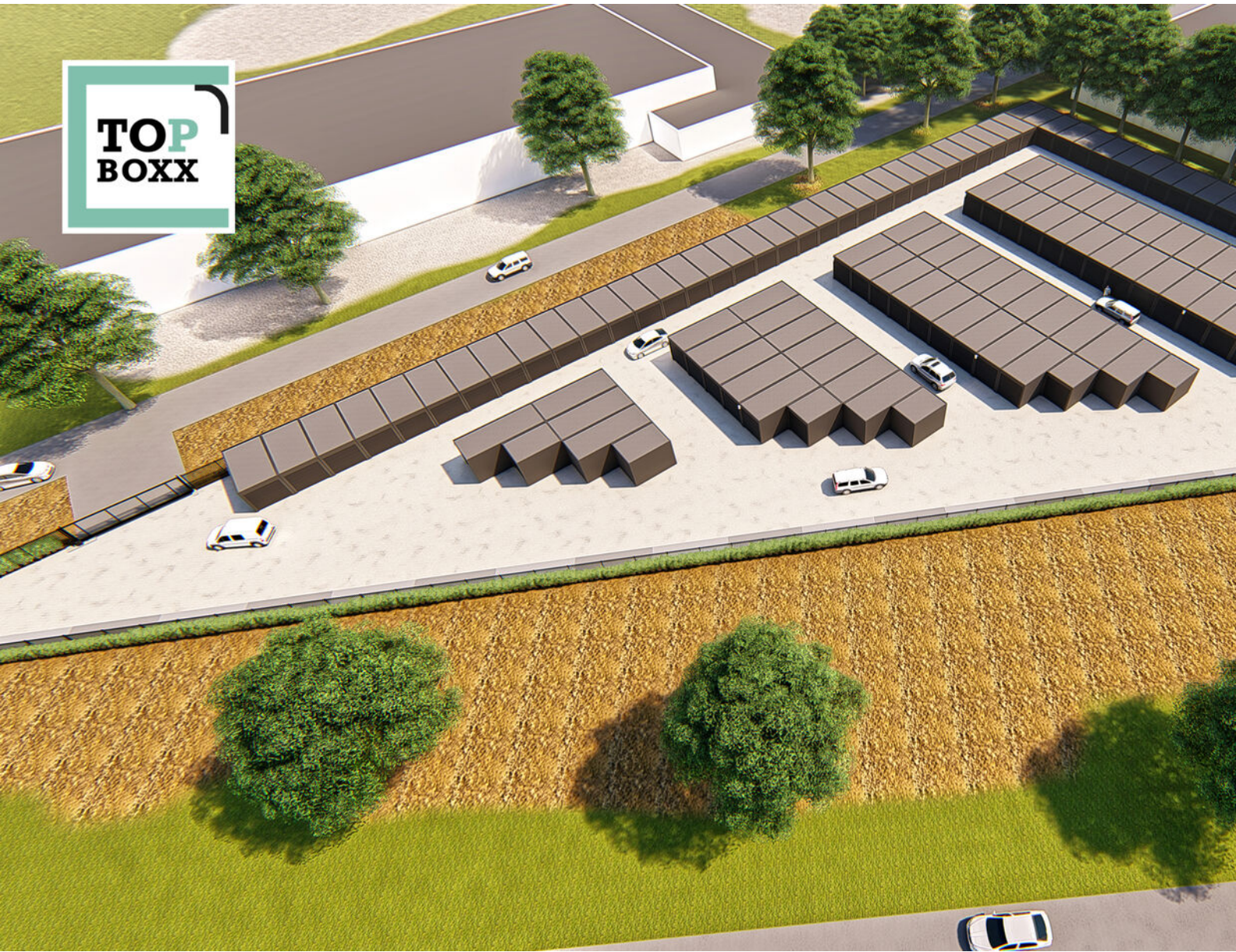


Bedrijfsruimte Jan Campertstraat 13 - 6416 SG Heerlen

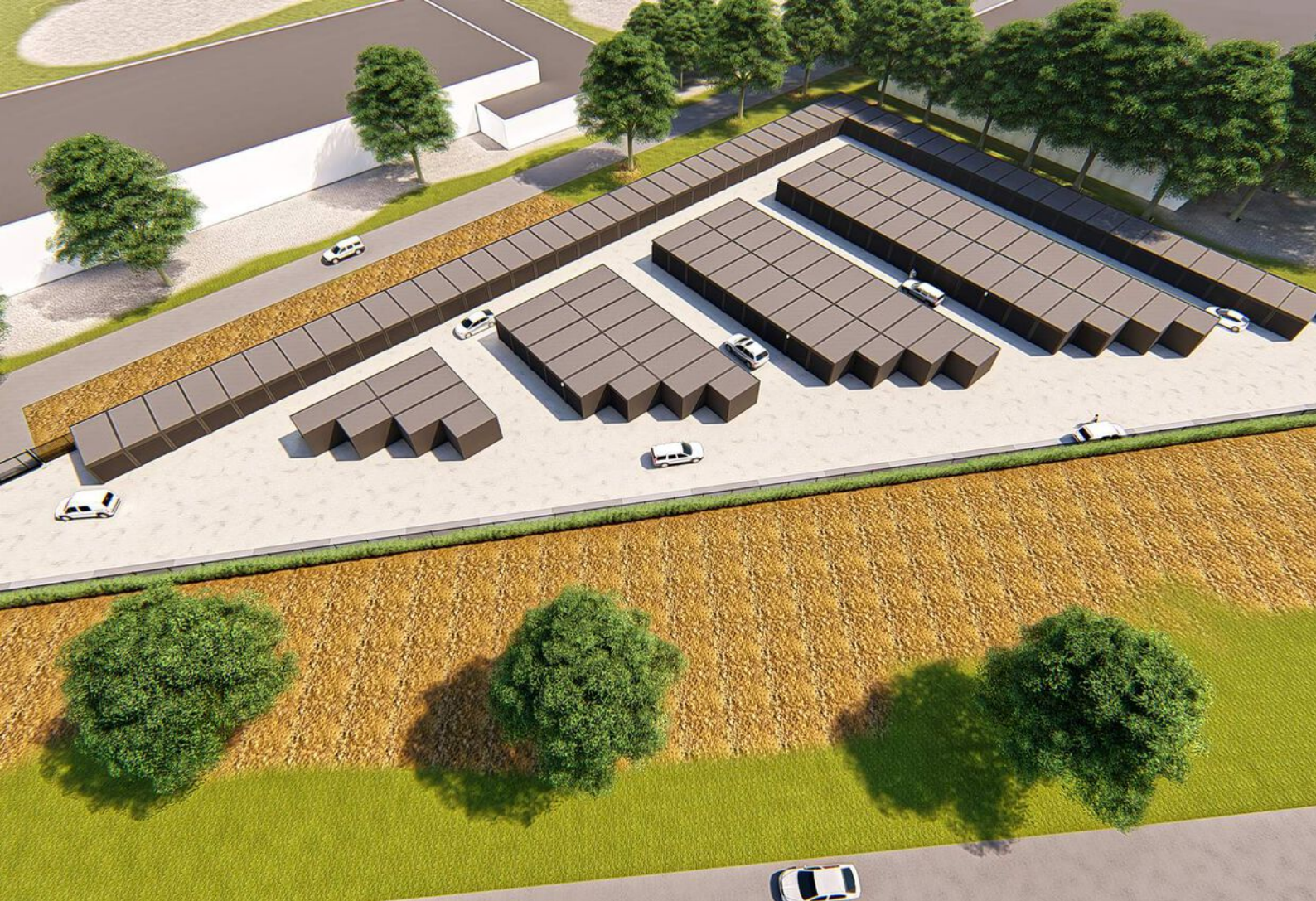


TE HUUR / TE KOOP

v.a. € 129,- p.mnd / v.a. €19.995,- V.O.N.

vanaf ca. 10,5 m²

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



Omschrijving

NIEUWBOUW GARAGEBOXEN | Top-Boxx bedrijfsunits te koop, te huur of als belegging.

Op een vooraanstaand bedrijventerrein in de Heerlense wijk Molenberg biedt Top-Boxx BV recent gerealiseerde bedrijfsunits aan. Het complete nieuwbouwproject is in 2022 gereed gekomen. Wilt u ook een opslag- of bedrijfsunit op een beveiligde plek, met de juiste maat, voor een aangename prijs?

