

Schoolstraat 5 - 6336 AN Hulsberg



## Monumentaal klooster - Huur n.o.t.k.

ca. - 1.390 m<sup>2</sup> klooster, 730 m<sup>2</sup> aanbouw VVO

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



# Omschrijving

## Algemeen

In de kern van Hulsberg (gebouwd in 1923 naar het ontwerp van architect Ir. W.A. Molengraaff, ligt op een prachtige en hooggelegen locatie het klooster Regina Pacis.

In het klooster - een Rijksmonument - zijn dertien 2-kamerappartementen gesitueerd, met elk de beschikking over een eigen woonkamer met pantry, slaapkamer en badkamer. Daarnaast zijn in het gebouw een gezamenlijke woonkamer, keuken, bidruimte, kantoorruimte, kapel en garages aanwezig. De 1e en 2e verdieping zijn met een lift te bereiken. Het totale object is circa 1.390 m<sup>2</sup> VVO groot en circa 1.850 m<sup>2</sup> BVO. Aan de achterzijde is Huize d'Alzon gelegen, een woon-zorgcomplex, bestaande uit 10 woonzorgeenheden en gelegen temidden in de prachtig aangelegde kloostertuin.

Deze aanbouw met een oppervlakte van circa 730 m<sup>2</sup> VVO is gerealiseerd in 1995 als een een-laags zorgcomplex.

## Voorzieningen

De kamers hebben elk een eigen badkamer en woon-/slaapkamer met pantry en zijn circa 35 m<sup>2</sup> groot. De aanbouw beschikt daarnaast over diverse algemene ruimtes.

Het klooster is zeer goed onderhouden, zowel intern als extern en beschikt over moderne sanitaire faciliteiten en voorzieningen.

# Objectinformatie

## Huurprijs

Nader overeen te komen.

## BTW belast

Nee.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar.

## Verlengingstermijn

Aansluitend met 5 (vijf) jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Zekerheidsstelling

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

## 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).

## Energielabel

Niet van toepassing, aangezien het een hiervan vrijgesteld Rijksmonument betreft.

# Situatieschets en parkeren

## Gedeeltelijk verhuurd

Het object is gedeeltelijk verhuurd aan enerzijds de zusters Oblaten van de Assumptie. Met hen is overeengekomen dat zij tot hun overlijden in het klooster mogen resideren.

Daarnaast is een aantal ruimten verhuurd aan niet-religieuze gebruikers.

De aanbouw (Huize D'Alzon) is verhuurd aan Cicero Zorggroep. De huidige huurovereenkomst met hen expireert op 31 december 2024.

## Parkeren

Naast het klooster is een eigen verharde bezoekersparkeerplaats gesitueerd.

Aan de rechterzijde bevinden zich nog 3 garages.



