

Warehouse

Wenckebachstraat Kerkrade



**TE HUUR Prijs op aanvraag**  
Ca. 13.744 m<sup>2</sup> b.v.o. (geheel) | Deelverhuur

**WAREHOUSE - KANTOOR - TERREIN**

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



## Omschrijving

### Algemeen

A1 logistiek warehouse, gelegen op zichtlocatie, aan een logistiek knooppunt. Dit nieuw te bouwen warehouse, bestaande uit grofweg drie volumineuze compartimenten, voldoet aan alle logistieke kenmerken die heden ten dage gelden. Het geheel bestaat in totaal uit circa 13.744 m<sup>2</sup> b.v.o, het totale terrein beslaat 43.652 m<sup>2</sup>. Het object kent een vrije hoogte van circa 12,2 m en een kolomafstand van 22,8 meter bij 16,5 meter.

Op deze nieuwbouwlocatie is thans (stand mei 2023) enkel unit B nog beschikbaar voor huur.

Oplevering is gepland halverwege 2024.

### Voorzieningen

Lichtstraten, loading docks, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, sprinkler, heater, toilet, pantry. Specificaties met betrekking tot constructie- en bouweigenschappen op aanvraag beschikbaar.

# Objectinformatie

## Huurprijs

Op aanvraag.

## BTW

Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.

## Huurtermijn

In overleg.

## Huurbetaling

Per maand of kwartaal vooruit.

## Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.

## Servicekosten

Nader overeen te komen.

## Opleveringsniveau

Nieuwbouw.

Specificaties met betrekking tot constructie- en bouweigenschappen op aanvraag beschikbaar.

## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

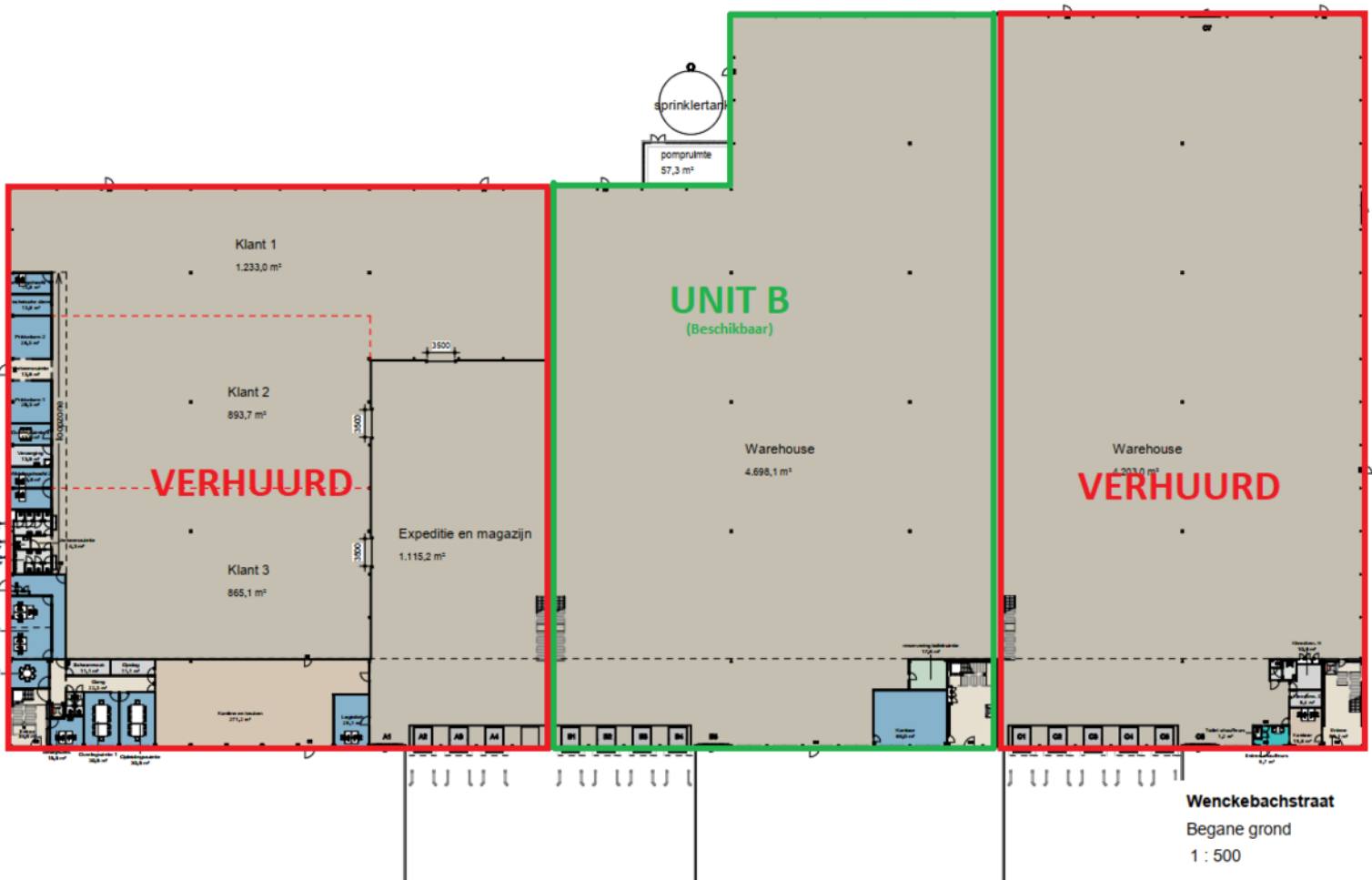
## Indexering

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).

