

TE HUUR/TE KOOP
Spekhofstraat, Kerkrade
www.spekhofstraat.nl



KENMERKEN



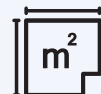
HUURPRIJS
Op aanvraag



TYPE OBJECT
Bedrijfsruimte



SOORT BOUW
new



OPPERVLAKTE
11.445 m²



OMSCHRIJVING

TE HUUR / KOOP : BEDRIJFSCOMPLEX (NIEUWBOUW)
SPEKHOFSTRAAT (ONG.) - 6466 LZ KERKRADE

BEDRIJFSCOMPLEX NA REALISATIE OMVATTENDE VIER
AANEENGESLOTEN EN HOOGWAARDIG AFGEWERKTE UNITS
INCLUSIEF DOCKS, KANTOOR, TUSSENVLOER & PARKEERFACILITEIT.
NABIJ DE RINGWEG PARKSTAD GELEGEN BINNEN BEDRIJVENTERREIN
SPEKHOLZERHEIDE IN KERKRADE.

ALGEMEEN

Op bedrijventerrein Spekholzerheide in Kerkrade worden vier aaneengesloten, nog te realiseren bedrijfsunits te koop en of te huur aangeboden. De nieuwbouw omvat opslag- en bedrijfsruimte, alsmede kantoor- en parkeerfaciliteit en voorziet in een gezamenlijk metrage ter grootte van ca. 11.450 m² BVO. Iedere unit is afzonderlijk beschikbaar (vanaf circa 2.800 m²), maar het huren / kopen van geschakelde eenheden behoort ook tot de mogelijkheden.

De nieuwbouw is reeds afgestemd met de gemeente Kerkrade, zodat het bouwproces relatief snel kan starten (ijkpunt is Q1-2027). Gelet op deze tijdspanne kan momenteel nog rekening worden gehouden met wensen van de toekomstig eigenaar / gebruiker.



OMSCHRIJVING

Dankzij de strategische ligging nabij diverse snelwegen, de aanwezige elektracapaciteit, vrije hoogte van de hallen, aanwezigheid van docks en de vigerende bestemming, zijn de units bij uitstek geschikt voor logistieke activiteiten. Een alternatief gebruik wordt echter zeker niet uitgesloten!

SITUERING, OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein Spekholzerheide is gelegen aan de westzijde van de gemeente Kerkrade. Deze gemeente grenst letterlijk aan Duitsland (omgeving Aken) en maakt tevens deel uit van de regio Parkstad (circa 250.000 inwoners), waarvan buurgemeente Heerlen het centrum vormt. Door de centrale situering in Zuid - Limburg is het gebouw ook uiterst geschikt voor ondernemingen die actief zijn binnen geheel West - Europa. Antwerpen is immers nabij gelegen, evenals het Duitse Ruhrgebied, waarbij steden zoals Keulen en Düsseldorf op minder dan 100 KM afstand gesitueerd zijn.

De directe omgeving van het pand komt goed verzorgd over en voorziet in allerhande ondernemingen, variërend van groothandel tot productie en logistiek, waaronder het Flexiforum Kerkrade, Cetex, Walker Logistics en Rockmart Kantoormeubelen. Qua bebouwing is hierbij sprake van objecten die zijn gerealiseerd vanaf de jaren zestig van de vorige eeuw, tot panden die vrij recentelijk zijn opgeleverd of nog ontwikkeld worden.



OMSCHRIJVING

Het gebouw is per (vracht)wagen goed bereikbaar middels doorgaande wegen, die rechtstreeks in verbinding staan met de Ringweg Parkstad (< 2 minuten rijden). Deze dubbelbaans snelweg staat in directe verbinding met snelwegen in de richting van Heerlen, Maastricht, Aken / Keulen (D), Antwerpen / Brussel (B) en Eindhoven.

Verder stoppen busverbinding(en) bijna letterlijk voor de deur. De bereikbaarheid middels het OV is zodoende ook goed te noemen.

INDELING EN VOORZIENINGEN

De objecten worden gerealiseerd volgens de hoogste maatstaven op het gebied van duurzaamheid, functionaliteit en uitstraling. Zowel uiterlijk als technisch voldoet het gebouw aan de verwachtingen van bedrijven die waarde hechten aan representativiteit, efficiëntie en comfort.



