

TE HUUR



Spoorplein 48
— 6411 NZ 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

**Veel
daglicht-
toetreding
dankzij
glazen
wanden met
uitzicht op
het spoor.**



- Adres: Spoorplein 48
6411 NZ Heerlen
- Bouwjaar: 2019
- Gebruik: Winkel, horeca
- Oppervlakte: ca. 104 m² v.v.o.
- Huurprijs: € 1.500,- per maand, exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk
- Energielabel: 



Moderne bedrijfs- ruimte tegenover het station.

Commerciële ruimte van circa 104 m² verhuurbaar vloeroppervlak op maaiveld niveau aan het Spoorplein, direct tegenover de stationshal.

Deze representatieve ruimte kenmerkt zich door hoge plafonds en het fraaie uitzicht op de perrons van het station, dankzij een royale glazen pui aan de achterzijde. Aan de voorzijde beschikt de ruimte over een frontbreedte van circa 8 meter, met de mogelijkheid tot het realiseren van een terras.

Het object is recentelijk in gebruik geweest als baby spa, maar is tevens uitermate geschikt voor diverse andere bedrijfsactiviteiten.

De ruimte is voorzien van vloerafwerking, verlichting en een scheidingswand, welke eenvoudig te verwijderen is, waardoor een ruime en open indeling kan worden gerealiseerd.

Het Spoorplein vormt het centrale hart van het Maankwartier, waar dagelijks een grote stroom passanten en forenzen passeert. Deze uitstekende locatie garandeert een constante aanloop en biedt daarmee een ideale vestigingsplaats voor winkeliers en horeca-exploitanten.

Meer weten?

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

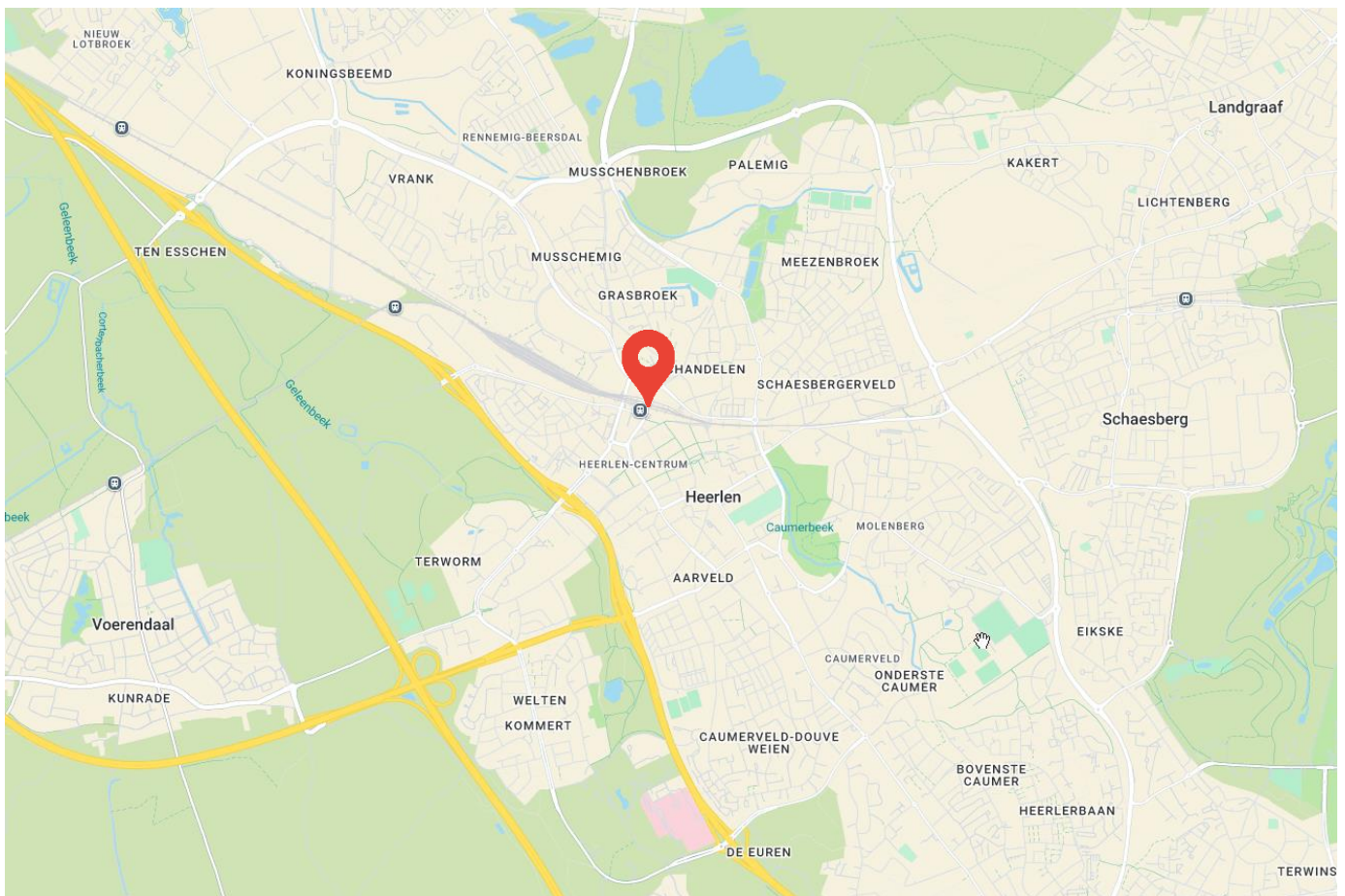
Het object ligt direct tegenover het station van Heerlen, wat het tot een strategische locatie maakt voor ondernemers. Het station zelf verwerkt jaarlijks ongeveer 9 miljoen reizigers, wat zorgt voor een constante stroom van potentiële klanten en bezoekers.

