

Oranje Nassaustraat 12 - 12A | Heerlen



**TE KOOP / TE HUUR**

€ 330.000,- k.k. / € 1.500,- p. maand excl. BTW

Woon-winkelpand, totaal ca. 385 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

In het hart van Heerlen centrum gelegen karakteristiek woon-winkelpand met breed winkelfront. Ideaal voor wie wonen en werken in het centrum wil combineren of als investering.

Het geheel behelst commerciële ruimte op de begane grond en het souterrain, met op de verdiepingen een bovenwoning. Hoewel de woning nu inpandig bereikbaar is kan deze weer voorzien worden van een separate entree met opgang en meterkast zoals voorheen het geval was. De commerciële ruimte is de afgelopen jaren in gebruik geweest door Liquidsmoker en is goed onderhouden. Met het instapklare afwerkingsniveau kan deze ruimte weer in gebruik genomen worden of - in geval van aankoop - door de eigenaar verhuurd worden. De woonruimte op de verdiepingen, met enkele authentieke details, is al geruime tijd onbewoond en fungeert als opslagruimte. Door de royale oppervlakte en de beschikking over een buiten kan dit deel na volledige renovatie een mooie bovenwoning worden.

## Voorzieningen

Winkelruimte:

Authentieke rolluiken buitenzijde

Nette vloer-, wand-, plafondafwerking

CV installatie

Airconditioning

Pantry

Toilet

# Kenmerken

## Vraagprijs

€ 330.000,- k.k.

## Aanvaarding/datum van oplevering

In onderling overleg.

## Zekerheidsstelling

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

## Energielabel

Commerciële ruimte:

Label A , geldig tot 18-06-2029

Bovenwoning:

Wordt bij verkoop / verhuur aangeleverd

## 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.

## Bezichtiging

Uitsluitend via ons kantoor te plannen, te bereiken op 045-5743233.



# Kenmerken (vervolg)

## Huurprijs

€ 1.500,- per maand excl. BTW

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar.

## Verlengingstermijn

Aansluitende periode van 5 (vijf) jaar.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 (drie) maanden huur te vermeerderen met BTW.

## 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).

## Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

## Aanvaarding

In overleg, doch niet eerder dan begin januari 2025.

## Huurovereenkomst

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

# Indeling

## Winkelruimte

De commerciële ruimte (ca. 120 m<sup>2</sup> op BG) is onderverdeeld in het winkelgedeelte op de begane grond met aanvullende verkoopruimte op de eerste verdieping en kantoor op de tweede verdieping. In het souterrain is een ruime opslag aanwezig. Het winkelgedeelte geniet veel daglicht door de raampartijen in de natuurstenen pui. Deze is tevens voorzien van de authentieke rolluiken.

## Woonruimte

De woonruimte (ca. 125 m<sup>2</sup>) op de bovengelegen twee verdiepingen is te betreden via een centraal trappenhuis alwaar de authentieke wenteltrap nog aanwezig is. Op de eerste verdieping bevinden zich naast de separate badkamer en keuken, de woonkamer en eetkamer die gescheiden worden door ensuite deuren. Grenzend aan de eetkamer bereikt men het dakterras. De tweede verdieping is onderverdeeld in vier kamers waarvan één als bergruimte dient.

