

Te koop / Te huur

## Bedrijfsruimte

Sourethweg 5 B  
te Heerlen



- Flexibele condities
- directe aansluiting snelwegennet A2/A76/A79

## Sourethweg 5 B te Heerlen

- Algemeen:** Bedrijfsobject met een verhuurbaar vloeroppervlakte groot ca. 11.000 m<sup>2</sup> verdeeld over 3 bouwlagen alsmede riant buitenterrein. Object is geschikt voor zowel productiedoeleinden als voor opslagdoeleinden en kan ook in separate delen gehuurd worden tegen flexibele condities.
- Locatie:** Gelegen binnen grootschalig industrieterrein De Beitel, dat wordt gekenmerkt door bovenregionale en internationale georiënteerde bedrijvigheid. Het terrein is goed bereikbaar via diverse uitvalswegen naar de stadsautoweg N281 die een directe en snelle aansluiting kent met het rijkswegennet A2/A76/A79 (eindhoven-Aken-Luik).
- Vloeroppervlakte:** Het object heeft een totale oppervlakte van circa 11000 m<sup>2</sup>.
- Indeling:**
- INDELING KANTOORGEDEELTE
- Begane grond:  
entree, voorportaal, halpartij, toiletgroepen, pantry, kantoren en trappenhuis.
  - Verdieping:  
kantoorruimten, toiletgroepen, EHBO-ruimte, serverruimte, bedrijfskantine, verkeersruimten en trappenhuisen.
  - Verdieping:  
kantoorruimten, toiletgroep, wasruimte, pantry, verkeersruimte en trappenhuisen.
- INDELING BEDRIJFSGEDEELTE
- Souterrain:  
werkplaats, magazijnruimte, was-/kleedruimte met trappenhuis.
  - Begane grond:  
bedrijfshal I ca. 4.175 m<sup>2</sup>; (afmeting 90,00 x 45,00 m.), werkplaats / technische dienst ca. 340 m<sup>2</sup>, bedrijfshal II ca. 1.880 m<sup>2</sup> (afmeting 90,00 x 21,00 m).

## Sourethweg 5 B te Heerlen

### Opleveringsniveau:

- betonconstructie met betonnen staanders/liggers, gevels van beton-elementen met opgaande metselwerken, raampuien en overhead-rolpoorten/loopdeuren;
- systeemplafonds t.p.v. kantoorgedeelte;
- houten en aluminium raam-/deurkozijnen, gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing en screens;
- betonvloeren t.p.v. bedrijfsgedeelte monolith (deels vloestofdicht) afgewerkt;
- ter plaatse van hal en sanitaire ruimte betegeld; t.p.v. kantoorgedeelte stoffering en linoleum. Vloerbelasting 2.000 kg p/m<sup>2</sup>;
- betonnen dakbeplating, deels staalpanelen, bitumineus afgewerkt.
- gas-, elektra- en wateraansluitingen;
- aansluiting riolering en intern rioleringssysteem met waterzuiveringsinstallatie;
- verlichtingsinstallatie(s) met armaturen;
- kabelgoten met netwerkbekabeling en telefoon-aansluitingen in kantoren en elektrabekabeling in bedrijfsgedeelte;
- krachtstroominstallatie;
- kraanbanen 5 x 3,2 ton en 2 x 5,0 ton hefvermogen;
- noodverlichting en vluchtsignalerings verlichting;
- centrale verwarming: gasgestookte ketel (Rendamax) met radiatoren en gasheaters in het bedrijfsgedeelte;
- mechanische luchtventilatie en luchtafzuigingskanalen met ventielen;
- brandpreventiemiddelen: brandslanghaspel, handbrandblusser, sprinklerinstallatie in kantoor- en bedrijfsgedeelte met eigen bluswaterreservoir, rookmelders en brandmeldinstallatie;
- terreinvoorzieningen: hekwerken met traliepoort, groenvoorzieningen,
- buitenverlichting, verharding middels asfalt, klinkers;
- energetische voorzieningen: deels isolatie ramen, deels isolatie daken;
- 6 overheadrolpoorten;
- meerdere loop-/nooddeuren;
- sanitaire voorzieningen: diverse toiletgroepen met voorportalen, was- en kleedruimten met douches en wastroggen;
- meerdere keukeninrichtingen.

