

TE HUUR



Spoorplein 63
— 6411 NZ 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.*

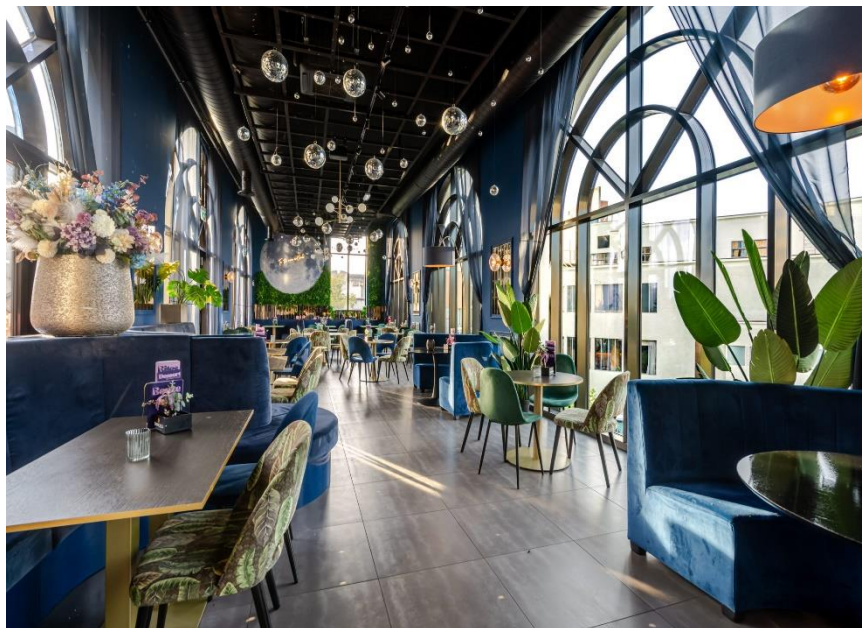
Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

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

Kijk op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod



Unieke horecalocatie in het Maankwartier.



- Adres: Spoorplein 63
6411 NZ Heerlen
- Bouwjaar: 2019
- Gebruik: Horeca
- Oppervlakte: ca. 281 m² v.v.o.
- Huurprijs: € 5.850,- per maand, exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk
- Energielabel: A



Prominente zichtlocatie nabij het station.

Op een prominente locatie binnen het Maankwartier in Heerlen wordt deze representatieve horecaruimte van ca. 281 m² te huur aangeboden, met een direct aansluitend terras van ca. 110 m².

TE HUUR | SPOORPLEIN 63 | HEERLEN

Het object kenmerkt zich door de grote raampartijen aan weerszijden, die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Aan de ene zijde biedt de ruimte uitzicht op het Stationsplein en het gerenoveerde Royal Theater, terwijl de andere zijde uitkijkt over het karakteristieke Maankwartier.

De horecaruimte is gelegen aan de looproute tussen het centrum van Heerlen en het station en beschikt daarmee over een gunstige zichtlocatie.

Het object wordt aangeboden met een horecatechnisch opleveringsniveau. Eventuele overname van de aanwezige inventaris is in overleg.

De combinatie van de centrale ligging, de royale raampartijen en het ruime terras maakt dit object een aantrekkelijke locatie voor diverse horecaconcepten.

Meer weten?