De units zijn gelegen op een beveiligd terrein en bieden multi-functionele opslag-, werkruimte gelegen op een gunstige locatie. De Top-Boxx(en) zijn van alle gemakken voorzien en zijn zowel te huur als te koop maar ook als investering of belegging geschikt. Het park beschikt over een sanitaire voorziening en elke bedrijfsunit heeft alarm en een eigen postadres. Het park is geheel omheind en toegang gaat met uw telefoon of keytag, u heeft altijd 24/7 toegang tot uw box.

Zes redenen om te investeren in een Top-Boxx:

- Bouw met vastgoed vermogen op,
- Minimale onderhoudskosten,
- Persoonlijke begeleiding,
- Zorgeloos investeren,
- Waardevastе beleggingen,
- Huurgarantie (bij belegging v.a.€100.000,- excl. BTW per aankoop).

Kenmerken

Huurtermijn

1 jaar.

Verlengingstermijn

1 jaar.

Opzegtermijn

3 maanden per einde van de huurtermijn.

Betaaltermijn

Huur er maand vooruit.

Wijze van verhuur

Aanhuur bij Top-Boxx B.V. via kantoor Boek & Offremans Makelaars.

Na aankoop kunt u deze zelf verhuren, via Top-Boxx of via een makelaar.

Apartementsrecht

Aankoop van een Top-Boxx betreft een eigen appartementsrecht en een aandeel in de grond. Deelname aan de VVE is hierbij verplicht.

Koopovereenkomst

Na contact met Boek & Offermans met de uitgesproken intentie tot koop zal de koopovereenkomst door de projectnotaris worden opgesteld.

Notaris

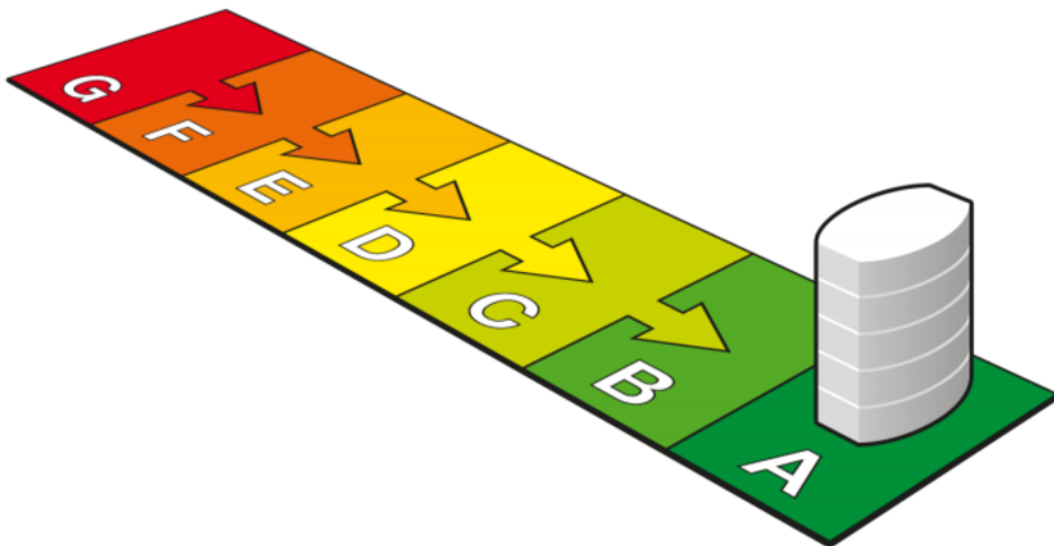
Aan te wijzen door verkoper.

Rendement

Tot wel 8% netto rendement na aankoop.

BTW

Alle genoemde bedragen exclusief BTW. Verkoop en verhuur exclusief BTW ofwel BTW vervangende opslag.



G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

Indeling & prijzen

Bedrijfsruimte

Top-Boxx pre-fab garageboxen/bedrijfsunits voorzien van alle gemakken. Een bewezen concept!