### Parkeren:

Er zijn ca. 130 parkeerplaatsen op het eigen beklinterd buitenterrein aan de voorzijde van het complex aanwezig.

## Sourethweg 5 B te Heerlen

**Bestemming:** Het object valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan “Beitel Noord”, vastgesteld bij Raadsbesluit op 10 mei 2005 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 19 juli 2005, met als bestemming “bedrijfsdoeleinden”.

**Kadastrale gegevens:** Gemeente: Heerlen  
Sectie: F  
Perceel: 5867  
Kadastrale grootte: 2 hectare, 79 are, 25 ca

Gemeente: Heerlen  
Sectie: F  
Perceel: 5803  
Kadastrale grootte: 0 are, 85 ca.

**Bouwjaar:** 1970.

### ***Koopinformatie***

**Vraagprijs:** € 2.900.000,- k.k..

**Zekerheidstelling:** Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

**Notaris:** Ter keuze van de koper.

### ***Huurinformatie***

**Huurprijs:** € 30.000,- per m<sup>2</sup> per jaar.

**Servicekosten:** Huurder dient voor eigen rekening en risico contracten met nutsbedrijven af te sluiten voor de levering en het verbruik van gas, water en elektra.

**Zekerheidstelling:** Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te

## Sourethweg 5 B te Heerlen

vermeerderen met BTW.

**Huurindexatie:**

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2006 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Huurovereenkomst:**

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2003, inclusief de algemene bepalingen.

**Aanvaarding:**

Direct.

**Bijzonderheden:**

Het object is onderdeel van het bedrijvencomplex LIOF-De Beitel. Er is een gebruiksreglement van toepassing ten aanzien van gezamenlijk gebruik/onderhoud van diverse voorzieningen. Servicekosten hiervoor zijn nader overeen te komen.

Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)





Foto('s)



