

Ca. 1.350 m² vvo winkelruimte |



**TE KOOP
TE HUUR**

**GELEENSTRAAT 39-41 |
HEERLEN**

VRAAGPRIJS: PRIJS OP AANVRAAG.
HUURPRIJS: PRIJS OP AANVRAAG.



OBJECT

Het betreft een riant winkelobject (voormalige Schoenenreus), gelegen in het centrum van Heerlen en beschikt over ruim 1.350 m² VVO. Het betreft een casco unit. Door de open structuur van de winkelvloer is deze ruimte uitermate flexibel inzetbaar voor diverse winkelconcepten en gebruikers, hetgeen zijn marktpositie een positieve boost geeft. Aan de achterzijde/zijkant van het object zijn enkele parkeerplaatsen op eigen terrein gesitueerd. Tevens is hier ruimte gecreëerd voor laden en lossen door middel van twee zijdeuren. Verder bevindt zich boven het object een ruime (Q-park) parkeergarage.

LIGGING

Het object is gelegen in het A1 kernwinkelgebied van het centrum van Heerlen en omgeven door soortgelijke goede winkelstand. De winkelstand in de Saroleastraat is absoluut top. De aansluiting op de autosnelweg A76 en de A79 is zeer nabij, alsmede de aansluiting op de Heerlense ringweg. Op korte afstand gelegen van bushaltes, het NS station Heerlen CS, het Corio Center, de Bongerd en het Pancratiusplein. De komende jaren zal aanvang worden genomen met de nieuwbouwontwikkeling ‘het Schinkelkwadrant’. De nieuwbouwontwikkeling ‘het Maankwartier’ is in volle gang. Beide projecten liggen op korte loopafstand van deze locatie.

METRAGE

<u>Verdieping</u>	<u>Omschrijving</u>	<u>Oppervlakte</u>
Begane grond	winkelruimte	ca. 1.350 m ²
TOTAAL		ca. 1.350 m²



PARKEREN

Boven het object bevindt zich een ruime (Q-park) parkeergarage. Verder zijn er in de Geleenstraat parkeerhavens gesitueerd voor betaald parkeren. Op loopafstand bevinden zich diverse parkeergarages.

PASSANTENSTROOM

De passantenstroom wordt gemeten op een gemiddelde zaterdag in het jaar. Op onderhavige locatie bedraagt deze 2500 passanten per dag.

BESTEMMING

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'City West', vastgesteld op 12 januari 1993. U dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

VRAAGPRIJS

Prijs op aanvraag.

HUURPRIJS

Prijs op aanvraag.



HUURPRIJSAANPASSING	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
HUURTERMIJN	5 (vijf) jaar.
VERLENGINGSTERMIJN	Met aansluitende periode van telkens 5 (vijf) jaar.
OPZEGTERMIJN	12 (twaalf) maanden.
BETALINGEN	Huur per kwartaal vooruit.
ZEKERHEIDSTELLING	Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten.
OVERIGE CONDITIES	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ), model juli 2014.
AANVAARDING	In onderling overleg.
OPLEVERING	In huidige staat.
BEZICHTIGING	Uitsluitend na afspraak met ons kantoor te Heerlen, 045 - 574 32 33.



