

Winkelruimte Dr. Poelsstraat 23 - 27 6411 HG Heerlen



TE HUUR

€ 95 per m² per jaar excl. btw

vanaf ca. 131 m²

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | +31 (0)45-574 32 33



Omschrijving

Algemeen

In Heerlen centrum mogen wij u diverse representatieve commerciële ruimten te huur aanbieden. Er zijn units beschikbaar vanaf ca. 131 m² welke te koppelen zijn tot ruim 390 m² VVO. De ruimten zijn momenteel casco maar worden opgeleverd met meterkast en gladde afwerkvloer. Overige afbouw in overleg bespreekbaar. Er zijn talloze mogelijkheden met oog op onder meer detailhandel, dienstverlening en horeca.

Objectinformatie

Huurprijs

€ 95,- per m² per jaar excl. btw.

Huurtermijn

5 jaar met telkens verlanging van 5 jaar

Belaste verhuur

Verhuurder opteed voor met btw-belaste verhuur.

Opzegtermijn

12 maanden

Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, servicekosten en btw.

Betaling

Per maand vooruit te voldoen.

Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

Huurovereenkomst

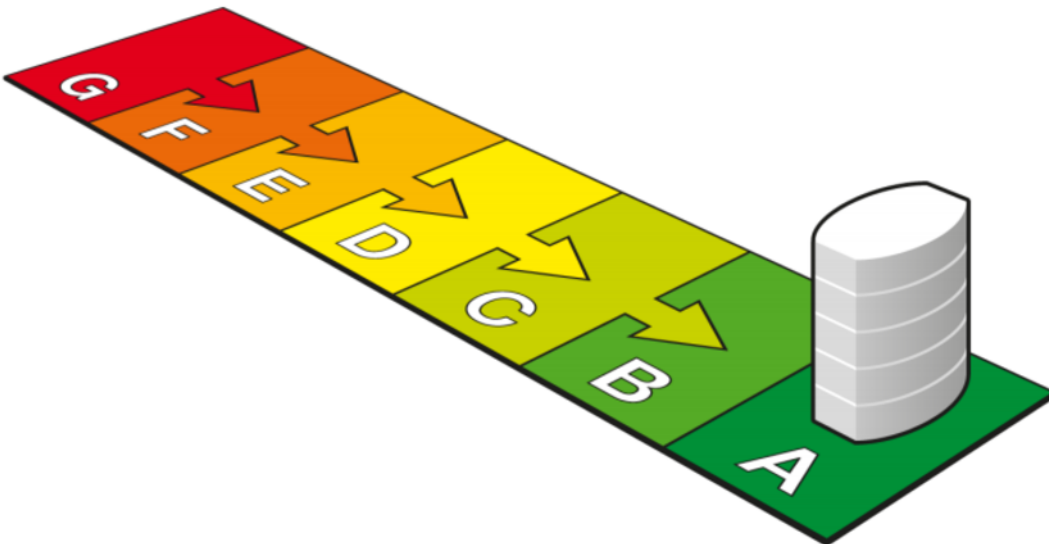
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

Indexering

De indexatie vind jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Aanvaarding

In onderling overleg.



G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

Indeling & huurprijzen

Ruimte

Commerciële ruimte in casco staat. Ruimte is rechthoekig van opzet met aan de voorzijde een glazen pui met loopdeur. Aan de achterzijde twee ramen met looptdeur welke dient als vluchtdeur. Ruimte kan naar wens ingedeeld worden.

