

## BOUWGROND | Handelsstraat Hoensbroek



**TE KOOP**

Totaal 30.278 m<sup>2</sup> beschikbaar

Vraagprijs €85,- per m<sup>2</sup>, te vermeerderen met BTW



#### LOCATIE

Het bedrijventerrein aan de noordkant van Heerlen 'Ten Esschen' is logistiek zeer aantrekkelijk gesitueerd. 'Ten Esschen' wordt begrensd door o.a. de 'Woonboulevard' en industrieterrein 'De Koumen' met 48 hectare het grootste bedrijventerrein van het industriegebied Heerlen-Noord (Hoensbroek). 'De Koumen' wordt gekenmerkt door een samenstelling van bedrijven met zowel zware industrie- als perifere detailhandel, maar ook kleinschalige ambachtelijke- en handelsbedrijven gevestigd zijn. Het gebied is recentelijk gerevitaliseerd en vooral infrastructureel grondig onder handen genomen. Door de centrale ligging die het terrein kent, is het een populaire vestigingslocatie gebleken van diverse regionaal- en landelijk georiënteerde formules.

#### BESTEMMING

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hoensbroek-Zuid' vastgesteld op 2 september 2005. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden B' en is bedrijvigheid tot en met categorie 3 toegestaan. Op de betreffende bouwvlakken is het maximum bebouwingspercentage beperkt tot 80% met een maximale hoogte van 15 meter.

#### BODEMONDERZOEK

Er is geen bodemonderzoek beschikbaar.

#### VRAAGPRIJS

€85,- per m<sup>2</sup>, te vermeerderen met BTW







#### CONTACT

Boek & Offermans  
Bedrijfsmakelaars

Akerstraat 39 – 41  
6411 GW HEERLEN  
045 – 574 32 33

Scharnerweg 116-B  
6224 JK MAASTRICHT  
043 – 367 15 22

Kaldenkerkerweg 20  
5913 AE VENLO  
077 – 3981260

Poststraat 9  
5801 BC VENRAY  
0478 – 63 69 22

[info@boek-offermans.nl](mailto:info@boek-offermans.nl)  
[www.boek-offermans.nl](http://www.boek-offermans.nl)

#### DISCLAIMER

PARTNER IN DYNAMIS 



27 Professionele medewerkers vormen het fundament van Boek & Offermans, de multidisciplinaire vastgoed dienstverlener in de regio Limburg. Boek & Offermans is makelaar in bedrijfsmatig en particulier onroerend goed. Jarenlange ervaring met de vastgoedmarkt en een hoog vakkennis niveau maken de organisatie tot een betrouwbare adviseur. Vanuit onze kantoren in Heerlen, Maastricht en Venray worden de cliënten van Boek & Offermans persoonlijk, voortvarend en met verstand van zaken bediend. Het belang van de cliënt staat altijd voorop.

Boek & Offermans is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM). De gedragsregels en erecode van de NVM passen binnen de door Boek & Offermans gehanteerde hoge kwaliteitsnormen. Bovendien maakt Boek & Offermans deel uit van Dynamis, een samenwerkingsverband van dertien regionaal opererende makelaarskantoren, verspreid over heel Nederland. Alle aangesloten kantoren hebben een toonaangevende positie binnen de eigen regio. Dynamis staat voor: “Landelijke dekking, regionale diepgang en uniforme werkwijze”.

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.