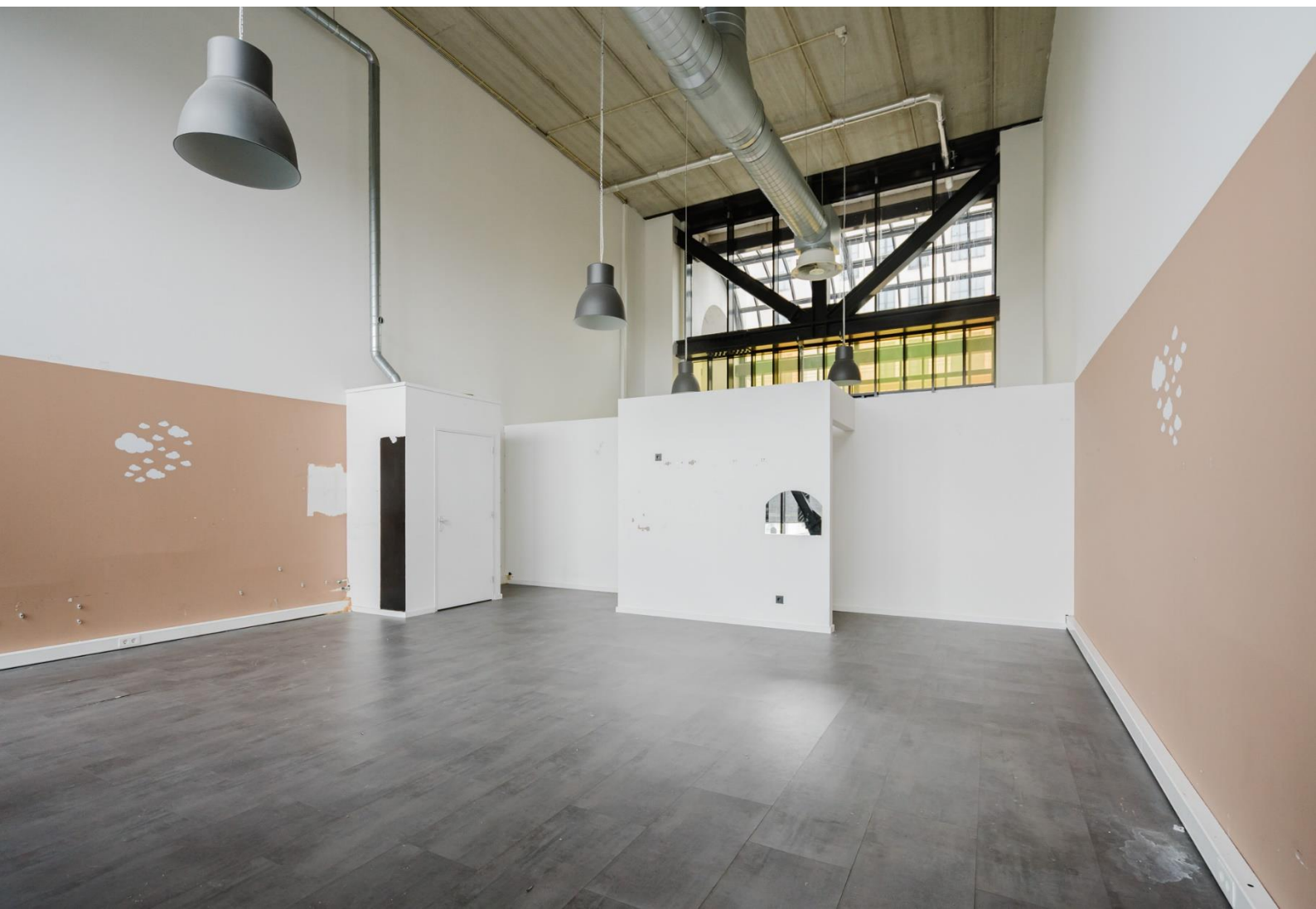
Bereikbaarheid:

Per auto: De locatie is eenvoudig bereikbaar via de A76 (N281 aansluitend) en de A79. Maankwartier is

voorzien van twee ondergrondse parkeergarages met circa 850 parkeerplekken.

