

TE HUUR



Hertogenlaan 23
— 6461BT Kerkrade

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

Courante ruimte met voldoende parkeer-gelegenheid voor de deur.



- Adres: Hertogenlaan 23
6461BT Kerkrade
- Bouwjaar: 1966
- Gebruik: Detailhandel, horeca, maatschappelijk, dienstverlening
- Oppervlakte: ca. 120 m²
- Huurprijs: € 1.500,- per maand, exclusief BTW
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk
- Energielabel: A+



Commerciële ruimte met een breed scala aan exploitatiemogelijkheden.

Deze representatieve commerciële ruimte, gelegen op de begane grond, heeft een oppervlakte van circa 120 m² en beschikt over een functionele en efficiënte indeling, geschikt voor uiteenlopende commerciële doeleinden. Meest recentelijk heeft de ruimte dienstgedaan als kapsalon.

De ruimte beschikt over energielabel A+, is uitgevoerd met een systeemplafond voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen en beschikt over goede interne faciliteiten zoals o.a. airconditioning. Tevens is de ruimte voorzien van een pantry en een toiletvoorziening.

De ligging is bijzonder gunstig, direct nabij een Albert Heijn, wat zorgt voor een constante stroom aan passanten en een uitstekende commerciële zichtbaarheid.

Aan de voorzijde van het object is ruime parkeergelegenheid beschikbaar, hetgeen het gebruiksgemak voor zowel bezoekers als personeel ten goede komt.

Kortom, een courante en instapklare commerciële ruimte op een goed bereikbare en levendige locatie.

Meer weten?

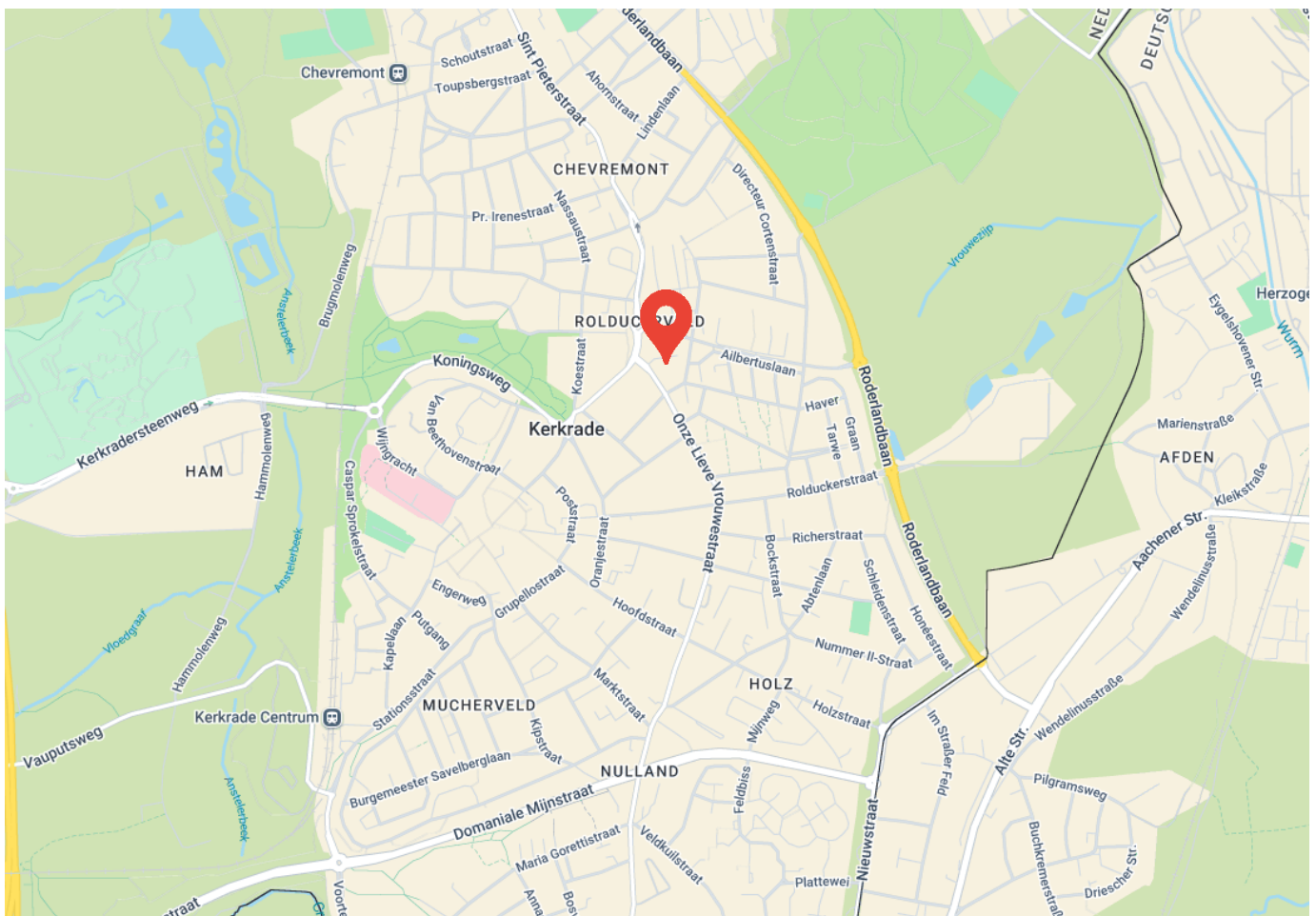
Neem vrijblijvend contact met ons op voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging.

Het object is gelegen aan de Hertogenlaan 23 in Kerkrade, in een gemengde omgeving met zowel woon- als commerciële functies. De locatie kenmerkt zich door een goede zichtbaarheid en een prettige, toegankelijke setting. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder winkels, horeca en dienstverlenende bedrijven.

Bereikbaarheid:

Per auto: Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn omliggende plaatsen zoals Heerlen en Landgraaf eenvoudig bereikbaar. Tevens biedt de Buitenring (N300) een snelle verbinding richting de autosnelwegen A76 en A79.

Per openbaar vervoer: Op loopafstand bevinden zich bushaltes met verbindingen naar het centrum van Kerkrade en omliggende plaatsen. Daarnaast is een NS-station op korte afstand gelegen.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

| | | | | |
|-------------------------------|---|--------------------|---|------------------------|
| Bouwlaag | - | Omschrijving | - | Oppervlakte (v.v.o.) |
| Begane Grond | - | commerciële ruimte | - | ca. 120 m ² |
| Totaal ca. 120 m ² | | | | |

Parkeren:

Direct voor het object bevindt zich een ruime parkeerplaats.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'Gemeente Kerkrade', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Kerkrade Oost III'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Gemengd'. Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat opgeleverd.



Huurgegevens:

- Huurprijs: € 1.500,- per maand.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- Indexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Servicekosten:

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen energiemeters die door huurder ten tijde van ingebruikname van het gehuurde op naam gezet dienen worden. Huurder betaalt de kosten met betrekking tot het gebruik van energie direct aan de door huurder gekozen nutsleverancier.

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 hypotheeken 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