aelmans

TE HUUR

Promenade 10A

6411 JK Heerlen

Documentnummer BOG250157.002/TGO

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 ww.aelmans.com/vastgoed.

Compacte winkelunit in het centrum van Heerlen

- Adres: Promenade 10A
  6411 JK Heerlen
- Bouwjaar 1960
- Gebruik: Winkelunit
- Oppervlakte: ca. 243 m^2 b.v.o.
- Huurprijs: € 1.250,- per maand, exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.

Omschrijving

De Promenade vormt samen met de Saroleastraat het A1 winkel -gebied van Heerlen.

Courante winkelunit op een goede locatie aan de Promenade in het centrum van Heerlen. Samen met de Saroleastraat, Bongerd en het Corio Center vormt de Promenade het A1 winkelgebied van Heerlen. Het object is gesitueerd tussen de WE fashion en warenhuis Berden. De Promenade wordt getransformeerd naar een groene strook in het centrum van Heerlen.

Het verkoopvloeroppervlak is ca. 110 m², daarnaast is er nog een personeelsruimte aan de achterzijde van ca. 25 m². Daarnaast is er nog een grote opslagruimte in het souterrain met toilet en pantry van ca. 108 m². Het object is volledig instapklaar en voorzien van een systeemplafond, airco, pantry en toilet. Het object heeft voorheen een accessoires/kledingwinkel gehuisvest en leent zich uitstekend voor een kledingwinkel, drogisterij, cadeauwinkel etc.

Aanvaarding is in overleg op korte termijn mogelijk.

Locatie

Gelegen in het kernwinkelgebied van het centrum van Heerlen op een goede winkellocatie direct naast de WE. In de nabijheid zijn onder andere winkelcentrum Corio Center, de stadsschouwburg en het Maankwartier gesitueerd. Naastgelegen winkels zijn verder Berden, Kruidvat, Douglas etc.

Het centrum van Heerlen is zeer goed toegankelijk vanaf de N281. Verder is NS-station Heerlen binnen loopafstand bereikbaar.

De binnenstad van Heerlen vormt het koopcentrum van de regio| Parkstad met ca. 240.000 inwoners. Verder telt Heerlen zelf ca. 87.000 inwoners (bron: CBS). Daarnaast zorgt de woonboulevard voor een grote passantenstroom, voor een groot deel zelfs afkomstig van over de Belgische en Duitse grens. Dit maakt Heerlen tot een kernwinkelgebied met volop kansen voor ondernemers.

Objectinformatie

Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Souterrain	-	opslagruimte	-	ca. 108 m²
Begane Grond	-	winkel	-	ca. 110 m²
Begane Grond	-	personeelsruimte	-	ca. 25 m²

Totaal ca. 243 m²

Parkeren:

Betaald parkeren in de directe omgeving. Diverse parkeergarages op loopafstand bereikbaar.

Bestemming:

Het gebouw is binnen vigerend bestemmingsplan “Cityplan Heerlen”, vastgesteld op 15-12-2021, bestemd als “Centrum”.

Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

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

Huurgegevens

Huurgegevens:

- Huurprijs: € 1.250,- per maand.
- Huurtermijn: In overleg.
- Huurbetaling: Per maand.
- 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.

Belangrijke informatie voor u

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 Rentmeesters & Makelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid
Aelmans Rentmeesters & Makelaars 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 Rentmeesters & Makelaars 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.

aelmans

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