OMSCHRIJVING

BESCHIKBARE UNITS (in m² BVO)

Unit 1

Bedrijfshal – Warehouse : 2.200 m²

Tussenvloer – Mezzanine : 300 m²

Kantoor – Office : 380 m²

Parkeren – Parking : 21

Unit 2

Bedrijfshal – Warehouse : 2.200 m²

Tussenvloer – Mezzanine : 300 m²

Kantoor – Office : 380 m²

Parkeren – Parking : 21

Unit 3

Bedrijfshal – Warehouse : 2.200 m²

Tussenvloer – Mezzanine : 250 m²

Kantoor – Office : 330 m²

Parkeren – Parking : 21

Unit 4

Bedrijfshal – Warehouse : 2.275 m²

Tussenvloer – Mezzanine : 250 m²

Kantoor – Office : 380 m²

Parkeren – Parking : 22



OMSCHRIJVING

TECHNISCHE SPECIFICATIES

Hoogte hal : 12.20 meter (inpandige maat)

Vloerbelasting : 5.000 kg / m²

Docks : 2 per unit

Overheadpoort : 1 per unit (naast 2 voor de docks)

Stroom : 3 x 80 A per unit

Kantoren : toiletfaciliteit, kitchenette, verwarming en systeemplafonds (meer info op aanvraag).

DUURZAAMHEID

BREEAM : Very Good-certificering

Verlichting : LED (binnen en buiten)

Zonnepanelen : n.o.t.k.

Laadpalen : 1 per unit (uitbreiding mogelijk)

Water : infiltratie op eigen terrein

Verwarming : warmte en koeling middels warmtepompen (all-electric).

KADASTRALE DATA

Het complex wordt gerealiseerd op een tweetal aaneengesloten percelen, die kadastraal bekend staan als gemeente Kerkrade, sectie K, nummers 1902 en 1903 ter grootte van 302 m² respectievelijk 16.238 m². In totaal omvat het geheel dus circa 16.540 m².



OMSCHRIJVING

KOOP- EN HUURUITGANGSPUNTEN

Koopsfeer

De koopprijs is gebaseerd op het bebouwd oppervlak van de opstallen en bedraagt indicatief € 1.300,= / m² BVO exclusief BTW (prijsspeil 01-01-2027). Uitgangspunt vormt een levering 'vrij op naam', hetgeen binnen deze context betekend dat er ten gevolge van de nieuwbouw geen sprake is van verschuldigde overdrachtsbelasting. Kosten die samenhangen met het notarieel transport komen hierbij wel voor rekening van de koper.

Op verzoek van koper kan de uiteindelijke inrichting (qua kantoor / tussenvloeren) allicht nog worden bijgesteld. Hierdoor vormt bovengenoemde prijsstelling vooral een indicatie.

Bij aankoop van meerdere eenheden of het geheel kunnen met verkoper nadere prijsafspraken overeengekomen worden.

Huursfeer

De volgende huuruitgangspunten vormen de basis binnen deze propositie.



OMSCHRIJVING

Prijsstelling :

prijzen per m² BVO, excl. BTW en op jaarbasis :

- bedrijfshal : € 75,=
- mezzanine : € 35,=
- kantoor : € 145,=
- parkeren : zit verdisconteerd in voornoemde prijsstelling.

NB : betreft in de basis het huurprijsniveau met als ijkpunt 01-01-2027!

Huurbetaling :

per maand vooraf te voldoen.

Indexering :

jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringang op reguliere wijze (CBS prijsindex).

BTW :

is wel van toepassing aangaande de verhuur.

Services :

het servicepakket zal in samenspraak nader worden vormgegeven en ingericht, waarbij tevens de hoogte van de servicebijdrage zal worden vastgesteld.

Opleverniveau :

n.o.t.k.



OMSCHRIJVING

Huurtermijn :
bij voorkeur 10 jaar, doch tenminste 5 jaar met telkens 5 jaar verlenging c.q. in samenspraak nader overeen te komen.

