

Kantoorruimte

Euterpelaan 1 - 6411 BG Heerlen



**TE KOOP**  
€ 3.600.000,- k.k.

ca. - 2.887 m<sup>2</sup> V.V.O.

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

Misschien wel het 'mooiste' kantoorcomplex van Heerlen! Ooit begonnen als vesting van de Nederlandse Bank in 1973, gebouwd als een bunker, met een enorme kluis, atoomschuilkelder en kantoren. Door de Rabobank in 2014 rigoureus verbouwd waarbij op niks is gespaard. Delen van de kluis zijn verwijderd voor het toelaten van daglicht en het realiseren van spreek/vergaderkamers. Verder is het complex uitgerust met onder andere een multifunctionele ruimte met kantine voorzien van alle faciliteiten, up-to-date databekabeling, open kantoorwerkplekken afgewisseld met stiltewerkplekken, grote mate van transparantie door het gebruik van overwegend glazen wanden en een groot atrium in de kern van het complex. Een trap naar de onderste verdieping die met recht een 'eye-catcher' genoemd mag worden gecombineerd met een zeer hoog afwerkingsniveau van vloeren, wanden, plafond, receptie en overige voorzieningen zoals de lift, parkeerterrein met de dubbele slagboom en de mogelijkheid tot elektrisch laden. Het complex beschikt verder over een fietsenkelder, LED verlichting, goede klimaatvoorzieningen en een meer dan verzorgd buitenterrein met veel groen.

Na verkoop zal de Rabobank het gedeelte van het complex op de begane grond terughuren zoals zichtbaar op pagina 6 van deze brochure. Op verzoek kunnen we u hierover nader informeren.

# Kenmerken

## Vraagprijs

€ 3.600.000,- kosten koper.

## Zekerheidsstelling koop

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

## Koopovereenkomst

Model Rabobank inclusief antispeculatie- en concurrentiebeding.

## Huurovereenkomst

Model Rabobank

## Energielabel

A++

Geldig tot 17-06-2031

## Onderzoeksplicht

Koper is ten alle tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

## 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.



# Indeling

## Kantoorruimte

Onderstaande metrages zijn conform de NEN-2580 meetrapportage.

## Parkeren

44 parkeerplaatsen op eigen terrein, afgesloten middels een slagboom.

Tevens zijn er aan de voorzijde van het complex een 5-tal bezoekersparkeerplaatsen gesitueerd.

Verdieping	Type	Metrage
Begane grond	Kantoorruimte	ca. 1.546 m <sup>2</sup>
Verdieping -1	Kantoorruimte	ca. 973 m <sup>2</sup>
Verdieping -2	Opslagruimte	ca. 368 m <sup>2</sup>
Totaal		ca. 2.887 m <sup>2</sup>



