

Prijktijkcentrum **Heerlerbaan 114 - 6418 CJ - Heerlen**



TE KOOP
€ 485.000,- k.k.

Gecombineerd object, goede risicospreiding

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



Omschrijving

Algemeen

Aan de welbekende Heerlerbaan mogen wij dit fraaie hoekpand aanbieden dat voor de verhuur of voor eigen gebruik interessant kan zijn. Het geheel betreft een gecombineerd object voor goede risicospreiding. Het betreft praktijkruimte op de begane grond, een appartement op de twee verdiepingen en een dubbele garage / loods met buitenterrein aan de achterzijde, te bereiken vanaf de openbare weg via een elektrische poort.

Op de begane grond van ca. 202 m² b.v.o. bevinden zich de vijf moderne en hoogwaardig afgewerkte praktijkruimtes, variërend van 16m² tot 34m² die volledig geoutilleerd zijn voor gebruik als zodanig. Deze ruimtes kunnen desgewenst ook als kantoorruimte of andere functie dienen.

Gelegen aan het buitenterrein bevindt zich de dubbele garage/loods van ca. 71m² b.v.o. Achter de garage is nog een onbenut deel perceel aanwezig, te bereiken via een van de drie poorten, voor mogelijke uitbreiding of opslag.

Het luxe appartement van ca. 125m² b.v.o. is momenteel verhuurd, ruim van opzet, hoogwaardig afgewerkt en van alle gemakken voorzien.

Bijzonderheden

Het object is omstreeks 2007-2012 geheel gerenoveerd tot een moderne standaard en is daarmee gebruiksklaar te noemen. Het object is voorzien van één aansluiting G/W/E en twee separaat te bedienen CV-installaties. In die periode zijn vanaf de meterkast alle gas- en waterleidingen en elektriciteitsbekabeling vernieuwd. Op de achteraanbouw is het mogelijk om zonnepanelen te plaatsen. De algehele onderhoud

Kenmerken

Vraagprijs

€ 485.000,- kosten koper

Huurstroom

Bovenwoning thans verhuurd

€ 15.600,- per jaar

Praktijk huurpotentieel

€ 30.780,- per jaar

Garage/loods huurpotentieel

€ 9.850,- excl. btw per jaar

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te stellen bij handelend notaris

Energielabel

Wordt momenteel opgemaakt.

VvE

Niet van toepassing

Onderzoeksplicht

Koper is te allen 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.

Vastlegging

Koopovereenkomst conform model NVM.

Aanvaarding

In overleg. Mogelijk (deels) vrij van huur en gebruik.

Indeling

Praktijkruimte

Vijf zelfstandige praktijkruimtes voorzien van daglicht, systeemplafond met led-verlichting, laminaatvloer, wastafel en voldoende stroompunten.

Appartement

Appartement, te betreden via een zij-ingang op de begane grond. Appartement bestaat uit woonkamer, keuken, separaat toilet, twee slaapkamers en een badkamer. Op de begane grond is een berging ter beschikking.

Garage/loods

Garage/loods bestemd voor meerdere auto's of opslag. Deze is rechthoekig van opzet/, volledig geïsoleerd en voorzien van monolitisch afgewerkte vloer. Achter de praktijk is tevens een kantoor ter beschikking.