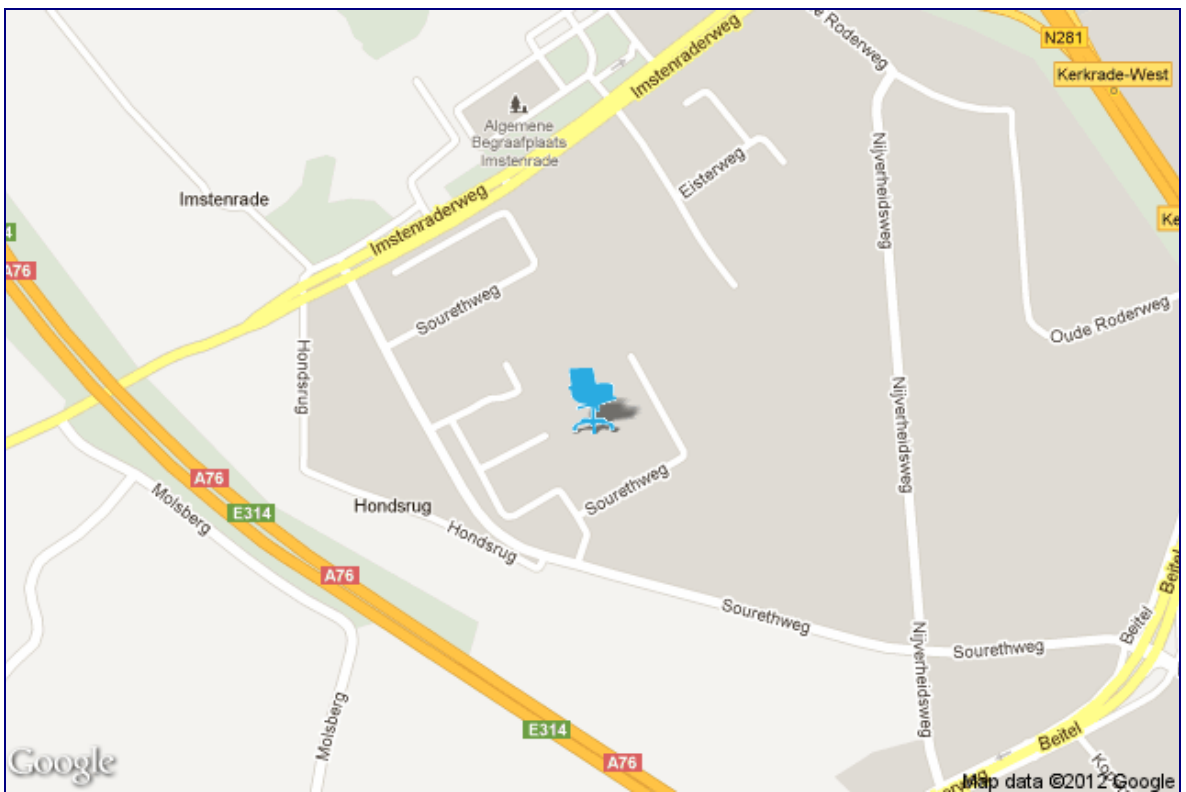
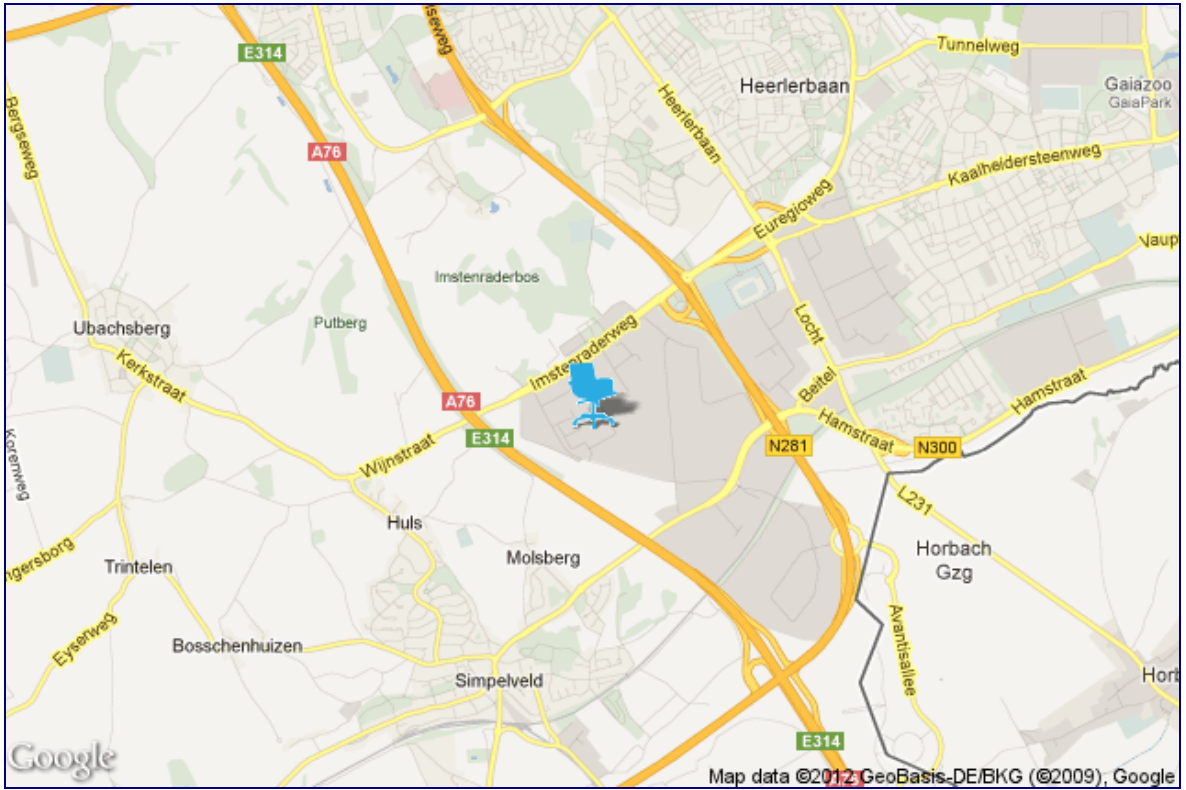
Foto('s)