Gebruik

Te gebruiken als op- of overslaglocatie, tevens ideaal om een bedrijf te starten

Garagebox

Unit	Afmeting	Huurprijs (p.mnd excl. btw)	Koopprijs V.O.N. (excl.btw)
Type 1 = 18 m ²	6000x3000x2500	€ 155,-	€ 24.900,-
Type 1D = 36 m ²	6000x6000x2500	€ 310,-	€ 49.800,-
Type 2 = 21 m ²	7000x3000x3000	€ 199,-	€ 29.900,-
Type 2C = 10,5 m ²	3500x3000x3000	€ 129,-	€ 19.995,-
Type 2D = 42 m ²	7000x6000x3000	€ 398,-	€ 59.800,-

VVE

Unit	Toetreding (eenmalig)	Eigenaarsdeel (p.mnd excl. btw)	Gebruikersdeel (p.mnd excl. btw)
Type 1	€ 100,-	€ 6,40	€ 15,07
Type 1D	€ 200,-	€ 12,80	€ 30,14
Type 2	€ 200,-	€ 7,47	€ 17,58
Type 2C	€ 100,-	€ 3,-	€ 8,-
Type 2D	€ 200,-	€ 14,94	€ 35,16

Elektra

Voorschot (p.mnd exl. btw)

€ 7,-

Oplevering

Oplevering Top-Boxx

- Geïsoleerde sectionaaldeur met cilinderslot.
- TL-verlichting (led) in de unit.
- Vier wandcontactdozen.
- KWh tussenmeter in de centrale ruimte.
- Algemeen gebruik sanitaire ruimte met water.
- Dubbele ventilatie.
- Dubbele bitumineuze dakbedekking.
- Hemelwaterafvoer met bladvanger.
- Apart alarm per unit.

Opties Top-Boxx

- Elektrische sectionaaldeur; prijs op aanvraag.
- Loopdeur in sectionaaldeur; prijs op aanvraag.
- Vloeistofdichte vloer coating; prijs op aanvraag.
- Krachtstroom; prijs en mogelijkheden op aanvraag.



Aankoop / Verhuur

Aankoop

Het betreft aankoop van een nieuwbouw garagebox/bedrijfsunit onder de condities Vrij Op Naam exclusief BTW. Top Boxx verzorgt de koopovereenkomst waarbij de projectnotaris het transport zal verzorgen.

Verhuur

Als eigenaar van uw Top-Boxx(en) bent u zelf vrij om deze te verhuren. Ook kunt u hiervoor een makelaar inhuren, of gebruik te maken van de diensten van Top-Boxx B.V. Gaat u gebruik maken van de diensten van Top-Boxx B.V. dan wordt er een verhuuropdracht overeengekomen, courtage is € 375,- exclusief BTW per verhuur. Voor beleggers die meer dan € 100.000,- exclusief BTW per aankoop beleggen is er sprake van huurgarantie in het eerste jaar. Voorwaarde is wel verhuuropdracht tot dienstverlening. De eerste factuur voor de huur zal door Top-Boxx aan de huurder worden verzonden. Na ontvangst zal deze worden doorbetaald minus de eventuele courtage. Aan uw huurder zal een waarborgsom van 3 maanden worden gefactureerd, hierdoor zijn de meeste kosten voor de verhuurder gedekt. Ook betaalt de huurder € 25,- exclusief BTW voor zijn in- en uitcheck.



Beheer / Kosten / Risico's

Rendement

Indien u een of meerdere Top Boxx(en) als belegging aankoop kunt u tot wel 8% rendement behalen. Bij een investering boven de € 100.00,- excl. BTW bied Top-Boxx zelfs een verhuurgarantie aan.

Administratief beheer

Verhuurbeheer fungeert als een tussenpersoon tussen verhuurder en huurder. Wat doet verhuurbeheer; het factureren van de huurfacturen, zo nodig nabellen en het incasseren van de huurfacturen, en al het overige contact met de huurder. U kunt dit zelf doen, aan ons uitbesteden of hiervoor een makelaar inschakelen.

Kosten en risico's

Als u gaat beleggen is het belangrijk dat u zich goed informeert, de juiste afwegingen maakt. En met kennis van beleggen hierover met ons in gesprek kunt gaan. Top-Boxx B.V. hecht veel waarde aan om u als belegger een goed inzicht te kunnen geven m.b.t. de kosten en de risico's. Wilt u hier meer informatie over dan kunt u contact opnemen met het kantoor Boek & Offermans Makelaars Heerlen.



