

Top (hoek)locatie hoofdwinkelstraat | ca. 245 m²



TE HUUR

Saroleastraat 6 - Bongerd 2 | Heerlen

**Courante commerciële ruimte op de
begane grond**

Huurprijs: Op aanvraag



OBJECT

In een van de meest iconische panden van Heerlen wordt deze courante winkelruimte te huur aangeboden. Het geheel is geschikt voor diverse vormen van gebruik. Naast detailhandel zijn er gebruiksmogelijkheden onder meer op het vlak van dienstverlening en horeca. Het rijks monumentale object (Bongerd 2) is ontworpen volgens architectuurstroming "de Stijl". Kenmerkend zijn abstracte en geometrische vormen (zoals vlakken, rechte lijnen en rechte hoeken) en het gebruik van primaire kleuren (met name rood). Voor wat betreft de te huren ruimte (op de begane grond) kenmerkt het geheel zich door grote raampartijen welke uitkijken op de Saroleastraat en de Bongerd, courante ruimten / indeling en gemakkelijk te creëren indeling, een hoofdentree en een zijingang bijvoorbeeld voor bevoorrading en laden/lossen. In totaal meet de begane grond circa 245 m². Extra (opslag)ruimte is eventueel optioneel bij te huren. Verder beschikking over een pantry, toilet, verwarming / verkoeling, nette wand – en vloerafwerking en verlichtingsarmaturen.

LIGGING

Het object is gelegen in het kernwinkelgebied van het centrum van Heerlen en omgeven door soortgelijke goede winkelstand. De winkelstand in de Saroleastraat is absoluut top en kenmerkt zich door nagenoeg volledige dekking van landelijke ketens op het gebied van kleding, schoenen en verzorging. Het geheel is gesitueerd op de hoek Saroleastraat / Bongerd en ligt naast TKMaxx en tegenover Douglas, McDonalds, van Haren, Muziekhuis Arons en H&M met een gemiddelde passantenstroom van circa 21.500 passanten (gemiddelde zaterdag).

Het centrum van Heerlen is goed bereikbaar middels een directe afrit/aansluiting op de stadsautoweg N281 welke direct aansluit op de autosnelwegen A76 en A79. Het geheel is gelegen op korte afstand van bushaltes, het NS station Heerlen/Maankwartier, het Corio Center en het Pancratiusplein met horeca.



METRAGE

Verdieping	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Winkelruimte	circa 245 m ²

PARKEREN

In de nabije omgeving van het kernwinkelgebied bevinden zich diverse parkeergarages.

BESTEMMING

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'City-West', vastgesteld op 12 januari 1993. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrumvoorzieningen en/of Wonen'. U dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

