

TE HUUR



**Bokstraat 77**  
— 6413AS Heerlen





aelmans



# 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.

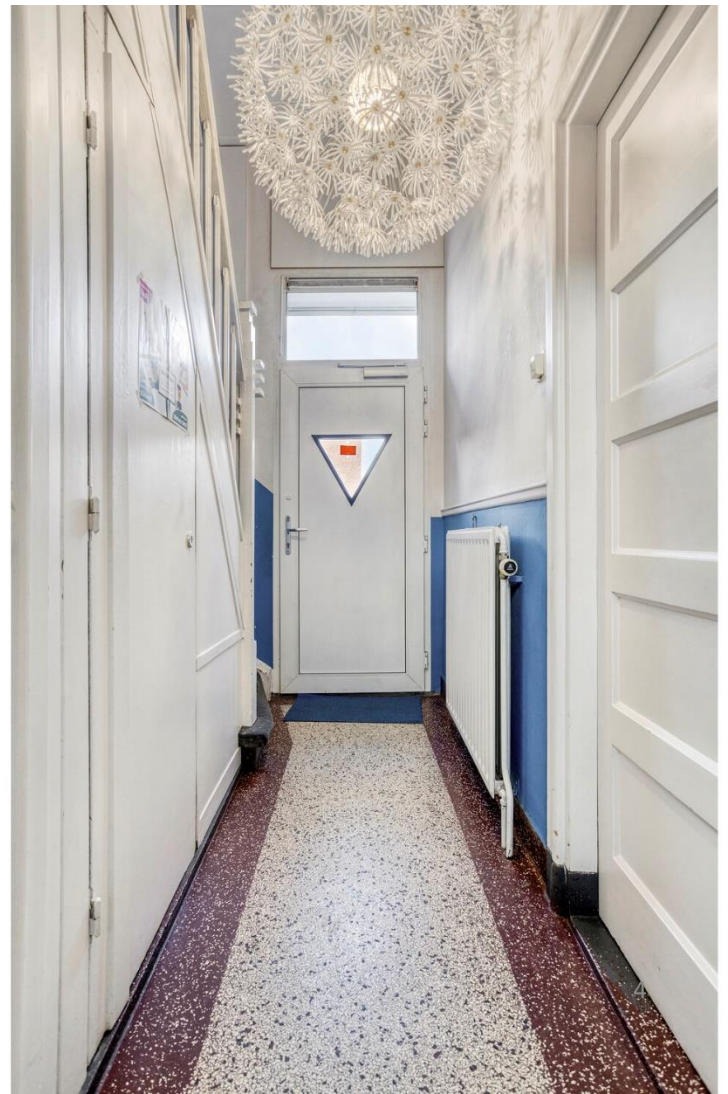
*Het bij elkaar brengen van  
vraag en aanbod. Dat is waar  
makelaardij om draait.*

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](http://www.aelmans.com/vastgoed/aanbod)







## Courant object op een zicht locatie



- Adres: Bokstraat 77  
6413AS Heerlen
- Bouwjaar: 1930
- Gebruik: Maatschappelijk, dienstverlening
- Oppervlakte: ca. 156 m<sup>2</sup> v.v.o.
- Perceeloppervlakte: 100 m<sup>2</sup>
- Huurprijs: € 1.050,- per maand, exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



## Volumineus object op een aantrekkelijke locatie

TE HUUR | BOKSTRAAT 77 | HEERLEN

Op een goed bereikbare en prominente locatie in het centrum van Heerlerheide is dit representatieve pand beschikbaar voor verhuur. Het object heeft een maatschappelijke bestemming, maar leent zich daarnaast uitstekend voor diverse vormen van dienstverlening. Met een oppervlakte van circa 156 m<sup>2</sup>, verdeeld over vier verdiepingen, biedt het pand volop ruimte voor zowel publieksgerichte activiteiten als interne werkprocessen.

Het object verkeert in een goede staat van oplevering en kan zonder ingrijpende aanpassingen direct in gebruik worden genomen. De praktische indeling maakt het geschikt voor uiteenlopende gebruikers, zoals zorg- en welzijnsorganisaties, dienstverlenende instanties of andere maatschappelijke initiatieven. Aan de achterzijde bevindt zich een kleine, afgesloten tuin die extra gebruiksmogelijkheden biedt, bijvoorbeeld voor ontspanning of kleinschalige buitenactiviteiten.

Door de centrale ligging en de zichtbare positie binnen Heerlerheide is het pand uitstekend toegankelijk en goed vindbaar voor bezoekers, cliënten en medewerkers. Dit maakt het tot een aantrekkelijke locatie.



