

Kantoorruimte **Marconistraat 36 - 6372 PN - Landgraaf**



TE HUUR

€ 1.450,- per maand, excl. BTW

Totaal ca. 195 m²

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



Omschrijving

Algemeen

Op een goed bereikbare locatie op het bedrijventerrein Strijthagen in Landgraaf, direct grenzend aan het groene Strijthagerbeekdal, bieden wij een moderne en instapklare kantoorruimte met opslag te huur aan.

De kantoorruimte is gelegen op de begane grond en omvat ca. 145 m² functioneel afgewerkte kantoorruimte, flexibel in te delen in twee tot drie separate werkruimten. Daarnaast is er een opslagruimte/garage van ca. 50 m², bereikbaar via een overheaddeur en afgesloten buitenterrein.

Voorzieningen

Het geheel is voorzien van een eigen entree, pantry, toiletruimte, systeemplafonds met LED-verlichting, vloerbedekking, kabelgoten, lamellen en zowel vaste als flexibele scheidingswanden. Voor een prettig binnenklimaat is er een CV-installatie met radiatoren aanwezig; ramen kunnen worden geopend voor natuurlijke ventilatie. Dankzij zonnepanelen op het dak profiteert de huurder van een lagere energielast.

Objectinformatie

Huurprijs

€ 1.450,- per maand excl. BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing (individuele meters G en E, water via algemene aansluiting)

Huurtermijn

5 jaar met verlenging van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden

Aanvaarding

In overleg.

Betaling

Maandelijks vooruit

Bezichtiging

Interesse in deze aantrekkelijke en instapklare kantoorruimte? Neem contact op voor een bezichtiging via ons kantoor in Heerlen: 045 – 574 32 33

Oplevering

In huidige turn-key staat.

Huurovereenkomst

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

Indexering

Jaarlijks, op basis van CPI (Alle Huishoudens, 2015=100)

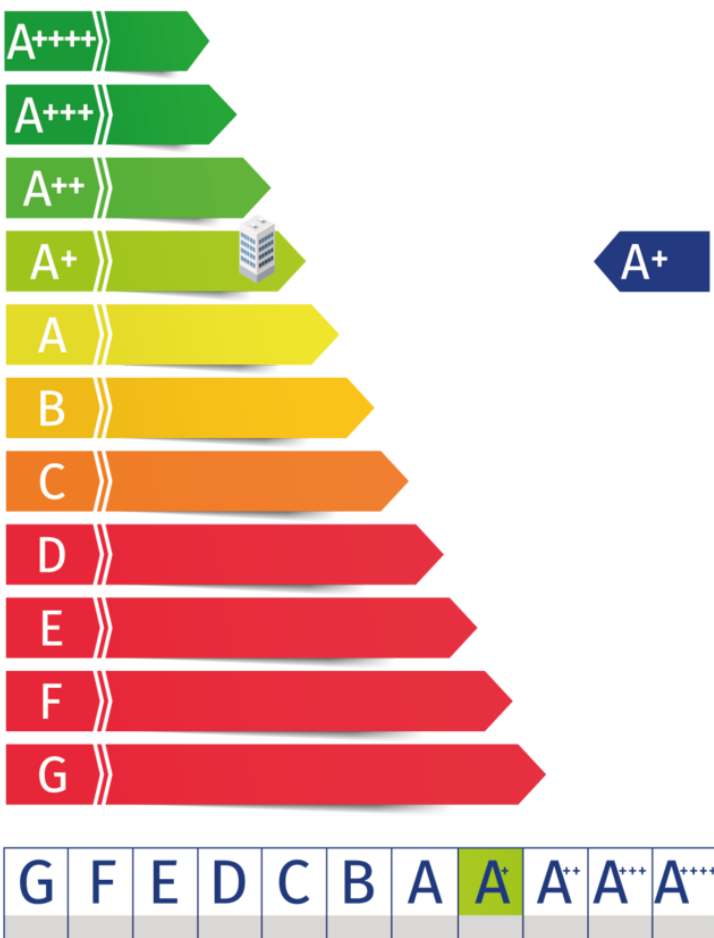
Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur + BTW.

Energielabel

A+

Geldig tot 06-02-2034



Indeling & parkeren

Parkeren

Bij het gehuurde behoren standaard 3 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Daarnaast zijn er extra parkeerplaatsen voor personenauto's beschikbaar op eigen terrein, te huur voor € 50,- per maand per stuk (excl. BTW).

