

Perceel

Montfortstraat 92-92 BG01, Hoensbroek



TE KOOP
€ 4.300.000,- k.k.

Perceeloppervlakte: 39.490 m²

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



Omschrijving

Algemeen

Het betreft hier een op een goede logistieke locatie gelegen perceel langs de N281 / A76. Het deels verharde terrein met 2 inritten is bebouwd met een bedrijfshal met kantoor. Het bedrijfscomplex behelst circa 2.450 m².

Deze locatie is uitermate geschikt voor ontwikkelingsdoeleinden in de logistieke / bedrijfsruimte sector.

Mogelijk de laatste grote beschikbare kavel in Parkstad.

Voorzieningen

- Diverse poorten
- Gevlinderde betonvloer
- Royale nutsvoorziening (krachtstroomaansluiting)
- Omsloten met hekwerk

Kenmerken

Vraagprijs

€ 4.300.000,- k.k.

Aanvaarding/datum van oplevering

In onderling overleg.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Koopovereenkomst

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM

Energielabel

In aanvraag, kan na gereedwording worden overlegd.

Huurder

Het object is thans nog gedeeltelijk verhuurd. De huurovereenkomst zal op korte termijn eindigen zodat het object leeg en onverhuurd opgeleverd kan worden.

Onderzoeksplicht

Koper is ten alle tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

Oplevering

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

In overleg is verkoper bereid het perceel bouwrijp op te leveren.