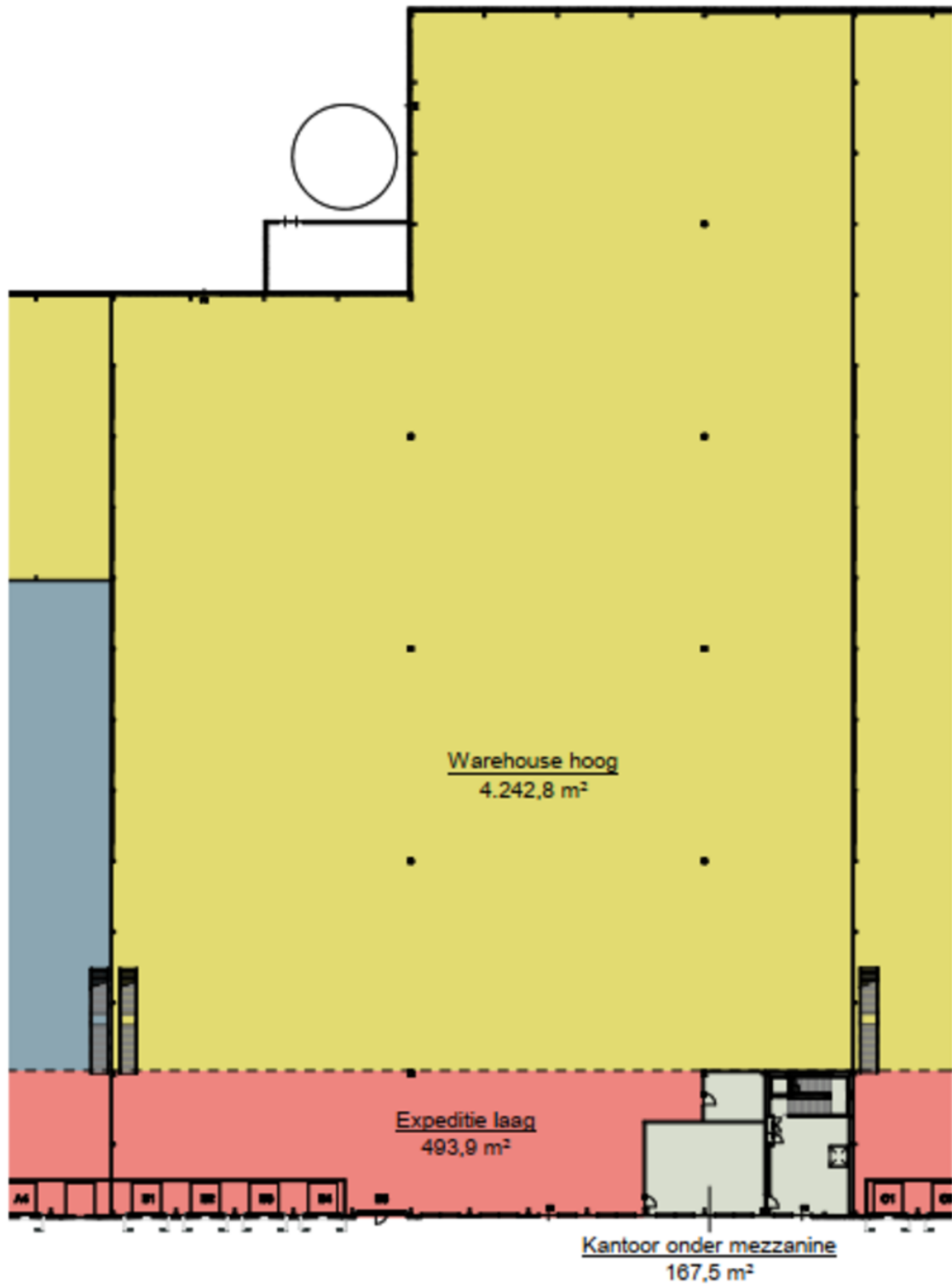




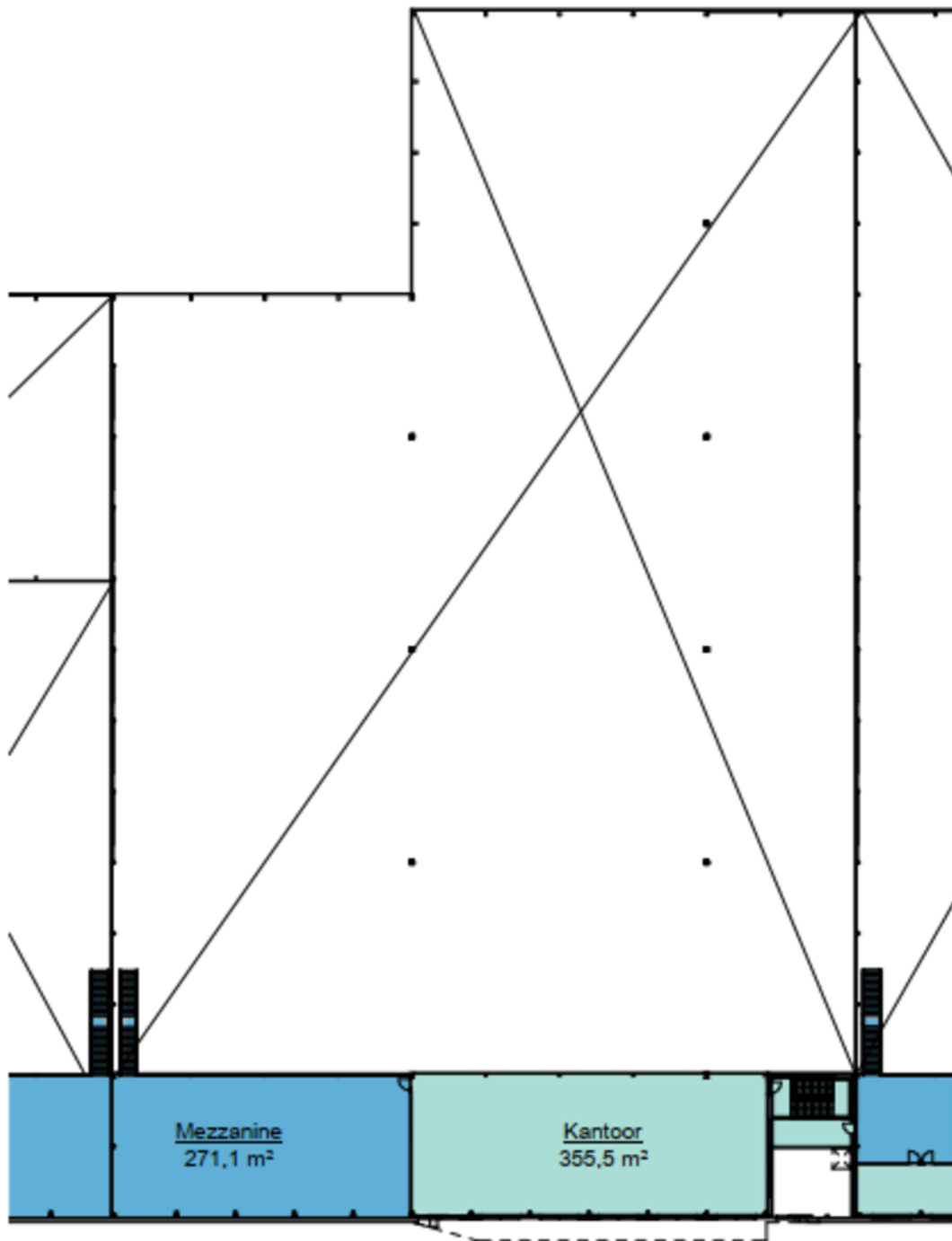
# Plattegrond gehele complex



# Plattegrond kantoor begane