

TE HUUR



Akerstraat 17-19
— 6411 GV 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



Kantoorruimte aan de rand van het centrum van Heerlen.



Adres:	Akerstraat 17-19 6411 GV Heerlen
Bouwjaar:	1958, in 2004/2005 volledig gerenoveerd
Gebruik:	Kantoorruimte
Oppervlakte:	ca. 843 m ² v.v.o.
Huurprijs:	€ 100,- per m ² per jaar exclusief BTW
Aanvaarding:	In overleg, op korte termijn mogelijk



Ruime en representatieve kantoorruimte met volop mogelijkheden.

Op een prominente zichtlocatie aan de rand van het centrum van Heerlen bieden wij het multifunctionele complex aan de Akerstraat 17-19 te huur aan. Een markant gebouw met historie, uitstraling en vooral veel mogelijkheden. Het complex leent zich uitstekend voor kantoor, dienstverlening, horeca en uiteenlopende combinaties daarvan.

Veel Heerlenaren kennen deze locatie nog als Vogelzang, jarenlang een begrip in de regio op het gebied van elektronica, witgoed en audiovisuele apparatuur. Circa twintig jaar geleden werd het complex aangekocht door Superlativo en ingrijpend getransformeerd tot een eigentijdse leisure- en horecalocatie waarin Games, Lounge & Dinner centraal stonden. Het voormalige casino, het Italiaanse restaurant, de pianobar en cocktailbar gaven het gebouw jarenlang een geheel eigen gezicht.

Vandaag de dag is het complex opnieuw klaar voor een volgende fase.

De afgelopen jaren is onder meer de complete façade vernieuwd en intern beschikt het complex over een hoogwaardig voorzieningenniveau. De kantoorruimten en het voormalige casinogedeelte zijn momenteel in gebruik door een callcenter.

Akerstraat 17-19 is geen anoniem kantoorgebouw. Het betreft een echte eyecatcher op een strategische positie tussen het centrum van Heerlen en de omliggende stadsdelen. De markante gevel, de royale glaspartijen en de ligging direct aan de Akerstraat zorgen voor een uitstekende zichtbaarheid en herkenbaarheid. Daarmee vormt het complex een ideaal visitekaartje voor ondernemingen die niet alleen goede huisvesting zoeken, maar ook waarde hechten aan uitstraling, identiteit en zichtbaarheid.



Ruime en representatieve kantoorruimte met volop mogelijkheden.

Het gebouw beschikt over royale, hoge en volumineuze ruimten met veel daglicht. De kantoorverdiepingen bieden een aantrekkelijke combinatie van open kantoortuinen en afzonderlijke kantoor- en spreekruimten. Hierdoor is zowel een open en dynamisch werkconcept als een meer traditionele kantoorindeling uitstekend mogelijk.

Het complex kent een hoogwaardig en representatief voorzieningenniveau. In de afgelopen circa twintig jaar is het gebouw ingrijpend gemoderniseerd en aangepast aan intensief commercieel gebruik.

Tot de kenmerken behoren onder andere royale raampartijen en veel daglichttoetreding, moderne technische voorzieningen, hoge en volumineuze ruimten, open kantoortuinen en afzonderlijke kantoorcompartimenten.

Een liftinstallatie verbindt het souterrain, de begane grond en de eerste verdieping met elkaar.

Aan de achterzijde van het complex bevindt zich een eigen parkeerterrein. Daarnaast kent het gebouw verschillende ontsluitingsmogelijkheden, met entrees aan zowel de Akerstraat als de Putgraaf, alsmede een toegang via de binnentuin. Hierdoor kunnen verschillende gebouwdelen indien gewenst ook functioneel van elkaar worden gescheiden.

Meer weten?

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

De verhuur wordt in collegiale samenwerking verzorgd door:

De Bock Vastgoedadviseurs B.V. en Aelmans Bedrijfsmakelaars B.V.

— Locatie

De ligging behoort zonder twijfel tot de sterke punten van het complex.

Akerstraat 17-19 bevindt zich op een prominente zichtlocatie aan de entree van het centrum van Heerlen. Vanuit de Akerstraat vormt het gebouw als het ware een poort naar de binnenstad, met op korte afstand onder meer het centrumgebied, het Glaspaleis en het gebied rondom het Pancratiusplein.