Foto('s)



## Locatie



## Informatie gemeente

### Werken in Heerlen

Heerlen, groenste stad van Nederland 2004, is het hart van Parkstad Limburg. Dit is het gebied in Oostelijk Zuid-Limburg, op de grens van het Heuvelland en de uitlopers van de Eifel, waar eigentijdse stedelijke voorzieningen en de groene omgeving bij elkaar komen. Het groen van het Imstenraderbos, het Aambos en Terworm omringen de stad. Wandelen en fietsen vanuit Heerlen is genieten van de natuur, van kastelen, watermolens en boerderijen. Aan de rand van de stad is de Brunsummerheide te vinden een gebied waar uren gewandeld en gefietst kan worden.

Heerlen is een populaire winkelstad met een breed en gevarieerd winkelaanbod. Naast de gezellige winkelstraten zijn er diverse grotere winkelcentra, zoals bijvoorbeeld het Corio Center en Het Loon. Daarnaast kan men terecht op de uitgebreidere woonboulevard die jaarlijks miljoenen bezoekers van heinde en verre trekt. Men kan tevens op een ontspannen wijze een hapje eten, een filmpje pikken of genieten op één van de vele terrasjes die Heerlen rijk is. Heerlen is echter meer dan een winkelstad alleen.

Ook op andere terreinen heeft de stad veel te bieden. Zo kunnen liefhebbers van kunst en cultuur terecht in het Parkstad Limburg Theater. Daarnaast kunt u diverse musea, als het Thermenmuseum, de Stadsgalerij of Kasteel Hoensbroek bezoeken.

Bovendien worden jaarlijks vele aantrekkelijke evenementen georganiseerd. Denk aan de Taptoe, de Profonde, de Telematicaloop en het festival Cultura Nova die alle Heerlense straten vullen met vele dansende en feestvierende mensen.

Een krachtig centrum van Parkstad maakt de regio een stuk aantrekkelijker. Daarom ziet men het centrum van Heerlen als het centrum van Parkstad. Het is een podium voor de spreekwoordelijke Culturele Lente, de motor voor onze regionale economie en kristallisatiepunt voor hoogstedelijk wonen. Om de regionale woon- en werkomgeving aantrekkelijk en leefbaar te houden is een stadscentrum met een groot aanbod aan winkels, bedrijvigheid, wonen, vermaak, kunst en cultuur, in de directe nabijheid van groot belang.

## Contactgegevens

### Nadere informatie en/of bezichtiging:

### MVGGM Bedrijfshuisvesting Maastricht

Bezoekadres:  
Hoge Barakken 2  
6221 CM MAASTRICHT

T 043-3515500

E [bedrijfshuisvesting.maastricht@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.maastricht@mvgm.nl)

I [www.mvgm.nl](http://www.mvgm.nl)

### Uw makelaar:



M.M.M. (Marc) van den Berg  
Makelaar / Taxateur o.z.

T 043-3515547

M 06-13738895

E [mmm.vanden.berg@mvgm.nl](mailto:mmm.vanden.berg@mvgm.nl)

## Profiel MVGM

**MVGM** bestaat uit de bedrijfsonderdelen MVGM Vastgoedmanagement, MVGM Bedrijfshuisvesting en MVGM Vastgoedtaxaties. Met meer dan 500 medewerkers en vanuit 20 kantoren ondersteunt MVGM eigenaren van en investeerders in vastgoed in de breedte bij hun exploitatie- en huisvestingsvraagstukken.

**MVGM Vastgoedmanagement** is ontstaan uit de samenvoeging van een aantal zeer gerenommeerde vastgoedmanagementorganisaties en werkt in opdracht van particuliere en institutionele beleggers zoals verzekeringsmaatschappijen en pensioenfondsen, bedrijven en overheidsinstellingen. MVGM heeft als grootste vastgoedbeheerder van Nederland 50.000 woningen, meer dan twee miljoen vierkante meter bedrijfsruimten en kantoren, een ruime anderhalf miljoen vierkante meter winkelruimte, 40.000 eenheden VvE en tal van andere projecten in beheer.