HUURPRIJS

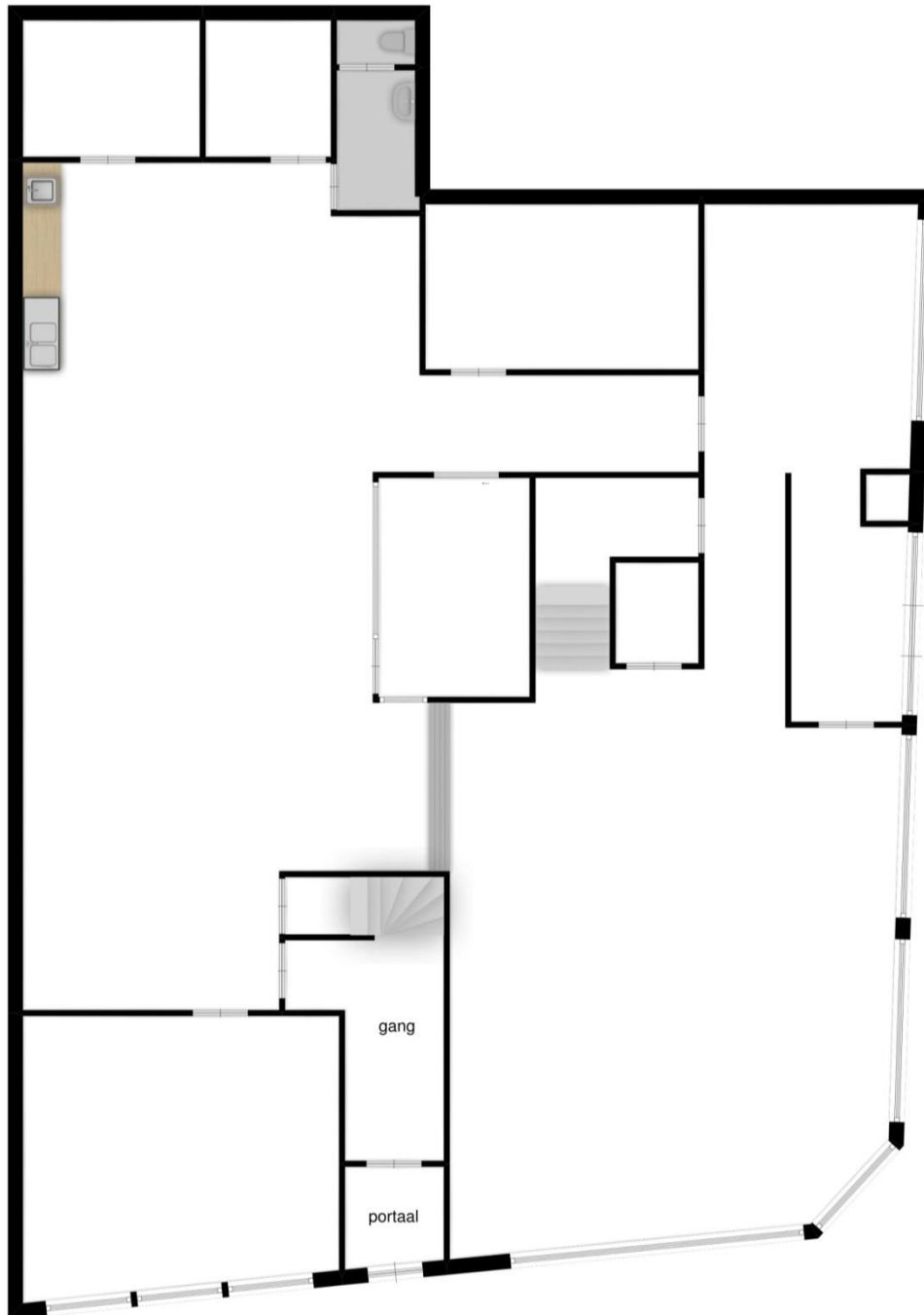
Op aanvraag. Het object wordt vrij van BTW verhuurd.



<u>HUURPRIJSAANPASSING</u>	Jaarlijks, 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).
<u>HURTERMIJN</u>	5 (vijf) jaar.
<u>VERLENGINGSTERMIJN</u>	Met aansluitende periode van telkens 5 (vijf) jaar.
<u>OPZEGTERMIJN</u>	12 (twaalf) maanden.
<u>BETALINGEN</u>	Huur per maand vooruit.
<u>ZEKERHEIDSSTELLING</u>	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur.
<u>OVERIGE CONDITIES</u>	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ), model september 2012.
<u>AANVAARDING</u>	In onderling overleg.
<u>OPLEVERING</u>	In huidige staat.
<u>BEZICHTIGING</u>	Uitsluitend na afspraak met ons kantoor te Heerlen, 045 – 574 32 33.



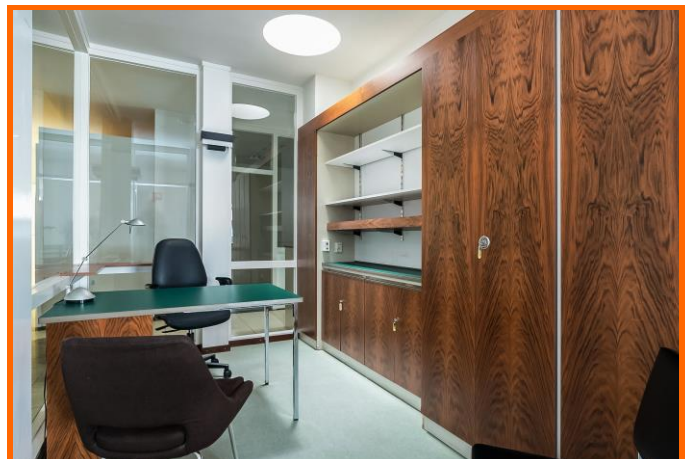
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.







CONTACT

Boek & Offermans
Bedrijfsmakelaars
Akerstraat 39 – 41
6411 GW HEERLEN
045 – 574 32 33

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

Straelseweg 234
5914 AV VENLO
077 - 3981260

Poststraat 9
5801 BC VENRAY
0478 – 63 69 22

info@boek-offermans.nl
www.boek-offermans.nl

DISCLAIMER

PARTNER IN DYNAMIS 



31 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 vakkenis niveau maken de organisatie tot een betrouwbare adviseur. Vanuit onze kantoren in Heerlen, Maastricht, Venlo 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.