

TE KOOP



Heisterberg 8 + 8C
— 6431 JC Hoensbroek



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



Heisterberg 8 + 8C, Hoensbroek



- Adres: Heisterberg 8 + 8C
6431 JC Hoensbroek
- Bouwjaar: 1925
- Gebruik: Kantoor, maatschappelijk, transformatie
- Oppervlakte: ca. 253 m² v.v.o.
- Perceeloppervlakte: 985 m² (gedeeltelijk)
- Vraagprijs: € 219.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Multifunctioneel complex

In de wijk 'De Dem' in Hoensbroek mogen wij u dit multifunctioneel complex te koop aanbieden. Het betreffen twee eenheden (appartementsrechten) op de begane grond en het souterrain in een courant wooncomplex, die samen, maar ook afzonderlijk kunnen worden verworven.

Huisnummer 8 is circa. 190 m² groot en bestaat uit zes spreekkamers op de begane grond variërend in oppervlakte. Daarnaast heeft het een multifunctionele ruimte (circa 60 m²) in het souterrain. Huisnummer 8C meet circa 63 m² en beschikt over een wachtruimte en vijf spreekkamers op de begane grond.

Beide eenheden beschikken over een eigen pantry en toiletvoorziening. Huisnummer 8 en 8C hebben beide een entree via de gemeenschappelijke VvE ingang. Huisnummer 8 heeft daarnaast ook een eigen entree aan de linkervoorzijde van het complex. In het souterrain is een gemeenschappelijke en beveiligde fietskelder aanwezig.

In totaal zijn er maar liefst 11 spreek/behandelkamers en ca. 253 bruikbare vierkante meters, verdeeld over de begane grond en het souterrain. Dat maakt dit een complex met veel mogelijkheden, zeker voor maatschappelijke- of zorgorganisaties. Conform het vigerende Omgevingsplan alsmede de splitsingsakte van de Vereniging van Eigenaars is zowel een kantoor- als maatschappelijke functie toegestaan. Wellicht behoort transformatie naar (zorg)woningen ook tot de mogelijkheden.

Het algehele opleveringsniveau is net en kwalitatief hoogwaardig te noemen. De huidige eigenaar heeft de eenheden afgebouwd met hoogwaardige materialen.