Opzegtermijn :
tenminste 12 maanden voor enig expiratiemoment.

Zekerheidsstelling :
3 maanden betalingsverplichting (huur + BTW => bankgarantie of waarborgsom).

Contract :
standaard ROZ-contract model 2025 kantoor- / bedrijfsruimte inclusief algemene bepalingen.

OVERIGE ELEMENTEN

Start bouw / beschikbaarheid :
de start bouw staat gepland voor Q1-2027 (meer info op aanvraag).

Gebruik :
conform het gestelde in het Omgevingsplan / 'Bestemmingsplan 'Bt Spekholzerheide' => bedrijventerrein, met als functie aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' meer info op aanvraag of kijk op <https://omgevingswet.overheid.nl/>.



OMSCHRIJVING

Bijzonderheid :

indien sprake mocht zijn van gesplitst gebruik /eigendom, dan zullen aanvullende afspraken op schrift worden gesteld betreffende het onderhoud en gebruik van het terrein en de toegangswegen.

Elektra :

reguliere krachtstroom-aansluiting (per unit 3 x 80 ampère).

EPA :

eigenaar zal conform de wettelijke voorschriften aan koper een zogenaamd 'Energie Prestatieadvies Label' beschikbaar stellen.

Voorbehoud :

er is te allen tijde sprake van een voorbehoud van goedkeuring door de eigenaar.