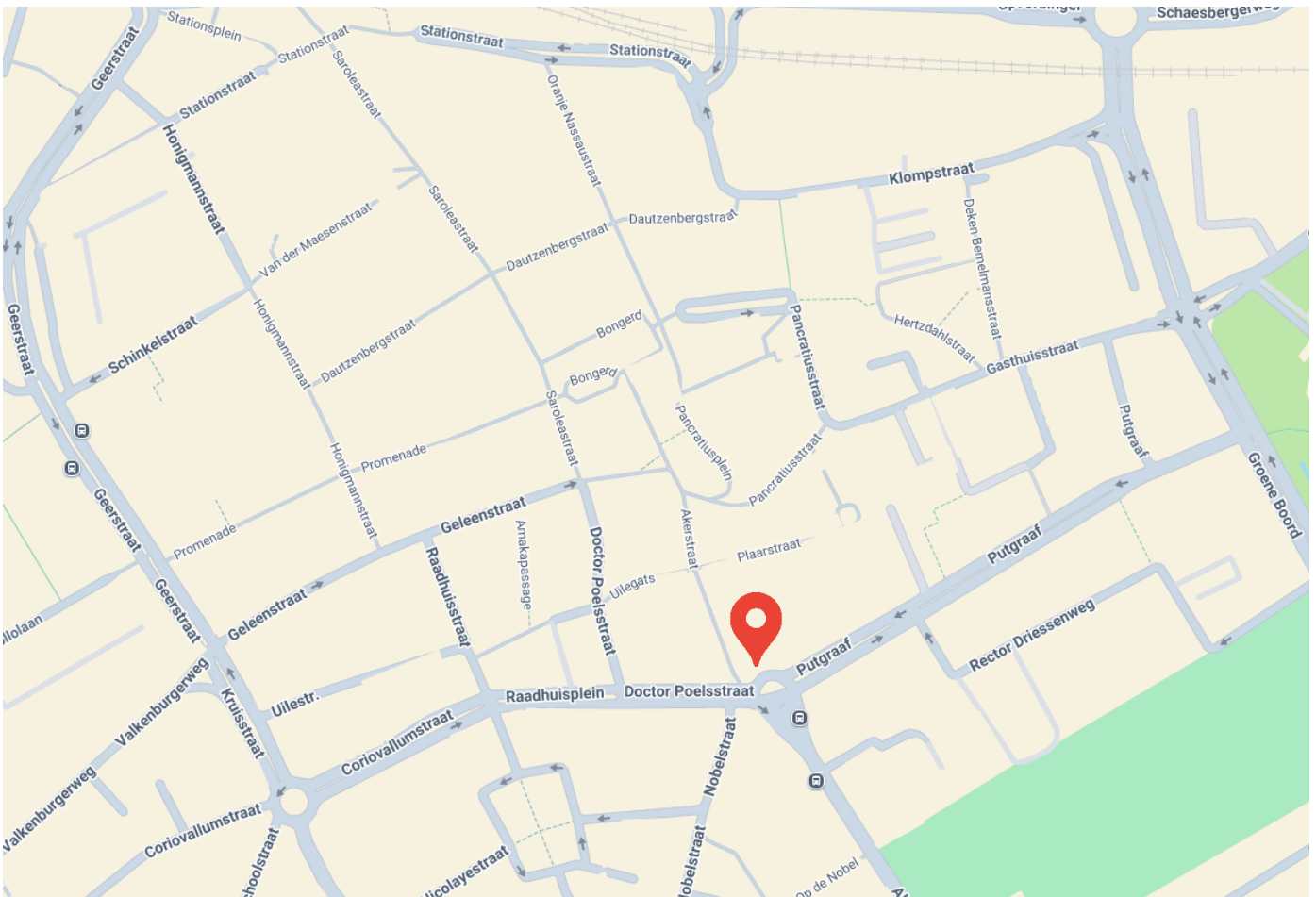
Heerlen bevindt zich bovendien midden in een omvangrijke stedelijke transformatie. De komende jaren wordt verder geïnvesteerd in wonen, werken, onderwijs, vergroening en verblijfskwaliteit in en rondom de binnenstad. Voor ondernemingen die zich juist nu op een herkenbare centrumlocatie willen positioneren, biedt Akerstraat 17-19 een bijzondere kans.

Bereikbaarheid:

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

Per openbaar vervoer: Het station van Heerlen bevindt zich op loopafstand van het object.

