

Belegging Dautzenbergstraat 32 - 34 6411 LC Heerlen



TE KOOP
Vraagprijs op aanvraag

Beleggingspand in verhuurde staat

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



Omschrijving

Algemeen

Op een centrale locatie in het kernwinkelgebied van Heerlen is dit goed onderhouden beleggingsobject gelegen. Het object bestaat uit twee samengevoegde pand, welke bestaan uit een royaal opgezette winkelruimte op de begane grond en 9 kamers op de bovengelegen verdiepingen.

De winkelruimte beschikt over circa 138 m² VVO verkoopoppervlakte en circa 100 m² secundaire ruimten. Tevens is er opslagruimte beschikbaar in het souterrain. De winkelruimte is thans verhuurd aan een damesmode zaak. De beoogde huurprijs van de winkelruimte bedraagt € 18.000,- per jaar.

De kamers op de bovengelegen verdiepingen zijn thans volledig verhuurd, resulterend in een actuele bruto huuropbrengst van € 47.760,- per jaar.

Alle details van de onderhavige huurovereenkomsten zijn beschikbaar in een online dataroom. Neem contact op met ons kantoor om toegang te krijgen tot deze dataroom.

Kenmerken

Vraagprijs

Op aanvraag

Instrumenterend notaris

Door koper nader aan te wijzen

Datum transport

In overleg te bepalen

Zekerheidsstelling

Waarborgsom / bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom. Koper dient deze binnen 2 weken na overeenstemming bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Voorbehoud

De voorgenomen verkoop van dit object is te allen tijde onderworpen aan de goedkeuring van de verkopende partij.

Oplevering

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

Onderzoeksplicht

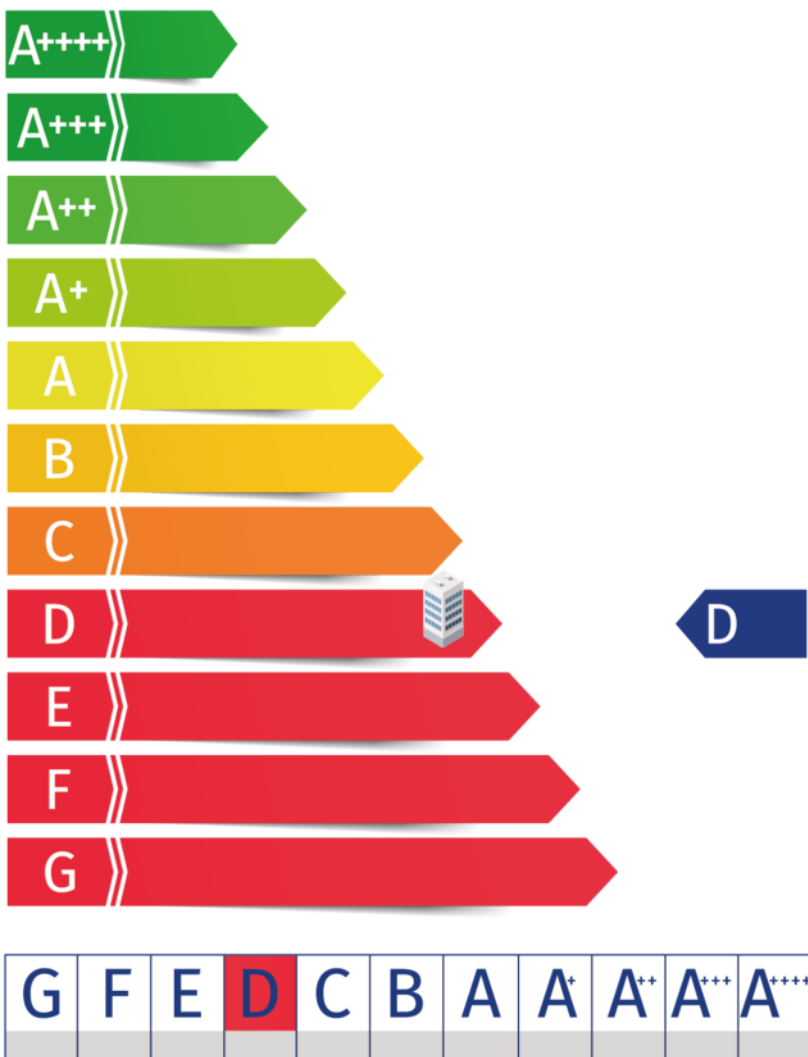
Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichtend aan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object

Vastlegging

Koopovereenkomst conform model NVM

Energielabel

Variërend van A+ tot D.



