

TE HUUR



Sourethweg 5-T3
— 6422 PC 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.*

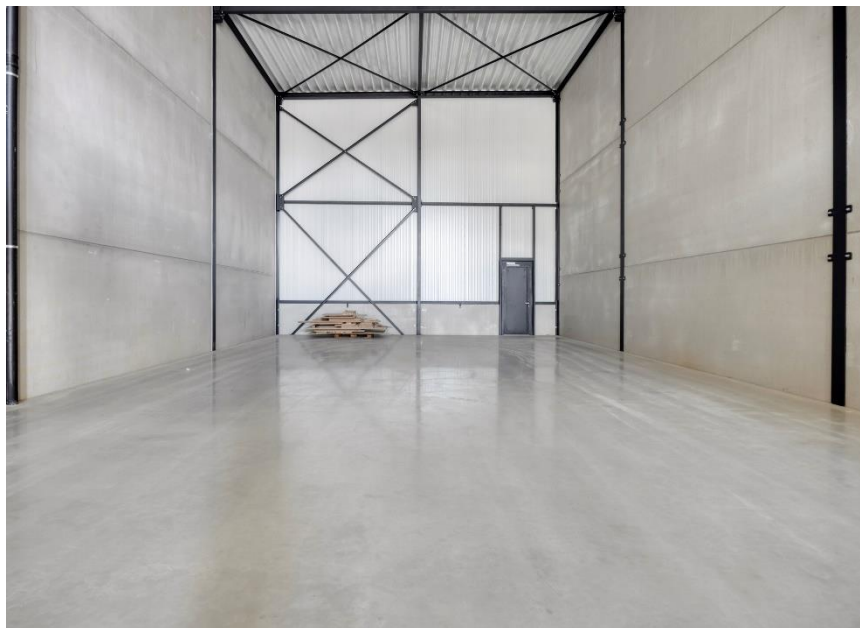
Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod



Nieuwbouw bedrijfsunit op bedrijven- terrein De Beitel.



- Adres: Sourethweg 5-T3
6422 PC Heerlen
- Bouwjaar: 2026
- Gebruik: Bedrijventerrein
- Oppervlakte: ca. 325 m²
- Huurprijs: € 2.000,- per maand, exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Moderne en hoogwaardig afgewerkte bedrijfs- ruimte.

Op bedrijventerrein De Beitel in Heerlen wordt deze representatieve nieuwbouw bedrijfsunit te huur aangeboden.

TE HUUR | SOURETHWEG 5-T3 | HEERLEN

Het object is medio 2026 opgeleverd en kenmerkt zich door een moderne uitstraling, een hoogwaardige afwerking en het gebruik van duurzame materialen.

De bedrijfsunit omvat ca. 270 m² bedrijfsruimte op de begane grond, aangevuld met een entresol van ca. 55 m². De bedrijfsruimte is voorzien van een betonvloer met een vloerbelasting van 2.000 kg/m² en een elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 4 meter breed en ca. 4,2 meter hoog. Hiermee wordt een praktische en functionele ruimte geboden voor diverse bedrijfsactiviteiten.

Het geheel is gesitueerd op een eigen perceel en beschikt over ca. 80 m² buitenterrein aan de voorzijde van de unit en vier eigen parkeerplaatsen. Daarnaast is er voldoende ruimte aanwezig voor het laden en lossen van goederen en het manoeuvreren met een vrachtwagen.

Voor het object is geen VvE van toepassing.

De elektravoorziening wordt in overleg met verhuurder gerealiseerd. Eventuele verdere afbouw wensen zijn eveneens bespreekbaar.

Meer weten?