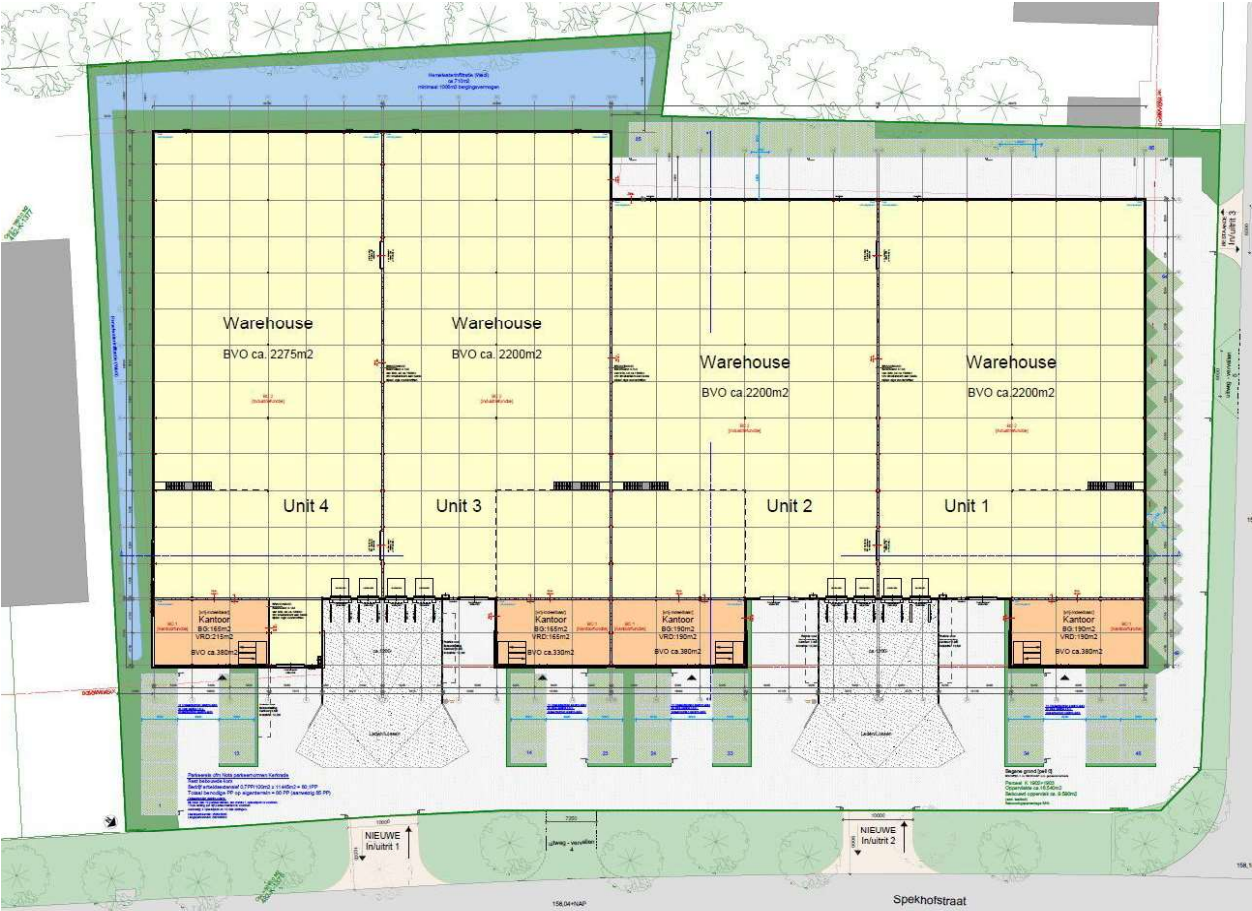
OMSCHRIJVING

DISCLAIMER

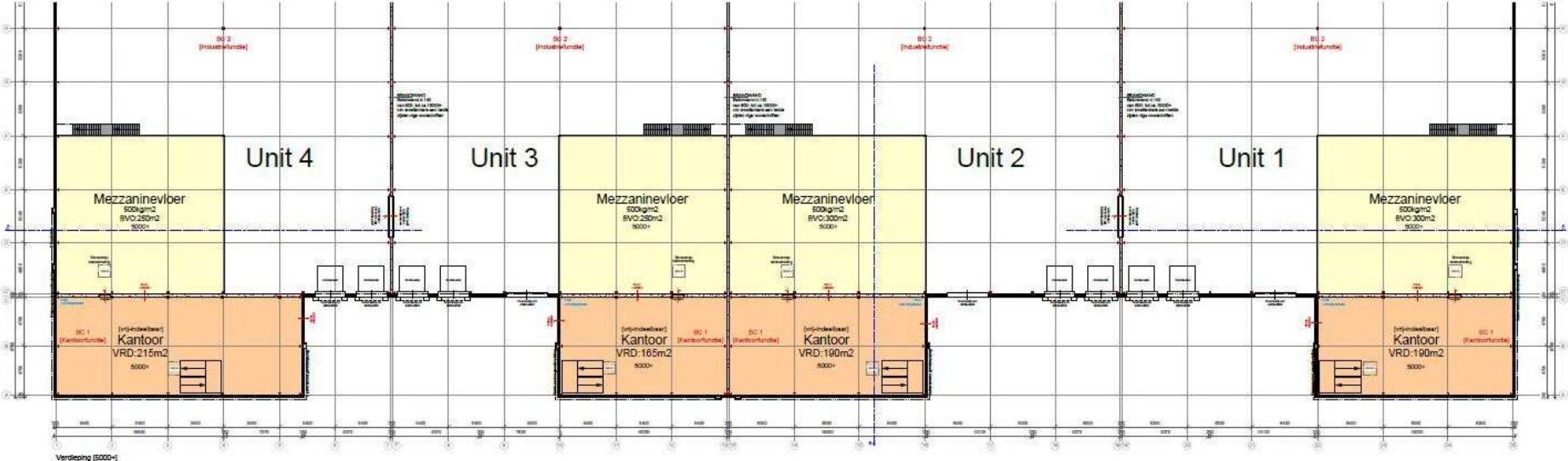
Onderhavige informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Onvolkomenheden kunnen wij helaas niet uitsluiten, waardoor het gestelde op deze site en of in de brochure / tekst vooral als indicatief beschouwd dient te worden. Indien een bepaald element voor u van groot belang is, adviseren wij u dit specifiek te toetsen of af te stemmen om mogelijke ruis te voorkomen. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Deze informatie is zodoende geheel vrijblijvend en dient beschouwd te worden als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging of het aangaan van een gesprek.



