

TE KOOP/HUUR



Maanplein 52
— 6412 AZ Heerlen



Welkom bij Aelmans Adviesgroep

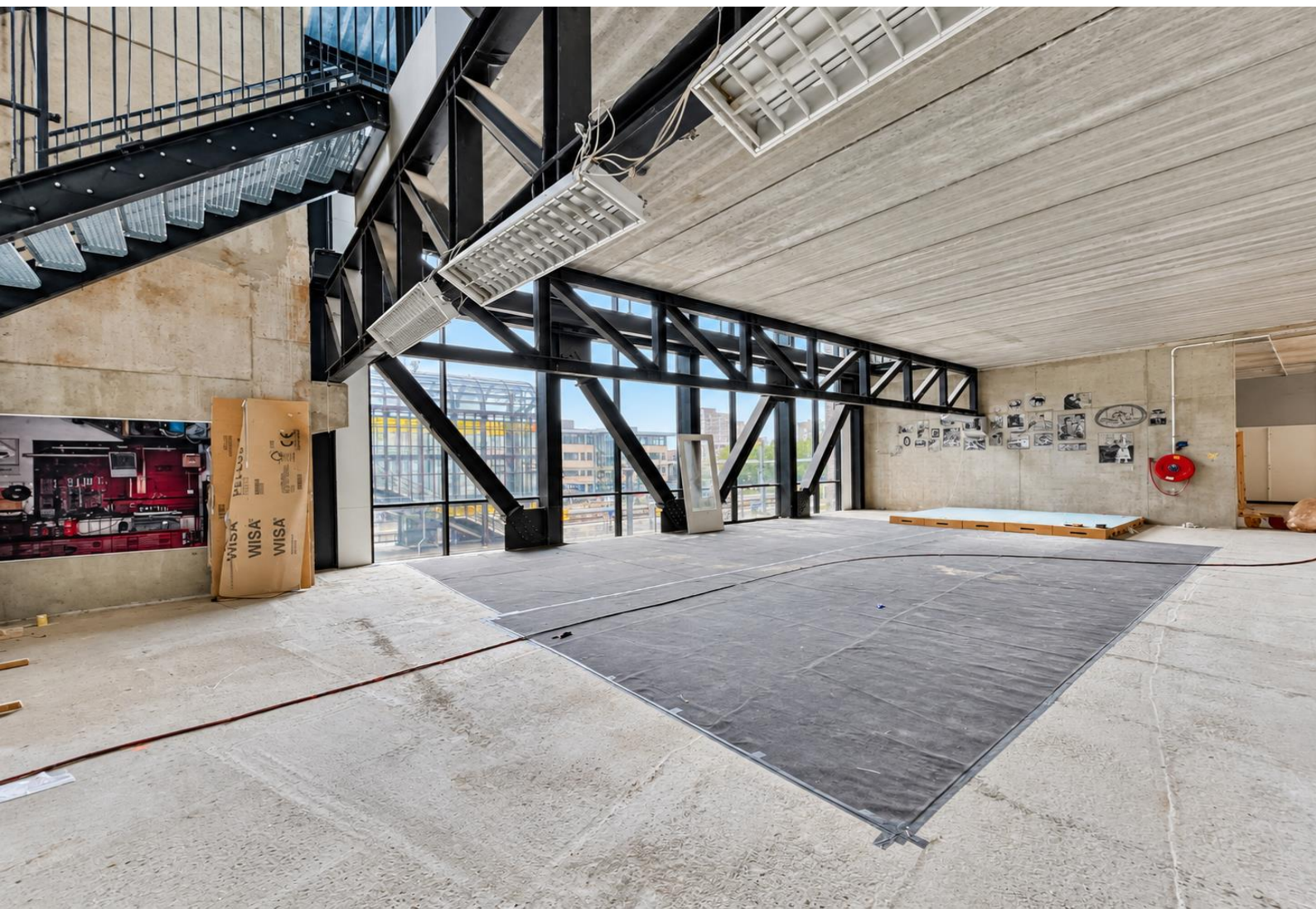
Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*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



Ondernemen in een kunstwerk.



- Adres: Maanplein 52
6412 AZ Heerlen
- Bouwjaar: 2019
- Gebruik: Kantoor, winkel, horeca
- Oppervlakte: ca. 891 m²
- Huurprijs: € 7.495,- per maand, exclusief BTW
- Vraagprijs: Op aanvraag.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk
- Energielabel: 



**9 miljoen
passanten
per jaar.**

Commerciële ruimte van circa 891 m² VVO op een prominente zichtlocatie in het Maankwartier, direct aan het station van Heerlen.