KADASTRALE BEKENDHEID

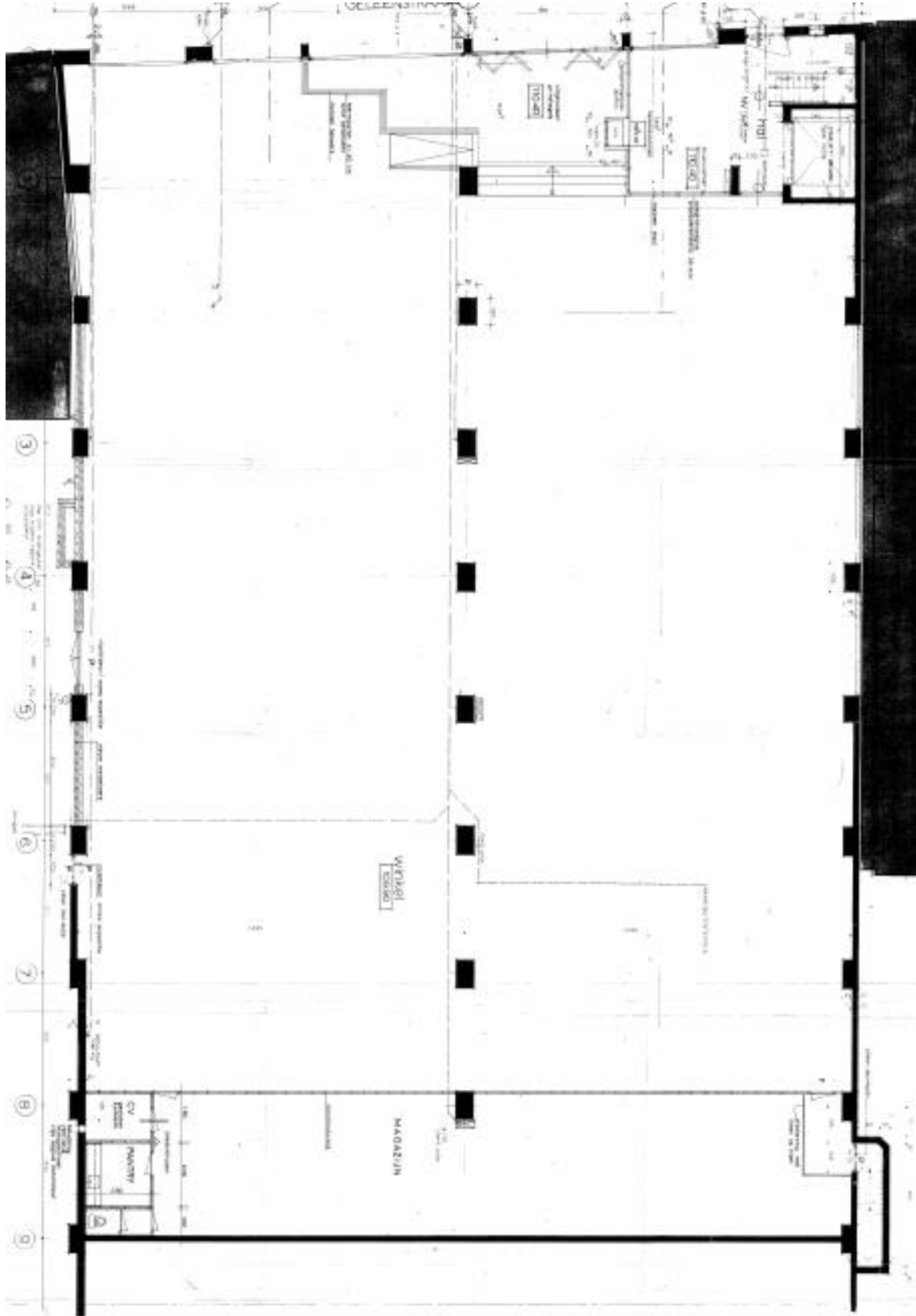
Kadastrale gemeente: Heerlen

Sectie: D

Nummer 8875 + 8876 + 8877









CONTACT

Boek & Offermans
Bedrijfsmakelaars

Akerstraat 39 – 41
6411 GW HEERLEN
045 – 574 32 33

Scharnerweg 116-B
6224 JK MAASTRICHT
043 – 367 15 22

Poststraat 9
5801 BC VENRAY
0478 – 63 69 22

info@boek-offermans.nl
www.boek-offermans.nl

DISCLAIMER

24 Professionele medewerkers vormen het fundament van Boek & Offermans, de multidisciplinaire vastgoed dienstverlener in de regio Limburg. Boek & Offermans is makelaar in bedrijfsmatig en particulier onroerend goed. Jarenlange ervaring met de vastgoedmarkt en een hoog vakkennis niveau maken de organisatie tot een betrouwbare adviseur. Vanuit onze kantoren in Heerlen, Maastricht en Venray worden de cliënten van Boek & Offermans persoonlijk, voortvarend en met verstand van zaken bediend. Het belang van de cliënt staat altijd voorop.

Boek & Offermans is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM). De gedragsregels en erecode van de NVM passen binnen de door Boek & Offermans gehanteerde hoge kwaliteitsnormen. Bovendien maakt Boek & Offermans deel uit van Dynamis, een samenwerkingsverband van dertien regionaal opererende makelaarskantoren, verspreid over heel Nederland. Alle aangesloten kantoren hebben een toonaangevende positie binnen de eigen regio. Dynamis staat voor: “Landelijke dekking, regionale diepgang en uniforme werkwijze”.

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.