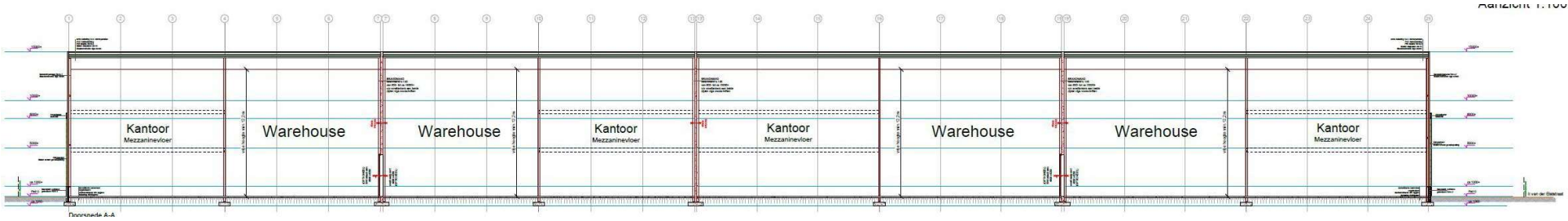
PLATTEGRONDEN



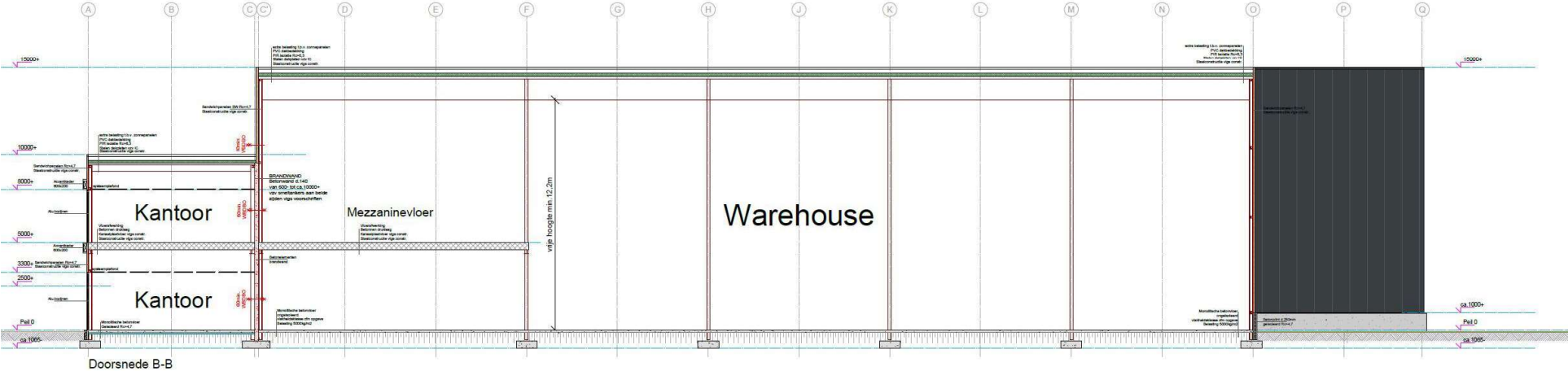
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



