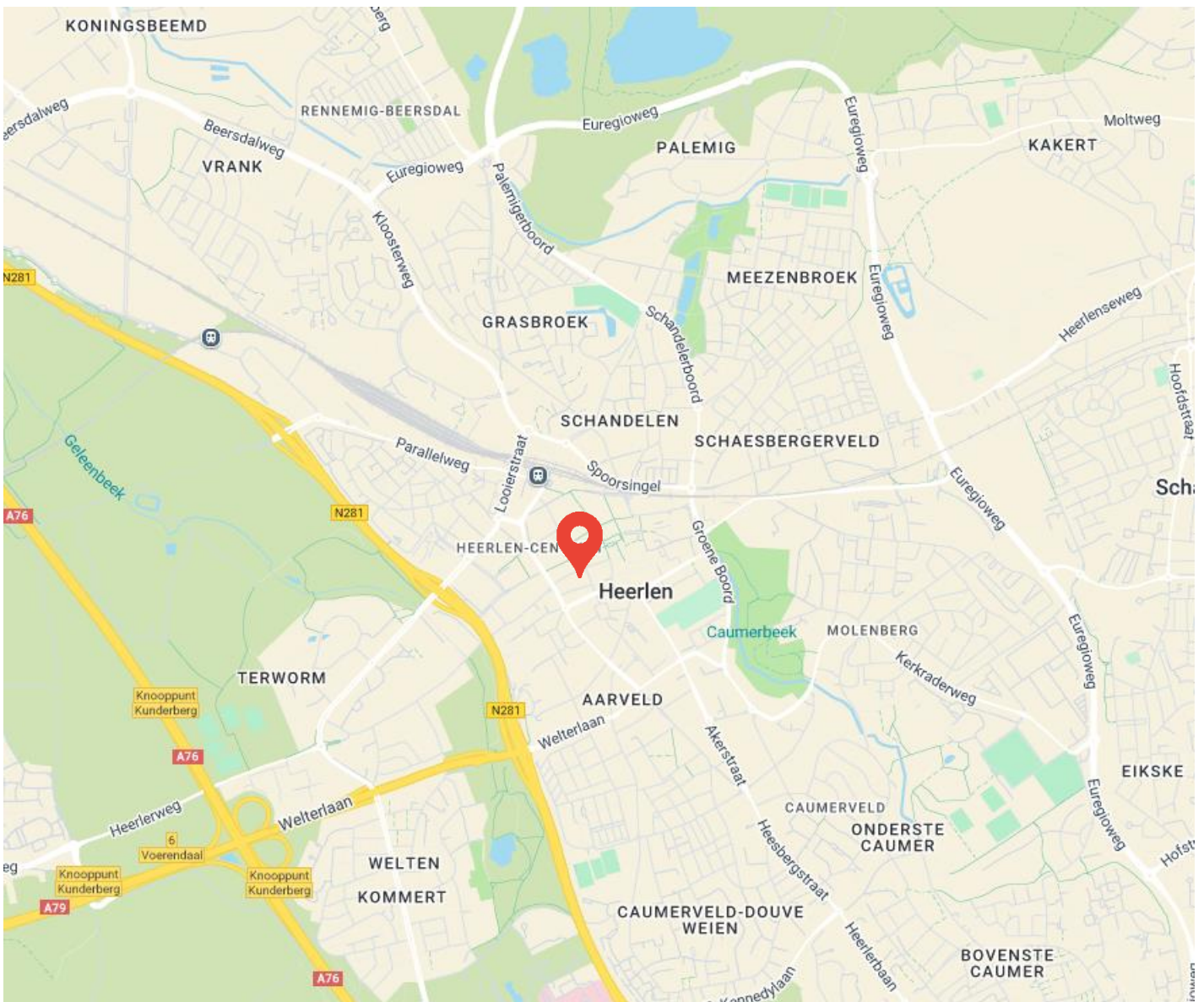
— Locatie

Het object is gelegen op een goede zichtlocatie aan de Raadhuisstraat waar eveneens het Stadhuis van Heerlen is gelegen. De Raadhuisstraat is een van de aanlooproutes richting het centrale Pancratiusplein en de Bongerd. In de nabije omgeving ligt het retailgebied van het stadscentrum en zijn er vele horecagelegenheden. Dit zorgt niet alleen voor een levendige sfeer, maar ook voor een aantrekkelijk ondernemersklimaat.

Bereikbaarheid:

Per auto: Het object is uitstekend bereikbaar via de nabijgelegen binnenring N281 en de snelweg A76, die directe verbinding bieden met steden als Maastricht, Aken en Eindhoven.

Per openbaar vervoer: Op korte loopafstand (ca. 5 minuten) ligt het station van Heerlen, dat directe treinverbindingen biedt met onder andere Maastricht, Sittard, Roermond en Aken. Daarnaast is er een uitgebreid busnetwerk met haltes in de directe omgeving van het object.





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Kelder	-	opslagruimte	-	ca. 130 m ²
Begane Grond	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 55 m ²
Totaal ca. 185 m ²				

Parkeren:

Betaald parkeren kan op loopafstand van het object.

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.



Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 215.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Heerlen, sectie D, nummer 9034 A34
- Eigendom soort: appartementsrecht.
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon.

Verkoop of verhuur 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