Parkeren

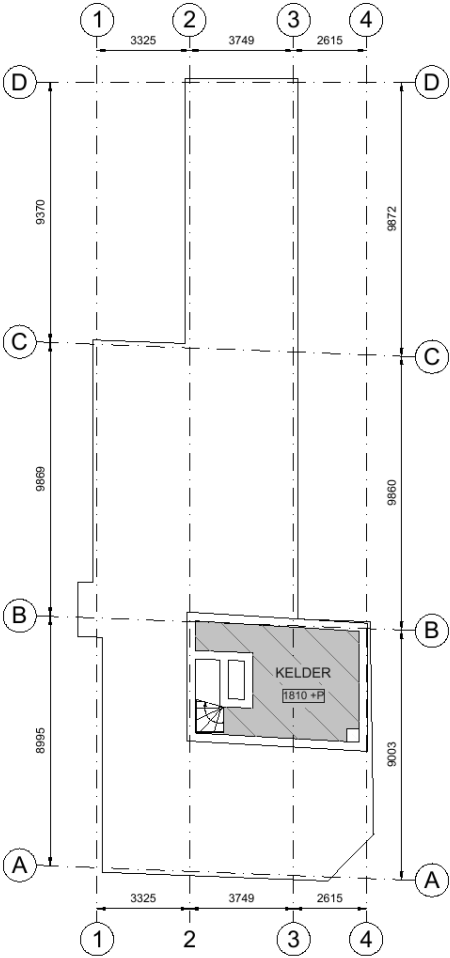
Parkeren is mogelijk op het achtergelegen, afsluitbaar binnenterrein. Dit terrein is voorzien van een nieuwe laag split maar kan door koper bestraat worden.

Verdieping	Type	Metrage BVO
Kelder	Opslag	ca. 30 m ²
Begane grond	Praktijkruimte	ca. 202 m ²
1e verdieping	Woonruimte	ca. 63 m ²
2e verdieping	Woonruimte	ca. 62 m ²
Garage/loods	Bedrijfsruimte	ca. 71 m ²
Totaal		ca. 428 m ²