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

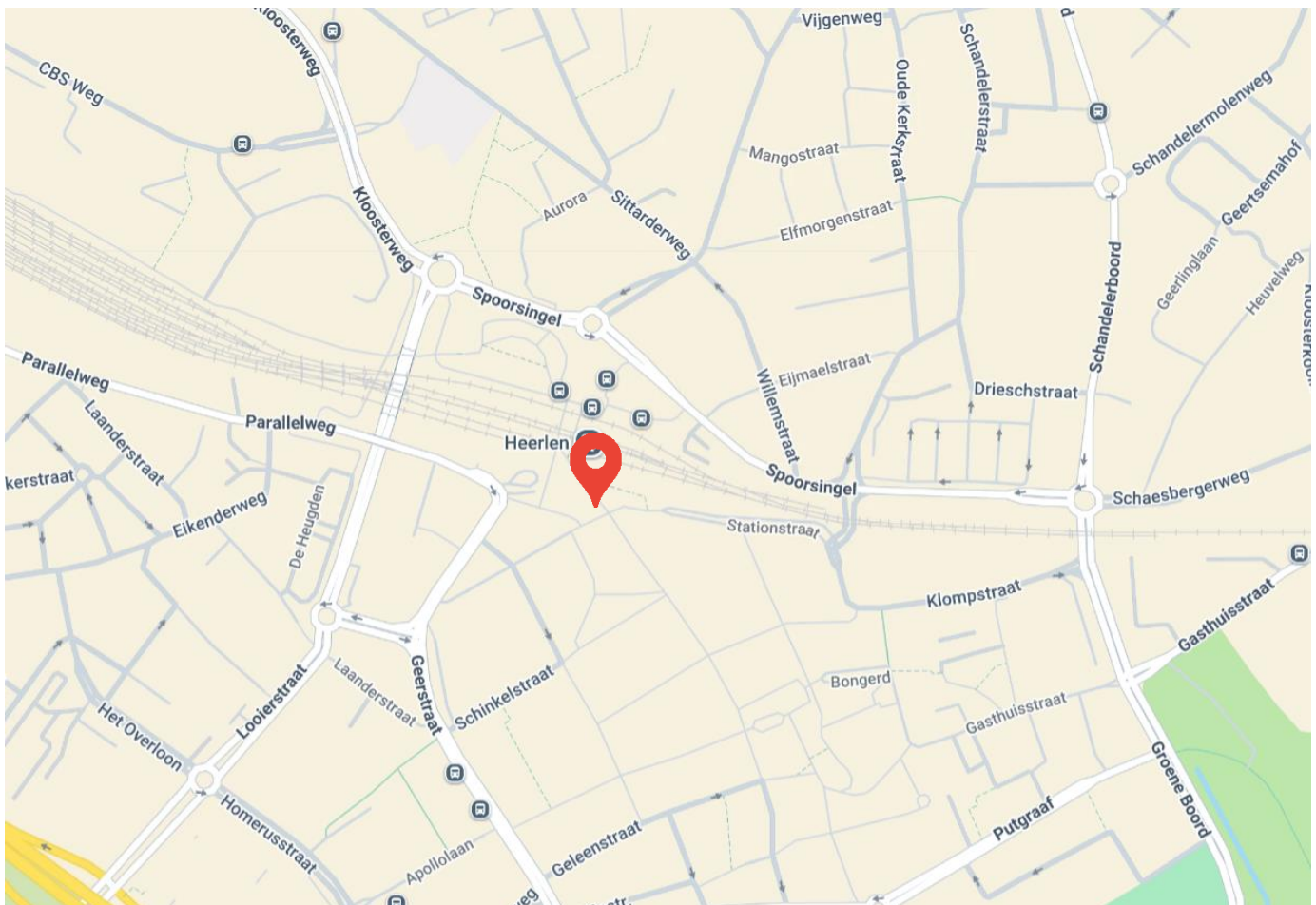
Maankwartier is gelegen direct aan het station van Heerlen en sluit aan op het kernwinkelgebied van de stad. De centrale ligging binnen de Euregio Maas-Rijn, met steden als Maastricht, Aken en Luik, zorgt voor een gunstige bereikbaarheid vanuit zowel Nederland als de omliggende grensregio's.

Bereikbaarheid:

Per auto: Maankwartier is uitstekend bereikbaar via de A76 (N281) en de A79. Daarnaast beschikt het

gebied over twee ondergrondse parkeergarages met in totaal ca. 850 parkeerplaatsen.

Per openbaar vervoer: Maankwartier vormt een belangrijk OV-knooppunt met directe treinverbindingen naar o.a. Maastricht en Aken. Daarnaast zijn er intercityverbindingen richting Sittard, Eindhoven, s'-Hertogenbosch, Utrecht en Amsterdam. Het aangrenzende busstation biedt diverse regionale busverbindingen.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane grond	-	commerciële ruimte	-	ca. 281 m ²
Begane grond	-	terras	-	ca. 110 m ²
Totaal ca. 281 m ² v.v.o.				

Parkeren:

Binnen het Maankwartier zijn twee parkeergarages gelegen met in totaliteit ca. 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:

Nader overeen te komen.

