

TE KOOP



Heerlerbaan 54A t/m 56B
— 6418 CH Heerlen



Welkom bij Aelmans Adviesgroep

Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod



Courant beleggings- object aan de Heerlerbaan.



- Adres: Heerlerbaan 54A t/m 56B
6418 CH Heerlen
- Bouwjaar: 1994
- Gebruik: Belegging
- Perceeloppervlakte: 700 m²
- Vraagprijs: € 725.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Verhuurde bedrijfsruimten en appartement.

Op een goed bereikbare locatie aan de Heerlerbaan wordt dit veelzijdige beleggingsobject aangeboden.

TE KOOP | HEERLERBAAN 54A t/m 56B | HEERLEN

Het object bestaat uit twee garages, vier bedrijfsruimten en twee appartementen.

Op de begane grond zijn twee garages en één bedrijfsruimte gelegen.

Op de eerste verdieping bevinden zich diverse bedrijfsruimten, verhuurd aan een lifestylecoach en een massagepraktijk, alsmede een verhuurd appartement met o.a. twee slaapkamers en veel natuurlijk lichtinval. Het appartement is bereikbaar via een gezamenlijke entree.

De tweede verdieping beschikt over een appartement met eigen entree, bestaande uit o.a. twee slaapkamers en een royaal dakterras. Dit appartement wordt momenteel door de eigenaar bewoond en zal bij verkoop vrij van huur en gebruik opgeleverd worden.

Het object verkeert in zeer nette staat van onderhoud. Zo is het dak recent vernieuwd en zijn er 28 zonnepanelen met thuisbatterij geplaatst.

Dankzij de combinatie van verhuurde bedrijfsruimten, een verhuurd appartement en een appartement dat beschikbaar komt, biedt dit object interessante mogelijkheden voor zowel beleggers als partijen die wonen en investeren willen combineren.

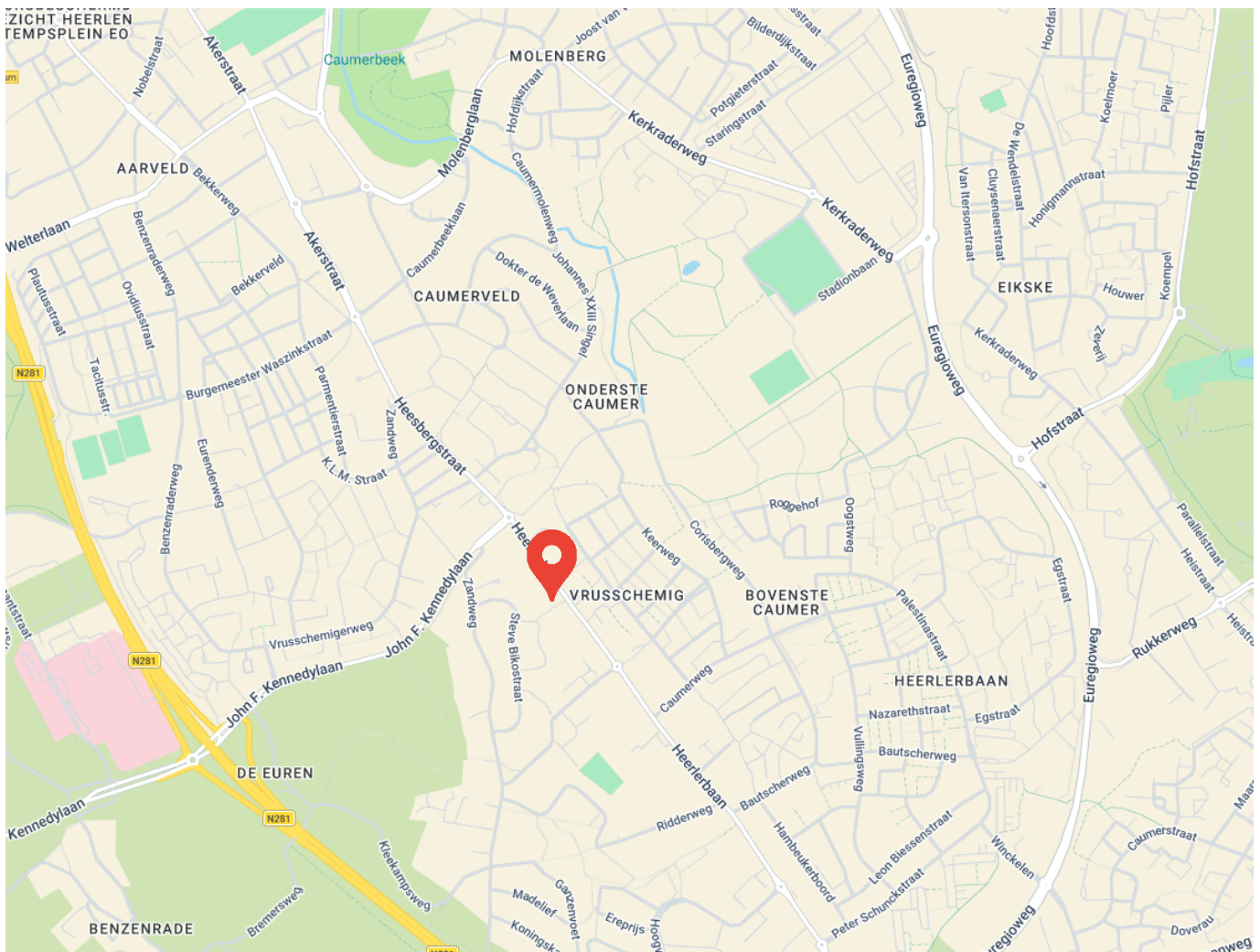
Meer weten?