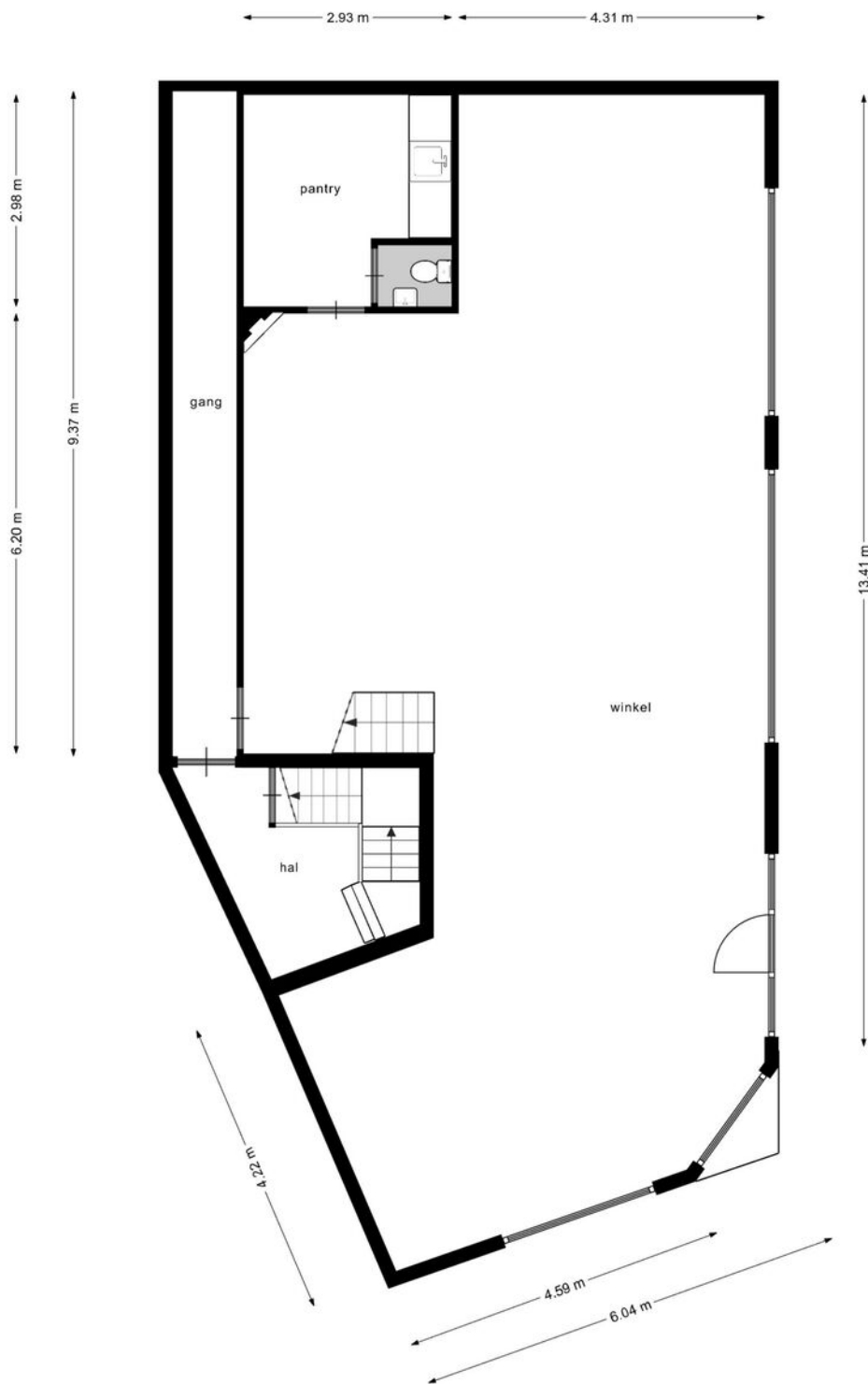
## Parkeren

In de directe omgeving liggen diverse parkeergarages waar tegen betaling kan worden geparkeerd, waaronder Maankwartier, Corio Center, Raadhuisparking, De Klomp of op straat bij de Bongerd.