grond



# Plattegrond kantoorruimte verdieping



verdieping 1

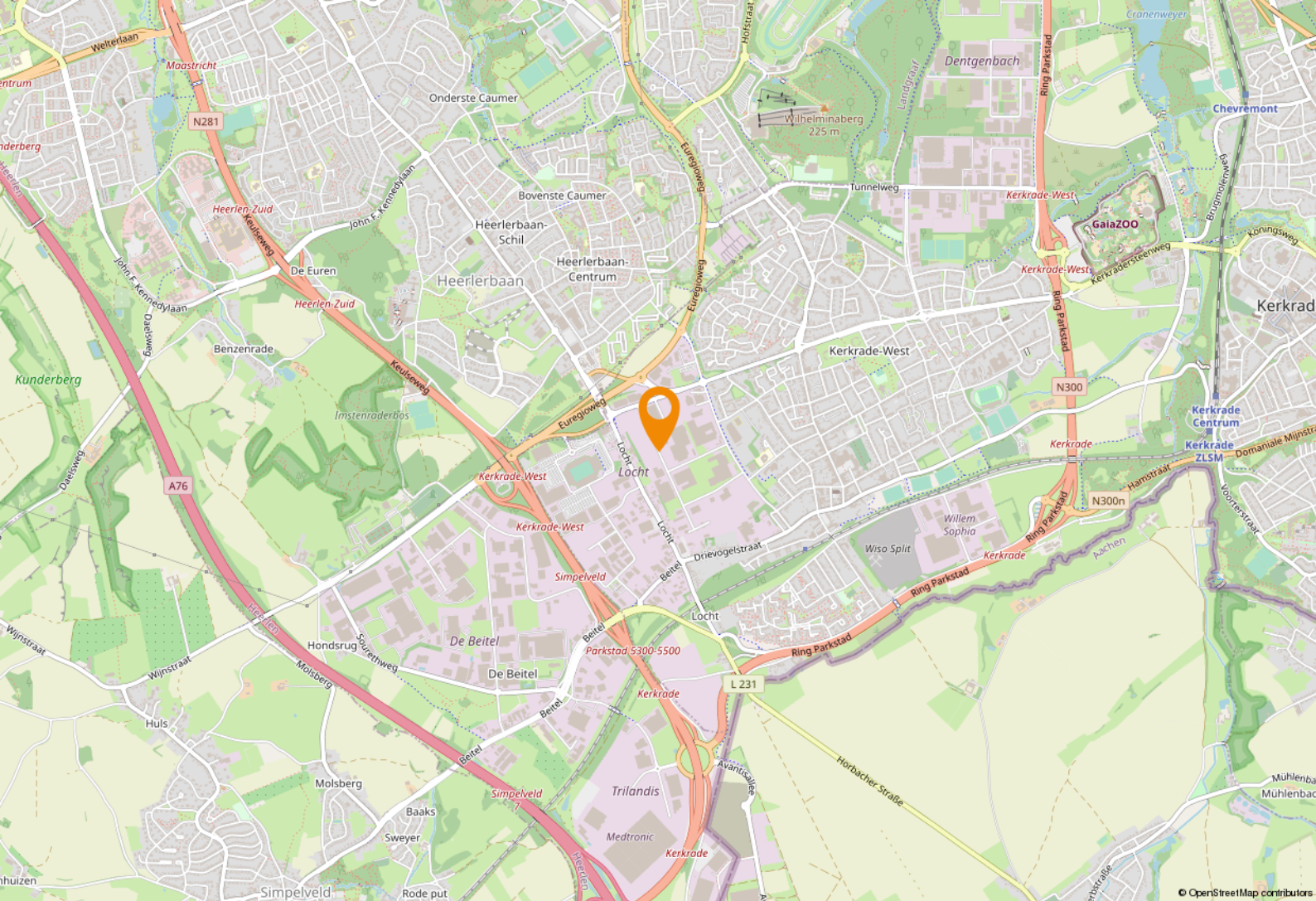
**Wenckebachstraat**  
BVO overzicht  
1 : 500