# Plattegronden

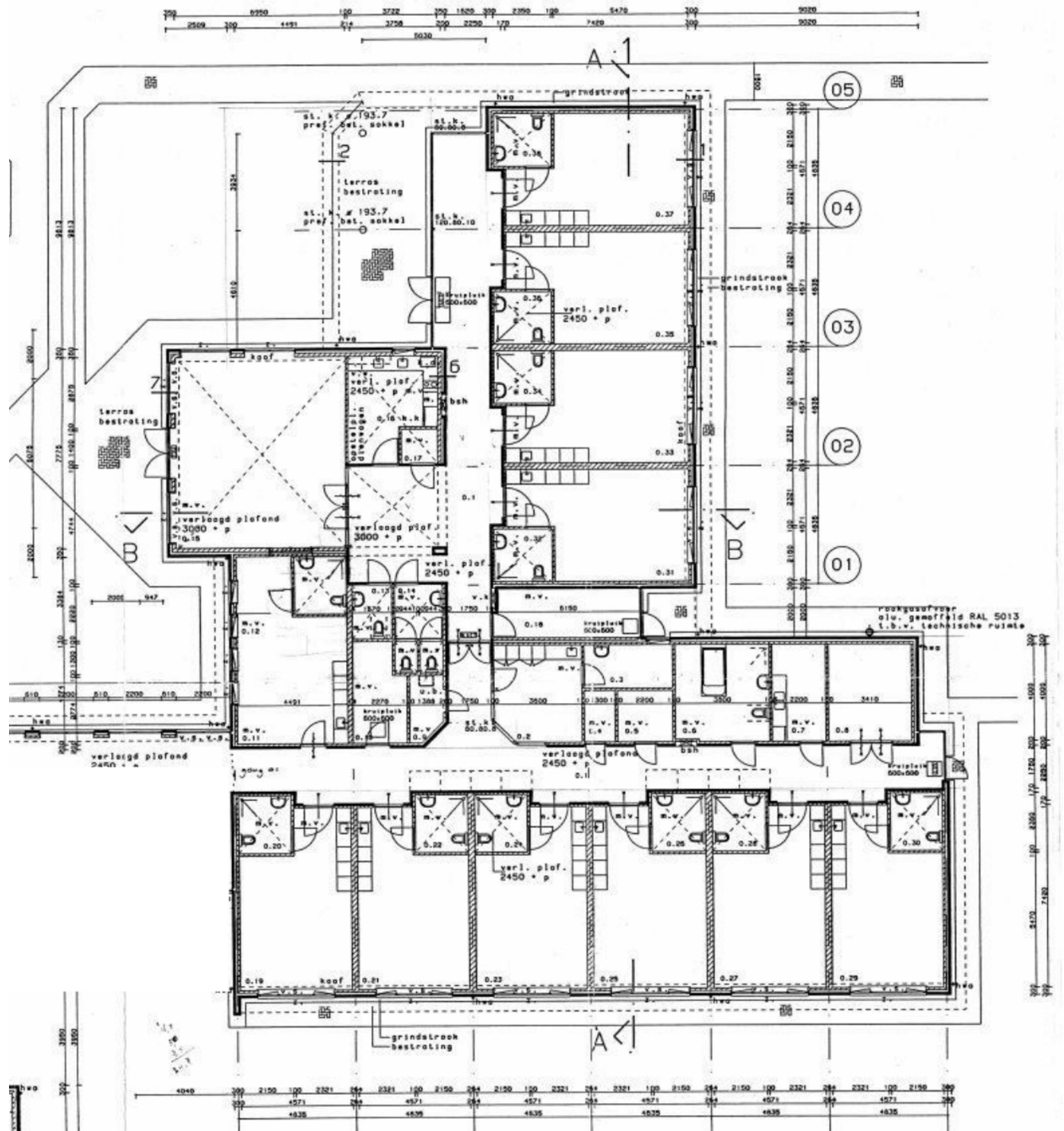
Begane Grond



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

# Plattegronden

Aanbouw, incl. maatvoering



# Plattegronden

## Etage 1



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

# Plattegronden

## Etage 2



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



# Kadaster

**Kadastrale gemeente**  
Hulsberg (gem. Beekdaelen)

**Nummer**  
836


**Sectie**  
E

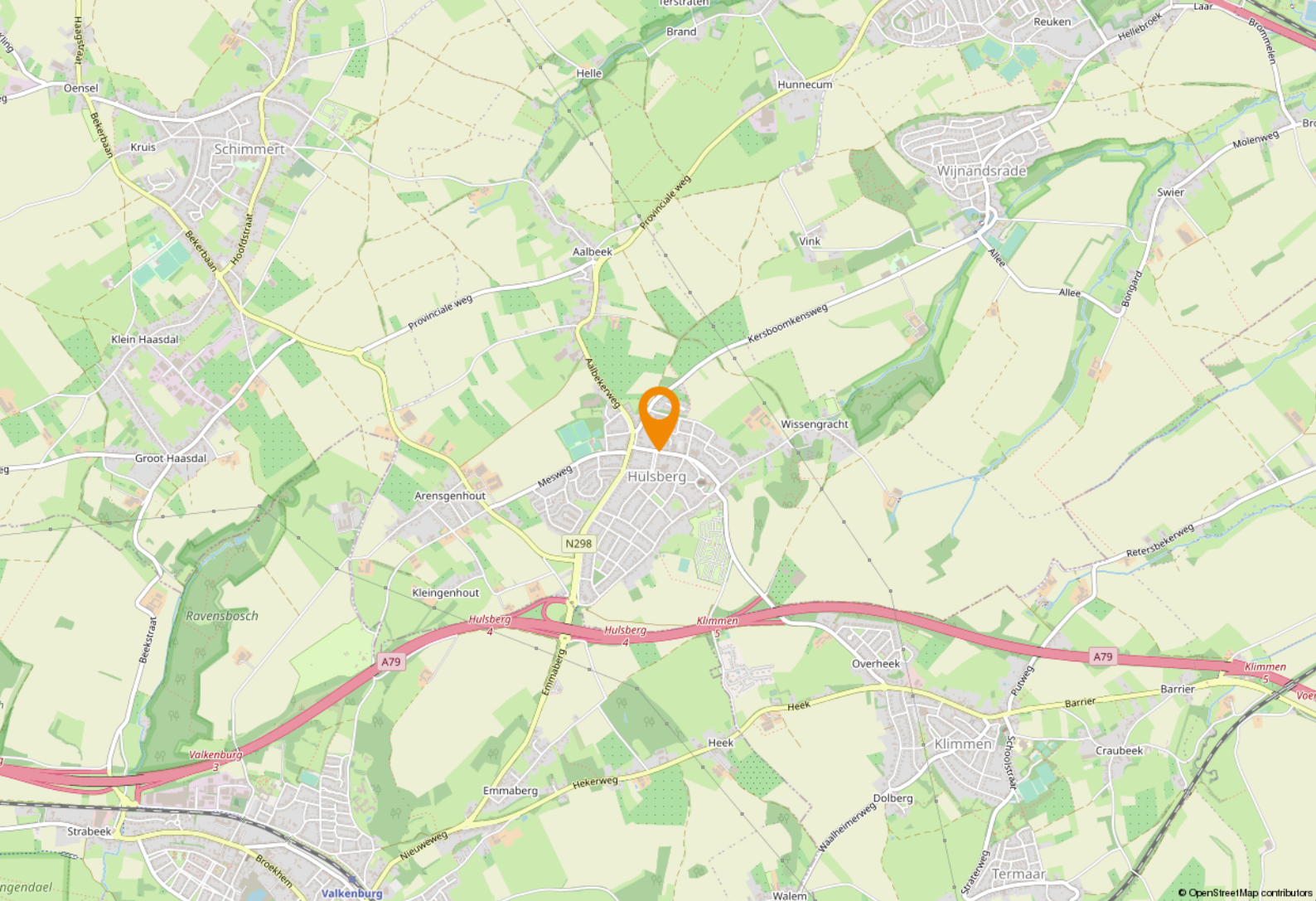
**Perceelgrootte**  
7384 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: IRO



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 april 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Hulsberg</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 836</p> <p>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.</p>	
--	--	---



# Ligging & bereikbaarheid

## Ligging en bereikbaarheid

In de kern van Hulsberg ligt op een prachtige en hooggelegen locatie het klooster Regina Pacis.

Het klooster is gesitueerd op loopafstand van alle dagdagelijkse voorzieningen in het centrum van Hulsberg. De locatie ademt een dorpse sfeer, dit in combinatie met de mooie en groene kloostertuin, prachtige en eigenzinnige architectuur een goede receptuur voor de combinatie wonen en zorg.