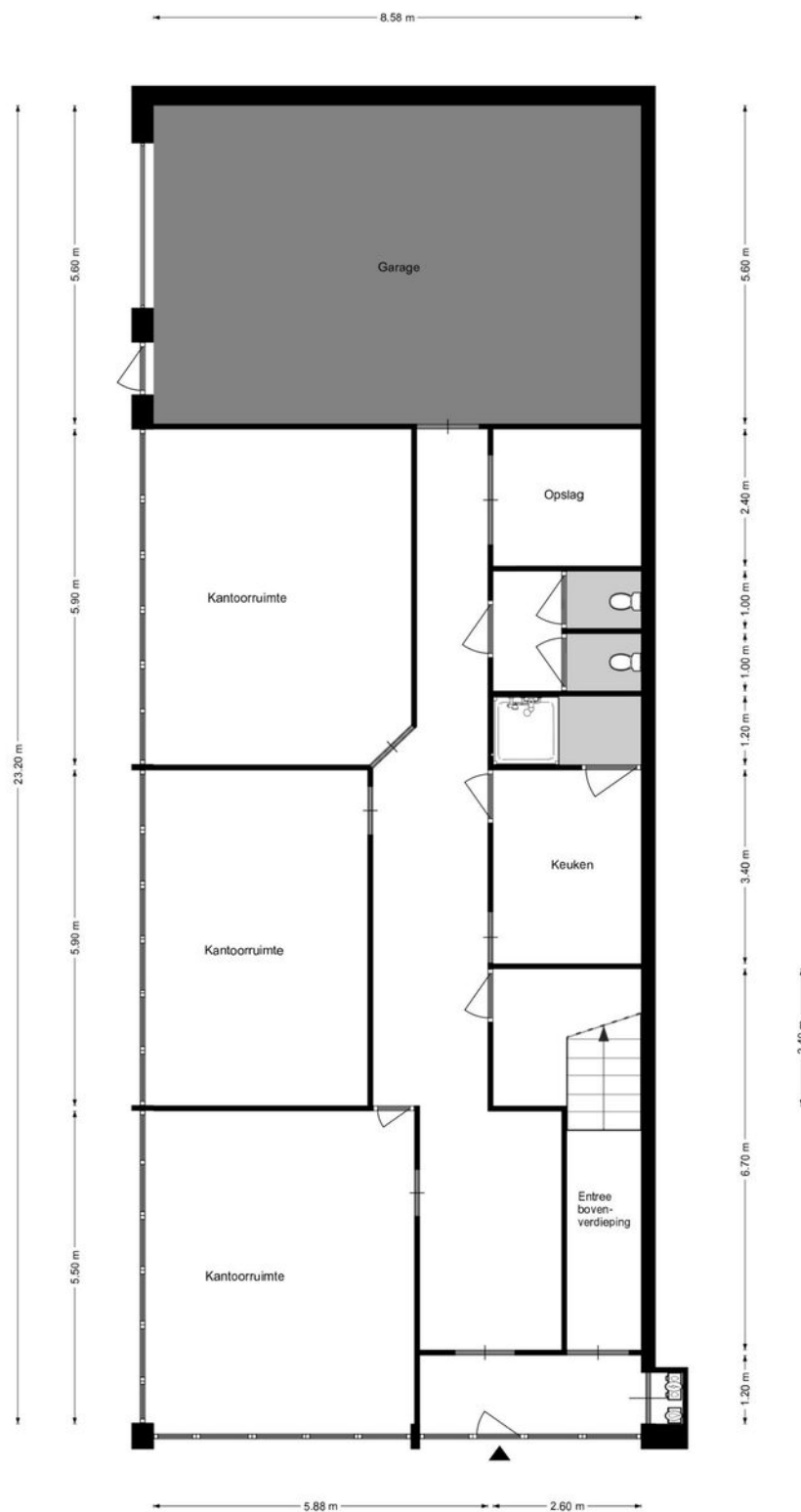
Speciaal voor bedrijfsvoertuigen zijn er 2 overdekte parkeerplaatsen onder een carport aan de achterzijde beschikbaar, te huur voor € 75,- per maand per stuk (excl. BTW).