Plattegronden



Kadaster

Kadastrale gemeente

Heerlen

Nummer

6890

Sectie

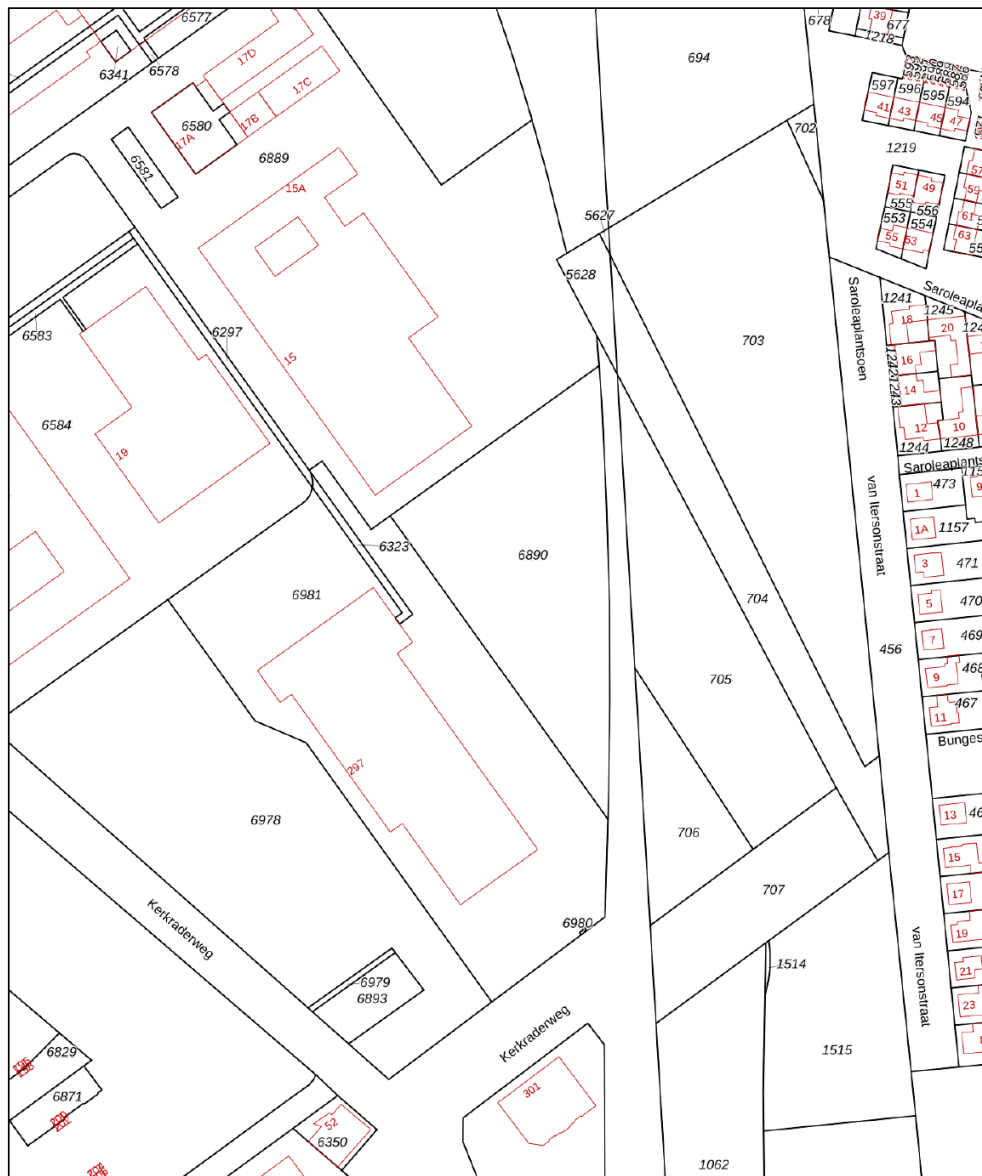
G

Perceelgrootte


7.870 m²

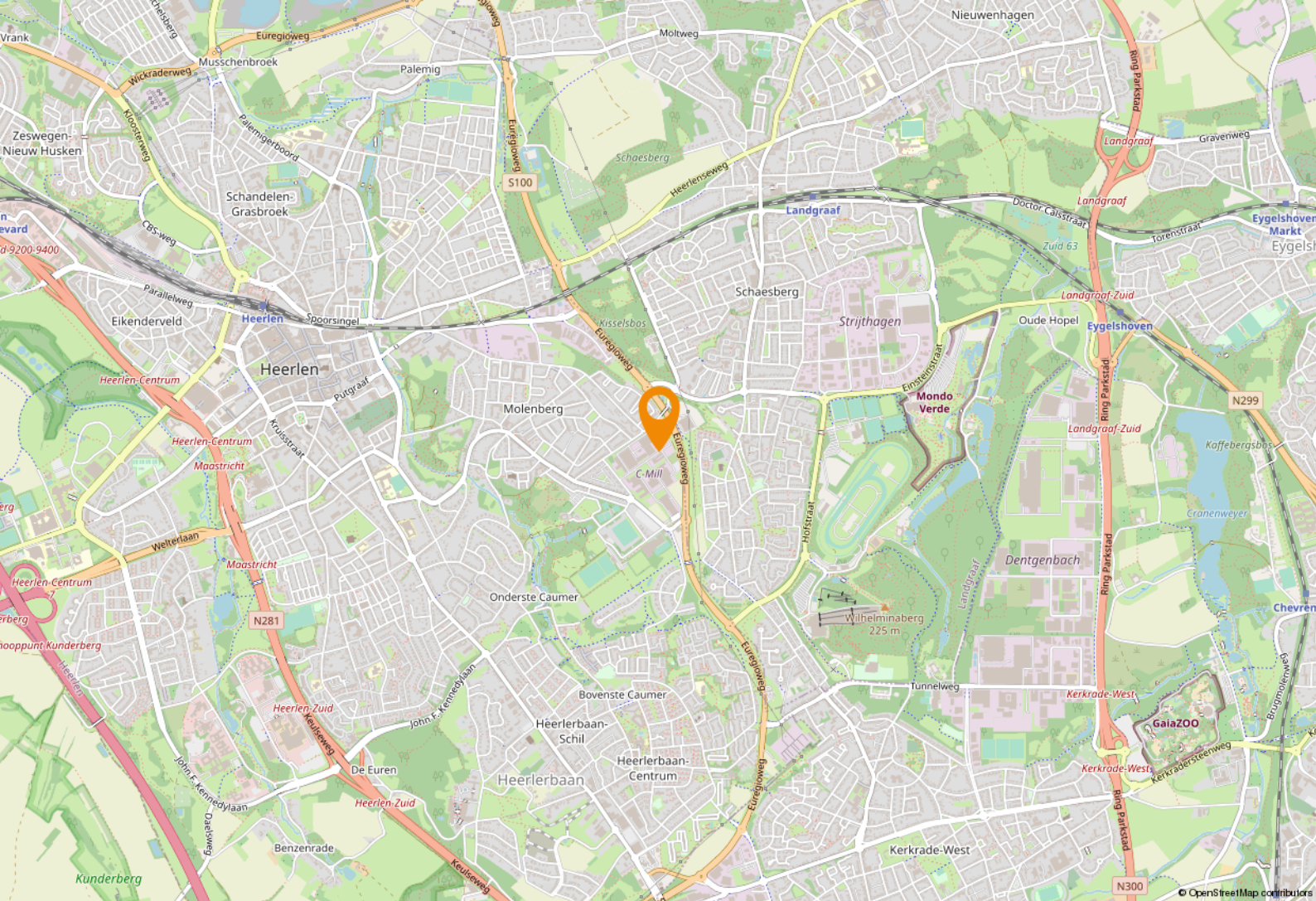
Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



0 20 40 60 80 100m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerlen	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6890	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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

De locatie is gunstig gelegen op een perfecte zicht locatie aan de doorgaande weg 'Euregioweg' tussen de plaatsen Heerlen en Landgraaf in.

Bereikbaarheid

Zeer goed bereikbaar met opritten naar de A76 en A79 richting Aken, Eindhoven en Maastricht op korte afstand gelegen. Een perfecte locatie voor diverse commerciële activiteiten of privé gebruik.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Heerlen-Oost', vastgesteld op 15 april 2009. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Eigenaar/Huurder dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of zijn 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!







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

Straalseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60

venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22

maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33

heerlen@boek-offermans.nl