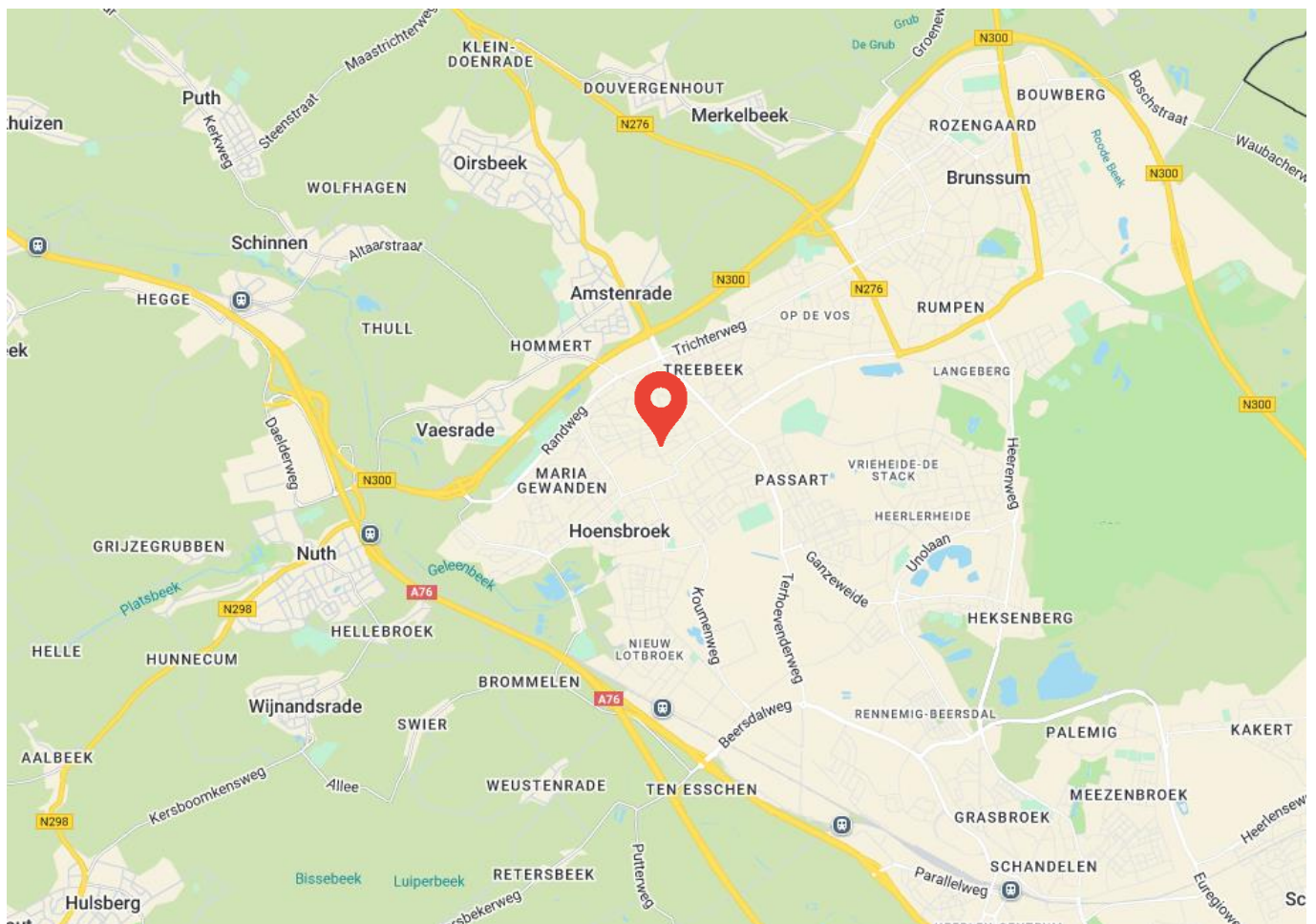
Heisterberg is een rustige straat met voornamelijk woonhuizen, variërend van jaren '30-bebouwing tot meer moderne woningen. De straat heeft voldoende parkeergelegenheid en grenst aan andere woonstraten met veel groen. De wijk 'De Dem' heeft een gunstige ligging met snelle verbindingen naar de omliggende dorpen en steden, gelegen in Hoensbroek, deel uitmakende van de gemeente Heerlen, telt Heerlen circa 87.500 inwoners.

De straat Heisterberg grenst tevens aan Brunssum, met circa 27.800 inwoners en maakt deel uit van het samenwerkingsverband Parkstad Limburg waar ca. 257.000 mensen wonen.

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A76 is het object binnen 7 minuten te bereiken via de Buitenring. De straat Heisterberg is een zijstraat van de Akerstraat Noord.

Per openbaar vervoer: Heisterberg ligt op een loopafstand van circa 200 meter van Busstation Hoensbroek.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
souterrain	-	kantoor/maatschappelijk	-	ca. 60 m ²
Begane Grond 8	-	kantoor/maatschappelijk	-	ca. 130 m ²
Begane Grond 8C	-	kantoor/maatschappelijk	-	ca. 63 m ²

Totaal ca. 253 m²

Parkeren:

Zowel voor het complex als in de nabije omgeving zijn voldoende gratis openbare parkeermogelijkheden.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Heerlen', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Hoensbroek Oost', geconsolideerd d.d. 17 september 2009. Op basis van dit bestemmingsplan is het object bestemd als 'Woondoeleinden - gestapelde woningen' met de differentiaties 'maatschappelijke doeleinden'. Daarbij zijn ook de bepalingen in de Omgevingsplanwijziging 'maatschappelijke gebruiksmogelijkheden' van belang.

