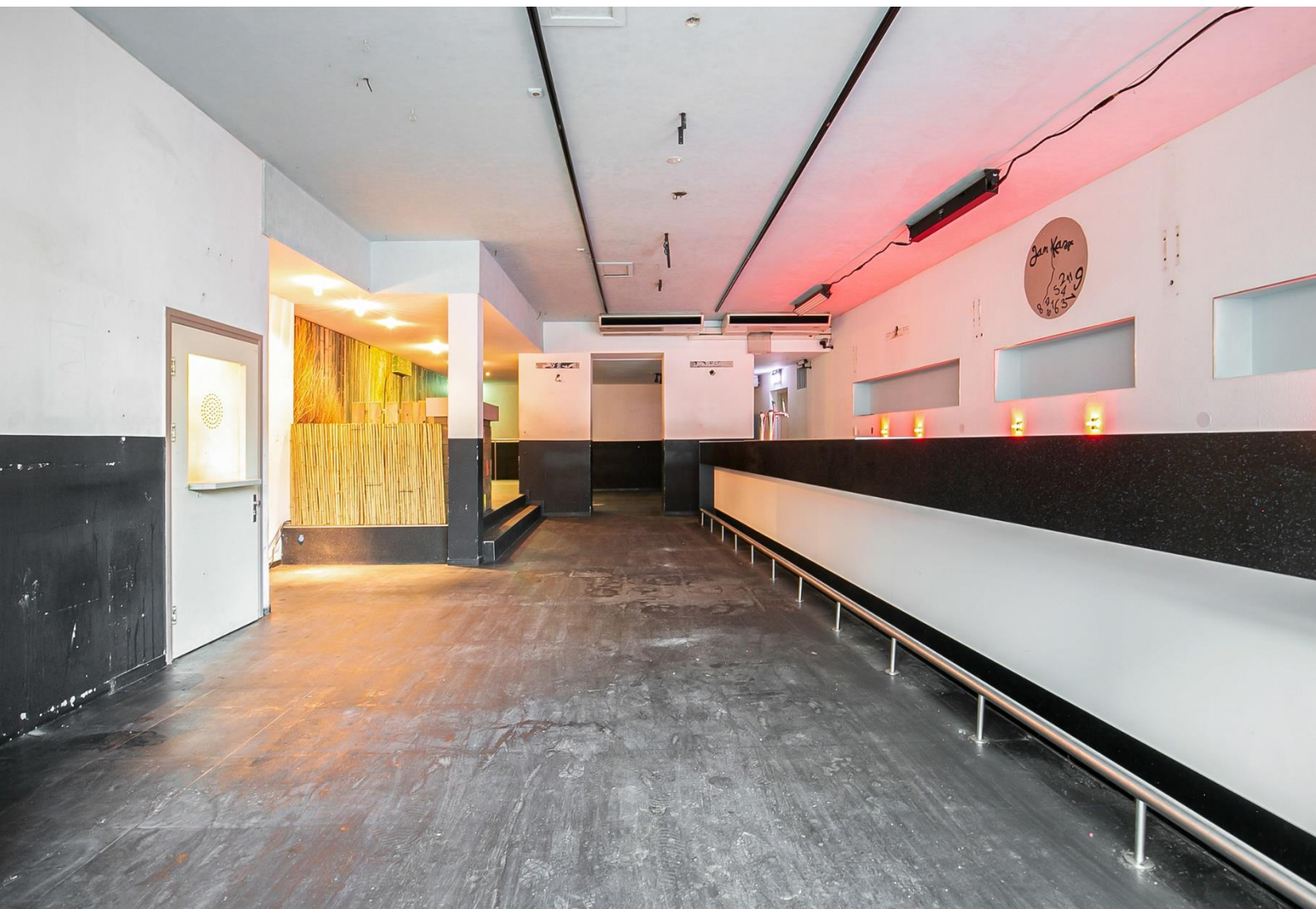


TE KOOP/HUUR



Akerstraat 2, 2A, 2B
— 6411 HA 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



Commercieel horeca- object.



- Adres: Akerstraat 2, 2A & 2B
6411 HA Heerlen
- Bouwjaar: 1914
- Gebruik: Horeca, dienstverlening, maatschappelijk, wonen
- Oppervlakte BG: ca. 156 m²
Oppervlakte woning 1: ca. 131 m²
Oppervlakte woning 2: ca. 84 m²
- Perceeloppervlakte: 251 m²
- Huurprijs: € 2.000,- per maand, exclusief BTW
- Vraagprijs: Op aanvraag
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Gelegen aan het sfeervolle Pancratius- plein.

Op een uitstekende locatie aan het levendige Pancratiusplein in het centrum van Heerlen bieden wij deze karakteristieke commerciële ruimte aan.

TE KOOP / TE HUUR | AKERSTRAAT 2, 2A & 2B | HEERLEN

Het object leent zich bij uitstek voor horecadoeleinden, maar biedt tevens mogelijkheden voor dienstverlening en andere commerciële activiteiten.

De beschikbare ruimte is gelegen op de begane grond en in het souterrain en is per direct beschikbaar. Het object wordt opgeleverd in de huidige staat en beschikt onder meer over een royale baropstelling, een professionele keuken, luchtbehandelingsinstallatie, gescheiden sanitaire voorzieningen en een koelcel.

Een aanvullend voordeel is de aanwezigheid van meerdere bovenwoningen. Verhuur van één van deze woningen behoort tot de mogelijkheden, waardoor een interessante combinatie van ondernemen en wonen kan worden gerealiseerd. Eén van de woningen is reeds verhuurd.

Naast huur behoort ook aankoop van het object tot de mogelijkheden. Nadere informatie over de vraagprijs en voorwaarden is op aanvraag beschikbaar.

Meer informatie?

