

Kantoorruimte In de Cramer 17B - 19B - 23 te Heerlen



**TE HUUR**  
vanaf € 600,- per maand

vanaf ca. 105 m<sup>2</sup>

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

Goede zichtlocatie



## Omschrijving

### Algemeen

Op een goede locatie op handelsterrein 'In de Cramer', nabij de Woonboulevard van Heerlen gelegen met onderhouden kantoorruimten op de eerste verdieping. Er is nog circa 545 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar, de bedrijfsruimten van het complex zijn reeds volledig verhuurd. De indeling is courant te noemen. Er zijn nog 3 units beschikbaar, allen voorzien van eigen ingang.

### Voorzieningen

Het geheel beschikt naast de nette uitstraling over onder andere een eigen entree, systeemplafond met verlichtingsarmaturen, toiletten, pantry, dubbele beglazing, deels airconditioning, eigen G/W/E aansluitingen (m.u.v. In de Cramer 19). Bovendien zijn er (beperkt) eigen parkeerplaatsen voorhanden direct gelegen aan het object.

# Objectinformatie

## Huurprijs

Zie pagina 4

## BTW belast

Ja

## Huurtermijn

5 jaar, andere termijnen in overleg.

## Opzegtermijn

12 maanden

## Datum van oplevering

In overleg.

## Betalingen

Huur per maand vooruit.

## 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 vindt 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).

## Zekerheidsstelling

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

## Energielabel

Nog niet beschikbaar

# Indeling & huurprijzen

## Kantoorruimte

Alle units zijn voorzien van een eigen ingang, welke direct toegang geven tot de opgang naar de etage. Naast de diverse kantoorruimten hebben de units de beschikking over sanitaire voorzieningen alsmede een pantry/keuken.

## Parkeren

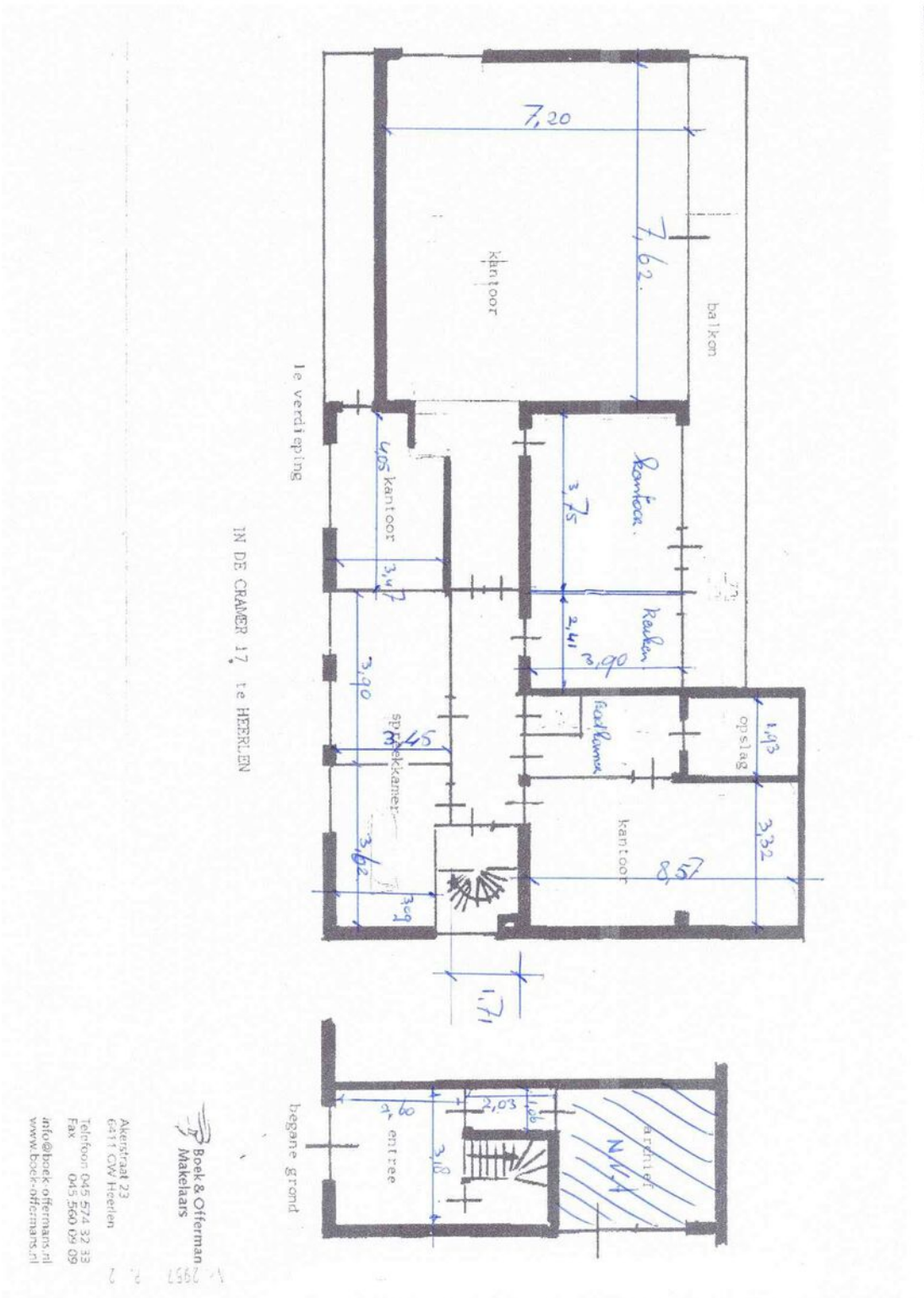
Het object beschikt over eigen parkeerfaciliteiten, onder meer circa 23 parkeerplaatsen gesitueerd op eigen terrein. Vraag naar de mogelijkheden.