Met de doorgaande hoofdweg N-298 op een steenworp afstand gelegen én ruim voldoende parkeergelegenheid bij het object is de bereikbaarheid met eigen vervoer prima te noemen.

Ook met het openbaar vervoer is het object goed bereikbaar, met meerdere busstations op loopafstand gelegen.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Kern Hulsberg', vastgesteld op 05-12-2009. Op grond van de planvoorschriften luidt de enkelbestemming 'Wonen'. Daarnaast zijn er een tweetal dubbelbestemmingen van kracht, te weten: Archeologie en Cultuurhistorie. U dient zelf bij de gemeente Beekdaalen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

## Gemeente Beekdaelen

De gemeente Beekdaelen is in 2019 ontstaan uit een herindeling van de voormalige gemeenten Onderbanken, Nuth en Schinnen en telt in totaal 15 dorpskernen.

Beekdaelen is een landelijke en groene gemeente tussen de stedelijke gebieden van de Westelijke Mijnstreek en Parkstad Limburg. In Beekdaelen wonen ruim 36.000 mensen in een gebied dat bijna 8.000 hectare groot is.



## Goede verbindingswegen

De A76 met de aansluiting op de Buitenring is de as waarlangs de bedrijvigheid geconcentreerd is. De nieuwe gemeente vormt een grensgemeente die staat voor een leefbare en groene woonomgeving met een prachtig landschap en in toenemende mate aantrekkingskracht uitoefent op de inwoners uit de omliggende stedelijke agglomeraties.