## — Locatie

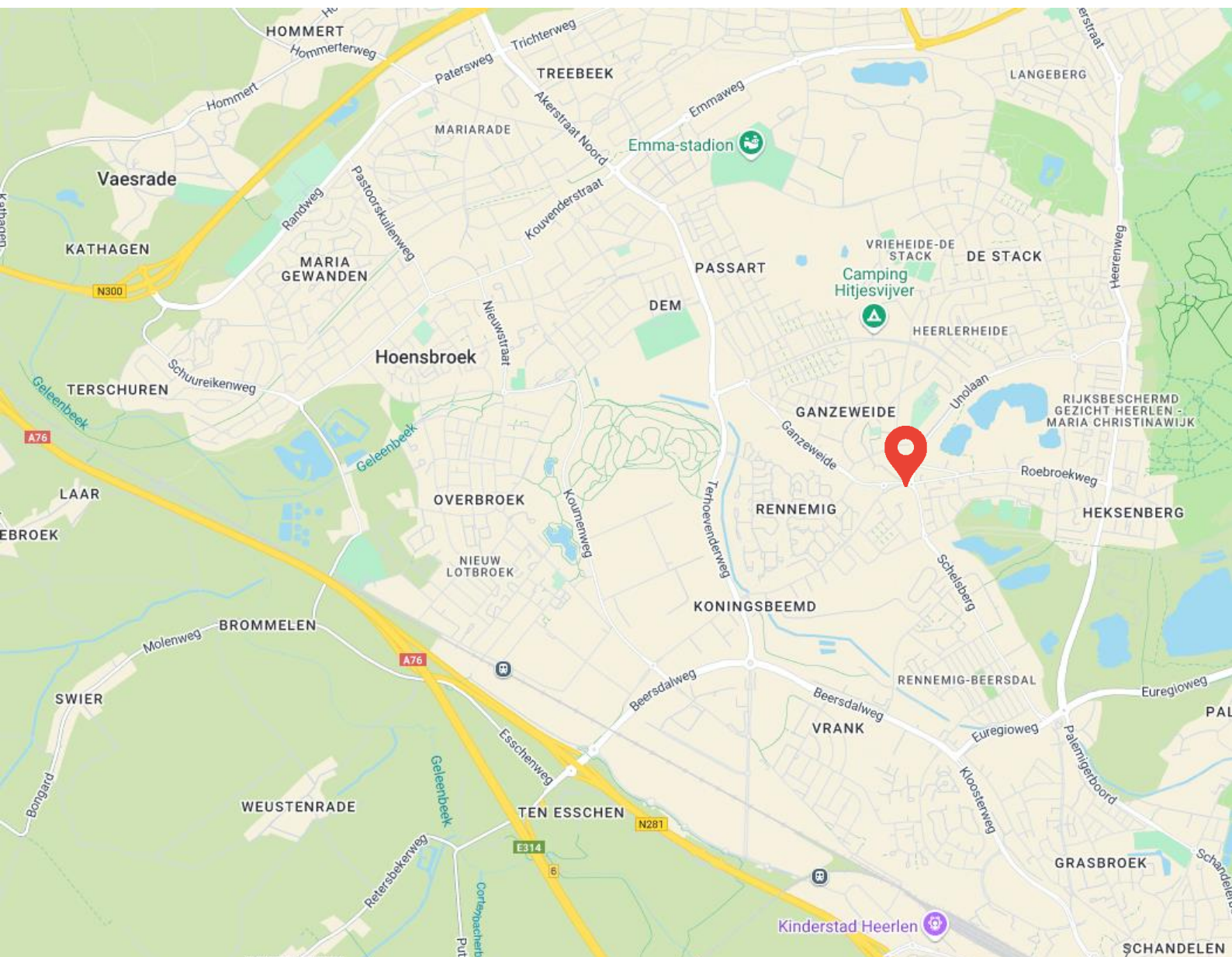


Het object bevindt zich op een centrale en goed zichtbare locatie in Heerlerheide, een levendige wijk in Heerlen met een gevarieerd aanbod aan winkels, voorzieningen en maatschappelijke functies.

De ligging in een dynamische omgeving draagt bij aan de toegankelijkheid en herkenbaarheid, wat het object aantrekkelijk maakt voor organisaties met een publieke of dienstverlenende functie.

De bereikbaarheid is uitstekend: met de auto is het object snel te bereiken via de nabijgelegen N281 en A76, en in de directe omgeving is parkeergelegenheid beschikbaar.

Ook het openbaar vervoer is goed geregeld; op loopafstand bevinden zich meerdere bushaltes met frequente verbindingen naar het centrum van Heerlen, station Heerlen en omliggende wijken.





## Object:

### Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Souterrain	-	1 opslagruimte	-	ca. 12 m <sup>2</sup>
Begane Grond	-	2 behandel kamers	-	ca. 36 m <sup>2</sup>
Eerste verdieping	-	2 behandel kamers	-	ca. 36 m <sup>2</sup>
Tweede verdieping	-	2 behandel kamers	-	ca. 36 m <sup>2</sup>
Derde verdieping	-	3 opslagruimtes	-	ca. 36 m <sup>2</sup>
Totaal ca. 156 m <sup>2</sup>				

## Parkeren:

Aan de openbare weg zijn voldoende (onbetaalde) parkeermogelijkheden.

## Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het omgevingsplan 'Gemeente Heerlen', met specifiek voor dit object geldende het bestemmingsplan 'Heerlerheide Zuid', geconsolideerd d.d. 6 januari 2015. Op basis van dit bestemmingsplan is het object bestemd als 'Wonen', met de volgende functieaanduidingen:

- Dienstverlening;
- Maatschappelijk.

Het omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

## Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd.





### Huurgegevens:

- Huurprijs: € 1.050,- 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 hypotheeken 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](http://www.aelmans.com)