Adres/unit	Type	Metrage	Huurprijs (p.mnd excl. btw)
In de Cramer 17 B	Kantoorruimte	ca. 200 m <sup>2</sup>	€ 750,-
In de Cramer 19 B	Kantoorruimte	ca. 105 m <sup>2</sup>	€ 600,-
In de Cramer 23	Kantoorruimte	ca. 240 m <sup>2</sup>	€ 1.650,-



# Plattegronden

## Plattegrond In de Cramer 17b

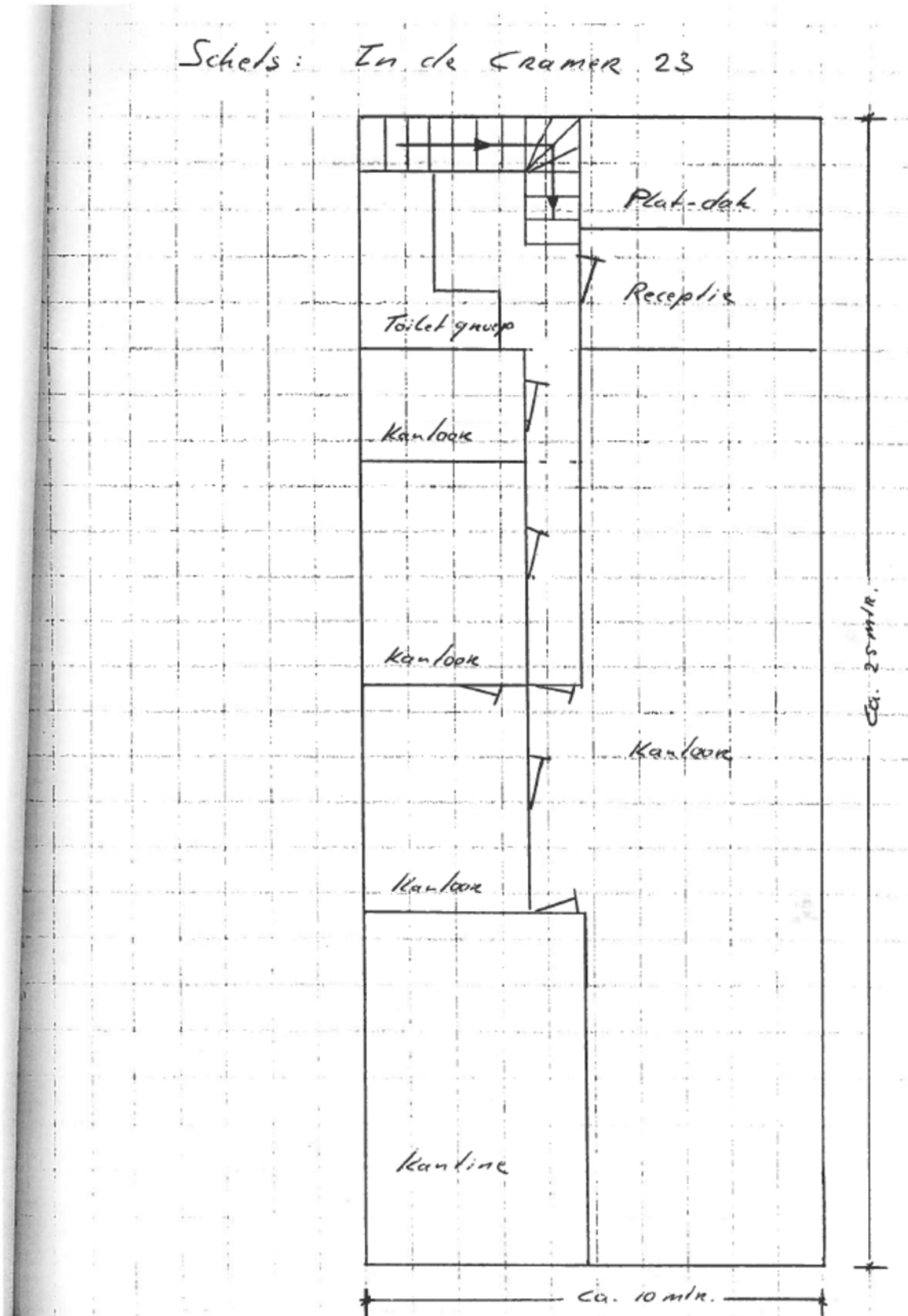


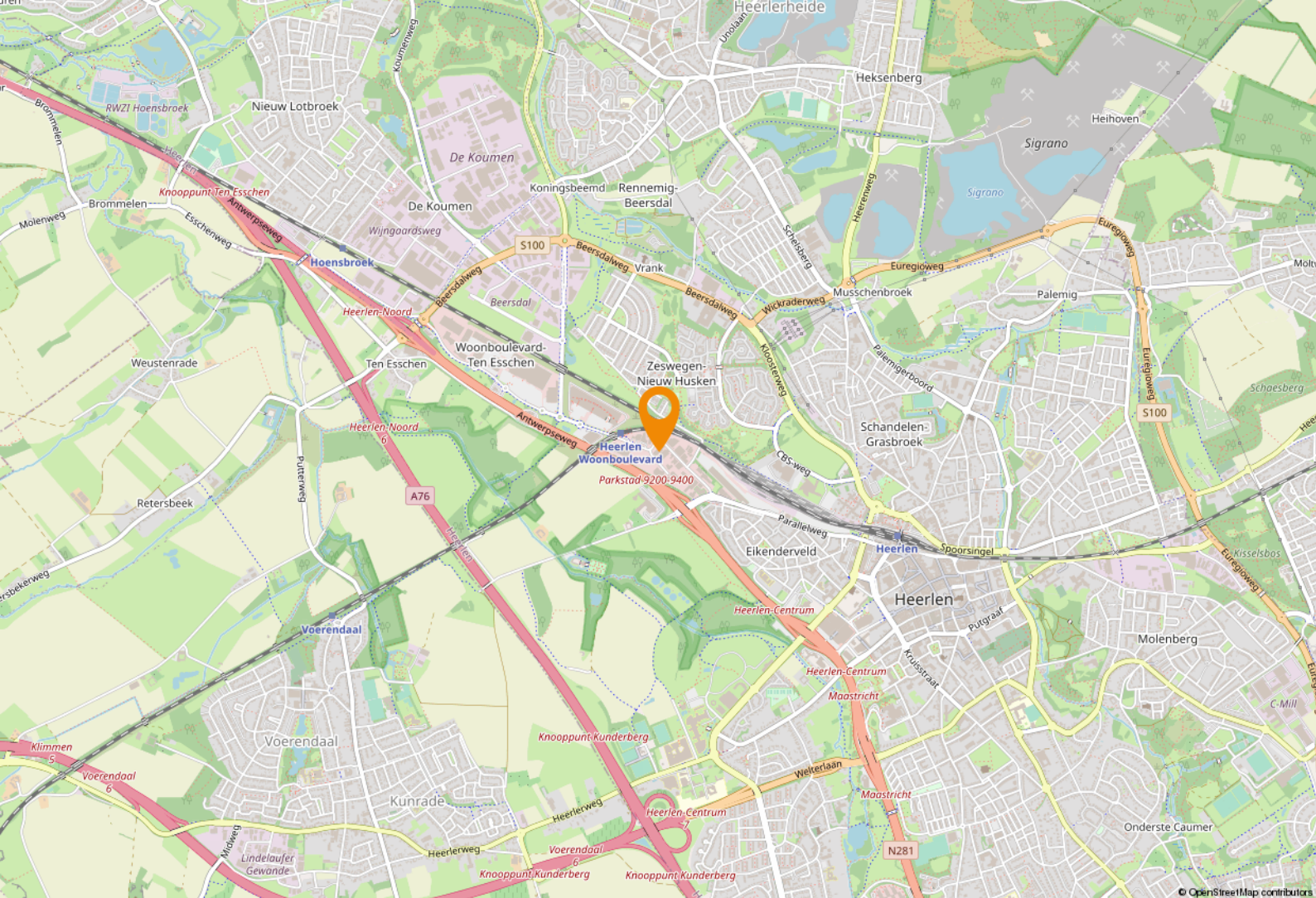
Boek & Offerman  
Makelaars

Akerstraat 23  
6411 CW Heerlen  
Telefoon 045 574 32 33  
Fax 045 560 09 09  
info@boek-offermans.nl  
www.boek-offermans.nl

# Plattegronden

## Plattegrond In de Cramer 23





# Ligging & bereikbaarheid

## Ligging

Gelegen op