# Plattegronden

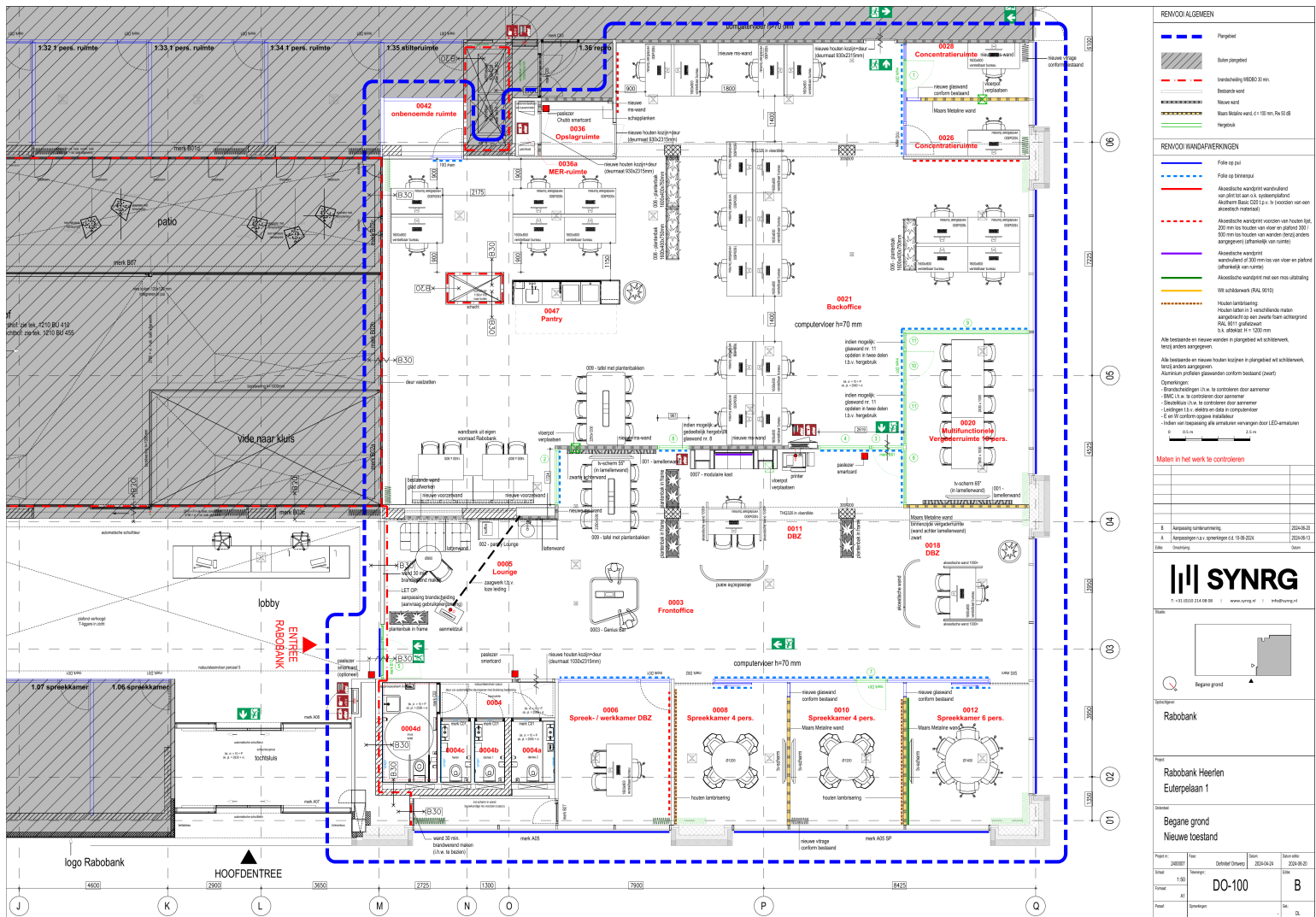
## Begane Grond



Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden

Begane Grond gedeelte terughuur Rabobank



# Plattegronden

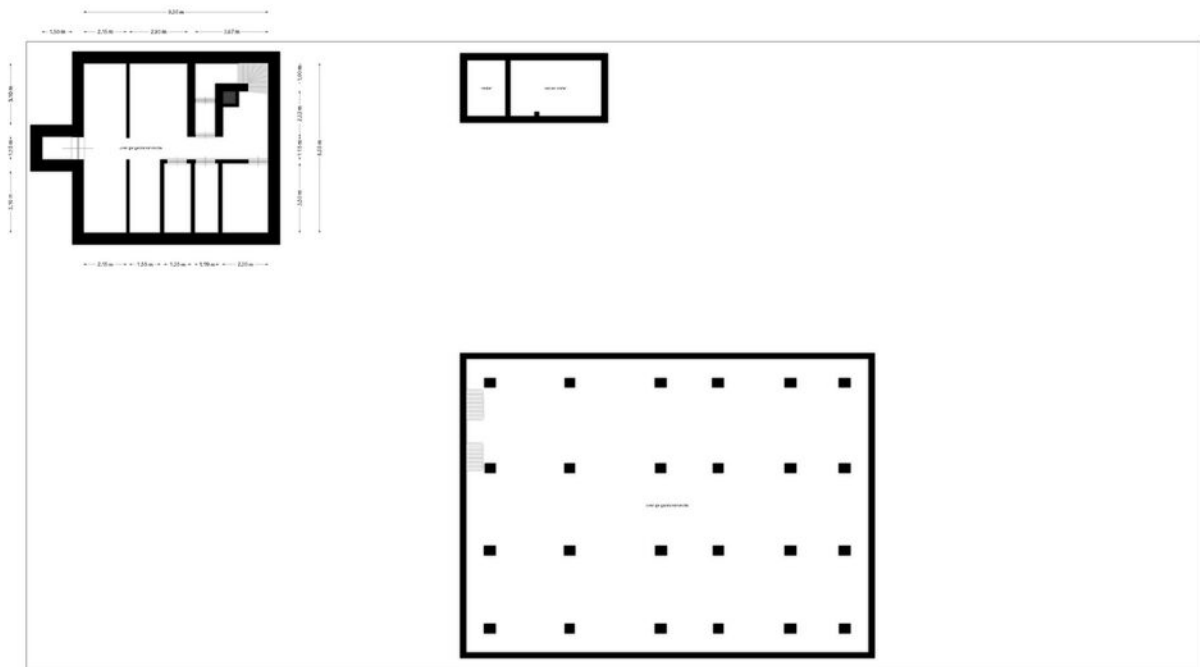
## Verdieping -1



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden

## Verdieping -2



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Heerlen

## Nummer

769

## Sectie

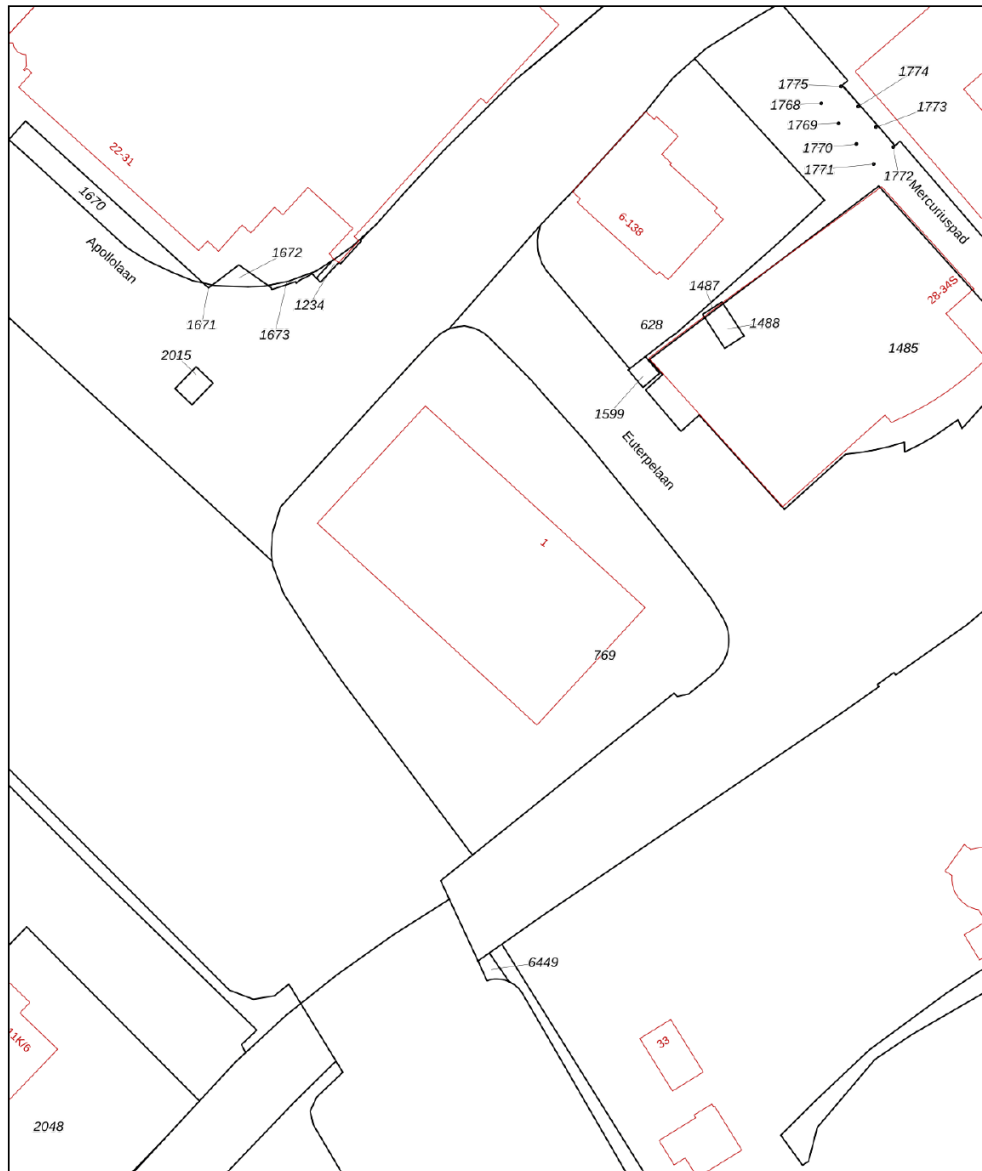
L


## Perceelgrootte

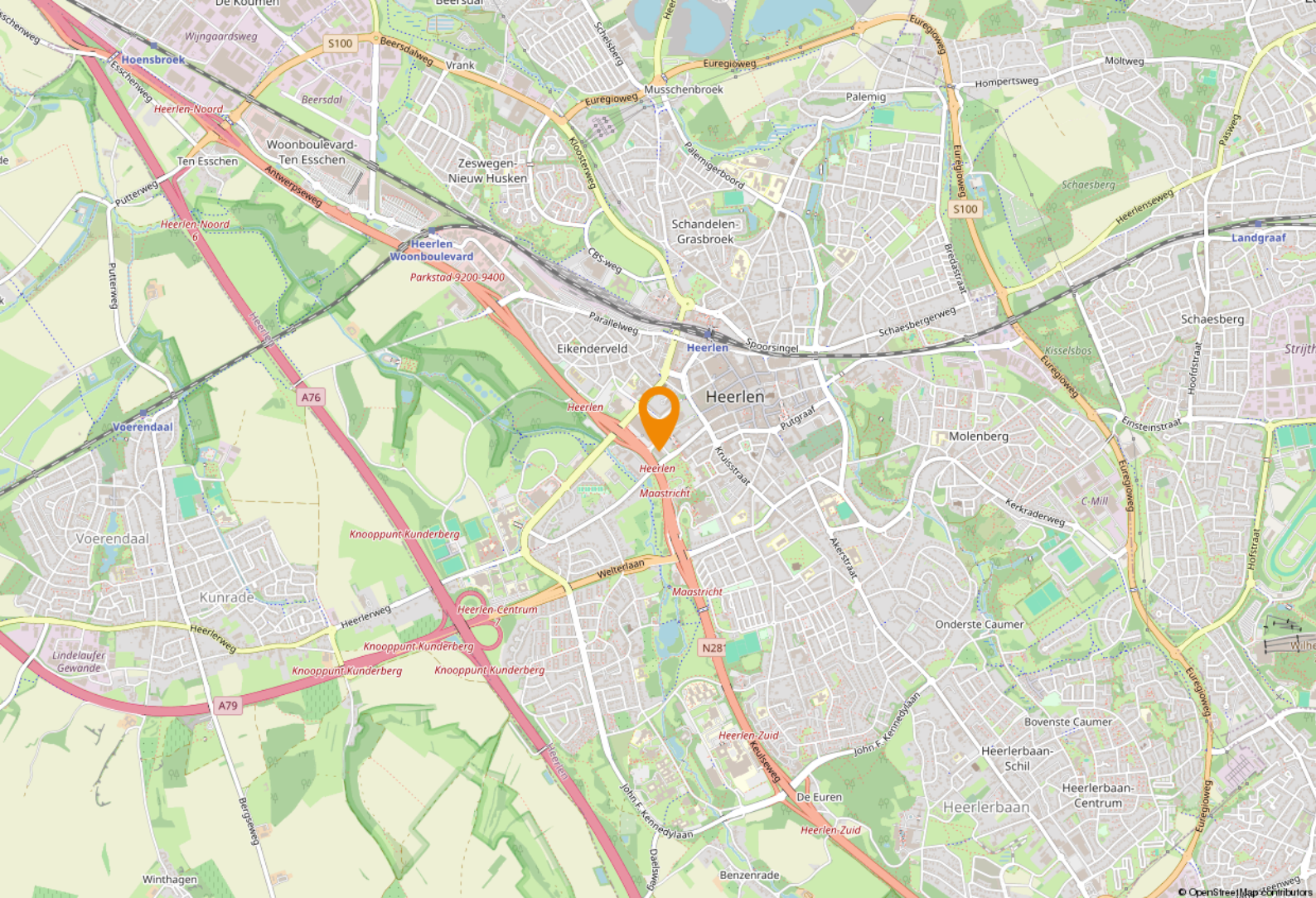
5410 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: pkn