# Plattegronden

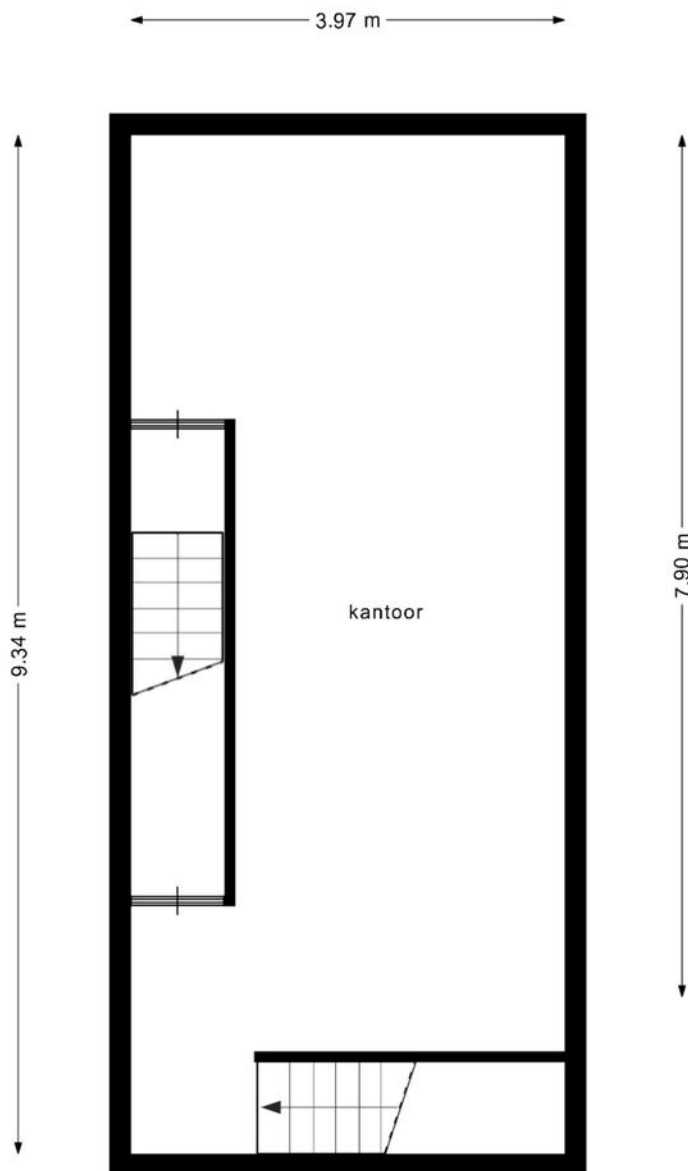
Commerciële ruimte begane grond



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

# Plattegronden

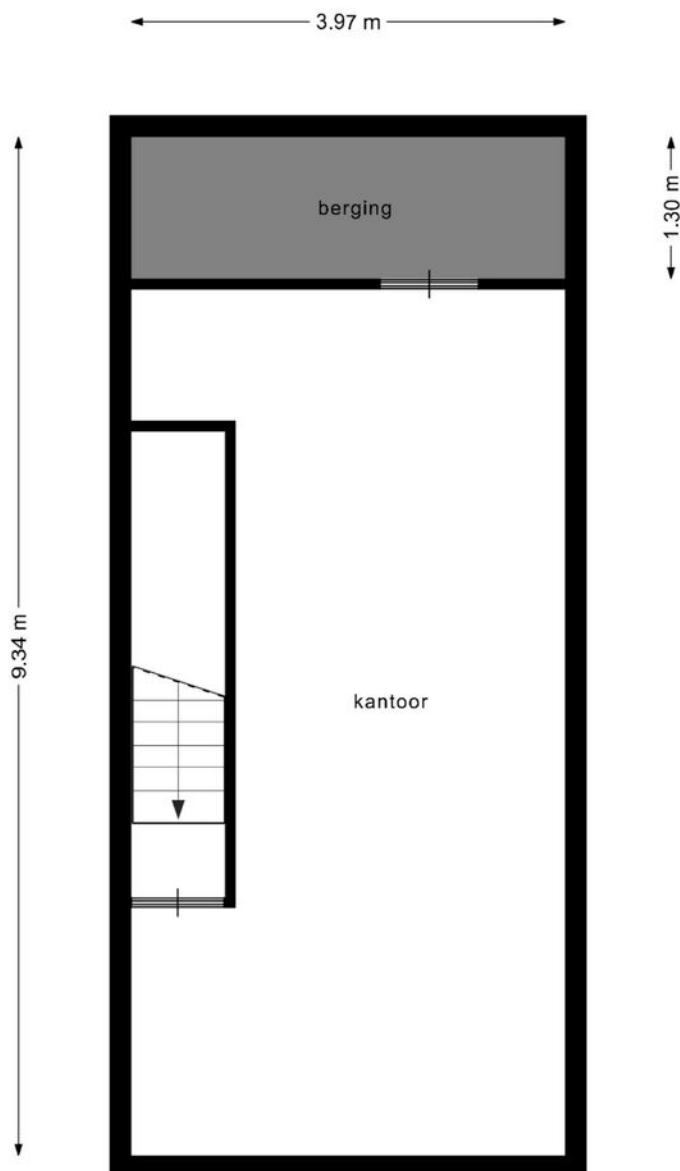
## Commerciële ruimte verdieping 1



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

# Plattegronden

## Commerciële ruimte verdieping 2

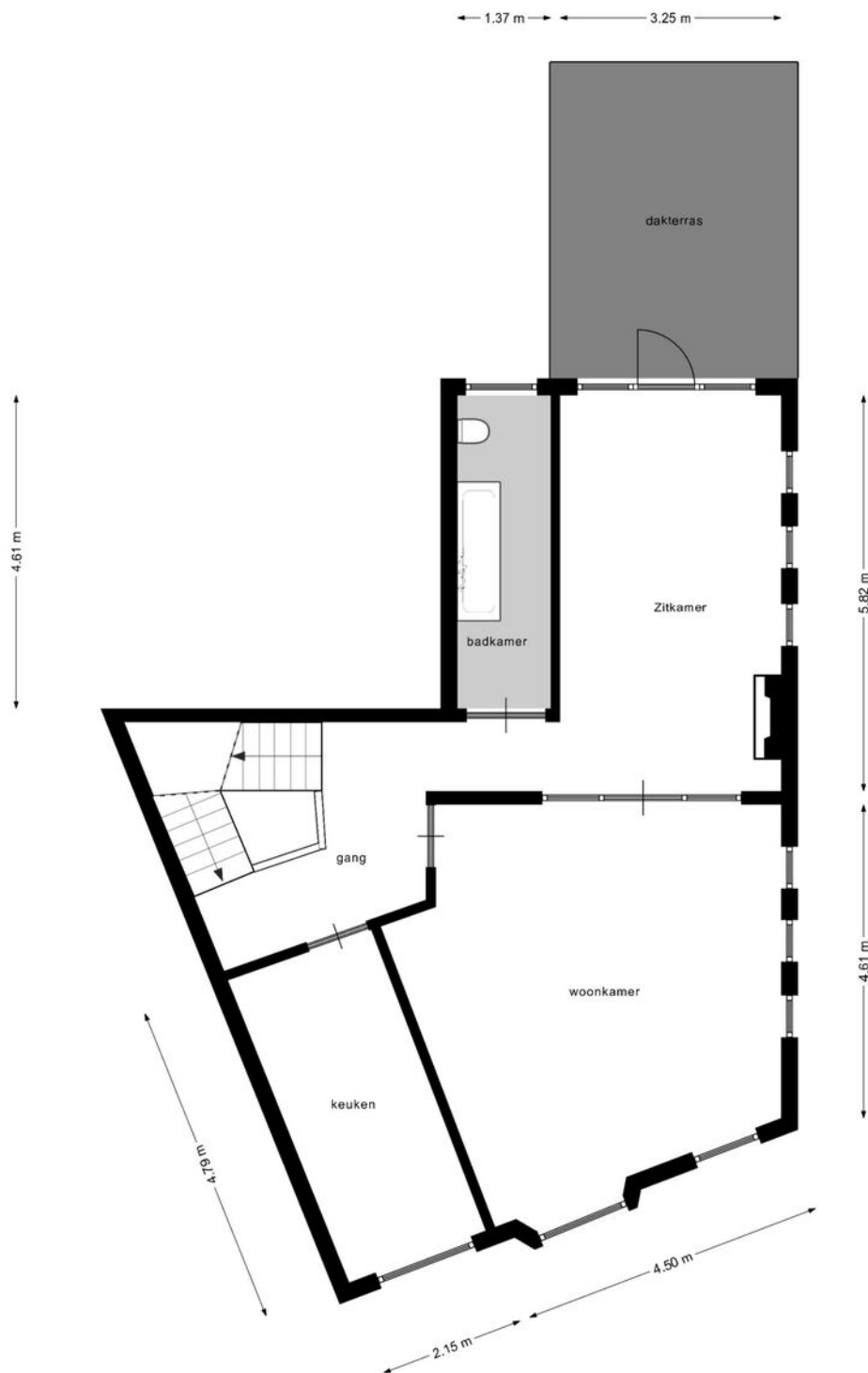


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Plattegronden

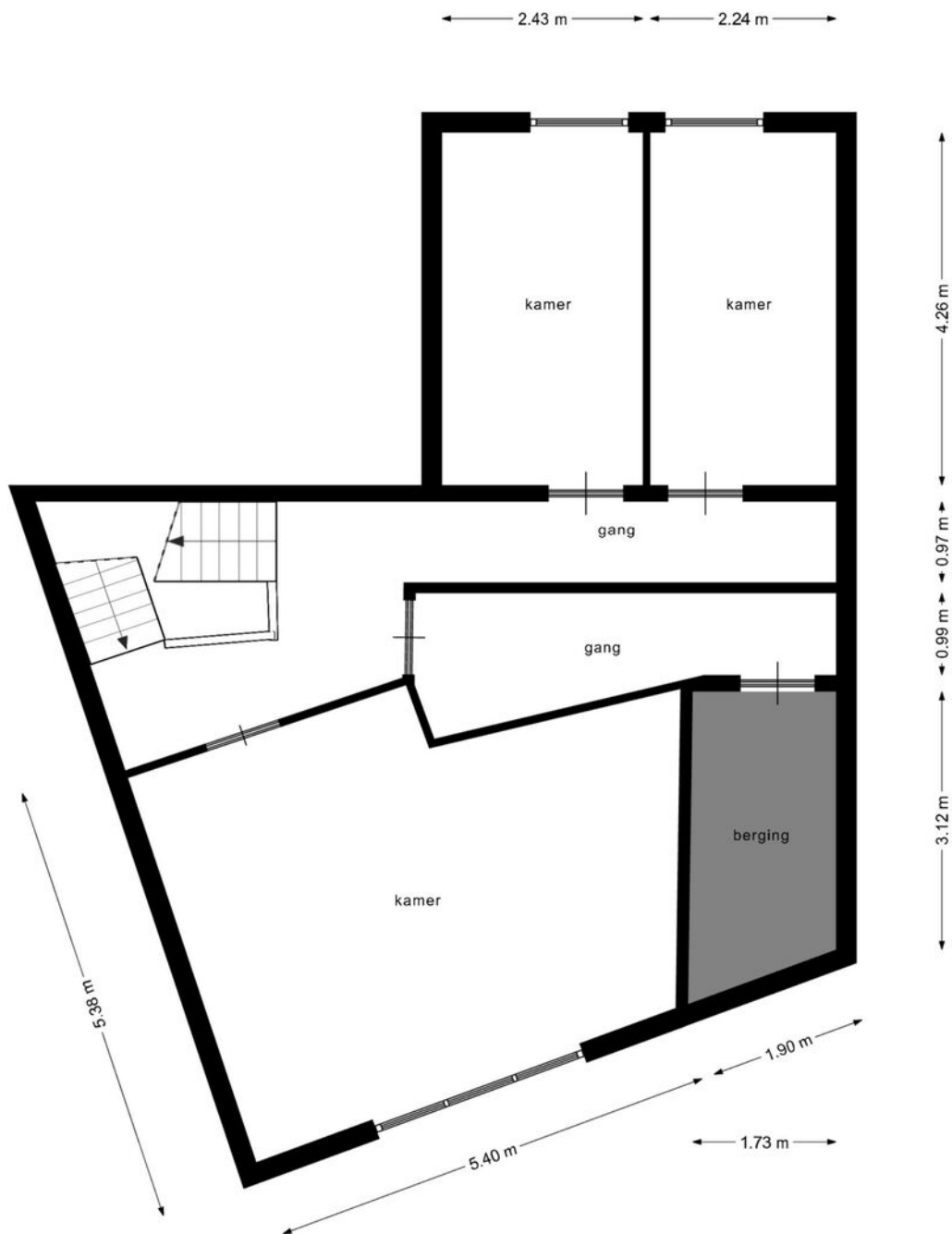