bedrijven/handelterrein 'In de Cramer' welke strategisch is gesitueerd tussen de binnenstad van Heerlen en de meubelboulevard. Belendende objecten zijn tevens keurig te noemen. Het betreft een van de drukste punten van parkstad dankzij de ligging nabij de woonboulevard met grote trekkers als Ikea, Stox Tuincentrum, Xenos, Gamma, Praxis, Sijben meubels en nog vele anderen.

## Bereikbaarheid

De op- en afritten naar de autoweg N281 / A76 zijn op steenworp afstand gesitueerd. Verder bevindt zich recht tegenover het object het NS-station Heerlen-Woonboulevard

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Antwerpen & Eikenderveld', vastgesteld op 2 juni 2009. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. U dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of uw 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.

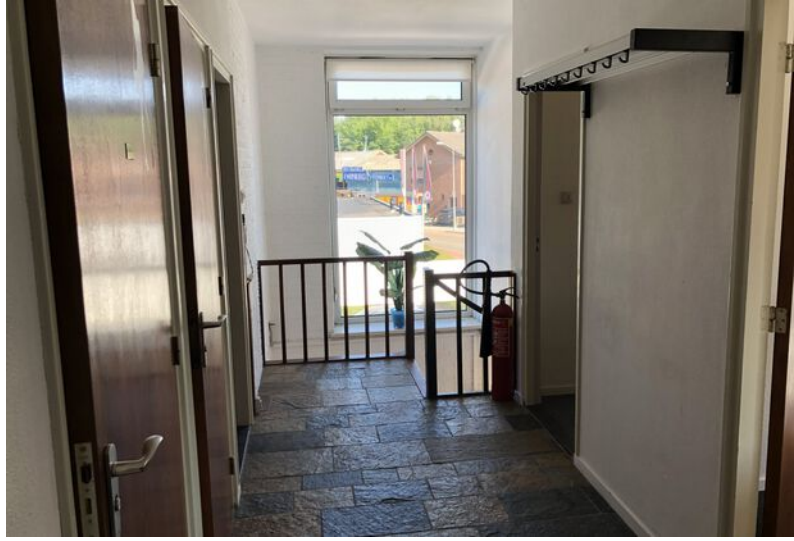


## Heerlen bruist!

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!







# In de Cramer 17 Heerlen







# In de Cramer 19B Heerlen







# In de Cramer 23 Heerlen



# 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**

# 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.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 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