Daarnaast is er direct voor het object een bushalte gelegen.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	commerciële/kantoor ruimte	-	ca. 320 m ²
Eerste verdieping	-	kantoorruimte	-	ca. 523 m ²
Totaal ca. 843 m ²				

Parkeren:

Het is mogelijk om parkeerplaatsen te huren op eigen terrein. Daarnaast bevindt zich op korte loopafstand van het object een Q-Park parkeergarage.

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.

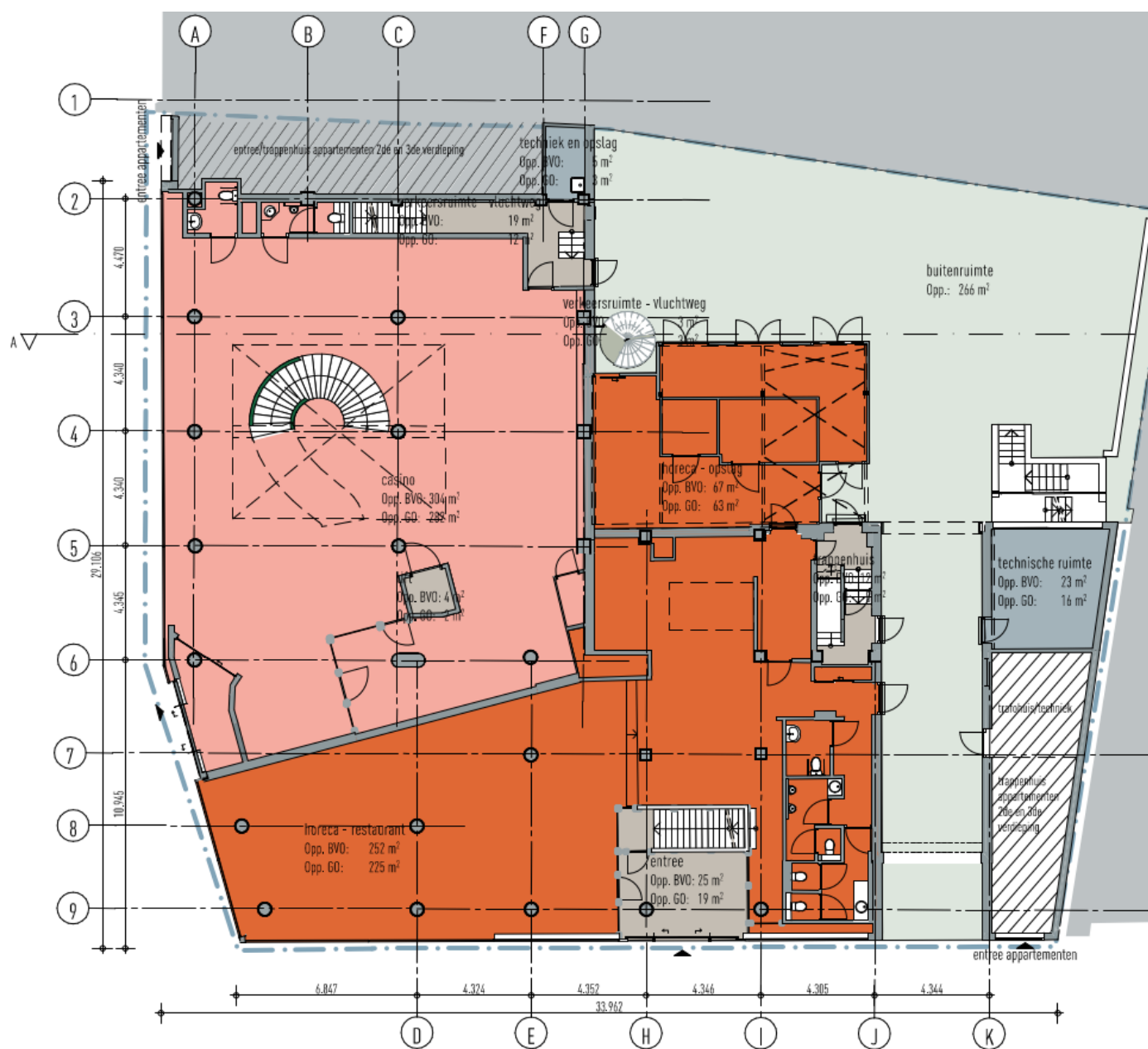


Huurgegevens:

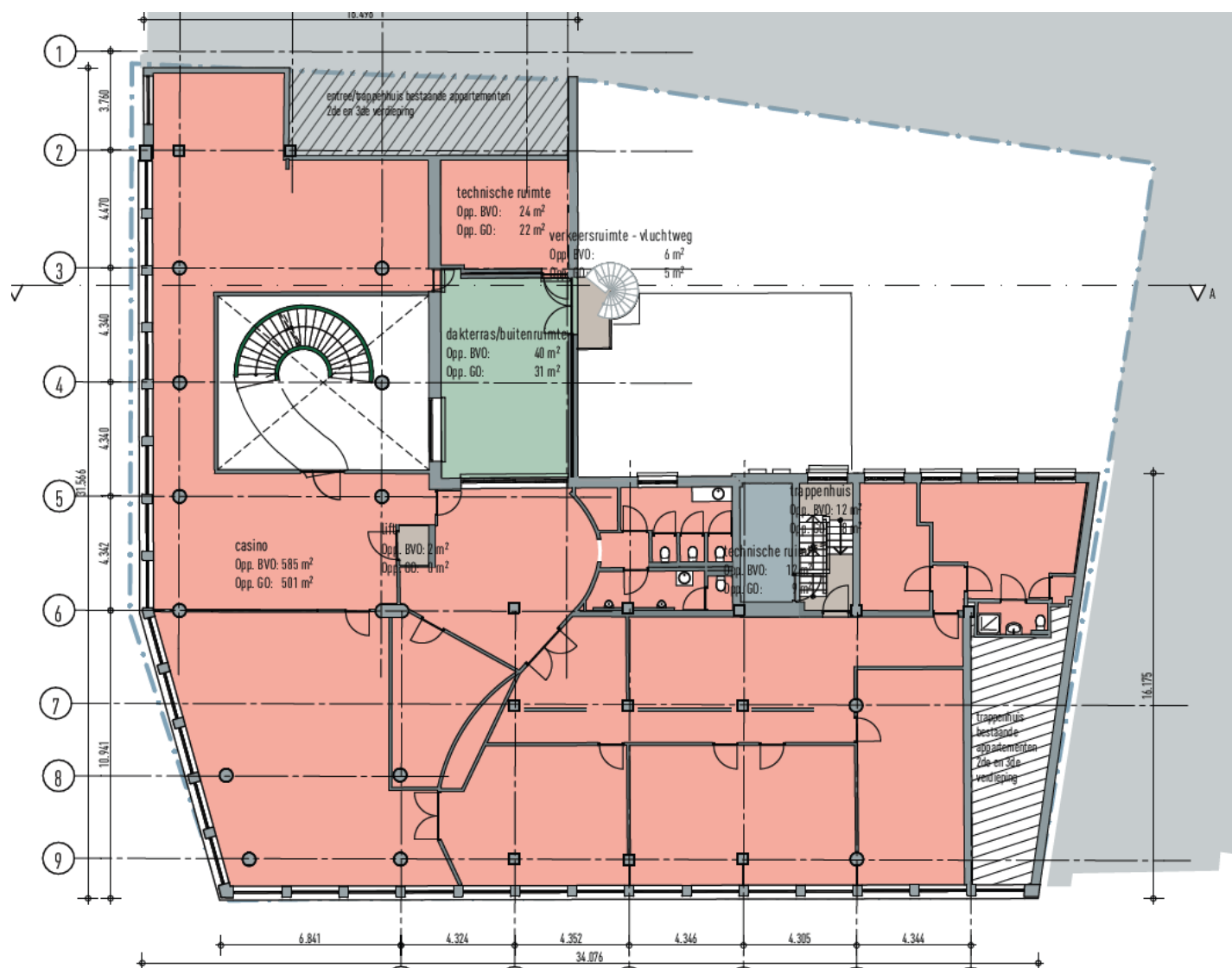
- Huurprijs: € 100,- per m² per jaar exclusief BTW
- Huurtermijn: Uitgangspunt 5 + 5 jaar. Afwijkende en kortere huurperioden zijn in overleg bespreekbaar.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: Doorlopende bankgarantie of 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:

Leveringen en diensten: Gasverbruik, Elektraverbruik (algemeen en individueel), waterverbruik, vuilafvoer, assurantiepremie buitenbeglazing, glasbewassing (minimaal 3 keer per jaar), onderhoud buitenterrein parkeerplaats, onderhoud gebouwgebonden installaties (techniek, brandmeld), schoonmaak- en onderhoud algemene ruimten.



Begane grond (roze gedeelte)



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 hypotheeken 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