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

Het object ligt op een uitstekende zichtlocatie aan de bekende Akerstraat, direct grenzend aan het levendige Pancratiusplein: hét horeca- en uitgaanshart van Parkstad Limburg met een verzorgingsgebied van circa 250.000 inwoners. Rondom het plein bevinden zich diverse cafés, restaurants, terrassen, winkels en een hotel, wat zorgt voor een constante stroom bezoekers gedurende de hele week.

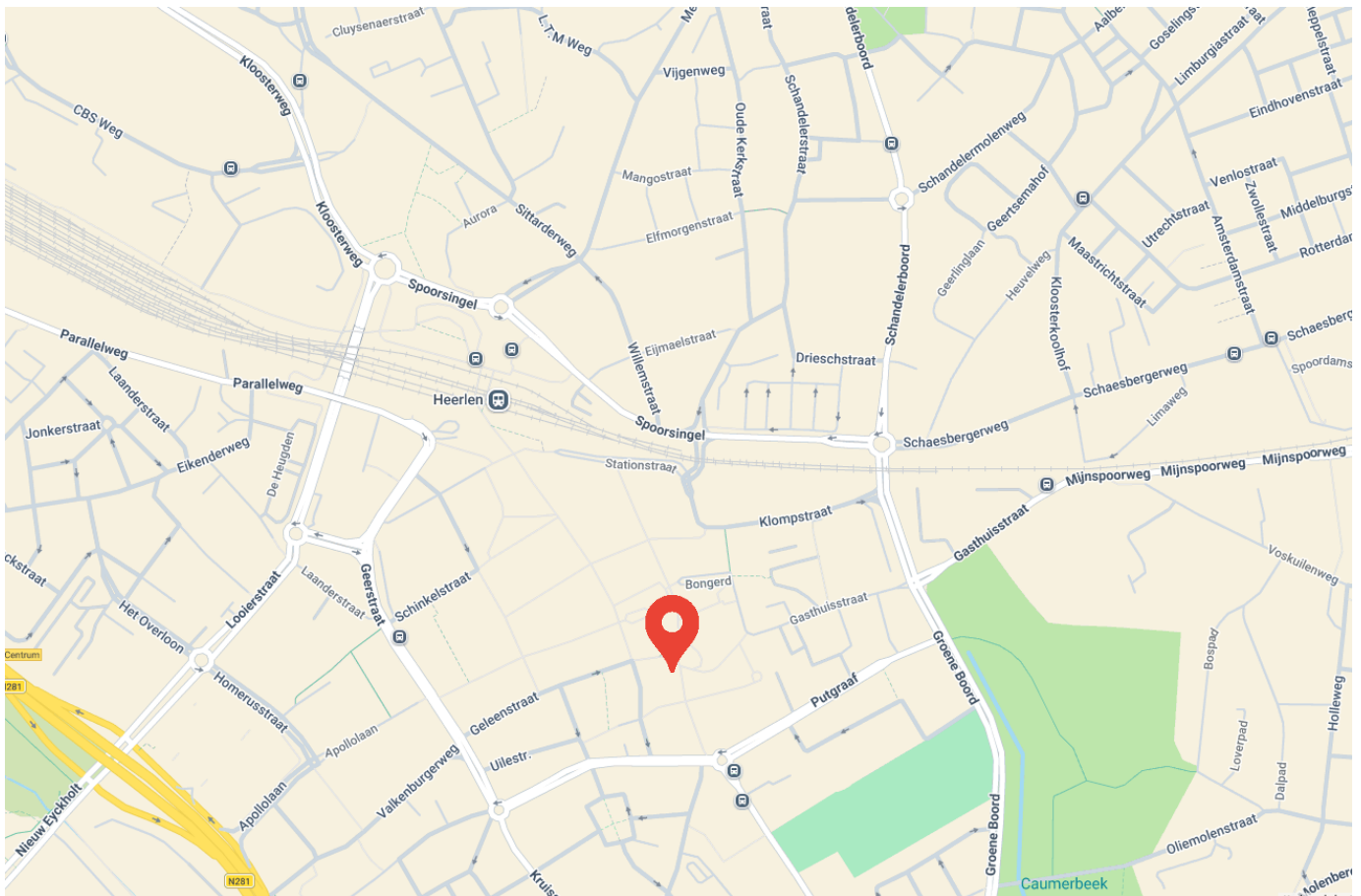
Aan de achterzijde sluit het pand aan op de karakteristieke Morenhoek en de zogeheten “Vijf

Pleintjes van Heerlen”; sfeervolle en verborgen stadsplekken die de afgelopen jaren sterk in ontwikkeling zijn. Op loopafstand bevindt zich bovendien het iconische Glaspaleis, diverse culturele voorzieningen

Bereikbaarheid:

Per auto: Via de Stadsautoweg (N281) zijn de autosnelwegen richting Maastricht, Eindhoven en Aken binnen enkele minuten bereikbaar.

Per openbaar vervoer: Op loopafstand bevinden zich diverse bushaltes en het station van Heerlen.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	commerciële ruimte	-	ca. 156 m ²
Eerste verdieping	-	bovenwoning 1	-	ca. 132 m ²
Tweede verdieping	-	bovenwoning 2	-	ca. 84 m ²
Totaal ca. 372 m ²				

Parkeren:

In de nabije omgeving zijn voldoende parkeermogelijkheden aanwezig.

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.





Huurgegevens:

- Huurprijs: € 2.000,- 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.



Koopgegevens:

- Vraagprijs: Op aanvraag.
- Aanvaarding: In overleg.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Heerlen, sectie D, nummers 8913
 - Totaal groot: 251 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat en bezemschoon. Akerstraat 2 en 2A zijn vrij van huur. Akerstraat 2B is verhuurd.

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