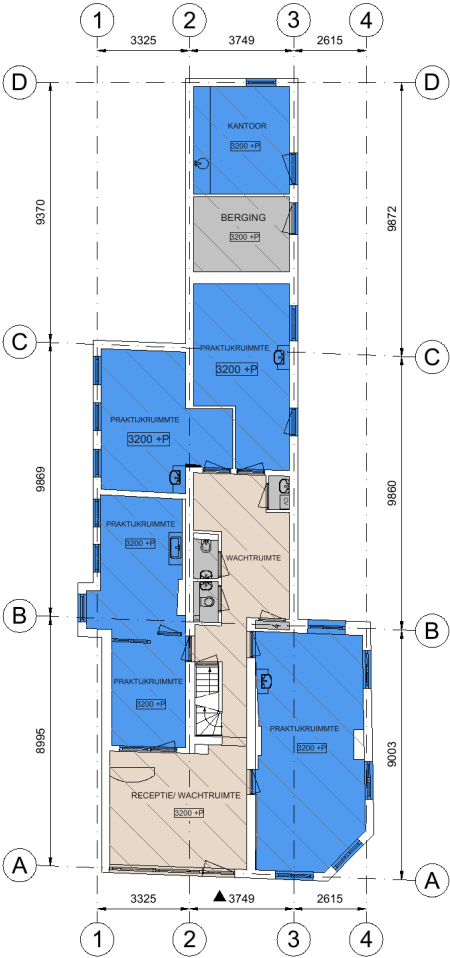
Plattegronden

Kelder



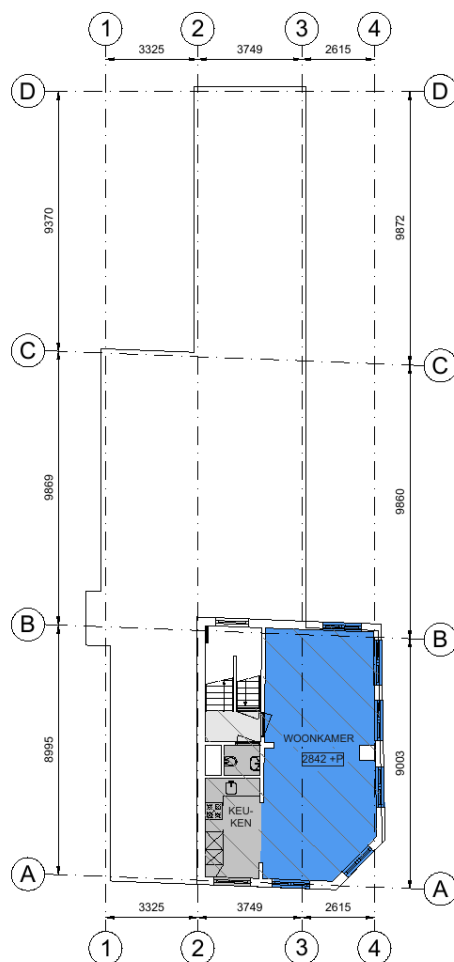
Plattegronden

Begane grond



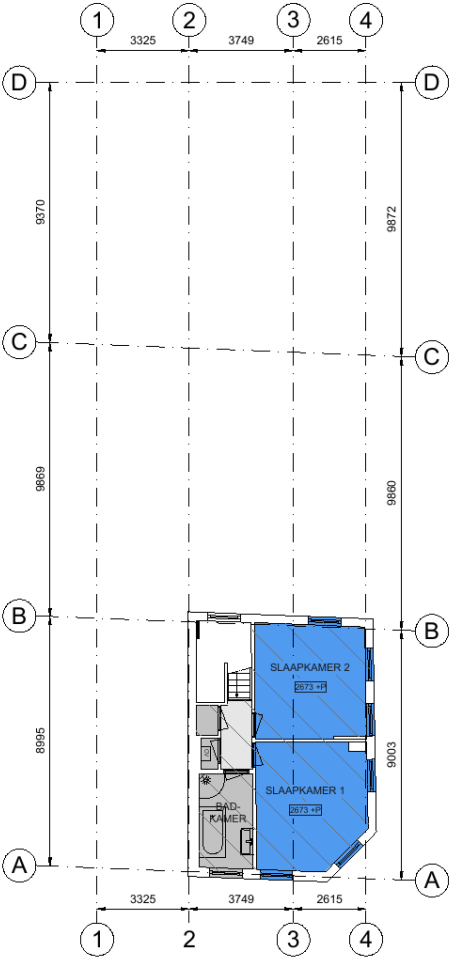
Plattegronden

Eerste verdieping



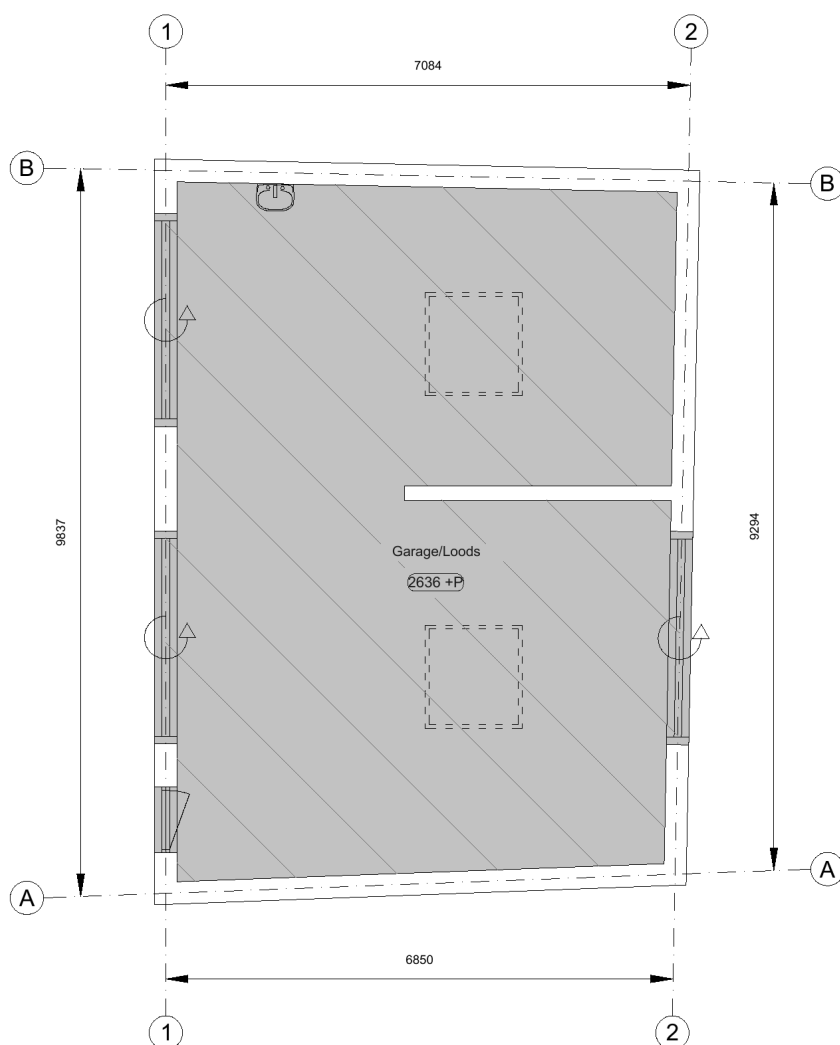
Plattegronden

Tweede verdieping



Plattegronden

Garage/loods



Kadaster

Kadastrale gemeente

Heerlen

Nummer

4181

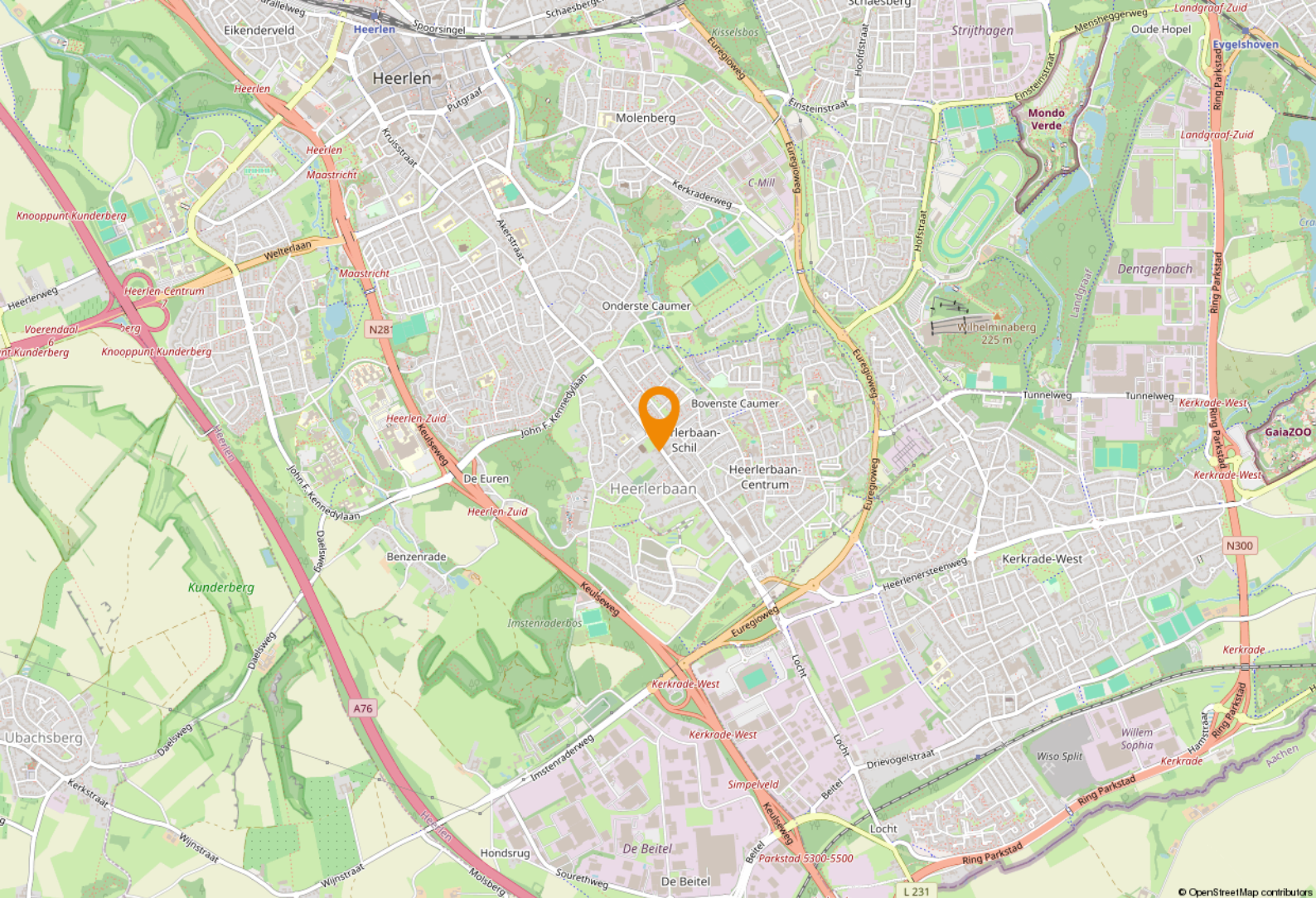
Sectie

K

Perceelgrootte

685 m²





Ligging & bereikbaarheid

Ligging en Bereikbaarheid

Het object is gelegen op een uitstekende zichtlocatie aan de doorgaande weg Heerlen-Kerkrade en zowel per auto als openbaar vervoer goed verbonden met het omliggende achterland. Zo zijn er directe aansluitingen met autoweg A76 Heerlen- Eindhoven en A79 Heerlen- Maastricht op korte afstand gelegen en