

Kantoorpand

Willemstraat 60 te Heerlen



**TE KOOP - TE HUUR**

€ 485.000,- k.k. - € 4.250,-/mnd. excl. BTW

ca. 770 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



# Omschrijving

## Algemeen

Statisch kantoorpand met eigen parkeerterrein aan de achterzijde van het object. Het NS treinstation en busstation van Heerlen zijn op steenworp afstand gelegen. In de directe nabijheid zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder een supermarkt (Jumbo), Action, diverse horeca en dienstverlening.

Het object kent de volgende oppervlaktes: begane grond ca. 510 m<sup>2</sup>, 1e verdieping ca. 140 m<sup>2</sup>, 2e verdieping ca. 90 m<sup>2</sup> en het souterrain ca. 30 m<sup>2</sup>. Qua onder andere indeling en ligging is het pand eveneens voor andere gebruikdoeleinden geschikt (te maken).

## Voorzieningen (onder andere)

- Vloer-, wand- en plafondbewerking;
- Verlichting;
- Airco;
- CV met radiatoren;
- Keuken/pantry;
- Diverse toiletten.



# Kenmerken

## Koopprijs

€ 485.000,- kosten koper.

## Huurprijs

€ 4.250,- per maand, excl. BTW

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar.

## Zekerheidsstelling

Bij huur: waarborgsom/bankgarantie van 3 maanden bruto betalingsverplichting (huur en BTW).

Bij koop: waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom.

## Energielabel

E, geldig tot 27 september 2033. Met relatief beperkte middelen wordt een C label behaald. Een adviesrapport is beschikbaar.

## Onderzoeksplicht

Koper is ten alle tijde gerechtigd voor eigen rekening eenbouwkundige 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.

# Indeling

## Kantoorpand

Het object kent op de begane grond een open indeling (kantoorruimte) en is volledig afgewerkt/ instapklaar. Naast een open ruimte zijn er op de begane grond, 1e verdieping en 2e verdieping verschillende kantoorruimtes gesitueerd.

## Parkeren

Op eigen middels hekwerk afgesloten terrein zijn er 10 parkeerplaatsen gesitueerd. In de directe omgeving is er daarnaast (betaald) parkeren mogelijk op de openbare weg.

Verdieping	Type	Metrage
Kelder	Opslag/installaties	ca. 30 m <sup>2</sup>
Begane grond	Kantoorruimte	ca. 510 m <sup>2</sup>
1e verdieping	Kantoorruimte	ca. 140 m <sup>2</sup>
2e verdieping	Kantoorruimte	ca. 90 m <sup>2</sup>
Totaal		ca. 770 m <sup>2</sup>



# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Heerlen

## Nummer

6772

## Sectie

D

## Perceelgrootte


870 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



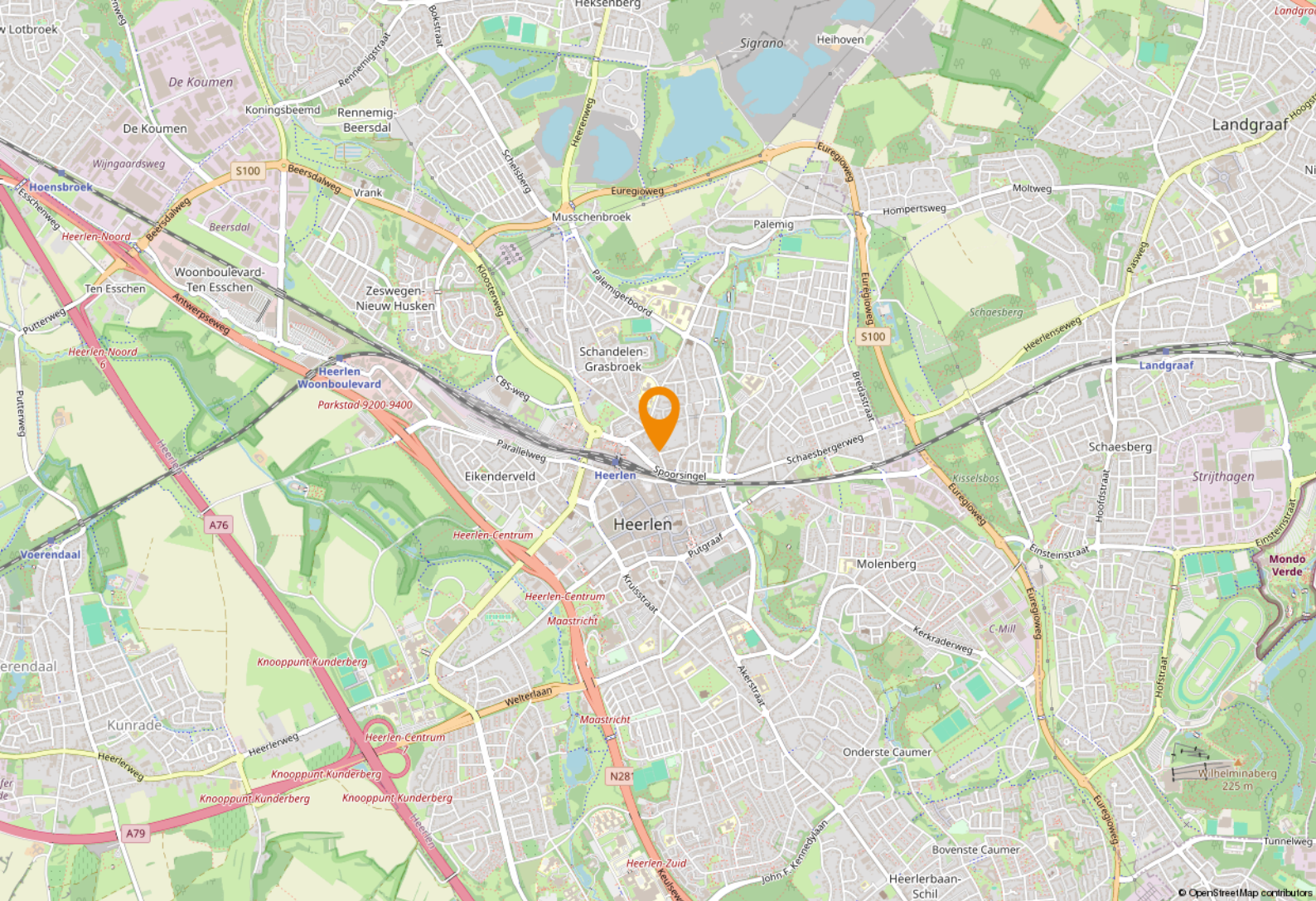
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerlen	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6772	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 december 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 en bereikbaarheid

Het object kent een uitstekende bereikbaarheid, zowel per auto (N281 met aansluiting op de A76) als per openbaar vervoer. Het NS trein en busstation zijn op steenworp afstand gelegen.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Heerlen-Stad Noord', vastgesteld op 29 september 2015. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Gemengd -3'. 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!









# Begane grond









# 1e verdieping





# 2e verdieping + parkeerterrein





# Straatzijde en buitenkant





# 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](http://boek-offermans.nl)

**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)