

Kantoorruimte

Gewandeweg 5 6161 DJ Geleen



**TE HUUR**

Vanaf € 295,- per maand

17 m<sup>2</sup> tot ca. 500 m<sup>2</sup>

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



## Diverse kantoorruimten



## Omschrijving

### Algemeen

Binnen dit courante multi-tenantgebouw, gelegen op bedrijventerrein Krawinkel, zijn nog diverse ruimten beschikbaar tussen de 17 m<sup>2</sup> en 500 m<sup>2</sup>. Het geheel is gebouwd in 1990 en zeer courant van opzet.

Ruimte 1: 43 m<sup>2</sup> (49 m<sup>2</sup> incl. opslag algemene ruimte)

Ruimte 2: 28 m<sup>2</sup> (32 m<sup>2</sup> incl. opslag algemene ruimte)

Ruimte 3: 36 m<sup>2</sup> (41 m<sup>2</sup> incl. opslag algemene ruimte)

Overige: tot 500 m<sup>2</sup> beschikbaar

### Voorzieningen

Het geheel is voorzien van onder andere een liftinstallatie, systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, kabelgoten met databekabeling, mechanische ventilatie, pantry's, toiletgroepen, deels airconditioning, brandveiligheidsvoorzieningen, inbraakbeveiliging, alsmede een algemene receptie op de begane grond. Inbegrepen in de huurprijs zijn o.a. gebruik internet, parkeren, gebruik wachtruimte 1e etage en gebruik vergaderruimte op de begane grond.

# Kenmerken

## Huurprijs

Ruimte 1: huurprijs € 439,- p.m. excl. btw.  
Ruimte 2: huurprijs € 295,- p.m. excl. btw.  
Ruimte 3: huurprijs € 369,- p.m. excl. btw.  
Ruimten va. 150 m<sup>2</sup>: € 120,- p. m<sup>2</sup> p. jr. excl. btw.

## Huurprijs parkeerplaats

Inbegrepen in huurprijs

## Huurtermijn

5 jaar.

## Opleveringsniveau

In huidige staat.

## Servicekosten (voorschot)

€ 36,- p. m<sup>2</sup> per jaar excl. btw.

Per maand:

Ruimte 1: € 147,- p.m. excl. btw.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, servicekosten en BTW.

## Indexering

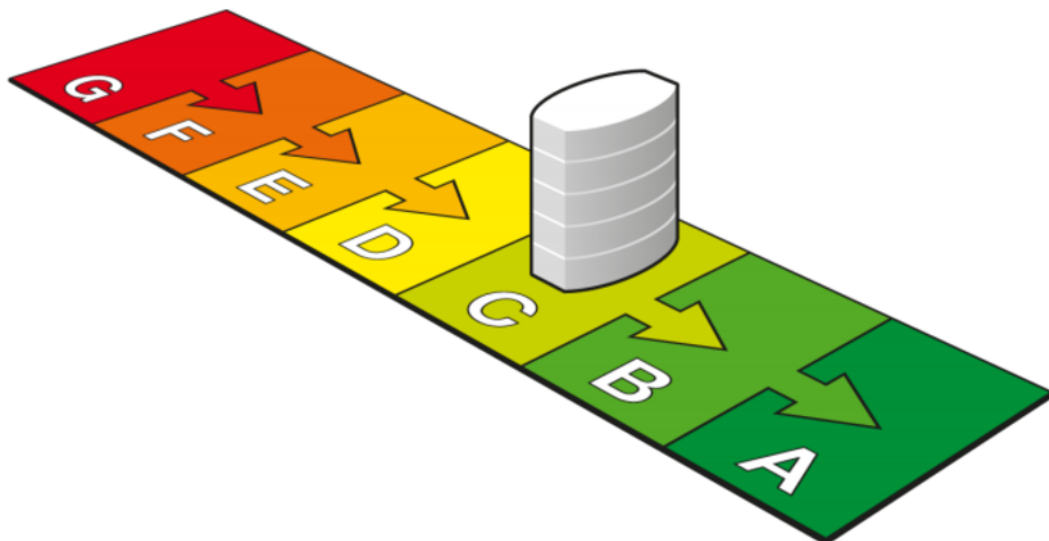
De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI- Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Betalingen

Huur per maand vooruit.