Indeling

Bedrijfsruimte / Kantoorruimte

Bedrijfsruimte: ruim 2.000 m²

Kantoorruimte/ secundaire ruimtes: ruim 450 m²

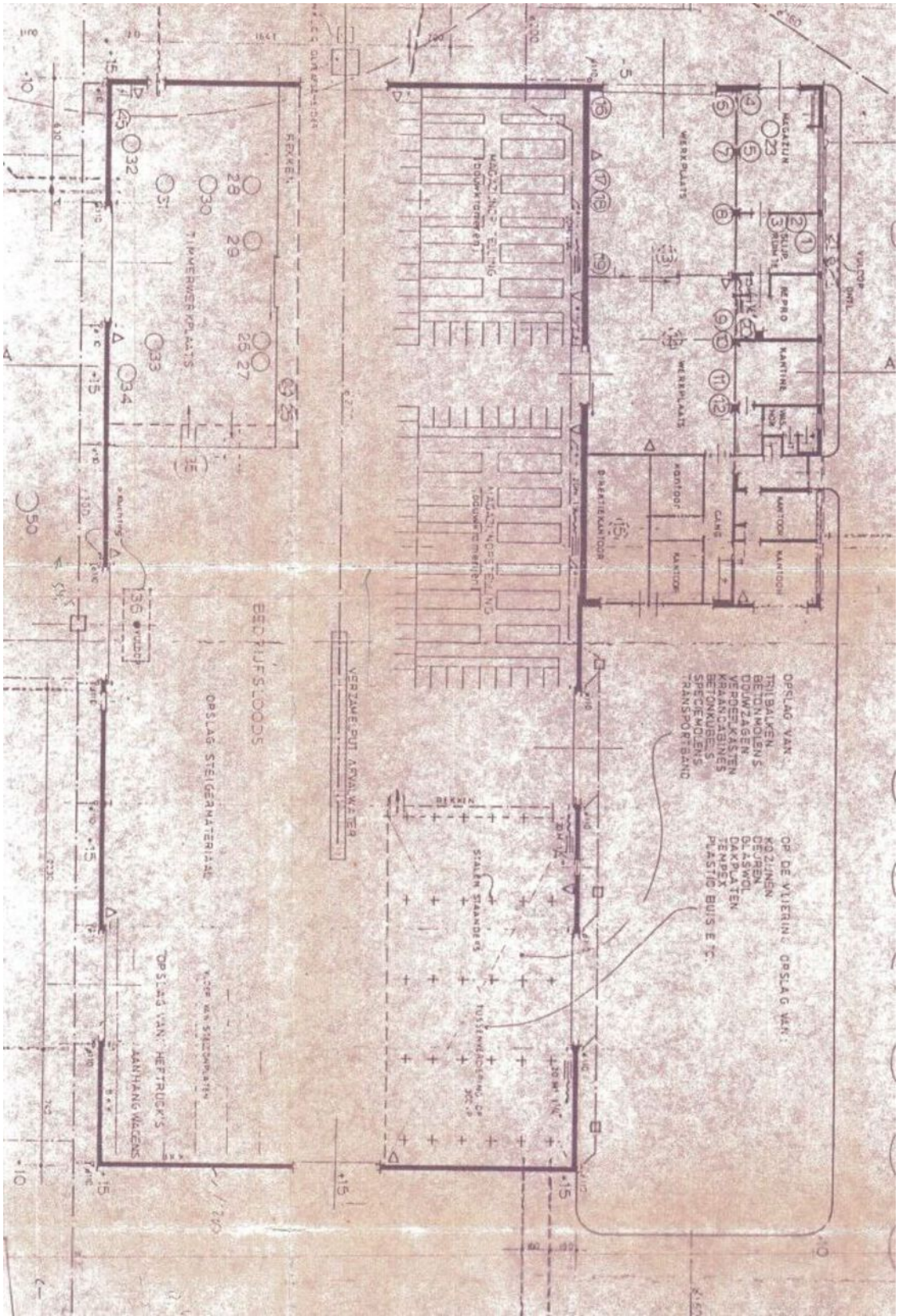
Totaal ca. 2.450 m²

Parkeren

Op eigen terrein zijn royale parkeervoorzieningen gesitueerd.



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gemeente

Heerlen

Nummer

1325, 2172, 2941, 2942, 2943, 2944,
2945, 2946

Sectie

V


Perceelgrootte

39490 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | | |
|-------------|--|---|---|
| 12345 25 | Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing | Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Heerlen Sectie V Perceel 2942 |  |
|-------------|--|---|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kadaster