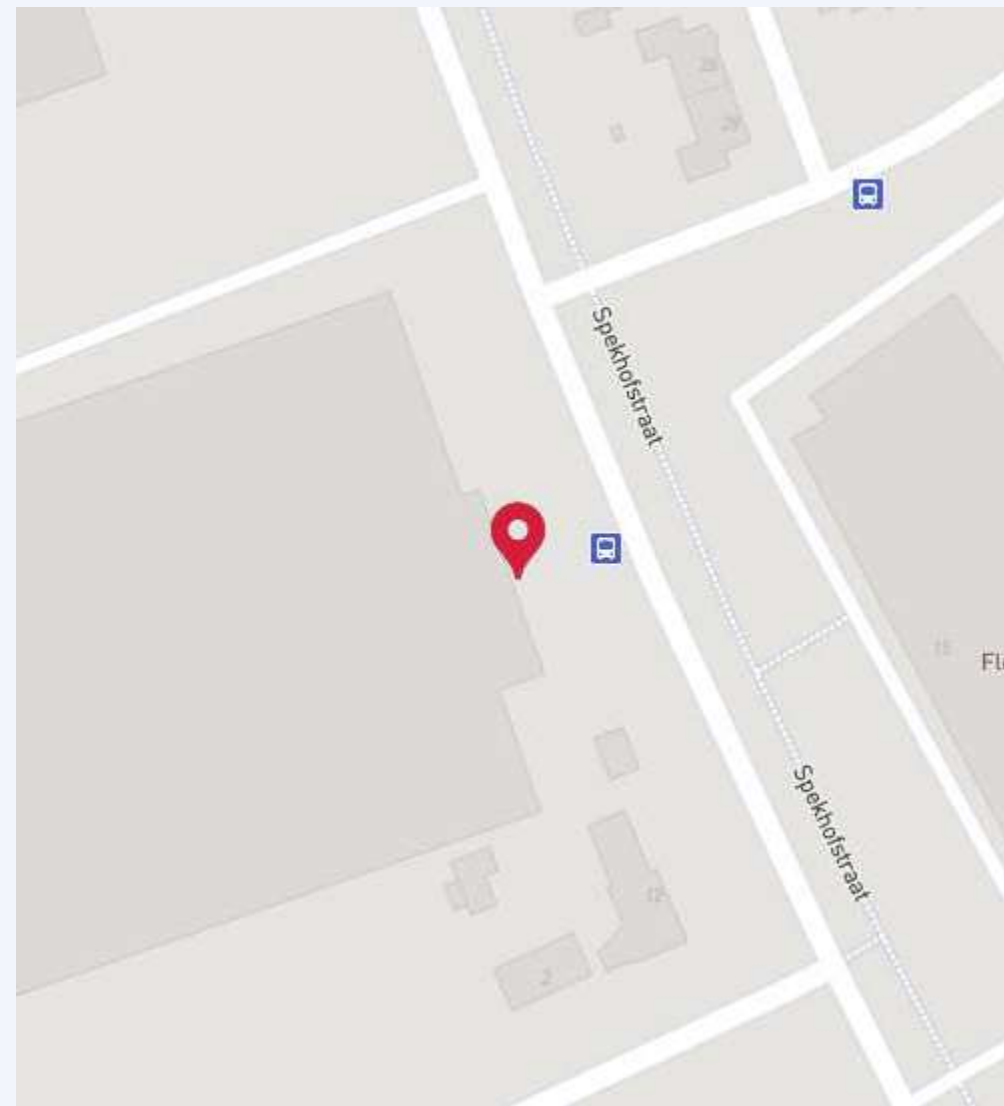
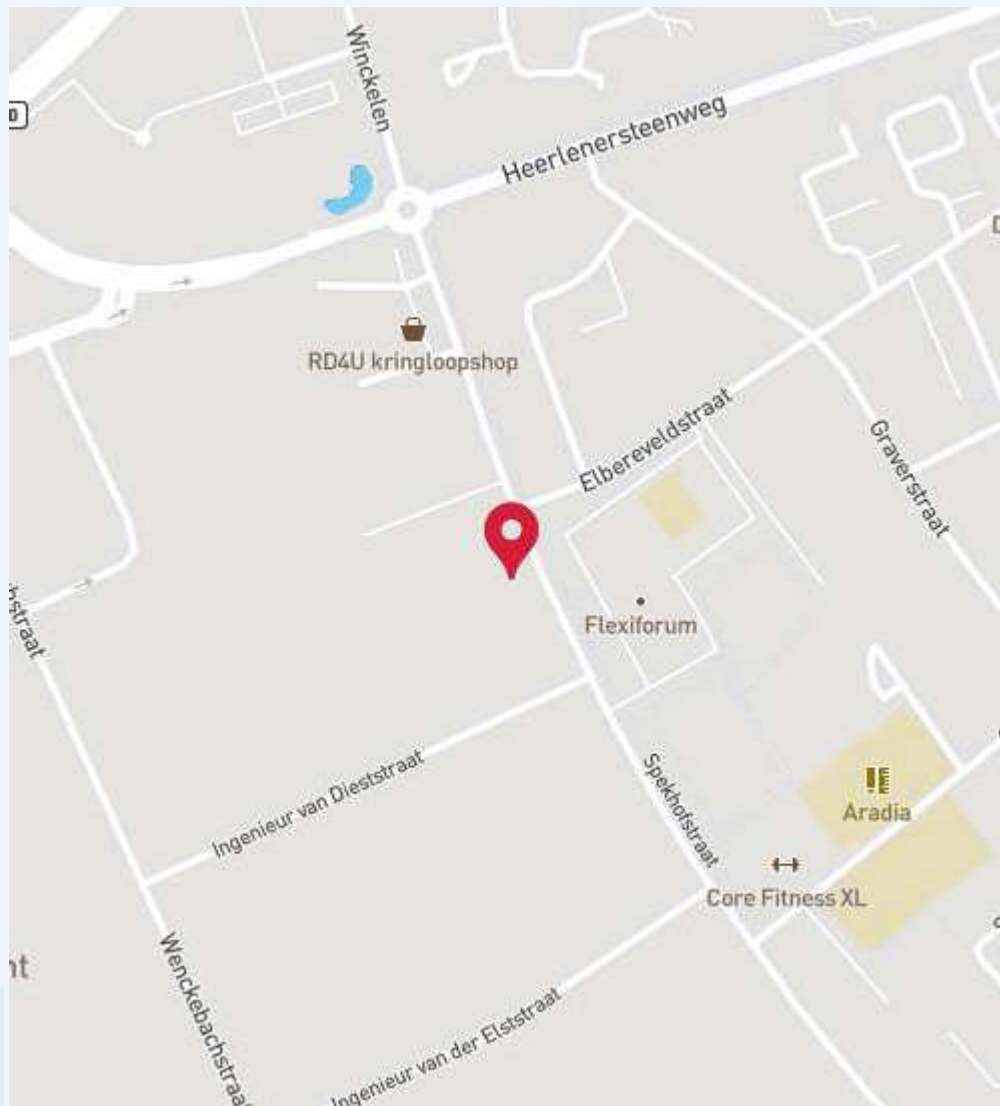
PLATTEGRONDEN