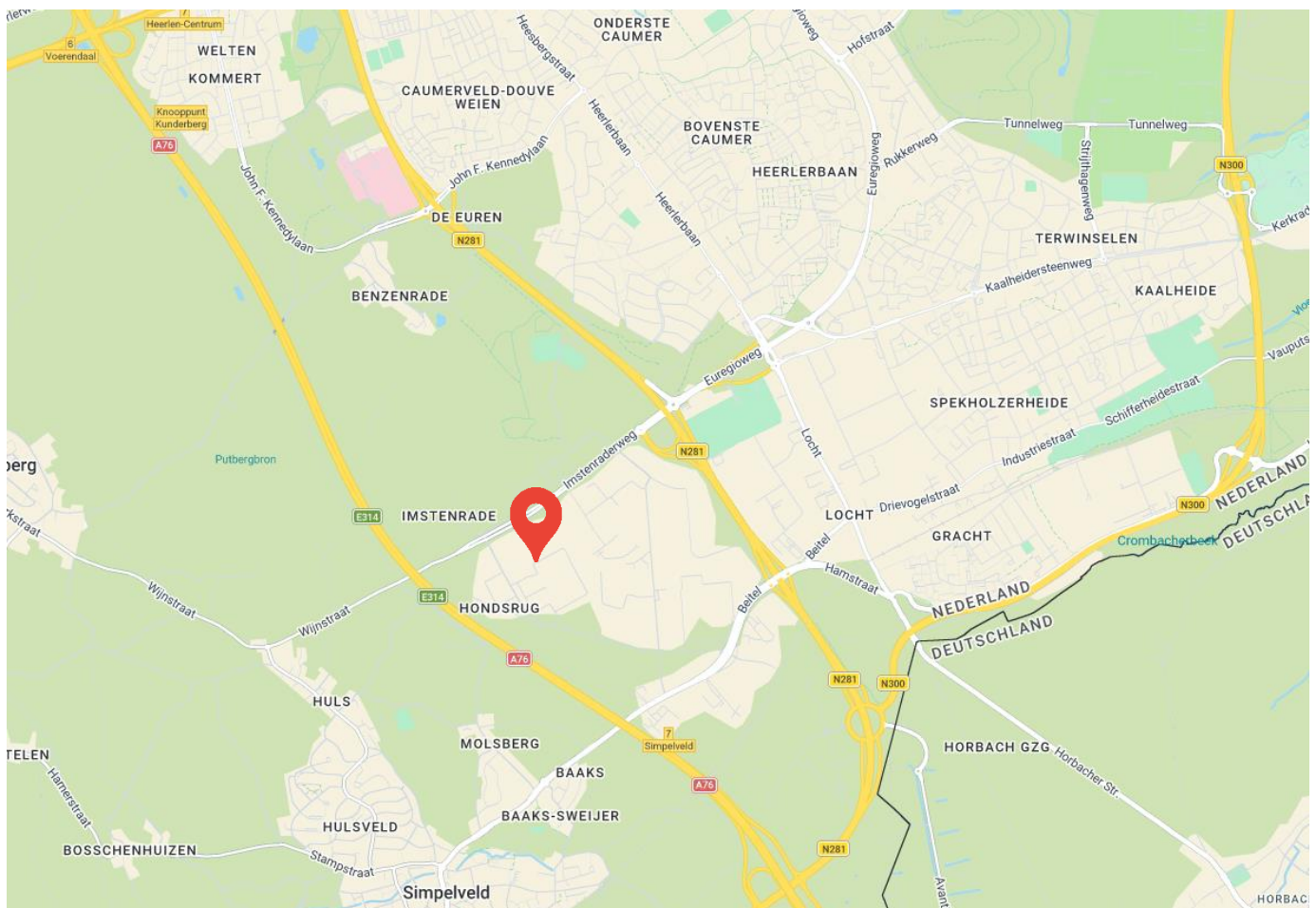
Neem vrijblijvend contact met ons op voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging.

Het object is gelegen op een goed bereikbare locatie op het industrie-handelsterrein "De Beitel". Met 132 hectare is dit het grootste bedrijventerrein van de regio Parkstad. Dit bedrijventerrein is met name gericht op grootschalige en internationaal georiënteerde bedrijvigheid. Chemelot alsmede vliegveld Maastricht-Aachen Airport zijn slechts circa 20 autominuten verwijderd.

Op- en afritten van Snelweg A76/Cityring Heerlen (N281) met aansluitingen op A79, A2 en Buitenring Parkstad Limburg (N300) zijn op steenworp afstand gelegen.

Daarnaast ligt dit bedrijfsobject nabij het voetbalstadion van Roda J.C. alwaar een Albert Heijn XL is gesitueerd, evenals een Decathlon, Hornbach, Leisuredome, diverse horeca (Subway, Happy Italy, NY pizza, Bufkes), Basic Fit en een Vue bioscoop.