Kadastrale gemeente

Heerlen

Nummer

1325, 2172, 2941, 2942, 2943, 2944,
2945, 2946

Sectie

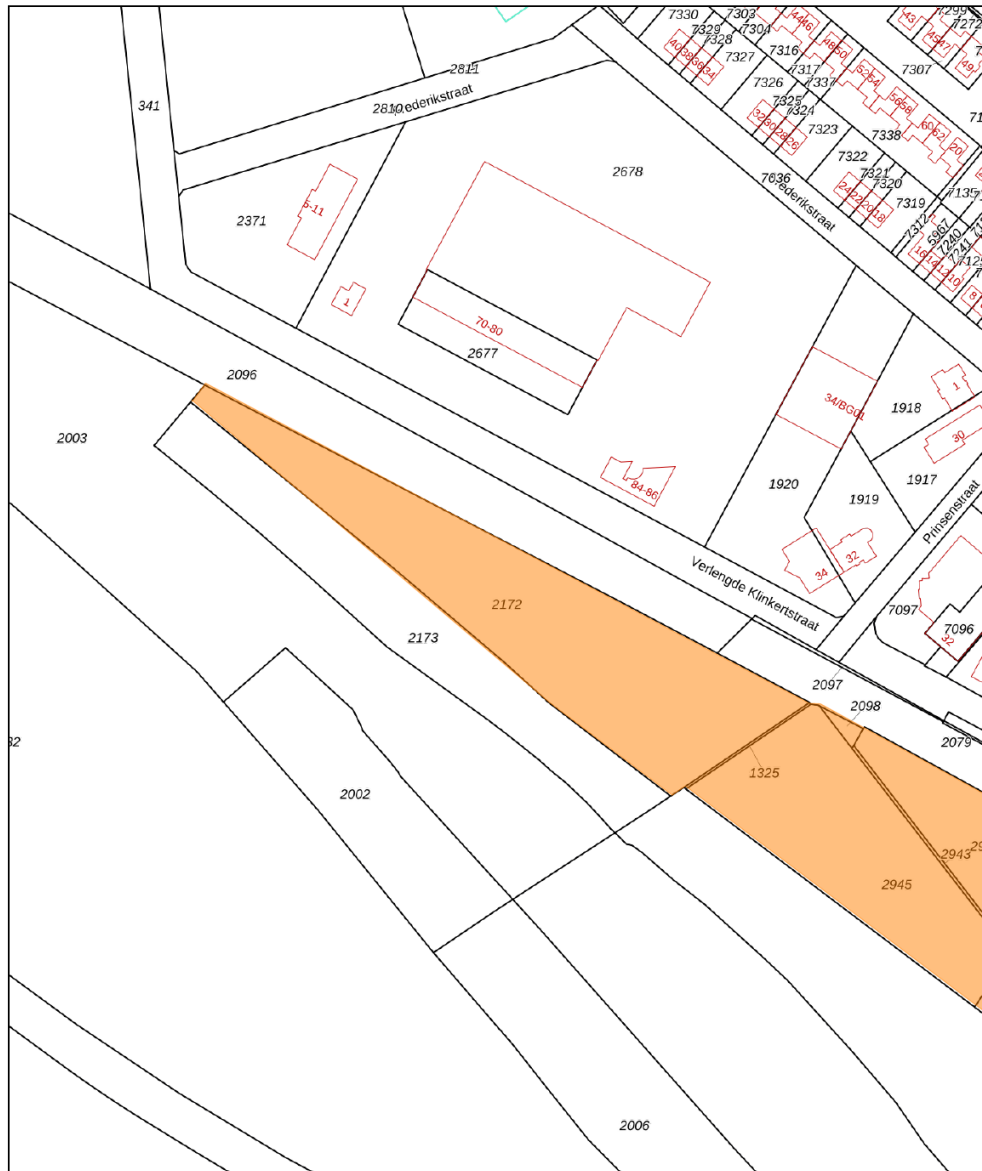
V

Perceelgrootte


39490 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG

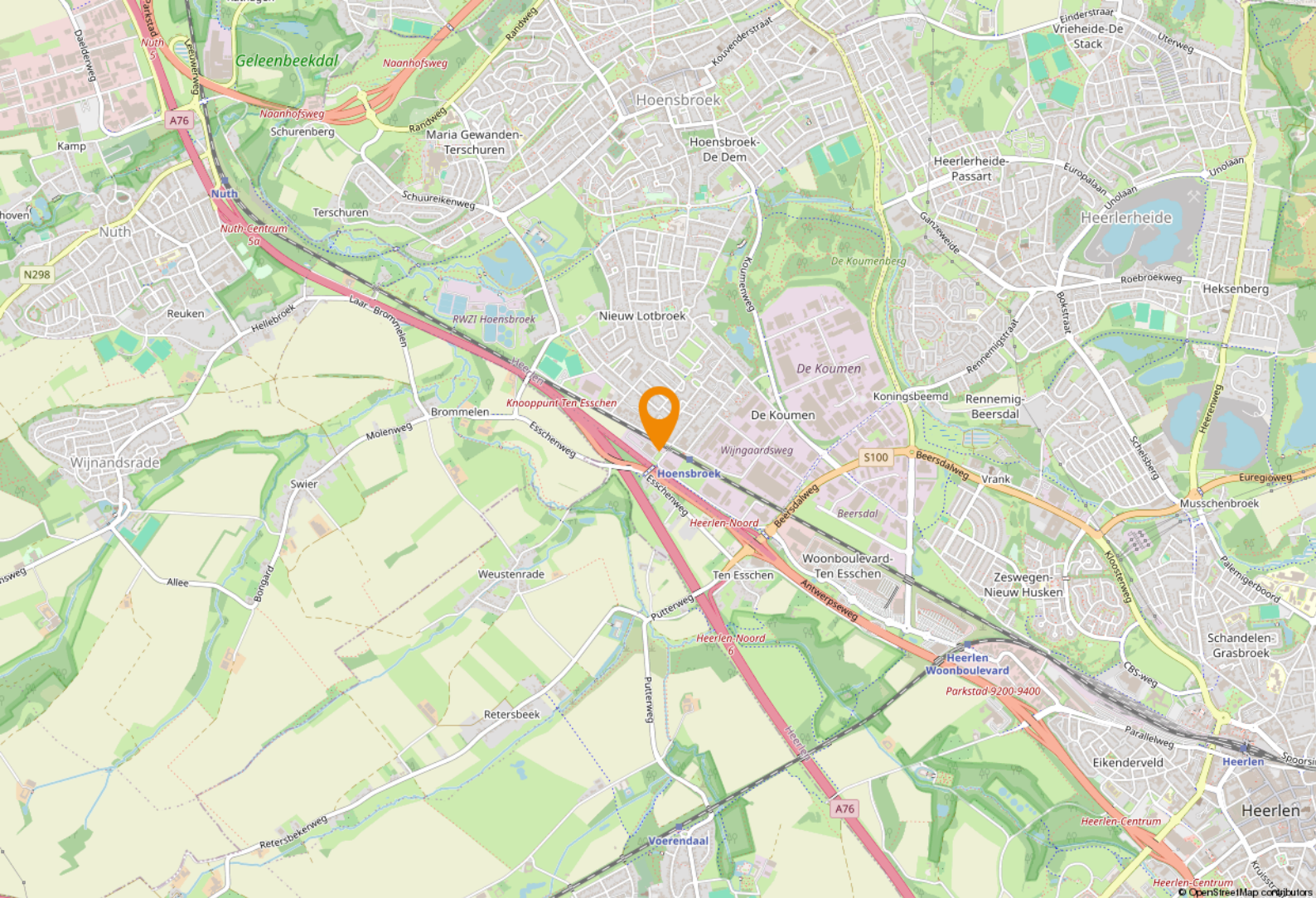


0 20 40 60 80 100m

| | | | |
|-------|----------------------------------|-----------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 2000 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Heerlen | |
| — | Huisnummer | Sectie V | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 2172 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Ligging & bereikbaarheid

Ligging

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.