Parkeren

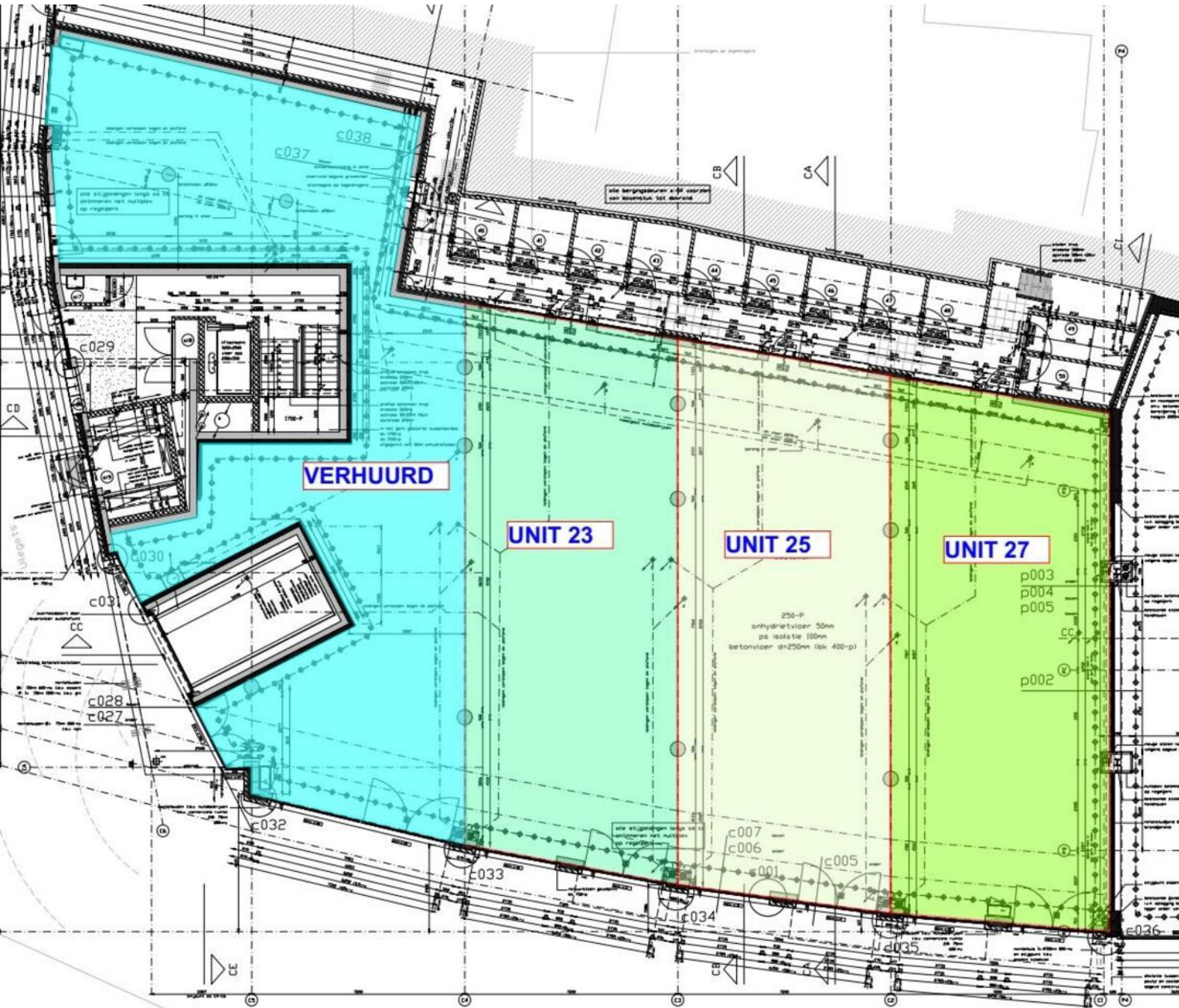
Openbaar parkeren aan de straat in de nabije omgeving. Daarnaast zijn in de nabije omgeving twee Q-park parkeergarages aanwezig.

Unit	Type	Metrage	Huurprijs (p.mnd excl. btw)
Huisnr 23	Winkelruimte	ca. 131 m ²	€ 1.037,-
Huisnr 25	Winkelruimte	ca. 131 m ²	€ 1.037,-
Huisnr 27	Winkelruimte	ca. 131 m ²	€ 1.037,-



Plattegronden

Plattegrond overzicht alle units



Kadaster

Kadastrale gemeente

Heerlen

Nummer

9659

Sectie

D

Appartementsindex

A2 (totaal)