Unit	Type	Metrage
BG	Kantoorruimte	ca. 145 m ²
	Opslagruimte	ca. 50 m ²



Plattegrond

Begane Grond



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

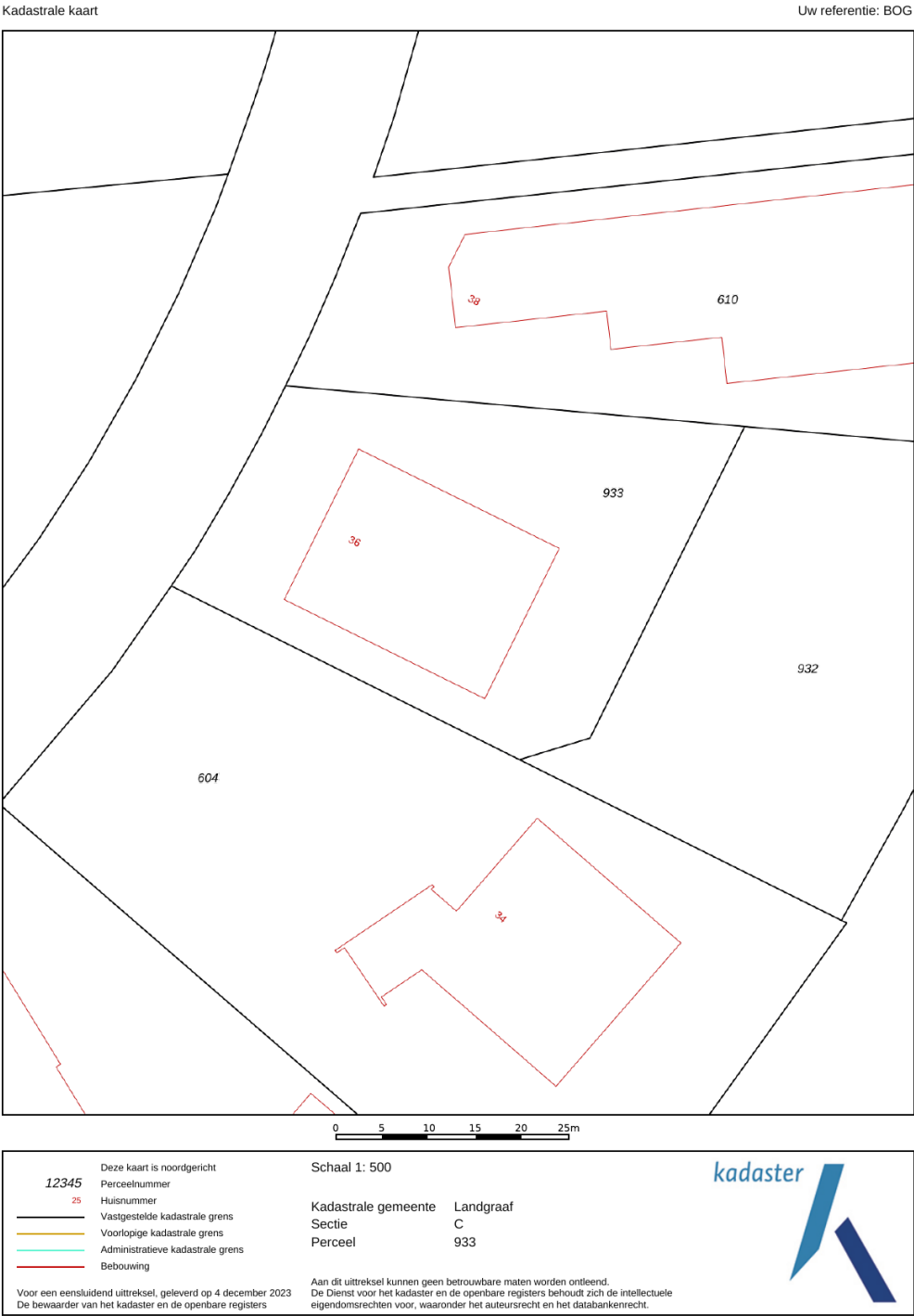
Kadaster

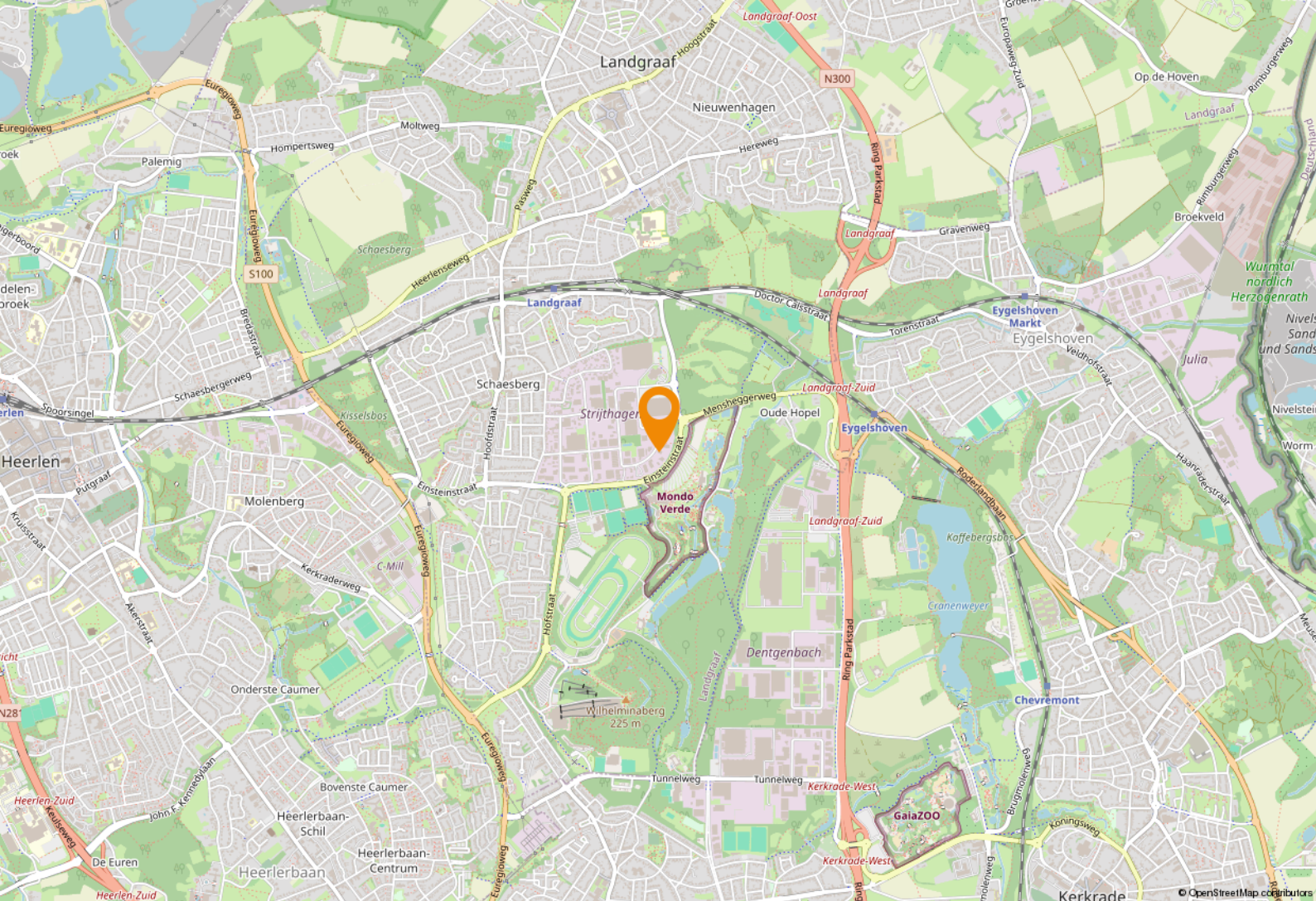
Kadastrale gemeente
Landgraaf

Nummer
933

Sectie
C

Perceelgrootte
1550 m²





Ligging & bereikbaarheid

Ligging en bereikbaarheid

Het object is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als het openbaar vervoer. Binnen enkele minuten bereikt u de buitenring Parkstad, de A76 en de A79. Het NS-station Landgraaf ligt op loopafstand (ca. 5 minuten) en er zijn diverse busverbindingen op het bedrijventerrein aanwezig.

In de directe omgeving vindt u een mix van bedrijven – van groothandel tot productie – en publiekstrekkers zoals Van Cranenbroek en het milieupark Landgraaf.

Bestemmingsplan

De locatie valt binnen het vigerend bestemmingsplan "Bedrijventerrein Srijthagen". De bestemming luidt 'Bedrijventerrein' met functieaanduiding 'bedrijf t/m categorie 4.1' en 'detailhandel volumineus'. Voor uw specifieke bedrijfsactiviteiten adviseren wij contact op te nemen met de gemeente Landgraaf.

Gemeente Landgraaf

Landgraaf is een gemeente met ca. 37.596 inwoners. Gelegen in de Oostelijke Mijnstreek en neemt ook deel aan het bestuurlijke samenwerkingsverband Parkstad Limburg. In Landgraaf zijn diverse ondernemersverenigingen actief die als klankbord fungeren bij de contacten van de aangesloten ondernemers met andere partijen, zoals de gemeentelijke overheid.



Veelzijdig Landgraaf

Landgraaf heeft een aantal winkelcentra waar u fijn kunt winkelen. In het hart van Landgraaf ligt het overdekte winkelcentrum Op de Kamp, maar ook de wijken Schaesberg en Waubach kennen een eigen winkelstraat. Daarnaast kent de gemeente vele wandelroutes en monumentale trekpleisters.









Courante
opzet.
Instapklaar.





Notities

Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) 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



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.



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.nl

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 Sittard

Wilhelminastraat 9A
6131 KK Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