**MVGM Bedrijfshuisvesting** behoort al jaren tot de top van de vastgoedsector in Nederland en combineert een sterk landelijk netwerk met zeer uitgebreide kennis van zowel de lokale als regionale vastgoedmarkt. Hierdoor is MVGM Bedrijfshuisvesting uitstekend op de hoogte waar vraag en aanbod zich bevinden. In een markt die continue verandert zorgt MVGM Bedrijfshuisvesting met haar kennis, inzichten en marktinformatie voor het beste resultaat voor haar opdrachtgevers.

**MVGM Vastgoedtaxaties** mag zich rekenen tot de meest toonaangevende spelers op de Nederlandse vastgoedmarkt. MVGM Vastgoedtaxaties verzorgt voor uiteenlopende opdrachtgevers een grote verscheidenheid aan taxaties van kantoren, winkels, bedrijfsruimten of bijzondere objecten, leeg of in gebruik. MVGM Vastgoedtaxaties werkt voor de meeste institutionele beleggers, de banken en financiers, voor woningcorporaties, ondernemers, DGA's, maar ook voor verzekerings-maatschappijen, overheden en overheidsinstanties.

## Vestigingenoverzicht

### **Amersfoort:**

Van Asch van Wijkstraat 55  
3811 LP Amersfoort  
T 033-460 53 00  
E [bedrijfshuisvesting.amersfoort@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.amersfoort@mvgm.nl)

### **Arnhem:**

Mr. E.N. van Kleffensstraat 4  
6842 CV Arnhem  
T 026-357 52 52  
E [bedrijfshuisvesting.arnhem@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.arnhem@mvgm.nl)

### **Den Bosch:**

Zuidwal 4  
5211 JK 's-Hertogenbosch  
T 073-645 51 51  
E [bedrijfshuisvesting.denbosch@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.denbosch@mvgm.nl)

### **Eindhoven:**

Mahatma Gandhilaan 6  
5653 ML Eindhoven  
T 040-282 47 60  
E [bedrijfshuisvesting.eindhoven@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.eindhoven@mvgm.nl)

### **Groningen:**

Europaweg 31-33  
9723 AS Groningen  
T 050-317 48 90  
E [bedrijfshuisvesting.groningen@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.groningen@mvgm.nl)

### **Rotterdam:**

Stadhuisplein 4 (ingang naast Coolsingel 65)  
3012 AS Rotterdam  
T 010-229 22 00  
E [bedrijfshuisvesting.rotterdam@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.rotterdam@mvgm.nl)

### **Zwolle:**

Assiesstraat 2d  
8011 XT Zwolle  
T 033-464 08 88  
E [bedrijfshuisvesting.zwolle@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.zwolle@mvgm.nl)

### **Apeldoorn:**

Pr. W. Alexanderlaan 727  
7311 ST Apeldoorn  
T 033-460 53 33  
E [bedrijfshuisvesting.apeldoorn@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.apeldoorn@mvgm.nl)

### **Breda:**

Bijster 45-47  
4817 HZ Breda  
T 076-543 46 85  
E [bedrijfshuisvesting.breda@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.breda@mvgm.nl)

### **Den Haag:**

De Bruyn Kopsstraat 9K  
2288 EC Rijswijk  
T 070-888 45 97  
E [bedrijfshuisvesting.denhaag@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.denhaag@mvgm.nl)

### **Enschede:**

Mooienhof 8  
7512 EB Enschede  
T 053-434 28 28  
E [bedrijfshuisvesting.enschede@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.enschede@mvgm.nl)

### **Maastricht:**

Hoge Barakken 2  
6221 CM Maastricht  
T 043-351 55 50  
E [bedrijfshuisvesting.maastricht@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.maastricht@mvgm.nl)

### **Utrecht:**

Euclideslaan 251  
3584 BV Utrecht  
T 030-230 70 30  
E [bedrijfshuisvesting.utrecht@mvgm.nl](mailto:bedrijfshuisvesting.utrecht@mvgm.nl)