# Parkstad Limburg

## Parkstad Limburg

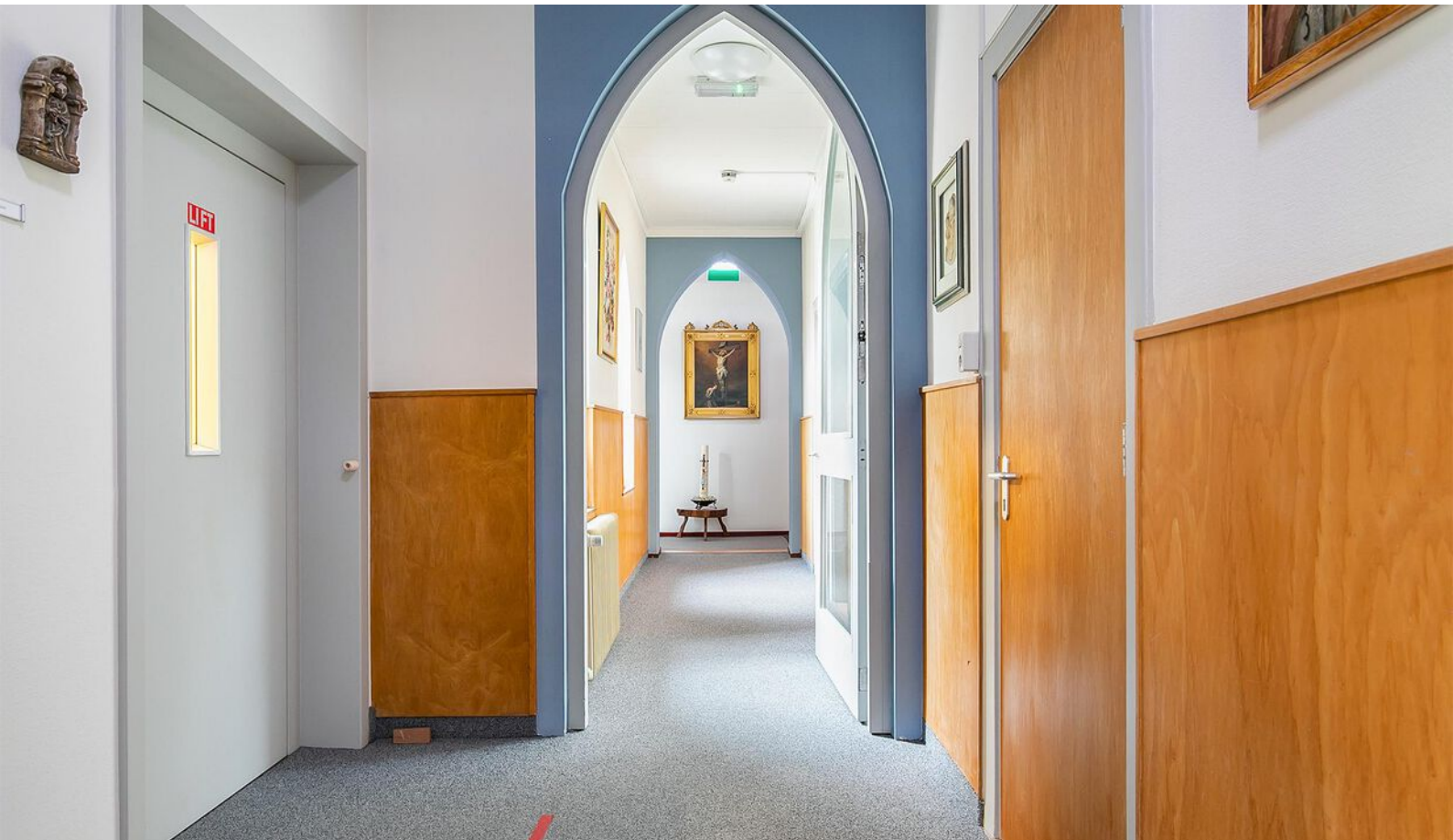
Het object is gelegen in de regio 'Parkstad Limburg', deze veelzijdige en deels verstedelijkte regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. Samen met Nederland betreft het een ruim 800.000 inwoners tellend verzorgingsgebied.

In Parkstad werken 106.000 mensen bij bijna 15.000 bedrijven en instellingen. Speerpunten zijn nieuwe energie, toerisme/recreatie, zorg, financieel-administratieve dienstverlening en de ontwikkeling van een overall Retail centrum. Bovendien is de Retail sector goed voor een bestedingsoverschot in deze regio van bijna € 80 miljoen euro.

Parkstad beschikt over een sterk cluster aan bedrijven en instellingen in de financieel-administratieve sector. Ruim 16.000 mensen werken bij organisaties als APG, AZL, Loyalis, Obvion, CBS, Belastingdienst, UWV en diverse banken en accountantskantoren.

































# 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](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60

[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22

[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33

[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)