## BVO-Unit B

| Bouwlaag          | Bouwdeel                | Oppervlakte            |
|-------------------|-------------------------|------------------------|
| begane grond      | Expeditie laag          | 493,9 m <sup>2</sup>   |
| begane grond      | Warehouse hoog          | 4.242,8 m <sup>2</sup> |
| begane grond      | Kantoor onder mezzanine | 167,5 m <sup>2</sup>   |
|                   |                         | 4.904,2 m <sup>2</sup> |
| eerste verdieping | Mezzanine               | 271,1 m <sup>2</sup>   |
| eerste verdieping | Kantoor                 | 355,5 m <sup>2</sup>   |
|                   |                         | 626,5 m <sup>2</sup>   |
|                   |                         | 5.530,8 m <sup>2</sup> |
|                   |                         | 5.530,8 m <sup>2</sup> |







# Ligging & bereikbaarheid

## Locatie

Het perceel is gelegen aan bedrijventerrein Spekholzerheide op steenworp afstand van De Locht; het industriehandelsterrein rondom het voetbalstadion van Roda J.C. Bedrijventerrein Spekholzerheide heeft recentelijk een flinke metamorfose ondergaan, waarmee het klaar is voor de toekomst. Het terrein is beter bereikbaar, de uitstraling is verbeterd, het waterbeheer is geoptimaliseerd en verouderde objecten zijn gesloopt.

Het perceel ligt nabij de op- en afrit van de stadsautoweg van Heerlen (N281) met goede verbindingen richting Heerlen, Aken (A76), Maastricht / Luik (A79), en richting Eindhoven / Amsterdam (A2). Vanaf deze locatie is een groot verzorgingsgebied te bereiken. Diverse uitvalswegen richting het snelwegennet rond Parkstad Limburg zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. De bereikbaarheid is verder verbeterd met de aanleg van de nieuwe Buitenring. Met het openbaar vervoer is het object eveneens goed bereikbaar. Er liggen bushaltes op loopafstand van het perceel.

## Bestemmingsplan

Het object is binnen vigerend bestemmingsplan 'Bt Spekholzerheide' bestemd als 'Bedrijventerrein' met de aanduidingen: bedrijf tot en met categorie 2, waarbij bevoegd gezag de milieu classificering kan uitbreiden tot milieucategorie 4.1.

Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor



## Gemeente Kerkrade

Kerkrade ligt in de Oostelijke Mijnstreek in Zuid--Limburg en maakt deel uit van het samenwerkingsverband plusregio Parkstad Limburg. Op moment telt Kerkrade 45.817 inwoners. Het is een gemeente met een grote variatie aan bezienswaardigheden, evenementen en een prachtige natuur.



## Toerisme & recreatie

Buiten de diverse natuurgebieden kent Kerkrade vele bezienswaardigheden met bovenregionale aantrekkingskracht. Onder andere GaiaZoo, Discovery Museum Kerkrade en LeisureDome/Roda Boulevard zijn in Kerkrade gevestigd.







# Parkstad Limburg

## Parkstad Limburg

Het object is gelegen in de regio 'Parkstad Limburg', deze veelzijdige en deels verstedelijkte regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. Samen met Nederland betreft het een ruim 800.000 inwoners tellend verzorgingsgebied.

In Parkstad werken 106.000 mensen bij bijna 15.000 bedrijven en instellingen. Speerpunten zijn nieuwe energie, toerisme/recreatie, zorg, financieel-administratieve dienstverlening en de ontwikkeling van een overall Retail centrum. Bovendien is de Retail sector goed voor een bestedingsoverschot in deze regio van bijna € 80 miljoen euro.

Parkstad beschikt over een sterk cluster aan bedrijven en instellingen in de financieel-administratieve sector. Ruim 16.000 mensen werken bij organisaties als APG, AZL, Loyalis, Obvion, CBS, Belastingdienst, UWV en diverse banken en accountantskantoren.



# 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 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 Maastricht  
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)