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heerlen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie L	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 769	
—	Bebouwing		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small>	



# Ligging & bereikbaarheid

## Ligging en bereikbaarheid

Het complex is ingesloten door de fraaie Valkenburgerweg en winkelcentrum 't Loon. Ontsluiting naar de snelwegen is letterlijk slechts enkele meters en de nabijheid van het centrum van Heerlen voorziet verder in alle overige te wensen voorzieningen. Bushaltes en NS-station liggen op korte loopafstand en parkeren kan op een van de 5 bezoekers parkeerplaatsen bij de hoofdingang of op een van de 44 achtergelegen parkeerplaatsen met eigen personeelsingang.

Goede bereikbaarheid per auto middels de nabijgelegen op- en afrit van de A2/A76 richting enerzijds de grens met Duitsland en anderzijds richting Eindhoven / Maastricht / grens met België.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Cityplan Heerlen', vastgesteld op 15-12-2021. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Kantoor'. U dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen 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!

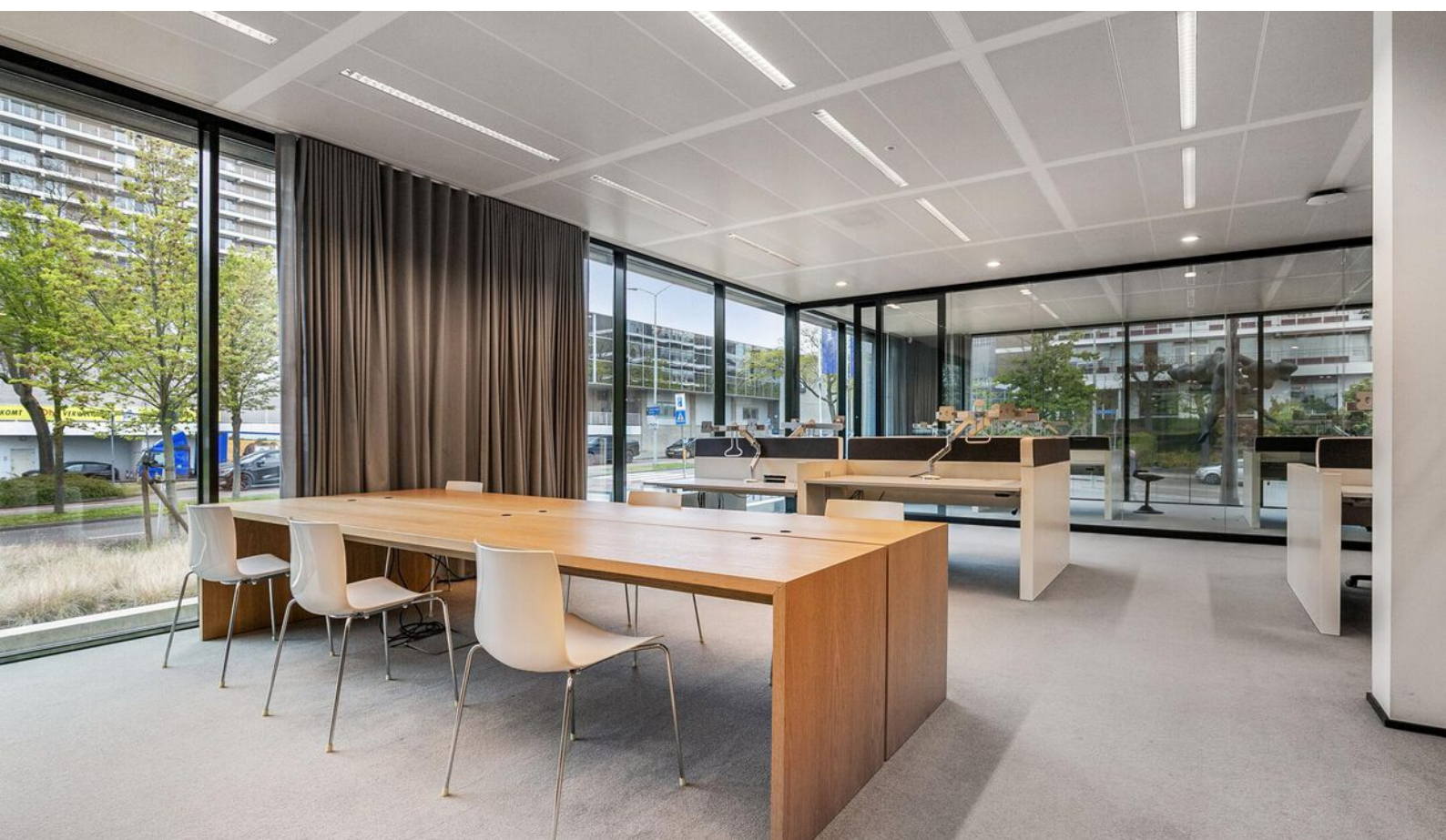
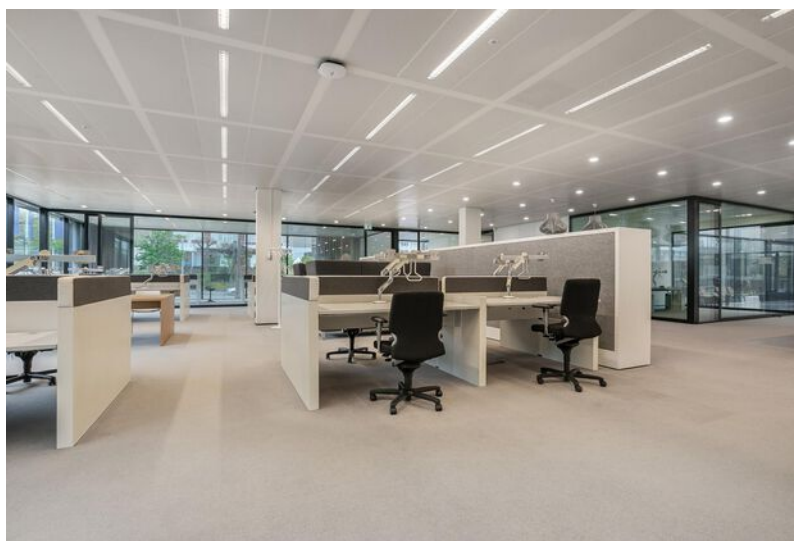