Het Omgevingsplan is op aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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

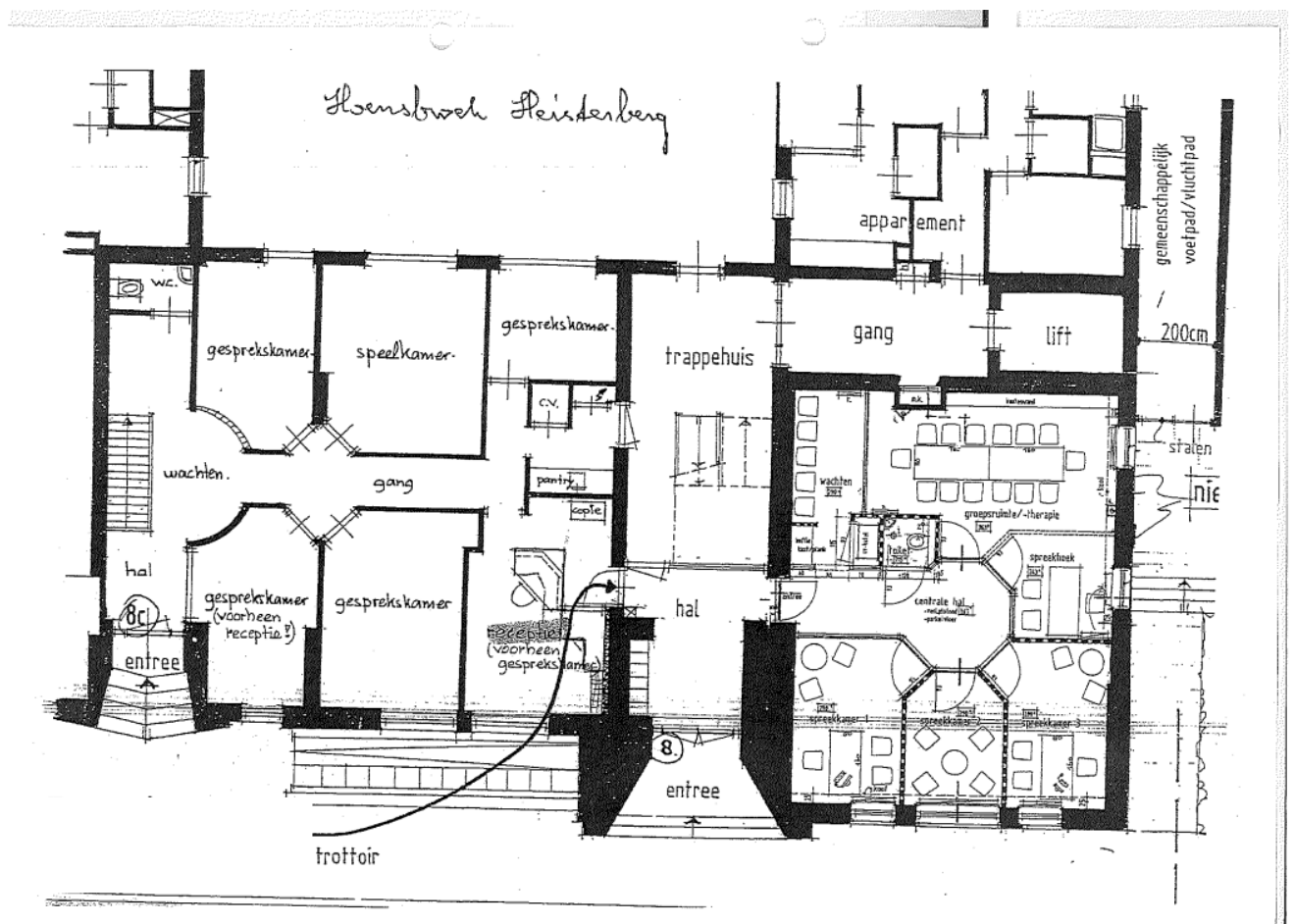


Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 219.000,- kosten koper.
- Vraagprijs losse verkoop:
 - Huisnummer 8: € 159.000,- kosten koper.
 - Huisnummer 8C: € 75.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Hoensbroek, sectie D, nummer 4044 (gedeeltelijk)
 - Totaal groot: 985 m²
- Eigendom soort: appartementsrecht A20 + A21
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon, 'as-is, where-is'.
- Koper dient de toelating van zijn eigen bedrijfsactiviteiten of transformatiemogelijkheden zelf te onderzoeken bij de gemeente Heerlen.

Verkoop 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.



Begane Grond

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