TE HUUR / TE KOOP | MAANPLEIN 52 | HEERLEN

De commerciële ruimte is verdeeld over twee bouwlagen en beschikt over twee ingangen, gelegen aan zowel het Maanplein als het Spoorplein. De royale raampartijen zorgen voor veel daglichttoetreding en bieden een fraai uitzicht over het station en de directe omgeving.

Het object beschikt over een liftinstallatie. De verdere afwerking en voorzieningen, waaronder technische installaties, plafonds, sanitair en keuken, zijn in nader overleg met de eigenaar af te stemmen.

Het Spoorplein vormt een centraal punt binnen het Maankwartier en kenmerkt zich door een dagelijkse stroom van reizigers, passanten en bezoekers. In combinatie met de uitstekende zichtbaarheid en ligging biedt dit een interessante vestigingslocatie voor onder andere detailhandel en horeca.

Meer weten?

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

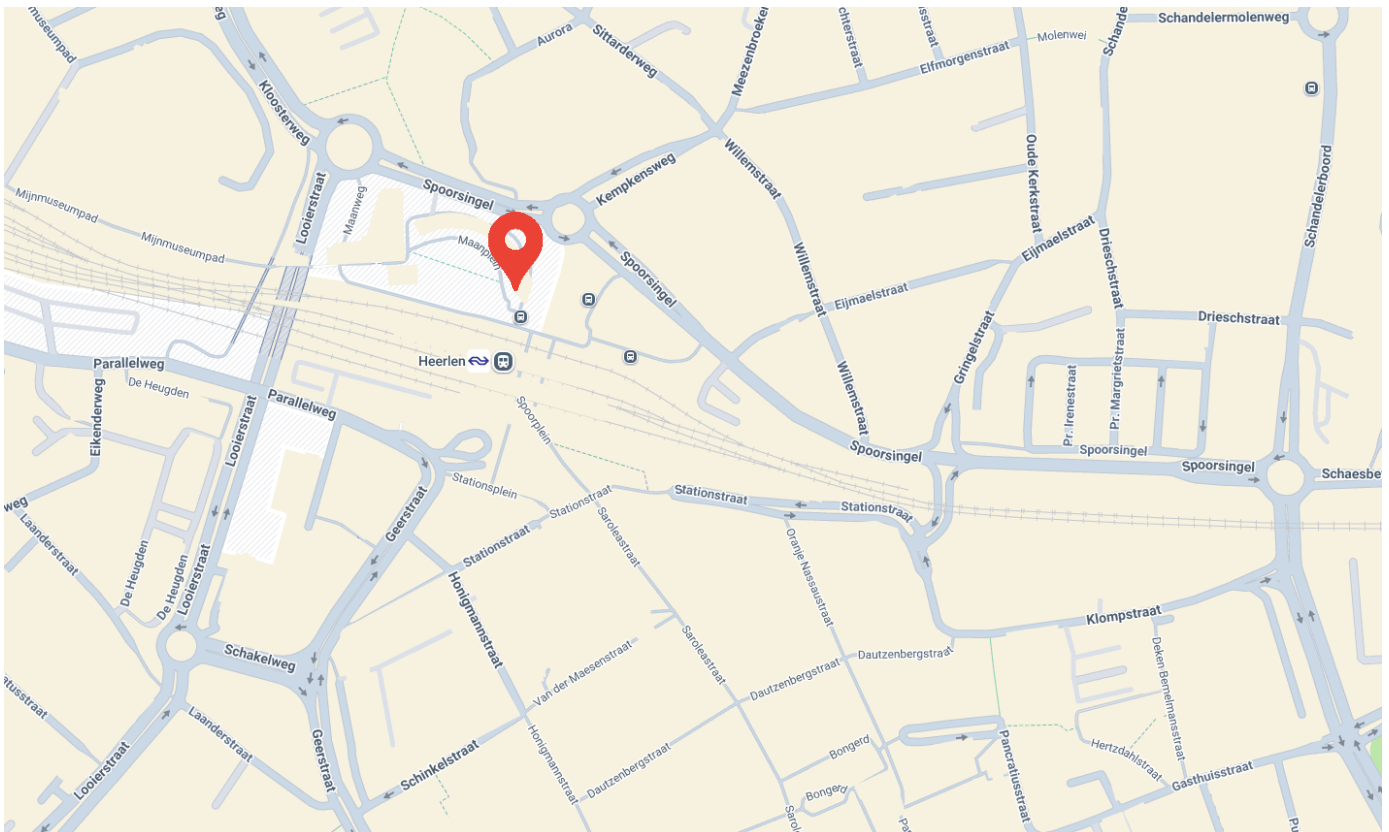
Het Maankwartier vormt de stationslocatie van Heerlen en sluit direct aan op het kernwinkelgebied. Dankzij de centrale ligging heeft de locatie een groot verzorgingsgebied. Binnen een straal van ca. 25 kilometer wonen ca. 608.000 inwoners.