Overige informatie

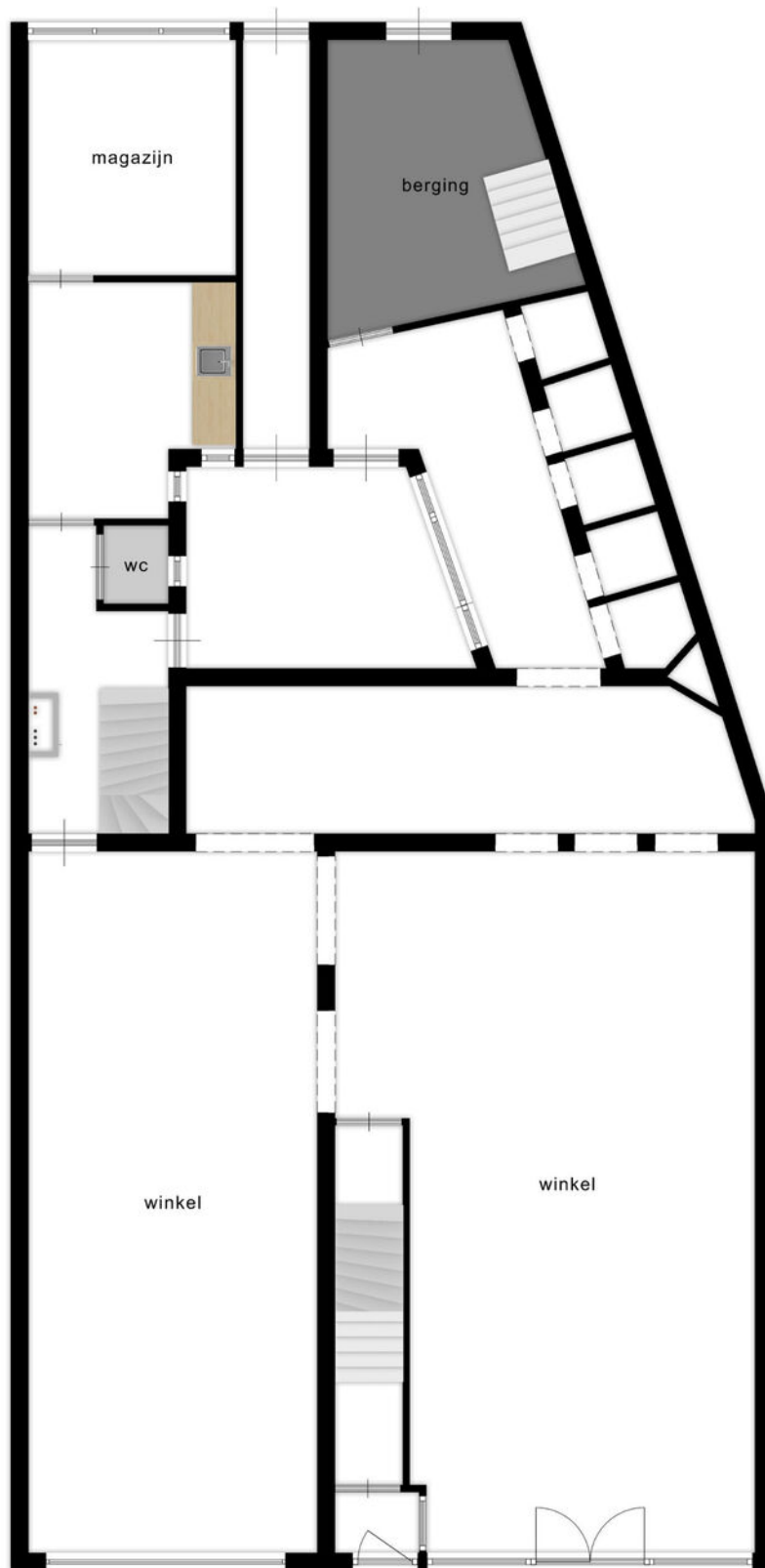
Online dataroom

Na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring zijn o.a. de volgende documenten beschikbaar in een online dataroom:

- Bestemmingsplaninformatie
- Kadastrale informatie
- Akte van levering
- Huurovereenkomsten
- Tekeningen
- WOZ-beschikking
- Energielabel