Per openbaar vervoer: Maankwartier is een OV-knooppunt met intercity treinverbindingen naar Sittard-Eindhoven-Den Bosch-Utrecht-Amsterdam en met directe treinverbindingen naar Maastricht en Aken. Het naastgelegen busstation voorziet in busverbindingen in alle richtingen.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	commerciële ruimte	-	ca. 104 m ²
Totaal ca. 104 m ²				

Parkeren:

Binnen Maankwartier zijn twee parkeergarages gelegen met in totaliteit circa 850 parkeerplaatsen. Er zijn mogelijkheden om parkeerabonnementen af te nemen.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Heerlen', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Maankwartier'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'centrum'. Binnen deze bestemming zijn onder meer detailhandel, dienstverlening, horeca (cat. 1 tot en met 3 en cat. 5) en kantoor toegestaan. Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd.

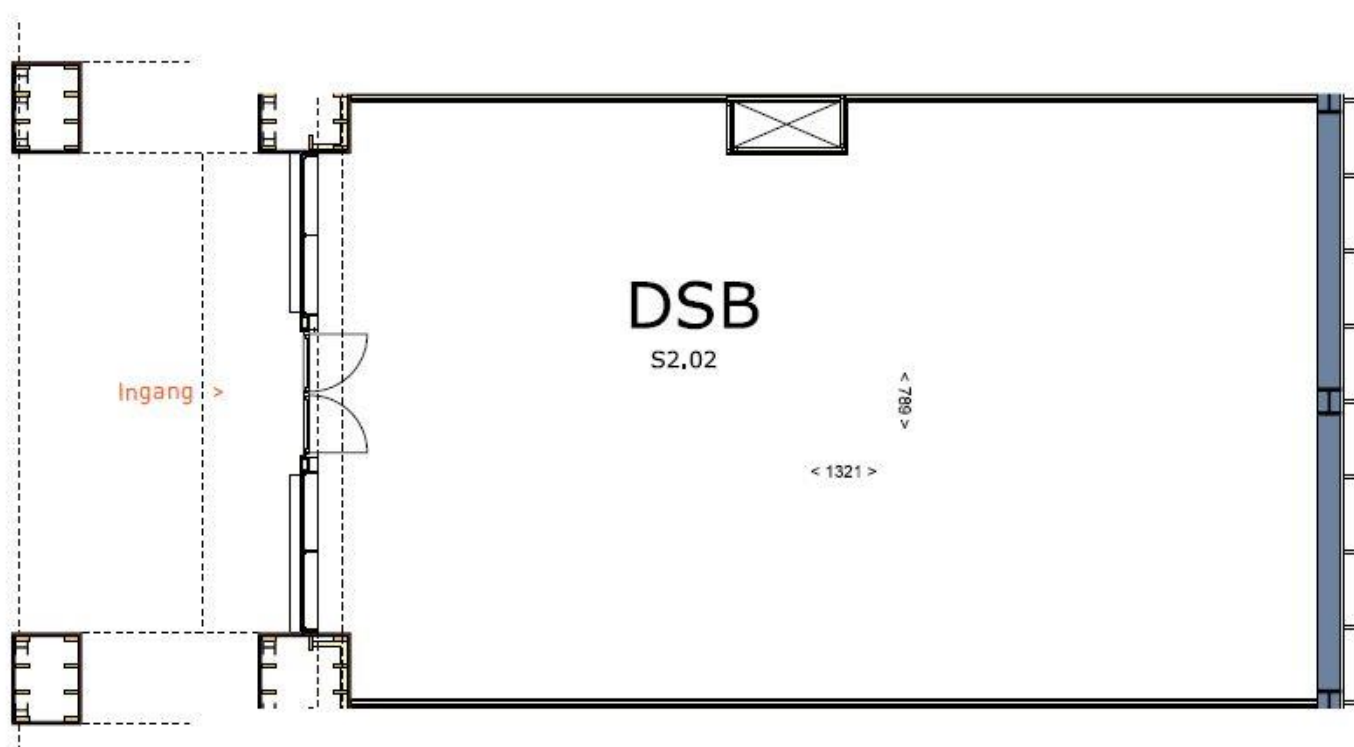


Huurgegevens:

- Huurprijs: € 1.500,- 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.



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