Doorsnede B-B



LOCATIE



SPAUWEN – WERRIJ CONTACT

Doctor Poelsstraat 34
6411 HH Heerlen
www.spauwen-werrij.nl

T: +31 (0)45 – 737 0 210
E: info@spauwen-werrij.nl

BANK NL 40 RABO 0344 5979 46
KvK 75 17 07 52
BTW NL 86 01 68 098 B01



Jules Spauwen

+31 6 21 56 52 61
js@spauwen-werrij.nl



BEDRIJFSMATIG VASTGOED



SPAUWEN – WERRIJ BEDRIJFSMAKELAARS

Spauwen | Werrij is gevestigd in het centrum van Heerlen. Naast woningmakelaardij zijn wij vooral binnen de regio Zuid - Limburg actief als bemiddelaar en taxateur van bedrijfsmatig vastgoed.

Qua bedrijfsmakelaardij ligt de focus hierbij vooral op industriële-, bedrijfsmatige- en logistieke panden, kantoren en beleggingen (in meerdere sectoren).

Naast reguliere vormen van bemiddeling (aan- & verkoop / aan- & verhuur), denken wij ook graag proactief mee binnen processen, daar waar het gaat om transformatie van bestaande bouw of nieuwbouw van (bedrijfs-)complexen.

Dat u bij Spauwen | Werrij aan het juiste adres bent voor deze vorm van dienstverlening blijkt onder andere uit de topposities, die ons kantoor de afgelopen jaren qua ranking heeft behaald in meerdere vastgoedsectoren!

In 2023, 2024 en 2025 was ons kantoor bijvoorbeeld 'by far', de nummer 1 in Limburg op het gebied van beleggingstransacties conform opgave van Property.NL.

Door onze jarenlange ervaring, inhoudelijke kennis, achtergrond en brede netwerk mogen relaties vertrouwen op de hoogst mogelijke kwaliteit van dienstverlening. Spauwen | Werrij biedt u gedreven teamspelers met ruime ervaring in vele vastgoedsectoren en een onafhankelijke blik.

Wij combineren hierbij ambitie, met de wil om betrokken te zijn. Gedreven en kundig, creatief en ondernemend, waarbij de puntjes op de i worden gezet, kortom

Uw vaste waarde!

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanblijding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.