## Woonruimte etage 1



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

# Plattegronden

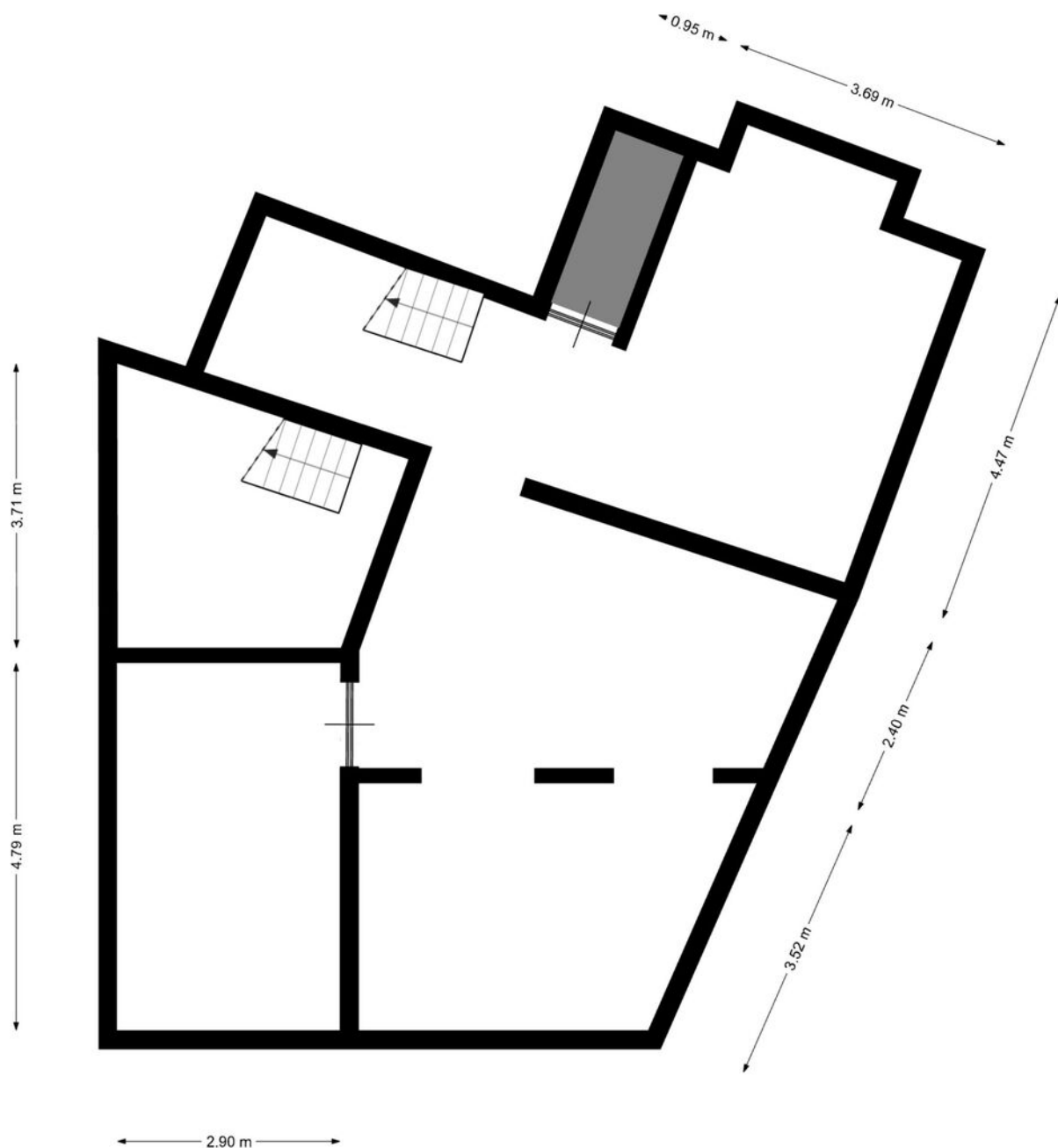
## Woonruimte etage 2



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

# Plattegronden

Souterrain



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

# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Heerlen

## Nummer

9477

## Sectie

D


## Perceelgrootte

153 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

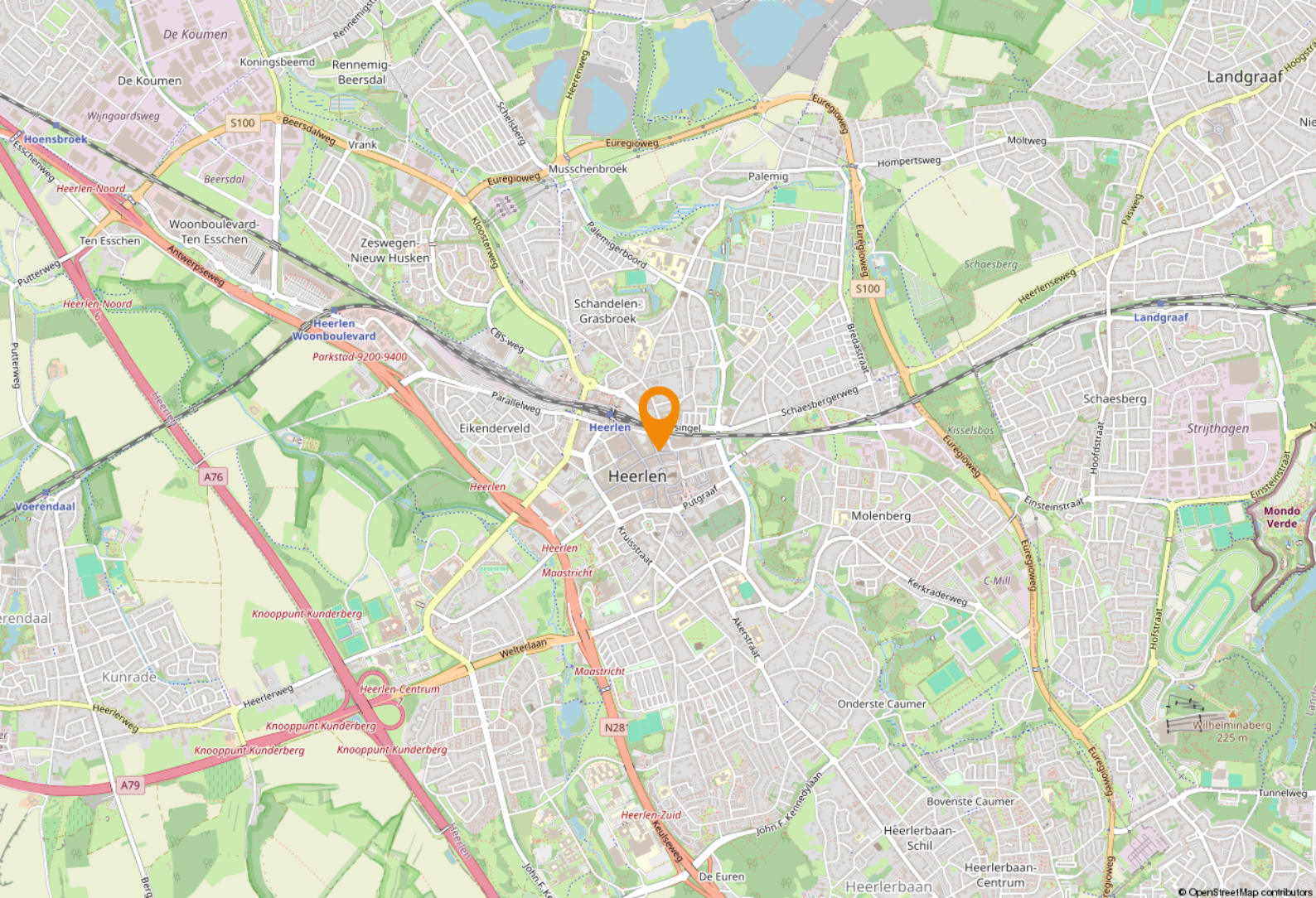
