

TE KOOP



Dautzenbergstraat 5
— 6411 LA 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

Casco winkelruimte in het centrum van Heerlen.



- Adres: Dautzenbergstraat 5
6411 LA Heerlen
- Bouwjaar: 1985
- Gebruik: Winkelfunctie
- Oppervlakte: ca. 138 m²
- Perceeloppervlakte: 94 m²
- Vraagprijs: € 175.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Aantrekkelijk voor zowel eigen gebruik als belegging.

In het centrum van Heerlen wordt dit winkelobject te koop aangeboden, bestaande uit een winkelruimte op de begane grond met aanvullende ruimte op de verdieping.

TE KOOP | DAUTZENBERGSTRAAT 5 | HEERLEN

De begane grond omvat een casco winkelruimte voorzien van een pantry en toilet. Dankzij de open indeling biedt de ruimte volop mogelijkheden voor een eigen invulling. Aan de achterzijde bevindt zich een trapopgang naar de eerste verdieping, welke uitstekend geschikt is als opslag-, kantoor- of overige ondersteunende ruimte ten behoeve van de winkelruimte.

Daarnaast is een afzonderlijk gedeelte van de verdieping bereikbaar via een separate entree. Hier is een indeling gerealiseerd met onder meer een keuken en badkamer. Hoewel deze ruimte een woonachtige uitstraling heeft, wordt koper er nadrukkelijk op gewezen dat gebruik als zelfstandige woning niet is toegestaan.

De combinatie van een commerciële plint, aanvullende ruimte op de verdieping en de centrale ligging in het stadscentrum maakt dit object aantrekkelijk voor zowel eigen gebruik als belegging.

Meer weten?

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

NB. In het verleden is er sprake geweest van een lekkage aan de waterleiding. Deze inmiddels volledig verholpen, maar zichtbare verkleuringen zijn nog aanwezig.

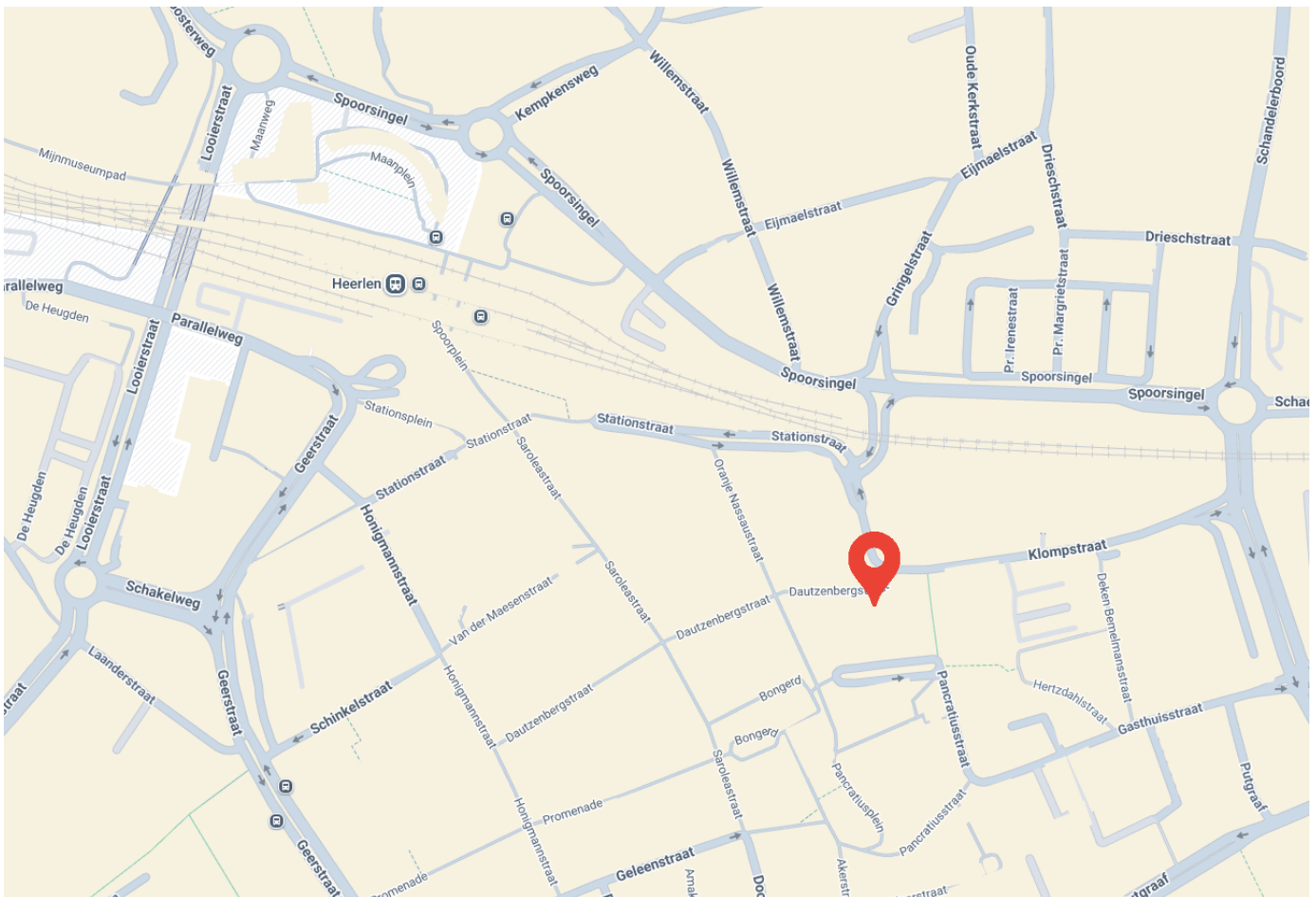


Het object is gelegen in het centrum van Heerlen. De Dautzenbergstraat vormt een onderdeel van het kernwinkelgebied en bevindt zich op korte afstand van de Promenade, het Corio Center, SCHUNCK Glaspaleis en diverse landelijke winkelketens, horecagelegenheden en dienstverleners. Hierdoor profiteert de locatie van een levendige omgeving en een constante stroom bezoekers.

Bereikbaarheid:

Per auto: De provinciale- en/of snelwegen richting Maastricht, Eindhoven en Aken zijn binnen no-time bereikbaar.

Per openbaar vervoer: Het object is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Het station van Heerlen en diverse bushaltes bevinden zich op loopafstand.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	winkelruimte	-	ca. 71 m ²
Eerste verdieping	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 67 m ²
Totaal ca. 138 m ²				

Parkeren:

In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid 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.



Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 175.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Heerlen, sectie D, nummers 9524
 - Totaal groot: 94 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon.

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.



Huurgegevens:

- Huurprijs: € 1.150,- 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 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