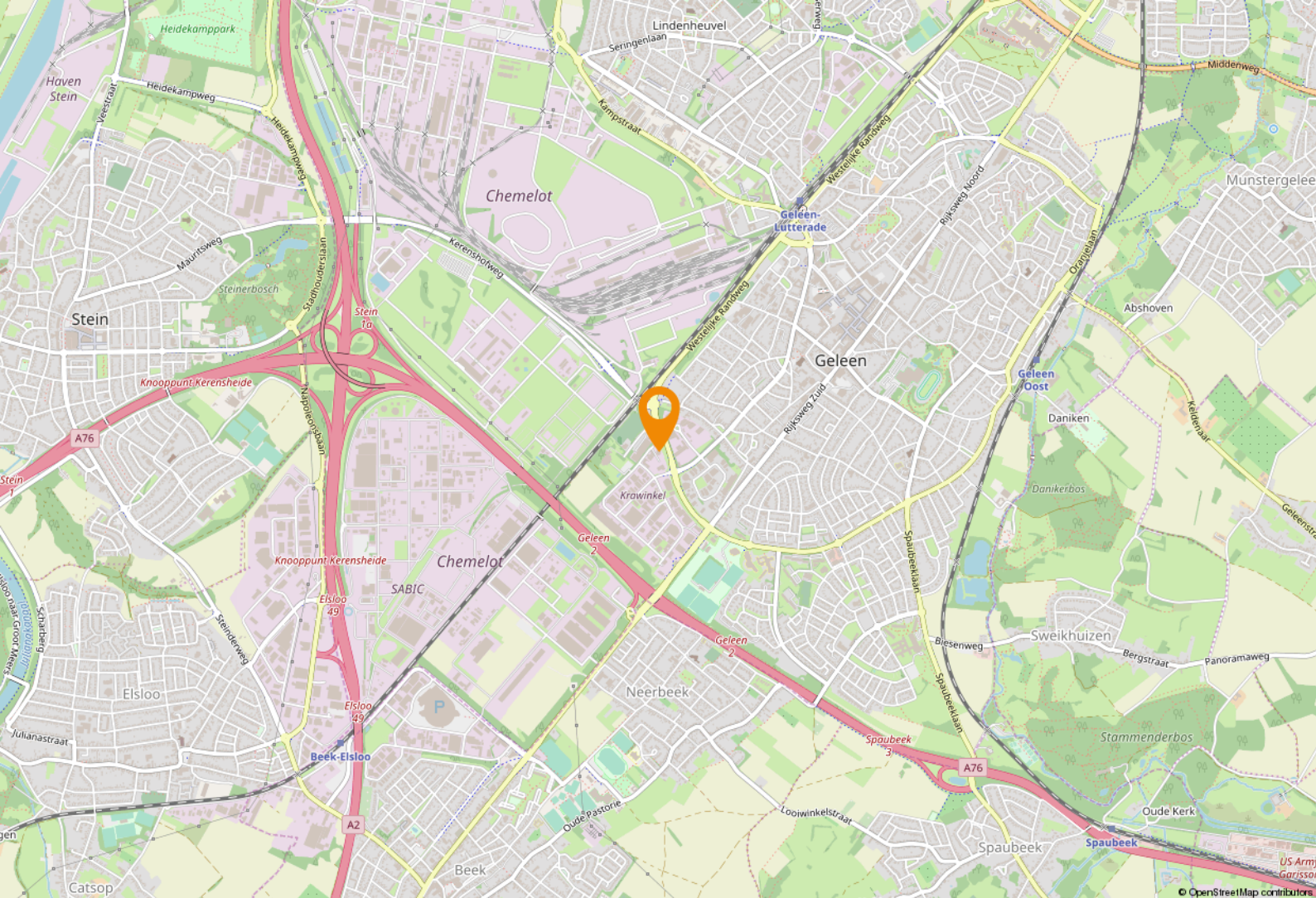
## Parkeren

Gratis parkeren op de eigen royale parkeerplaats.



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





## Ligging

### Bereikbaarheid

Het object is gesitueerd op bedrijventerrein Krawinkel in Geleen. Het bedrijventerrein is direct gesitueerd aan het knooppunt van de A2 en de A76. Verder is de ontsluiting naar zowel Sittard als ook Beek zeer goed te noemen. Chemelot en Maastricht-Aachen-Airport zijn binnen enkele autominuten te bereiken.

### Bestemming

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Krawinkel', vastgesteld op 19 december 2012. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Bedrijf' en kent de functieaanduiding 'dienstverlening'. U dient zelf bij de gemeente Sittard-Geleen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.







# 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

# 1 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](http://boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22

[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straalseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60

[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK MNaasticht  
043 367 15 22

[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33

[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)