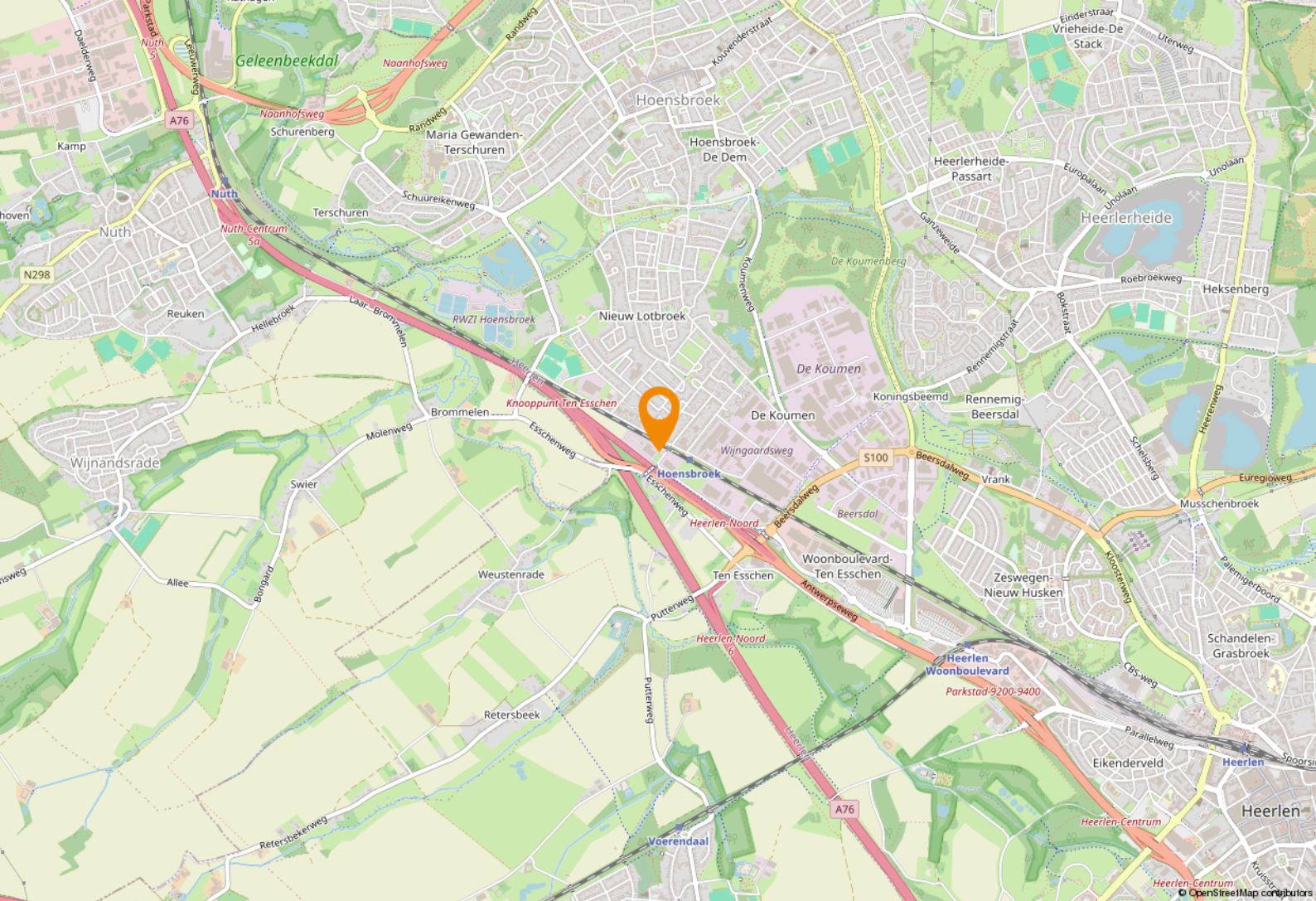
Door de centrale ligging die het terrein kent, is het een populaire vestigingslocatie gebleken van diverse regionaal- en landelijk georiënteerde formules.

Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein kent een goede bereikbaarheid: de autosnelweg A76 is op een steenworp afstand gelegen met aansluiting op de A2 richting Eindhoven/Maastricht alsook richting Duitse grens.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hoensbroek-Zuid, vastgesteld op 02-09-2005. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden B, zijnde bedrijfsdoeleinden in de milieucategorie 2 t/m 3 zoals aangegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met referentie aan de zone-indeling zoals weergegeven op de plankaart behorende tot het bestemmingsplan'. U dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.



Ligging & bereikbaarheid (vervolg)

Bestemmingsplan 2

Het object valt daarnaast deels binnen het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied (Hoensbroek dgb C), vastgesteld op 11-12-1980. 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!





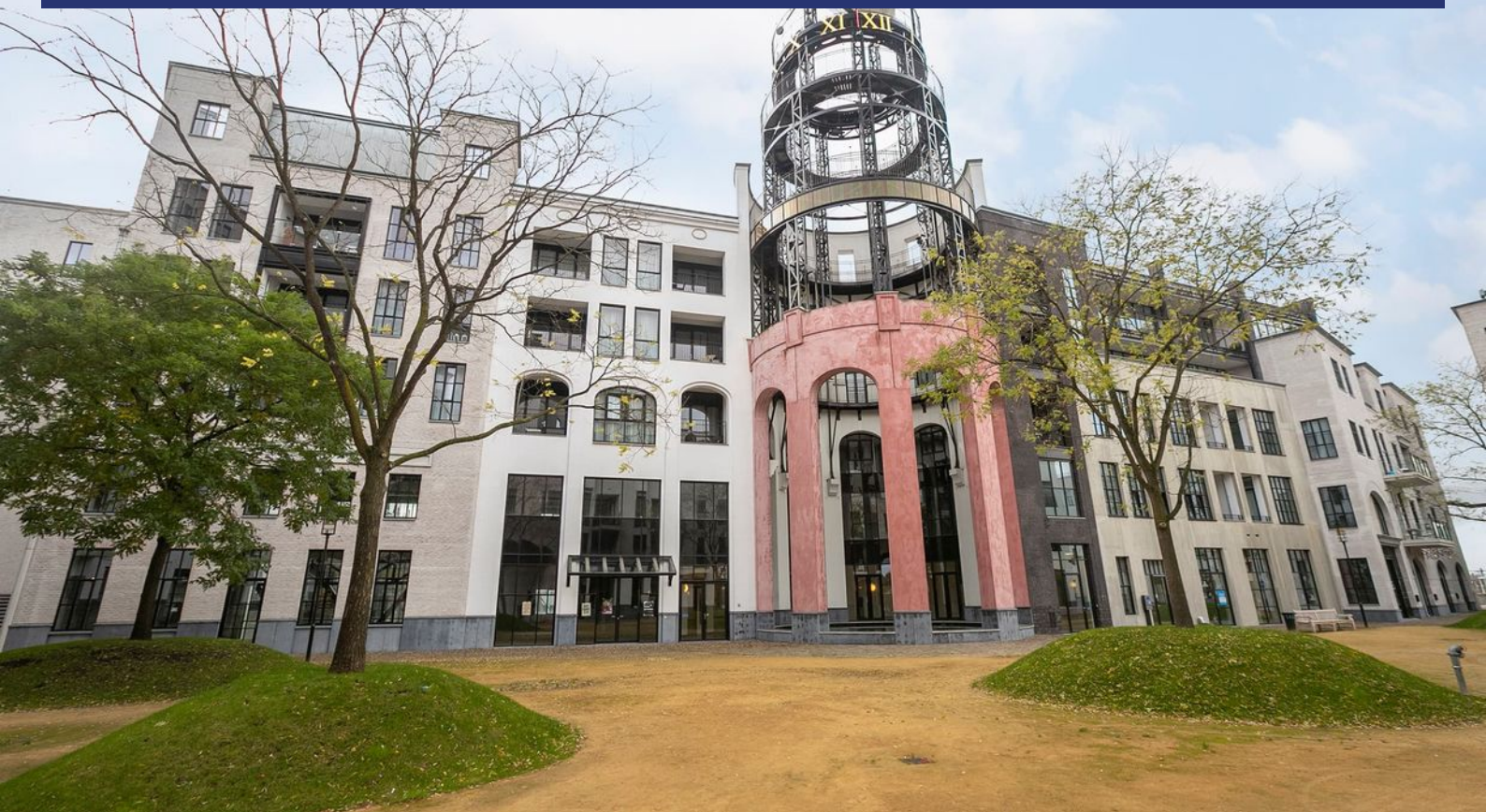
Parkstad Limburg

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

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 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