In het naburige Simpelveld is eveneens en groot, nieuw winkelcentrum gelegen met een o.a. een Action en een Plus supermarkt.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane Grond	-	bedrijfsruimte	-	ca. 270 m ²
Entresol	-	bedrijfsruimte	-	ca. 55 m ²
Totaal ca. 325 m ²				

Parkeren:

De unit beschikt over 4 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'Gemeente Heerlen', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Beitel en omgeving'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'bedrijventerrein' met functieaanduiding 'bedrijf t/m categorie 3.2'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd.

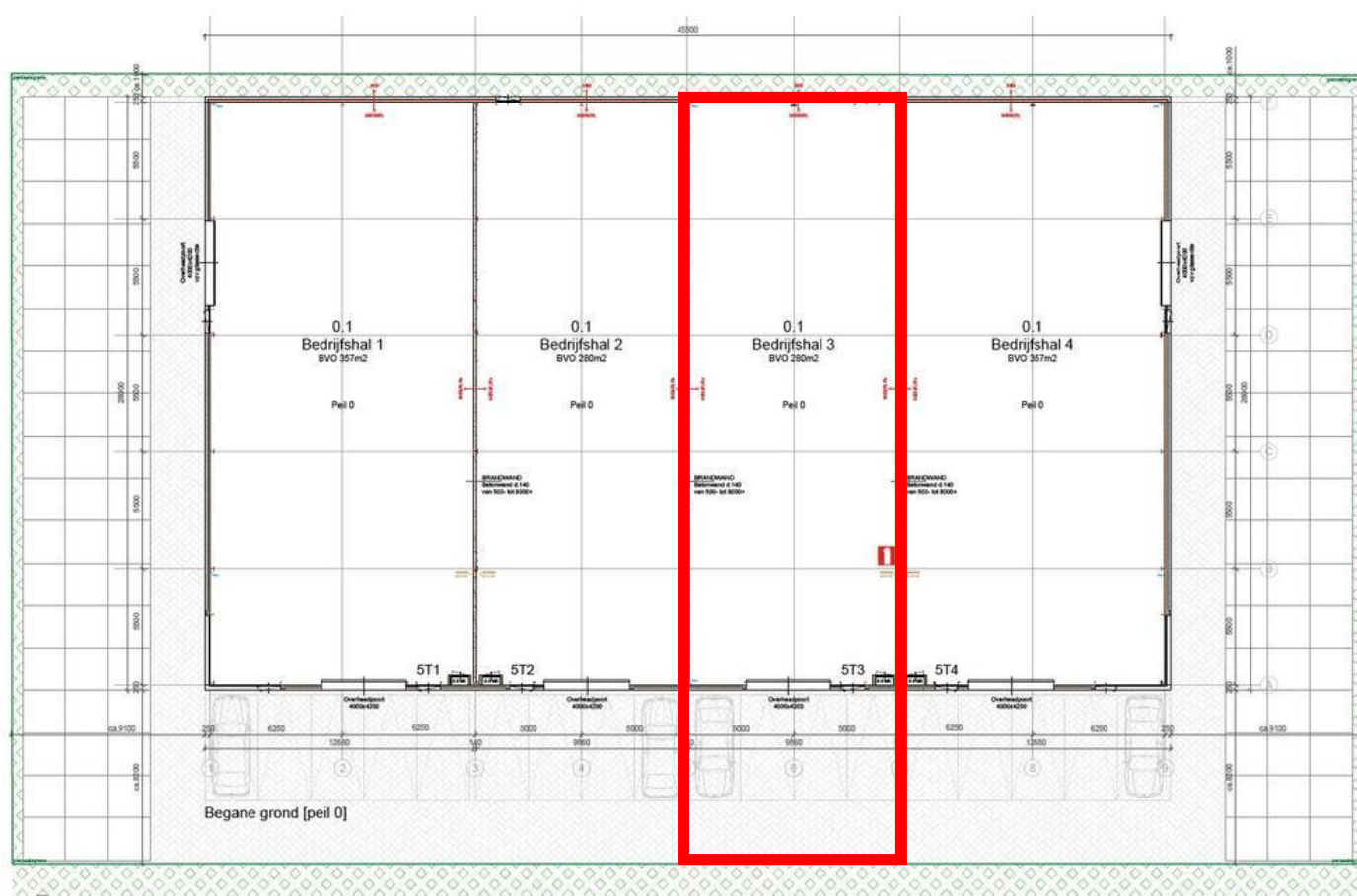


Huurgegevens:

- 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.



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