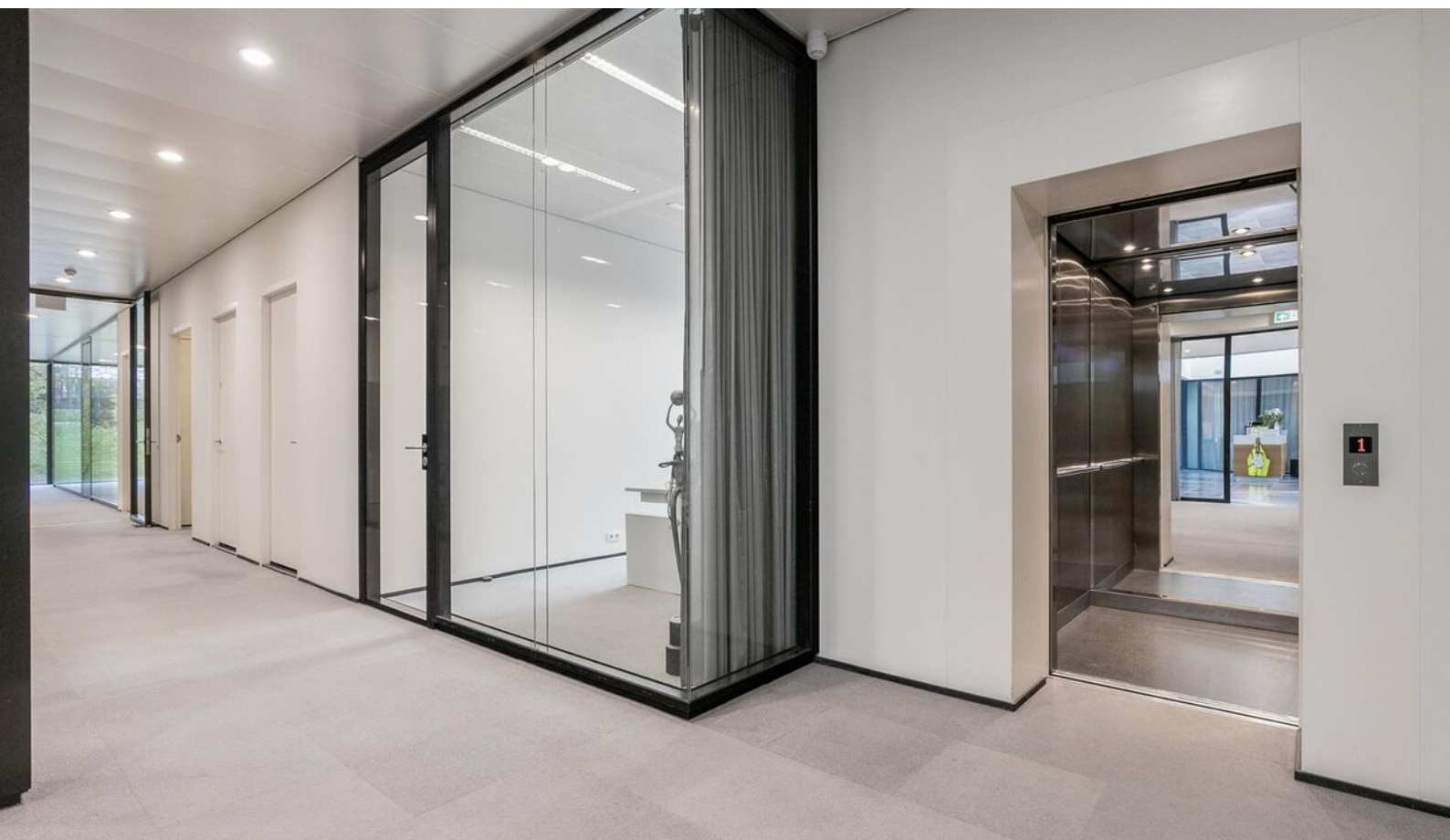




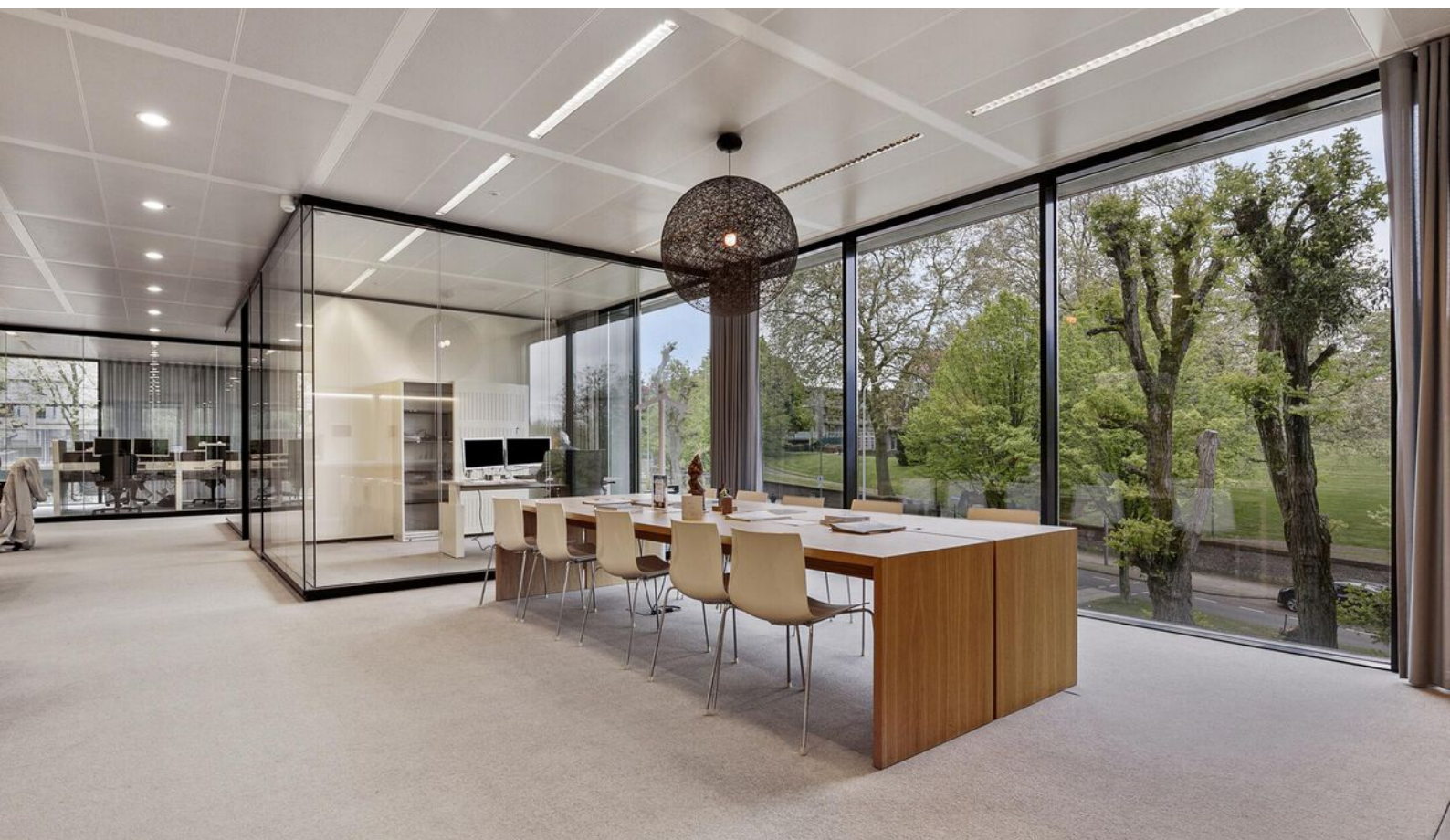
Luxe afwerking  
met veel  
transparantie