Uw referentie: David



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerlen	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9477	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juli 2024  
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

In de binnenstad van Heerlen bevindt zich een uitstekende mix van zowel gerenommeerde lokale ondernemers, (dag)horeca als ook (inter)nationaal opererende partijen, zoals H&M, Douglas, Jack & Jones, Media Markt, Etos en Steps. Het object bevindt zich op de hoek van de bekende Dautzenbergstraat en de Oranje Nassaustraat. De Dautzenbergstraat is de verbinding tussen de hoofdwinkelstraat en de Oranje Nassaustraat die parallel aan de hoofdwinkelstraat loopt. Deze locatie is al jaren dé locatie voor de lokale middenstand met diverse boutiques en specialzaken.

## Bereikbaarheid

Het centrum van Heerlen is goed bereikbaar middels een nabijgelegen directe afrit/aansluiting op de autosnelweg A76 en de A79, alsmede de aansluiting op de Heerlense Ringweg. Op korte afstand gelegen van bushaltes, het NS station Heerlen CS (Maankwartier), het Corio Center, en het gezellige Pancratiusplein met diverse horeca.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'City-Oost', vastgesteld op 02 juli 1996. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrumdoeleinden/Wonen zijnde detailhandel en/of horeca en/of dienstverlening en/of kantoor'. 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!





Gunstige  
hoeklocatie in  
Heerlen  
centrum.