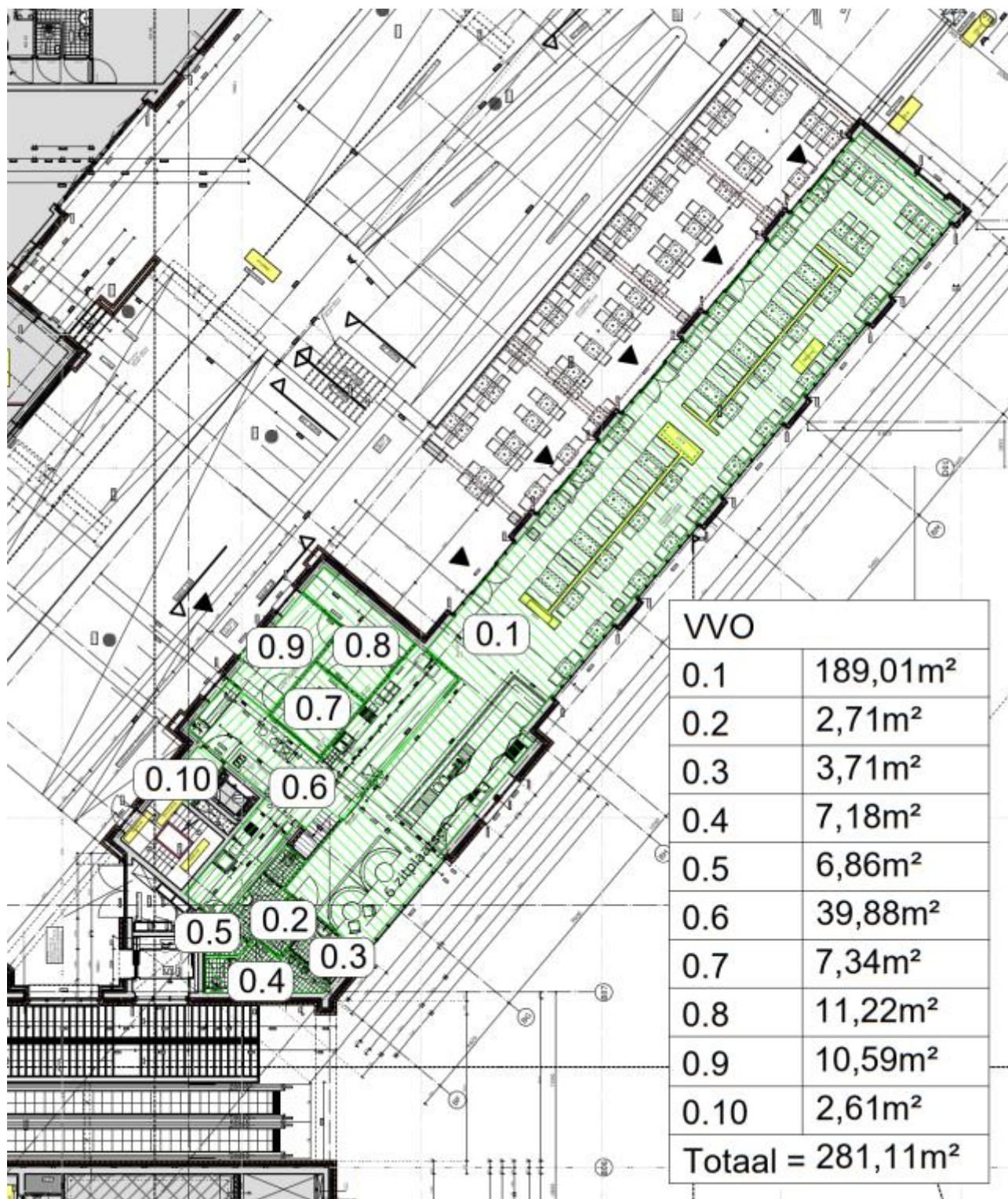


Huurgegevens:

- Huurprijs: € 5.850,- per maand.
- Huurtermijn: 5 + 5 jaar conform ROZ-model. In overleg met verhuurder kan hiervan worden afgeweken.
- Huurbetaling: Maandelijks vooruit per automatische incasso.
- 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.

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 hypotheken 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