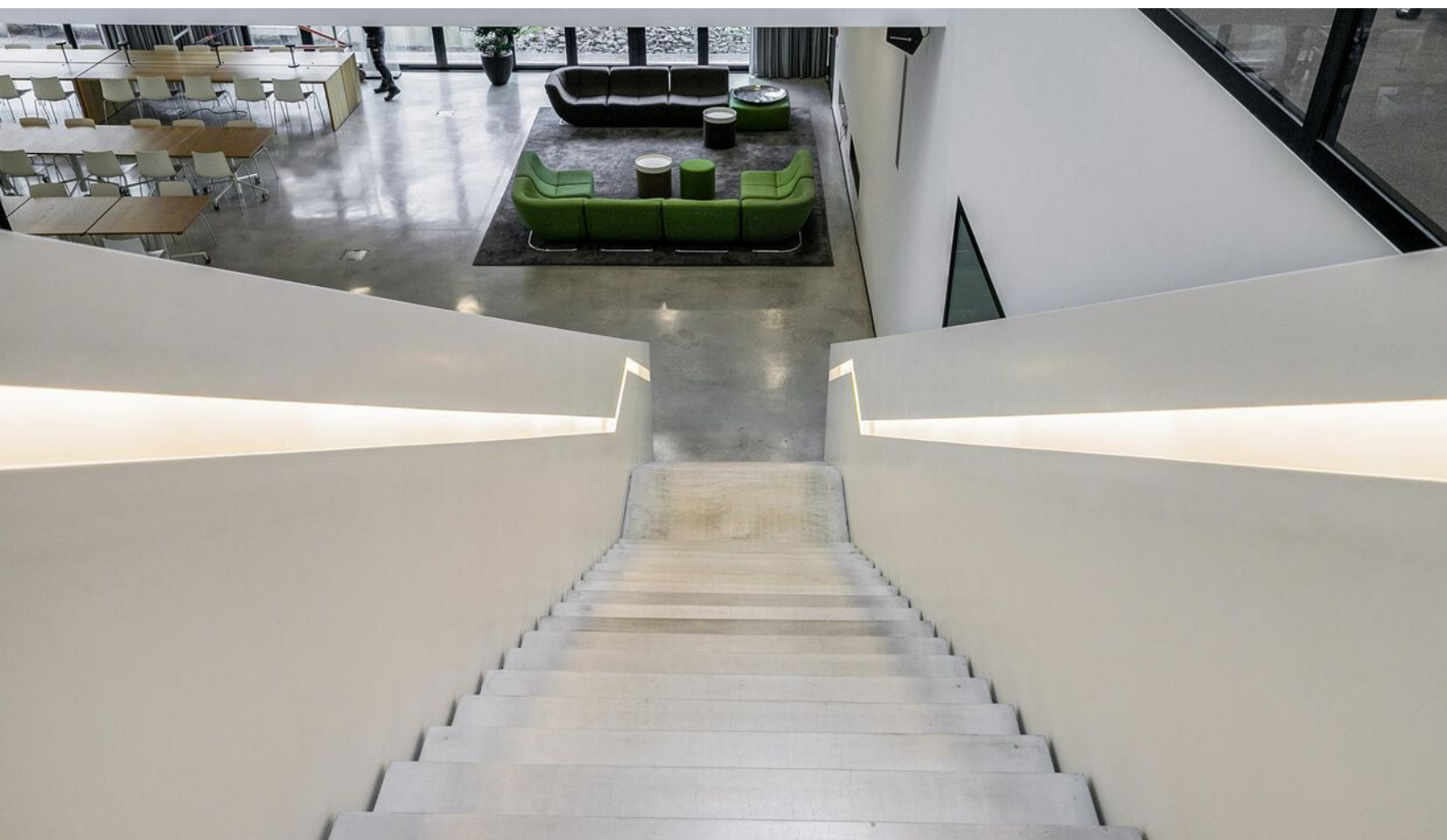


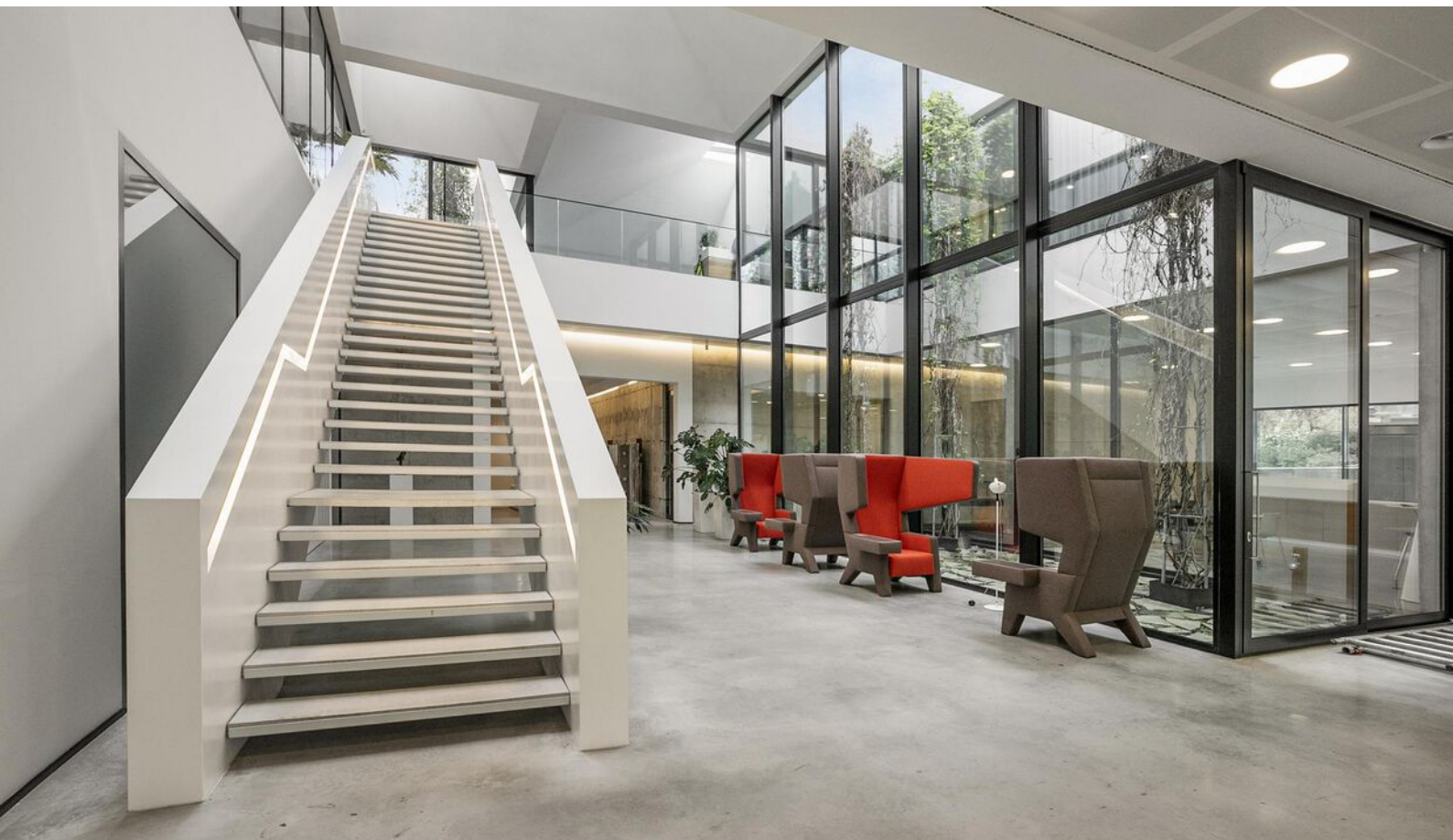




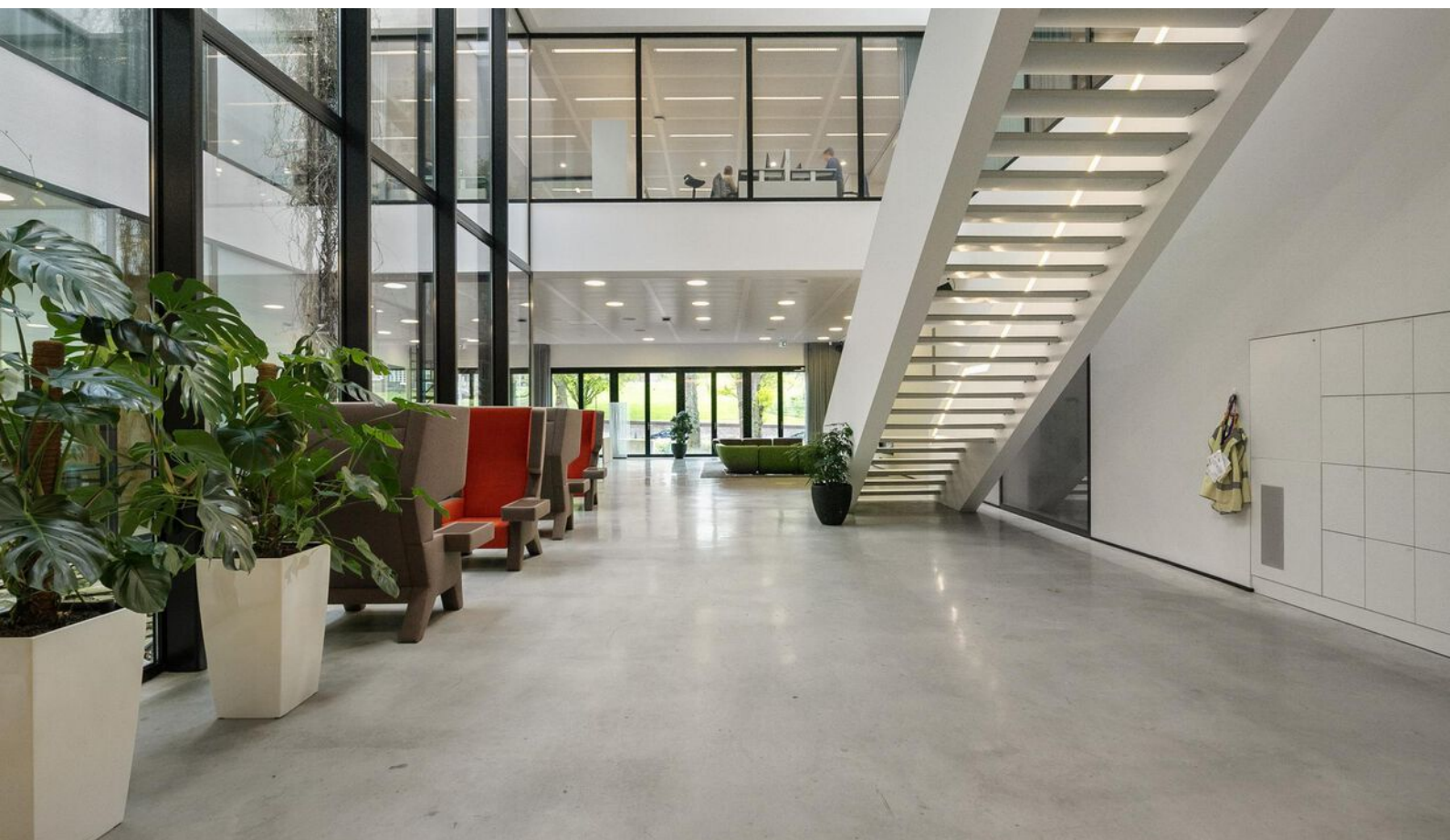


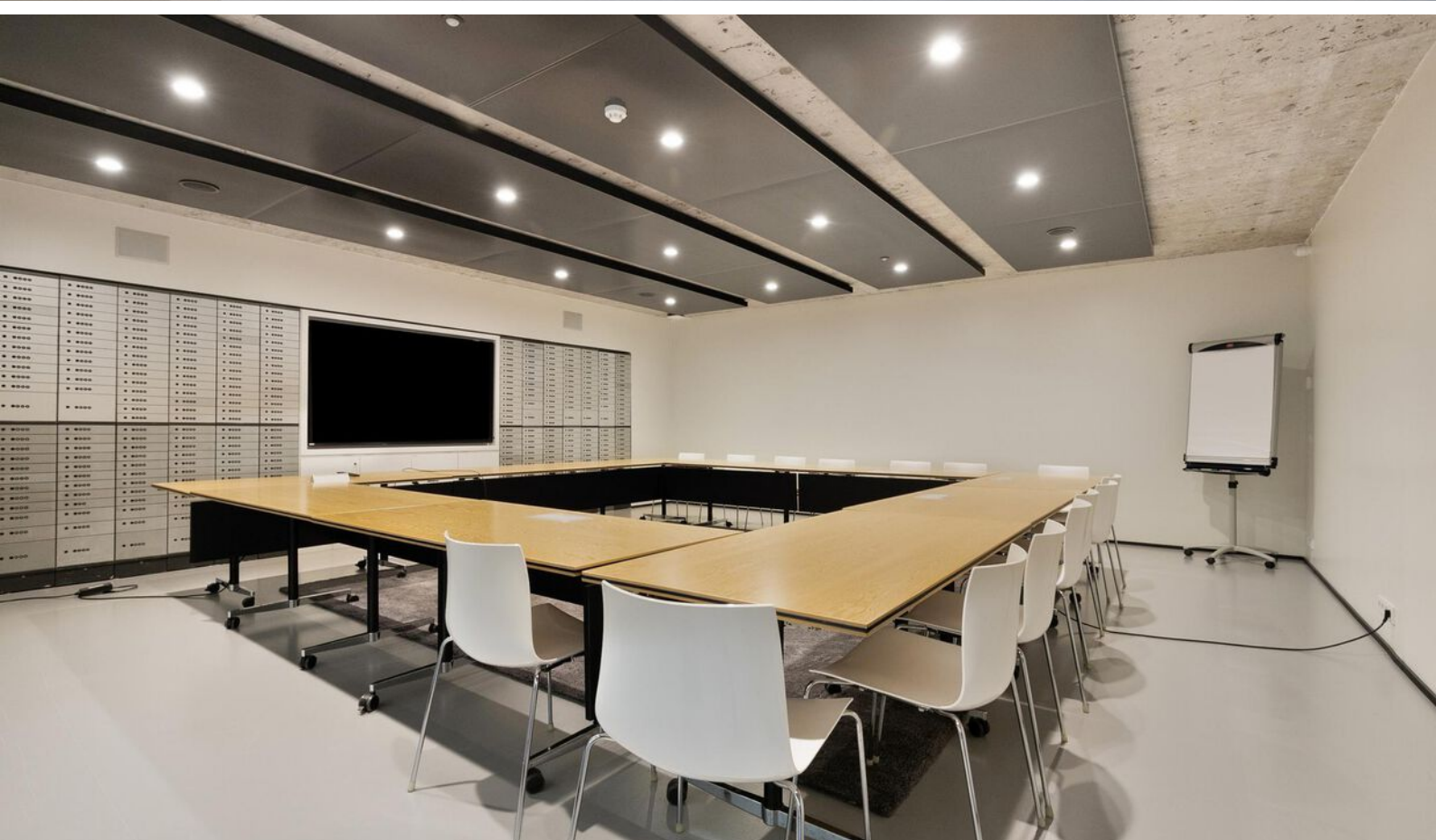










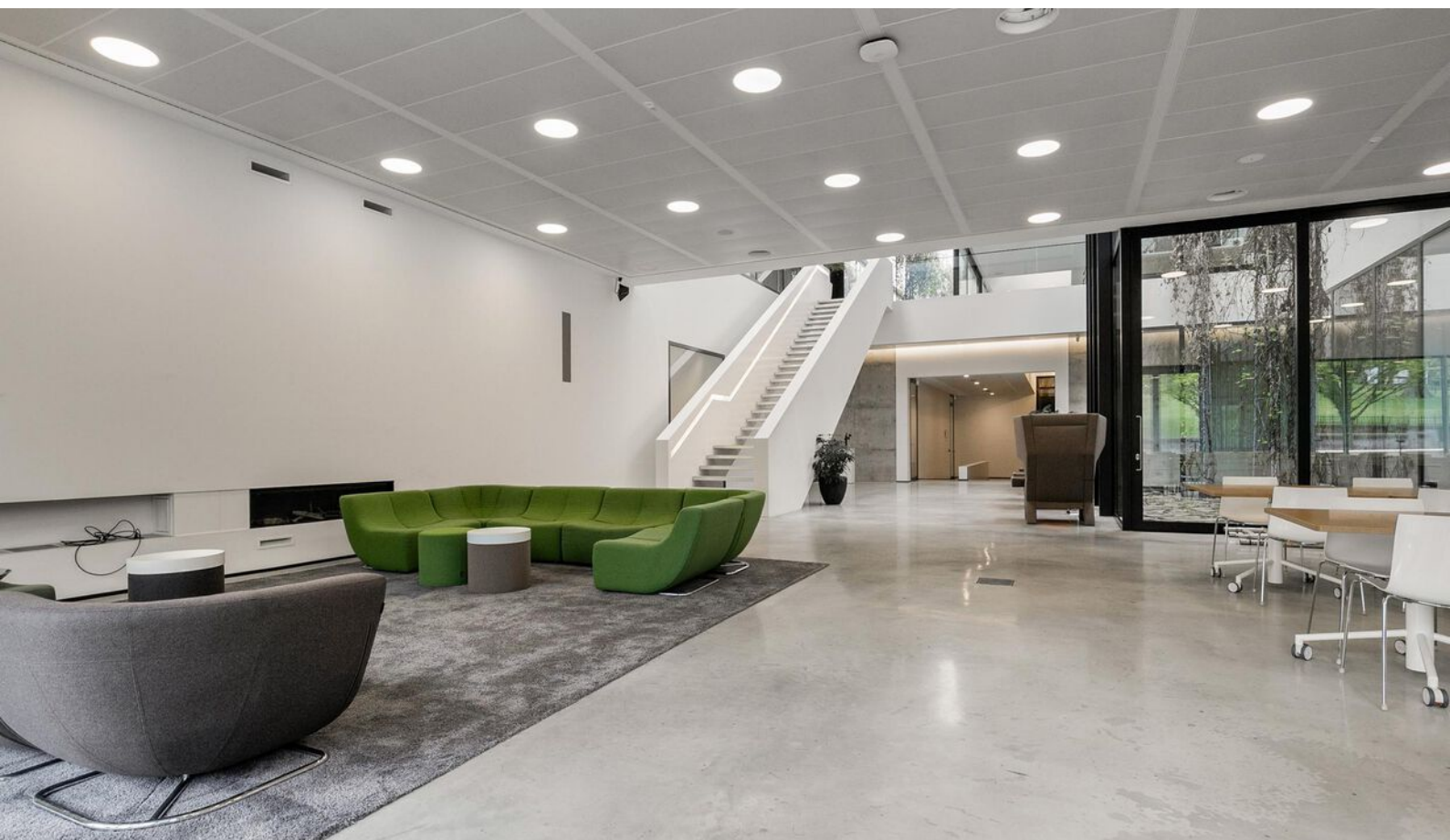




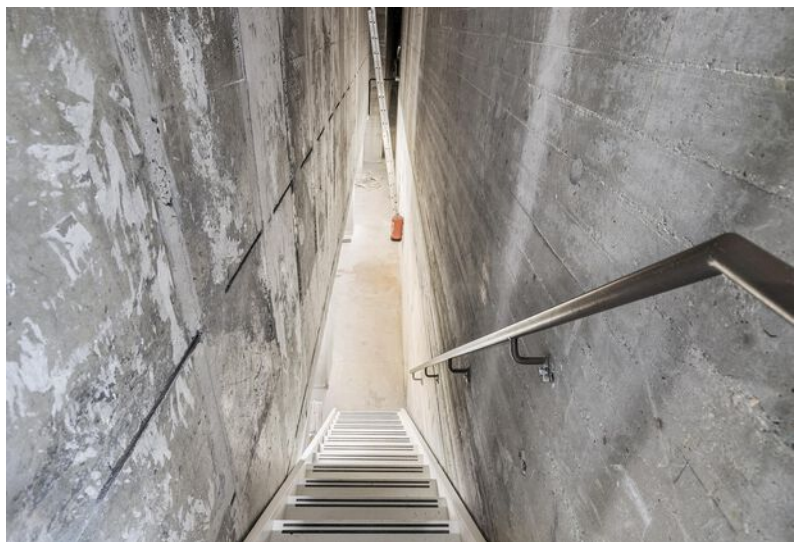