Heerlen maakt deel uit van de Euregio Maas-Rijn, met steden als Maastricht, Aken en Luik binnen handbereik.

Bereikbaarheid:

Per auto: Het Maankwartier is goed bereikbaar via de A76/N281 en de A79. Daarnaast beschikt het gebied over twee ondergrondse parkeergarages met in totaal 850 parkeerplaatsen.

Per openbaar vervoer: Door de ligging direct aan het trein- en busstation is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer uitstekend.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
begane grond	-	commerciële ruimte	-	ca. 383 m ²
verdieping	-	commerciële ruimte	-	ca. 508 m ²
Totaal ca. 891 m ²				

Parkeren:

Binnen het Maankwartier zijn twee parkeergarages gelegen met in totaliteit 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 t/m 3 en cat. 5) en kantoor toegestaan.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Deze ruimte wordt in beginsel in de huidige casco staat aangeboden. Op basis van dit opleveringsniveau is de huurprijs bepaald. Eigenaar is bereid om additionele zaken waaronder technische installaties, plafonds met verlichting, sanitair en keukenvoorzieningen te verzorgen tegen een meerprijs. Wij treden hierover graag met u in overleg.

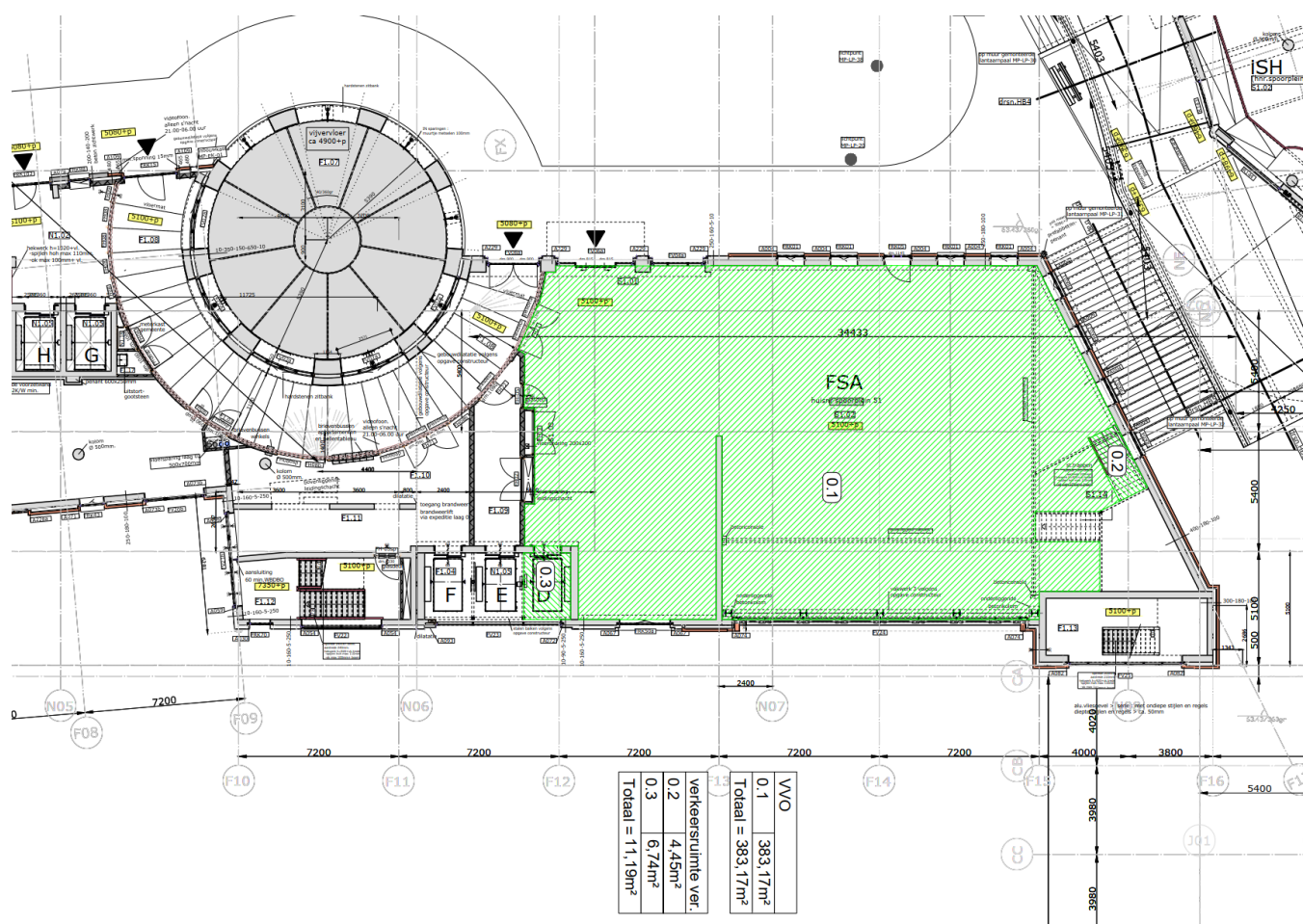


Huurgegevens:

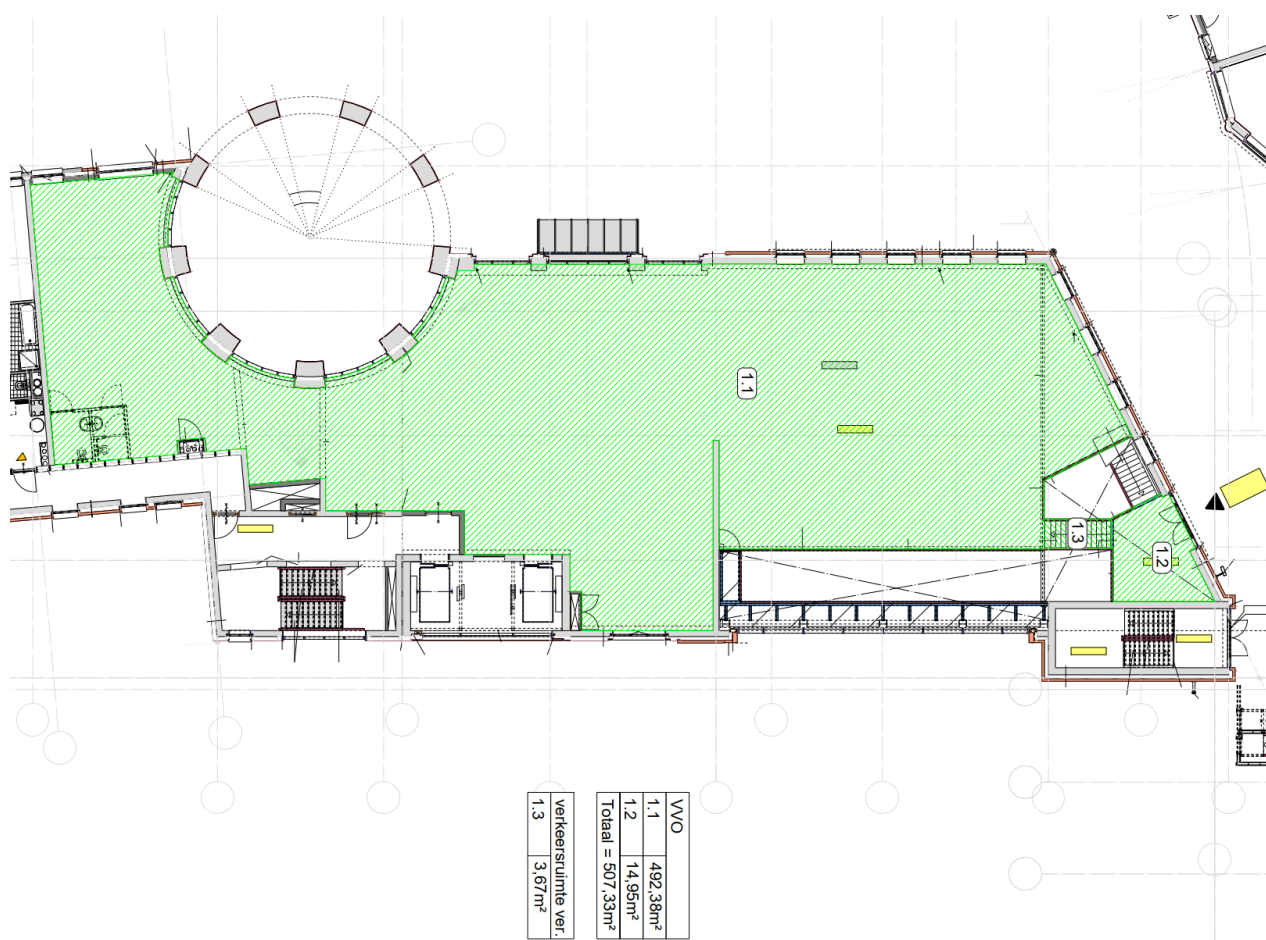
- Huurprijs: € 7.495,- per maand.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- Indexering: Jaarlijks, voor het 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



Eerste verdieping

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