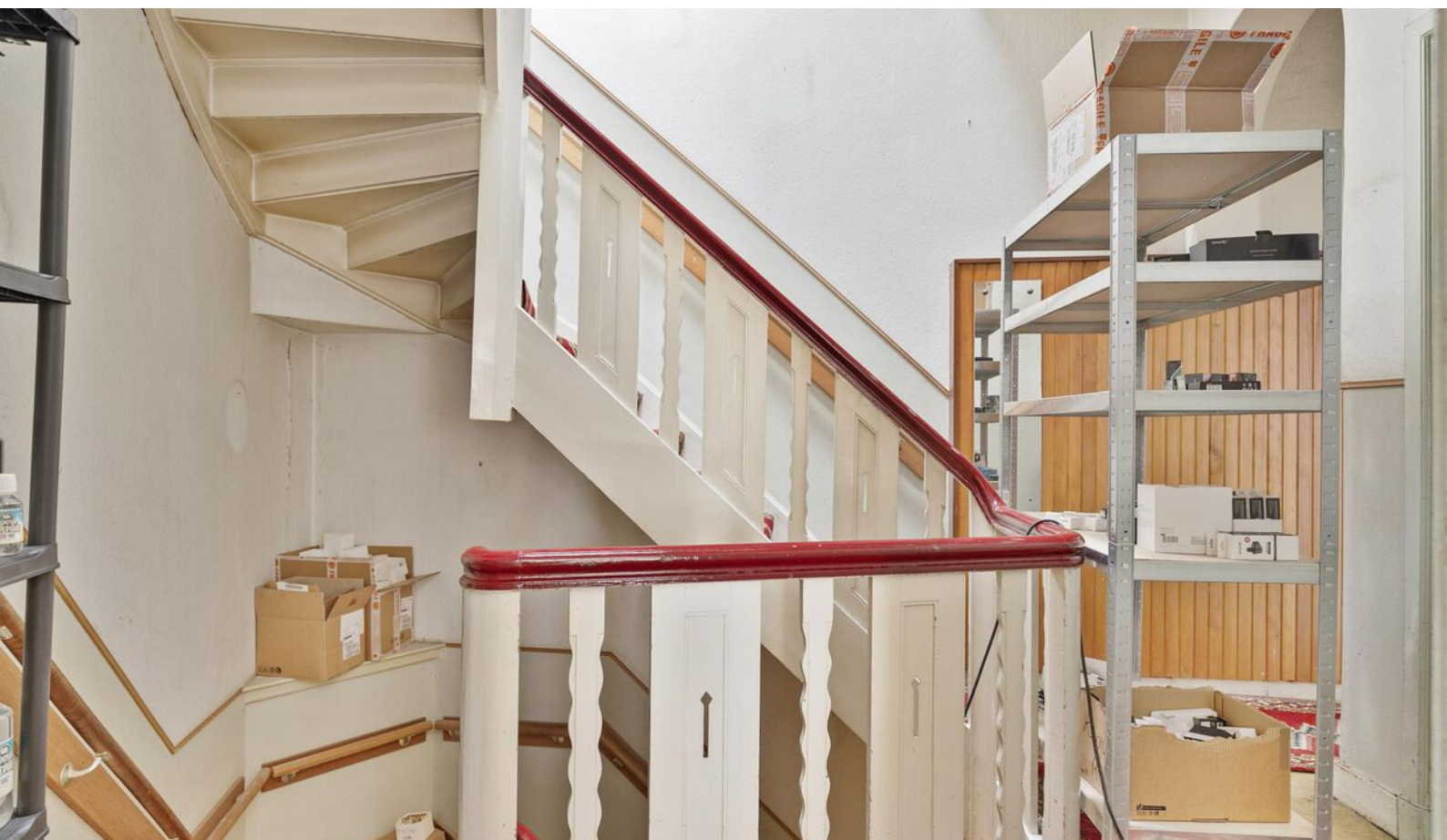


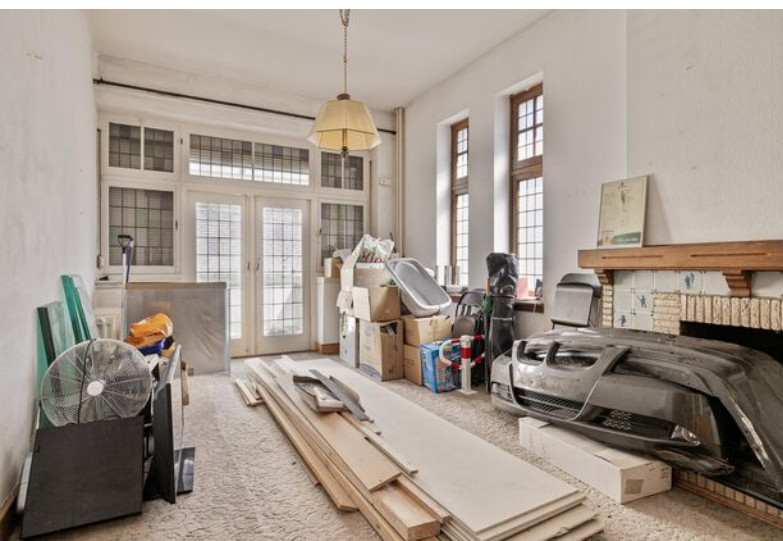






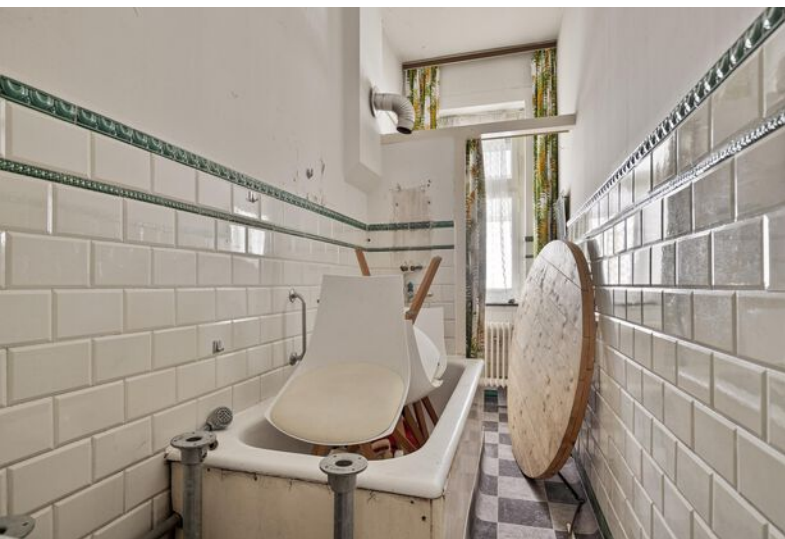
Instapklare  
commerciële  
ruimte.





Royale  
bovenwoning.







# 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

# 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 Sittard**

Wilhelminastraat 9A  
6131 KK Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@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)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@boek-offermans.nl](mailto:valkenburg@boek-offermans.nl)