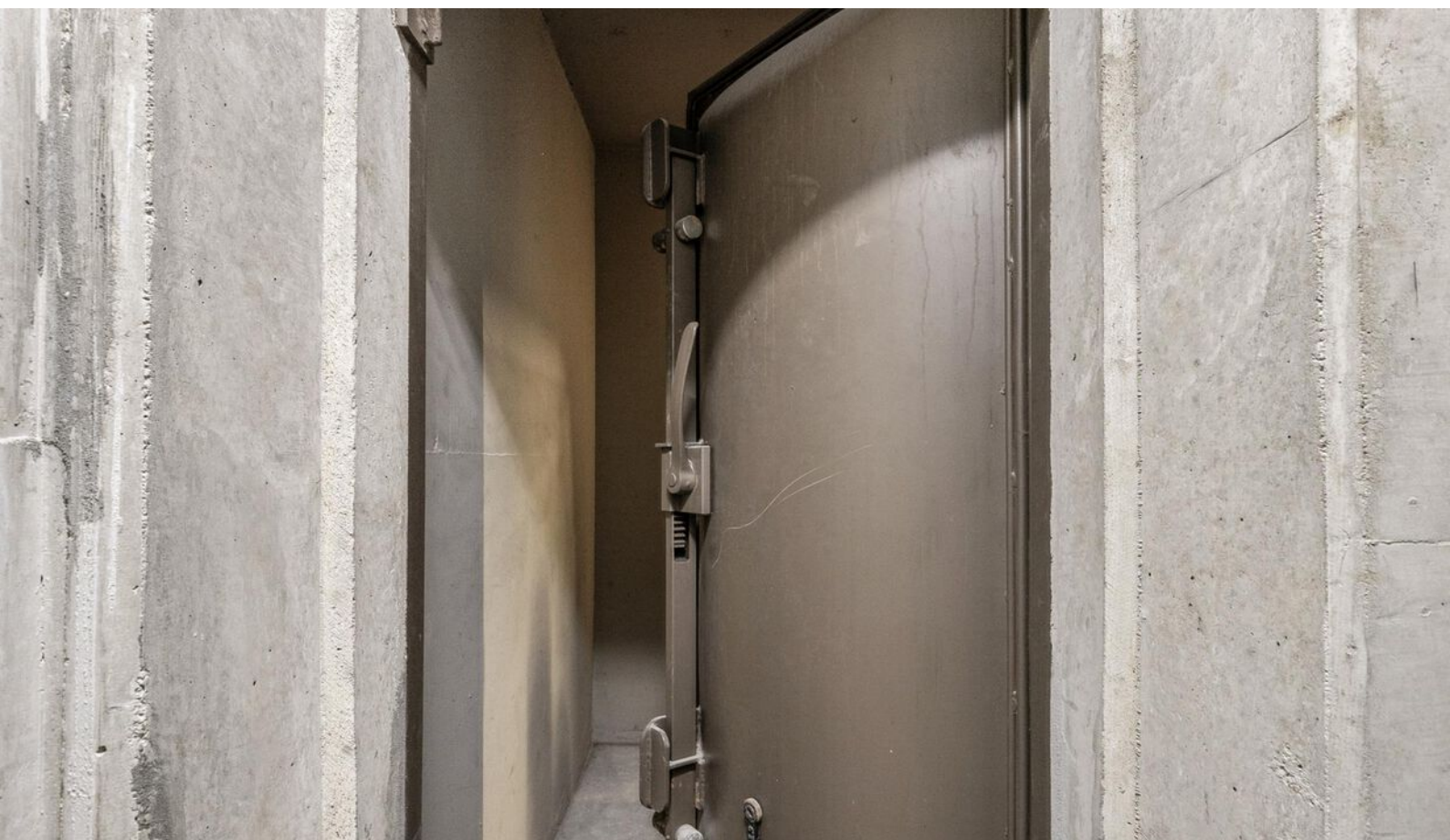








## Opslagruimte in voormalige atoombunker











# Even voorstellen

## Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) 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**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Sittard**

Wilhelminastraat 9A  
6131 KK Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@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)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@boek-offermans.nl](mailto:valkenburg@boek-offermans.nl)