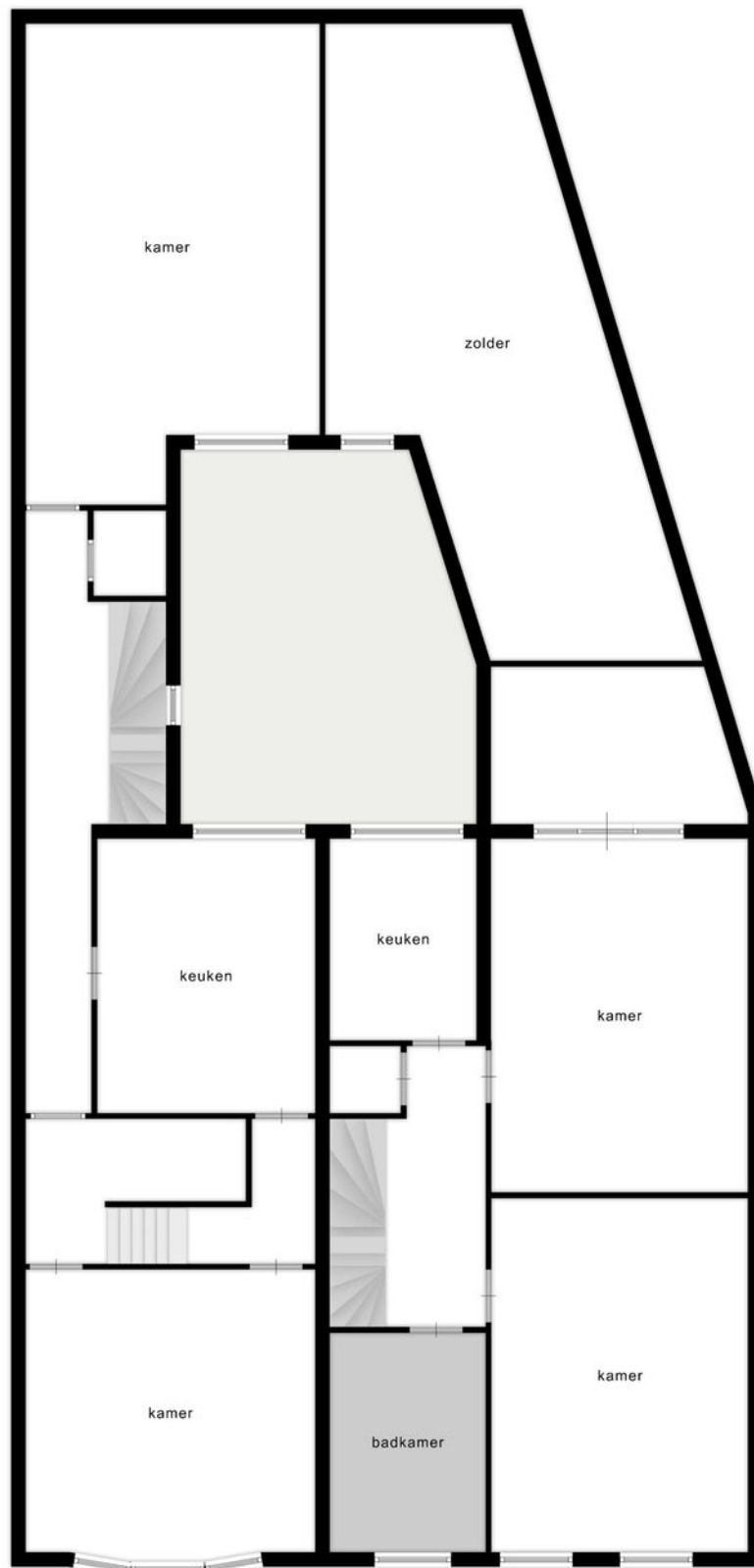
Plattegronden

Begane Grond



Plattegronden

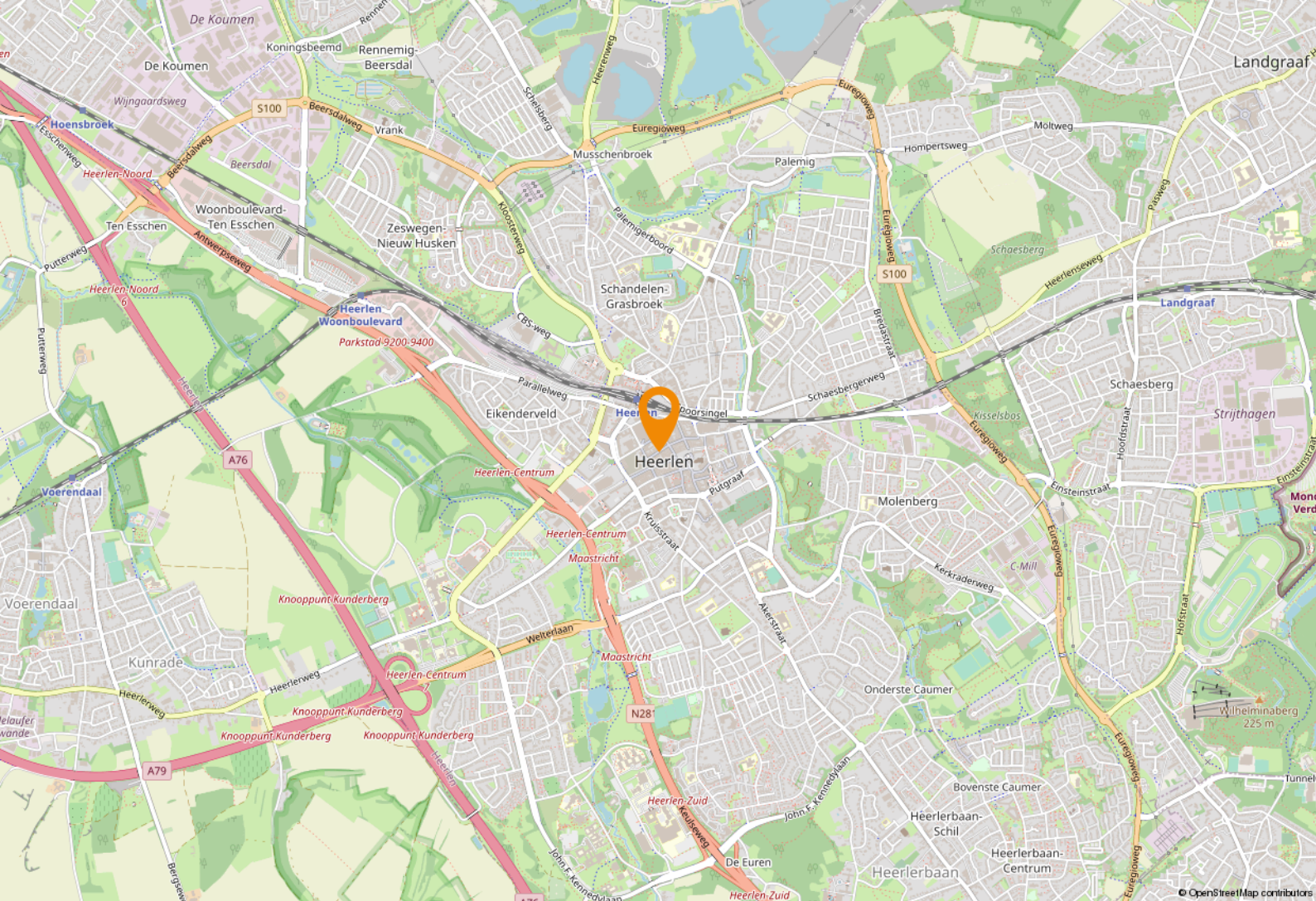
1e verdieping



Plattegronden

2e verdieping





Ligging & bereikbaarheid

Ligging

Het pand is gelegen op een centrale locatie binnen het kernwinkelgebied van Heerlen. Het centrum van Heerlen is goed bereikbaar middels een nabijgelegen directe afrit/aansluiting op de autosnelweg A76 en de A79, alsmede de aansluiting op de Heerlense Ringweg. In de binnenstad van Heerlen bevindt zich een gezellige mix van zowel gerenommeerde lokale ondernemers, (dag)horeca als ook (inter)nationaal opererende partijen, zoals H&M, Douglas, Jack & Jones, Media Markt, Etos en Steps."

Parkeren

In en rond het centrum zijn diverse betaalde parkeermogelijkheden gesitueerd. Onder meer liggen er parkeergarages in het Corio Center, het Raadhuis, de Schouwburg en aan de Putgraaf.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Cityplan Heerlen', vastgesteld op 15 december 2021. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrum' met aanvullend de functieaanduiding 'Kamerverhuur'. Hiermee is het huidige gebruik overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan.

Gemeente Heerlen

De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum en bouwden er een thermencomplex. Op dit moment telt Heerlen 86.826 inwoners en is hiermee de 4e grootste gemeente van Limburg.



Heerlen bruist!

Op cultuur historisch gebied kan je je hart ophalen in kasteel Hoensbroek of het Thermenmuseum. Voor de winkelliefhebbers is er natuurlijk de grootste woonboulevard van Europa waar je urenlang kan 'shoppen'. In Heerlen is altijd wel iets te doen. Of het nu gaat om sportiviteit, muzikaliteit of hilariteit: Heerlen bruist!





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

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60

venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22

maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33

heerlen@boek-offermans.nl