bevindt zich een bushalte in de directe nabijheid. Tevens gratis parkeren in de directe nabijheid. Centraal gelegen t.o.v. Heerlen-centrum, Landgraaf, Kerkrade in een nette omgeving, dichtbij winkelcentra en recreatie gebieden.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Heerlerbaan en omgeving', vastgesteld op 29 mei 2024. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Wonen' met functieaanduiding 'Dienstverlening'. U dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Heerlen

Heerlen is de grootste gemeente in Parkstad en de tweede grootste stad in Zuid-Limburg. Heerlen is onder te verdelen in vier kernen Heerlen centrum, Heerlerheide, Heerlerbaan en Hoensbroek.

Door de gunstige ligging van Heerlen en de ontwikkeling van de buitenring, bent u zo in een van de buurgemeenten; Landgraaf, Kerkrade of Brunssum. Zelfs Aachen en Genk liggen binnen een half uur rijden.

Gemeente Heerlen

De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum. Op dit moment telt Heerlen 86.826 inwoners en is hiermee de vierde grootste gemeente van Limburg.



Heerlen bruist!

Op cultuurhistorisch gebied kun je je hart ophalen in kasteel Hoensbroek of het thermenmuseum. Voor de winkelliefhebbers is er de grootste woonboulevard van Europa waar je urenlang kunt shoppen. Heerlen bruist!



Parkstad Limburg

Parkstad Limburg

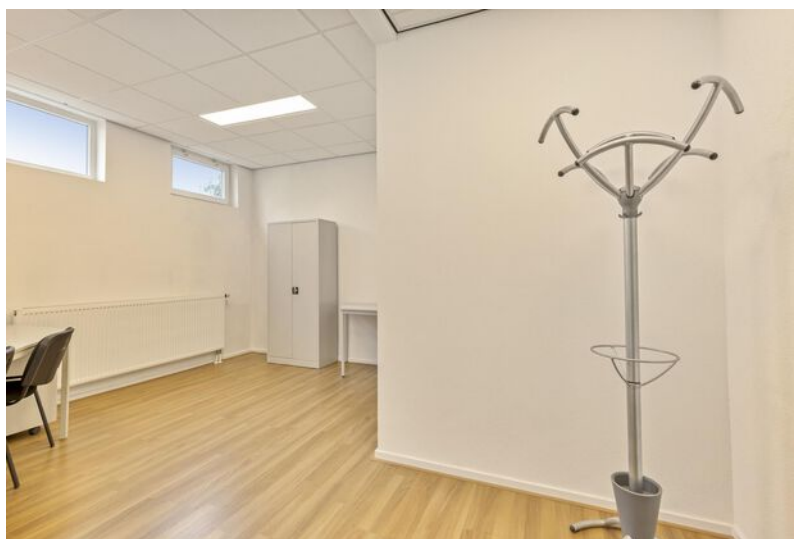
Het object is gelegen in de regio 'Parkstad Limburg', deze veelzijdige en deels verstedelijkte regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. Samen met Nederland betreft het een ruim 800.000 inwoners tellend verzorgingsgebied.