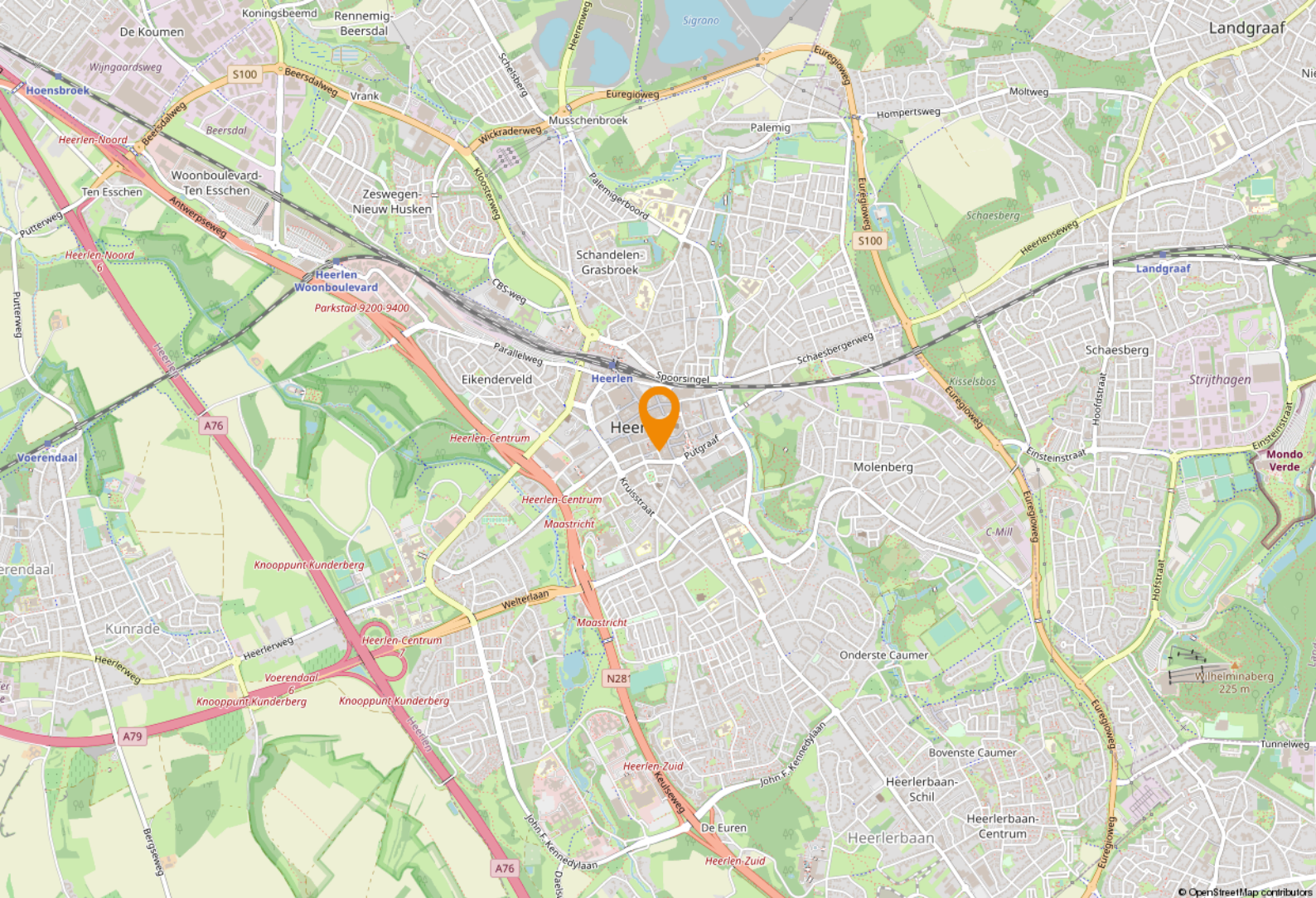
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: RXJ



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente HEERLEN
	Huisnummer	Sectie D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9635
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	
	Overige topografie	
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 15 mei 2018		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Ligging & bereikbaarheid

Ligging

De commerciële units zijn ideaal gelegen in het centrum van Heerlen, aan de rand van het voetgangersdomein aan de ring rond het centrum. Direct aan de voorzijde is de openbare ruimte onlangs vernieuwd n.a.v. het vernieuwde stadskantoor.

Bereikbaarheid

Op slechts enkele honderden meters van de oprit naar de stadsautoweg (N281). Deze vormt een directe verbinding met de A76, A79 en de steden Kerkrade, Maastricht en Aken. Verder zijn station en bushalte(s) op loopafstand gelegen

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Cityplan Heerlen', vastgesteld op 15 december 2021. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming enkelbestemming 'Gemengd' met aanvullende dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 2'. Huurder dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of zijn bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Gemeente Heerlen

De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum en bouwden er een thermencomplex. Op dit moment telt Heerlen 86.826 inwoners en is hiermee de 4e grootste gemeente van Limburg.



Heerlen bruist!

Op cultuur historisch gebied kan je je hart ophalen in kasteel Hoensbroek of het Thermenmuseum. Voor de winkelliefhebbers is er natuurlijk de grootste woonboulevard van Europa waar je urenlang kan 'shoppen'. In Heerlen is altijd wel iets te doen. Of het nu gaat om sportiviteit, muzikaliteit of hilariteit: Heerlen bruist!





Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venray en Venlo) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



KANTOOR HEERLEN

1 NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

Service

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

Prijs/kwaliteit

Goed bereikbaar

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22

venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60

venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22

maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33

heerlen@boek-offermans.nl