Neem vrijblijvend contact met ons op voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging.

Het object is gelegen aan de Heerlerbaan, nabij de op- en afrit van de stadsautoweg van Heerlen (N281) met optimale verbindingen richting Heerlen, Aken (A76), Maastricht / Luik (A79) en richting Eindhoven / Amsterdam (A2). Bushaltes bevinden zich in de directe omgeving op loopafstand.

Heerlen telt ca. 87.500 inwoners en maakt deel uit van het samenwerkingsverband Parkstad Limburg waar ca. 255.000 mensen wonen.

Heerlen beschikt over enkele zakelijke dienstverleners, zorginstellingen, enkele hotels, een groot stadspark en verschillende scholen.





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Begane grond	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 228 m ²
Eerste verdieping	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 304 m ²
Tweede verdieping	-	multifunctionele ruimte	-	ca. 120 m ²
Totaal ca. 652 m ²				

Parkeren:

Op eigen terrein zijn mogelijkheden voor enkele parkeerplaatsen aanwezig. Verder zijn voor de deur voldoende openbare parkeermogelijkheden.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'Gemeente Heerlen', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Heerlerbaan en omgeving'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Bedrijf'. Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd.



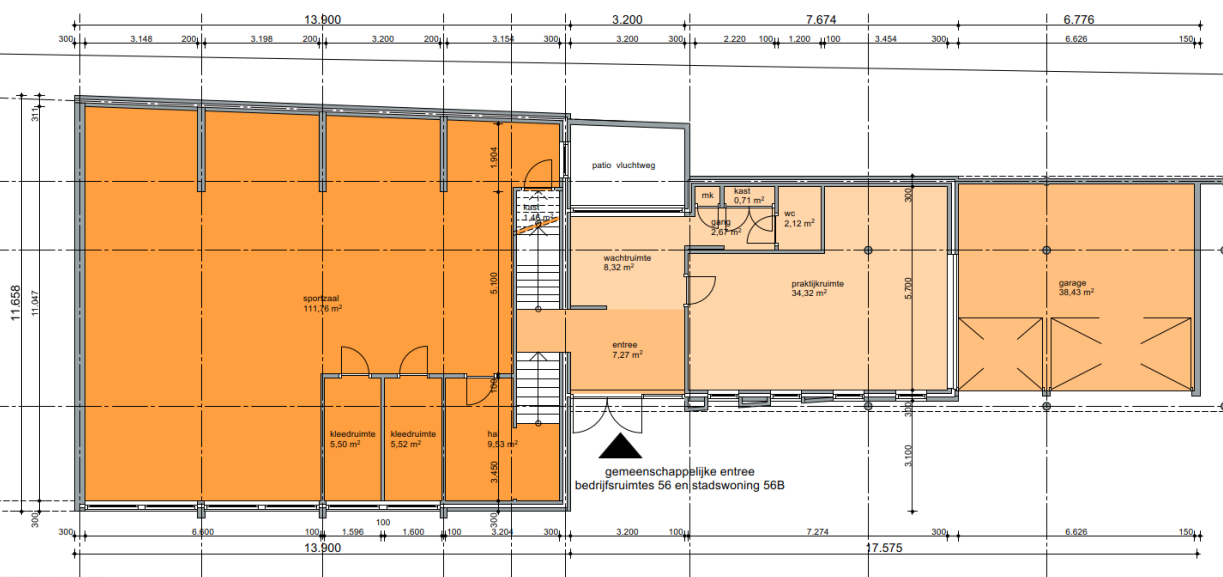


Koopgegevens:

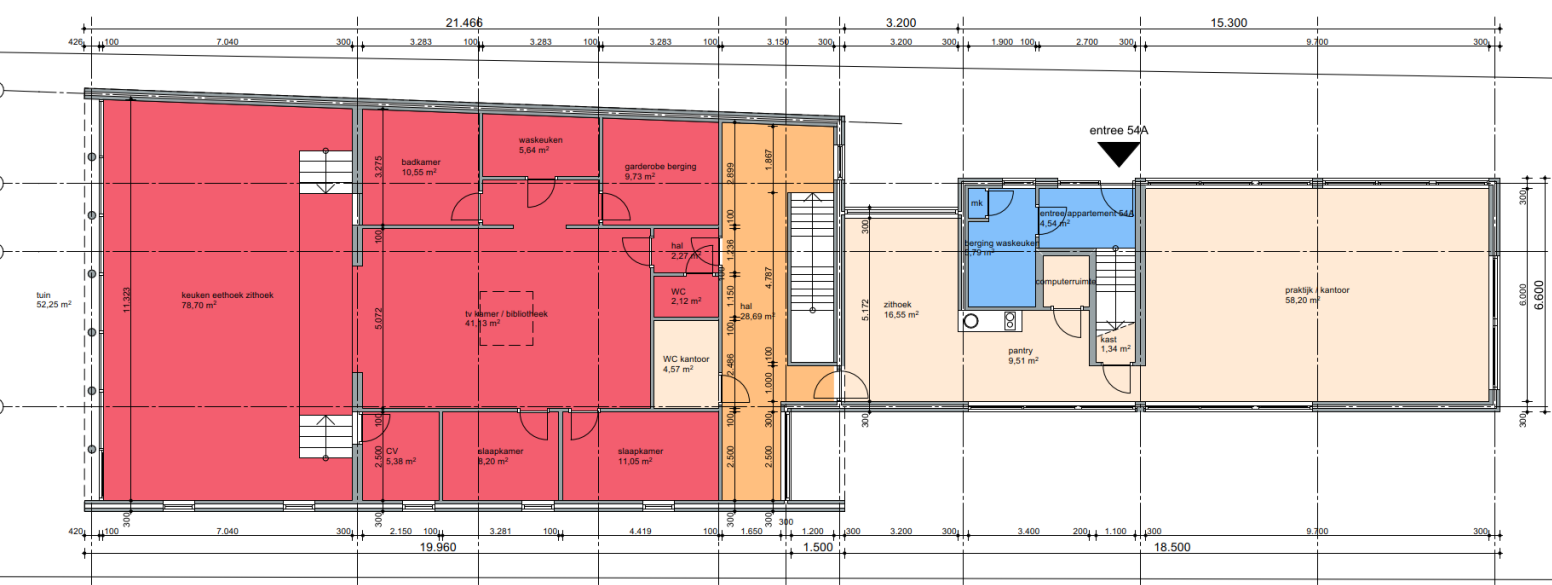
- Vraagprijs: € 725.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Heerlen, sectie K, nummers 3981
 - Totaal groot: 700 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon.

Verkoop van dit object is te allen tijde onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring door eigenaar.

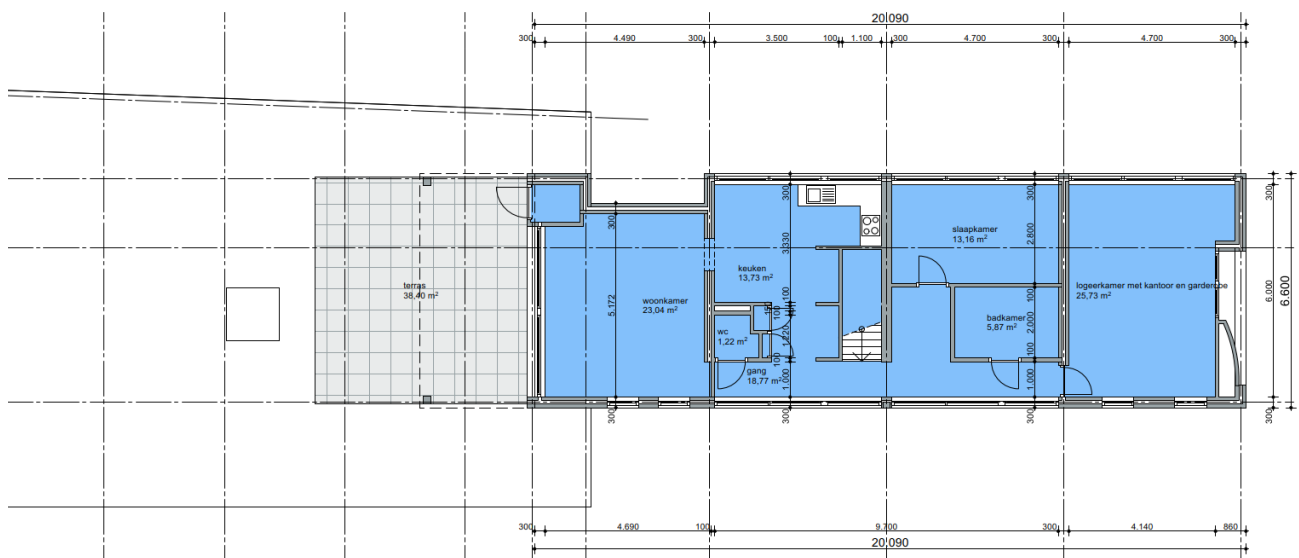
Alle maten en afmetingen zijn bij benadering weergegeven. Deze aanbieding mag slechts worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging. Een afspraak hiertoe kunt u maken bij ons kantoor.



Begane Grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM

Aelmans Bedrijfsmakelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Bedrijfsmakelaars is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen bedrijfspand

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Bedrijfsmakelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.

No-nonsense vastgoedexpertise voor ondernemers



 045 – 575 32 55

Kerkstraat 4 6367JE Voerendaal
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal

Margraten
Baexem

Panningen
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com