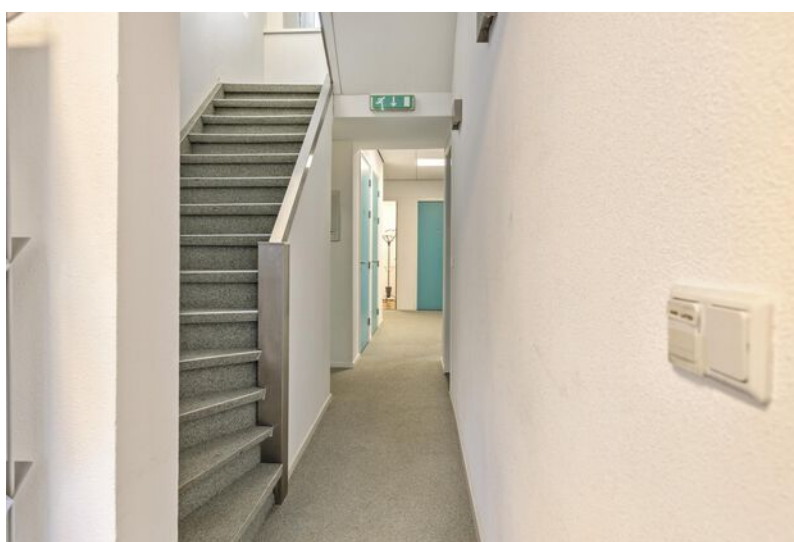
In Parkstad werken 106.000 mensen bij bijna 15.000 bedrijven en instellingen. Speerpunten zijn nieuwe energie, toerisme/recreatie, zorg, financieel-administratieve dienstverlening en de ontwikkeling van een overall Retail centrum. Bovendien is de Retail sector goed voor een bestedingsoverschot in deze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



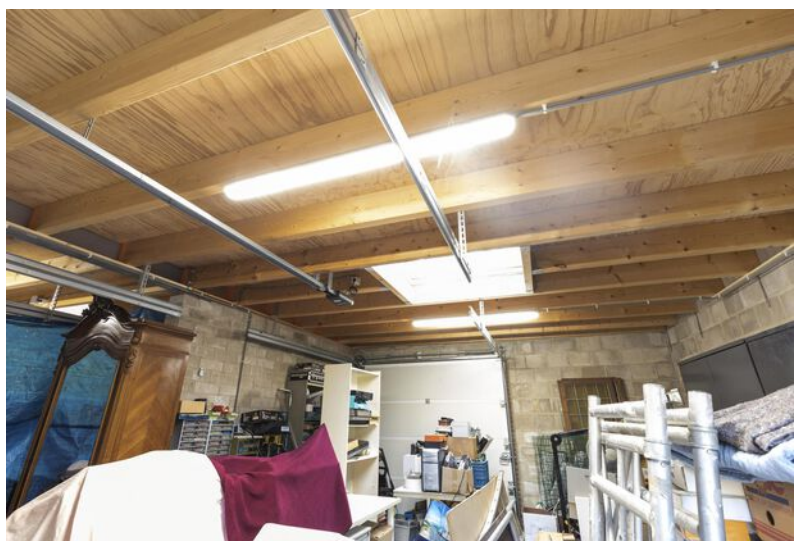












Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met 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

Notities

This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 evenly spaced horizontal blue lines across its entire width. The paper is otherwise completely empty, with no margins, text, or other markings.

Notities

1 NUMMER 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

Paardestraat 67
6131 HB 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

