



Geerstraat 121, Heerlen

- Solitair kantoorgebouw
- Deelverhuur mogelijk
- Uitstekend bereikbaar



Het betreft een in het oog springend kantoorgebouw gelegen tegenover het Centraal Station in het centrum van Heerlen. Dit solitaire kantoorgebouw bestaat uit 9 bouwlagen en is in totaal circa 10.615 m² groot. In het verleden was dit kantoorgebouw volledig in gebruik bij KPN. Momenteel huurt KPN nog circa 3.500 m². Doordat het gebouw uit verschillende bouwdelen bestaat is het kantoorgebouw uiterst geschikt voor multi-tenant gebruik.

Bereikbaarheid

Per auto

De stadssnelweg N281 alsook A76 richting Duitsland-Aken is binnen enkele rijminuten te bereiken. Maastricht Airport is op 15 minuten gelegen. De aansluiting op de A2 Eindhoven-Maastricht is met 15 minuten bereikbaar.

Per OV

Het object is gelegen tegenover het Centraal Station van Heerlen en is hierdoor uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer.

Vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 10.615 m². Voor de verhuur is momenteel circa 7.118 m² beschikbaar.

Verdieping	Metrage (in m ² v.v.o.)	Status
Kelder	Ca. 162	Beschikbaar
Begane grond	Ca. 1.811	Ca. 1.447 m ² beschikbaar
Eerste verdieping	Ca. 1.699	Ca. 1.243 m ² beschikbaar
Tweede verdieping	Ca. 1.857	Ca 1.389 m ² beschikbaar
Derde verdieping	Ca. 1.835	Ca. 1.367 m ² beschikbaar
Vierde verdieping	Ca. 1.741	Verhuurd
Vijfde verdieping	Ca. 488	Beschikbaar
Zesde verdieping	Ca. 511	Beschikbaar
Zevende verdieping	Ca. 511	Beschikbaar

Deelverhuur per verdieping is bespreekbaar.

Parkeren	Parkeervoorzieningen: • parkeergarage, 57 plaatsen; • parkeren op buitenterrein, 23 plaatsen. De mogelijkheid bestaat om extra parkeerplaatsen te huren in de achter het object gelegen 'Teleparking' van Q-park.
Voorzieningen	Het object zal worden opgeleverd inclusief: • topkoeling; • stadsverwarming; • vloerbedekking; • lamellen; • systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen; • deels te openen ramen; • dubbele toiletgroep per bouwdeel; • zonwering aan zonzijde; • IT-voorzieningen inclusief kabelgoten; • deels voorzien van scheidingswanden; • lift per gebouwdeel; • receptie en ontvangsthal; • bedrijfsrestaurant; • conferentieruimte; • toegangscontrole systeem.
Huurprijs	Kantoorruimte: EUR 125,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW. Parkeergarage: EUR 1.000,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW. Parkeren op buitenterrein: EUR 750,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	5 jaar.
Verlengingstermijn	Met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.
Opzegtermijn	12 maanden.
Betalingen	Huur en BTW per kwartaal vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.

Overige condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model juli 2003.
Aanvaarding	In overleg.
Meer informatie	DTZ Zadelhoff v.o.f. Milko M. de Hart Vestdijk 61B 5611 CA Eindhoven T 0 40 2 125 125 F 0 40 2 122 220 E mhart@dtz.nl www.dtz.nl
Bijlagen	• fotobladen • plattegrondtekeningen

Over DTZ Zadelhoff

DTZ Zadelhoff is al ruim 45 jaar toonaangevend adviseur in commercieel vastgoed en realiseert geïntegreerde vastgoedoplossingen voor eigenaren, gebruikers, beleggers en financiers. Naast vastgoedbeheer, taxaties en advisering bij transacties, biedt DTZ Zadelhoff een breed spectrum aan gespecialiseerde diensten. De professionals van DTZ Zadelhoff gaan voor het beste resultaat. Of het nou gaat om kantoren, winkels en (logistieke) bedrijfsruimten. Of om bijvoorbeeld zorgvastgoed, belegging van woningcomplexen of hotels.

Een in-huis researchteam en ruim 200 vastgoedadviseurs volgen continu de marktbewegingen en maken deze inzichtelijk. Zo weet DTZ Zadelhoff altijd wat er speelt in uw omgeving en wat het beste bij uw situatie past. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. Duidelijk. DTZ Zadelhoff

Met 13 kantoren in Nederland combineert DTZ Zadelhoff haar regionale kennis met een landelijke dekking. Daarnaast maakt de organisatie deel uit van het internationale netwerk van DTZ en UGL Services. Dit samenwerkingsverband telt 26.000 vaste medewerkers en is wereldwijd actief met 208 vestigingen in 52 landen.

DTZ Zadelhoff is een v.o.f. waarin partners deelnemen via besloten vennootschappen en waarin de combinatie DTZ en UGL Services een minderheidsbelang heeft. UGL Services is een divisie van UGL Limited dat als UGL is geregistreerd aan de Australian Stock Exchange. Voor meer informatie kijk op www.dtz.nl en www.dtz-ugl.com

Fotobladen





er ter informatie. De lay out, maatvoering, afmetingen, afstanden, vloerplaten, gevelaanzichten etc. kunnen afwijken van de feitelijke situatie. Aan de inhoud van de tekening kan geen aanspraak worden gemaakt op de tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

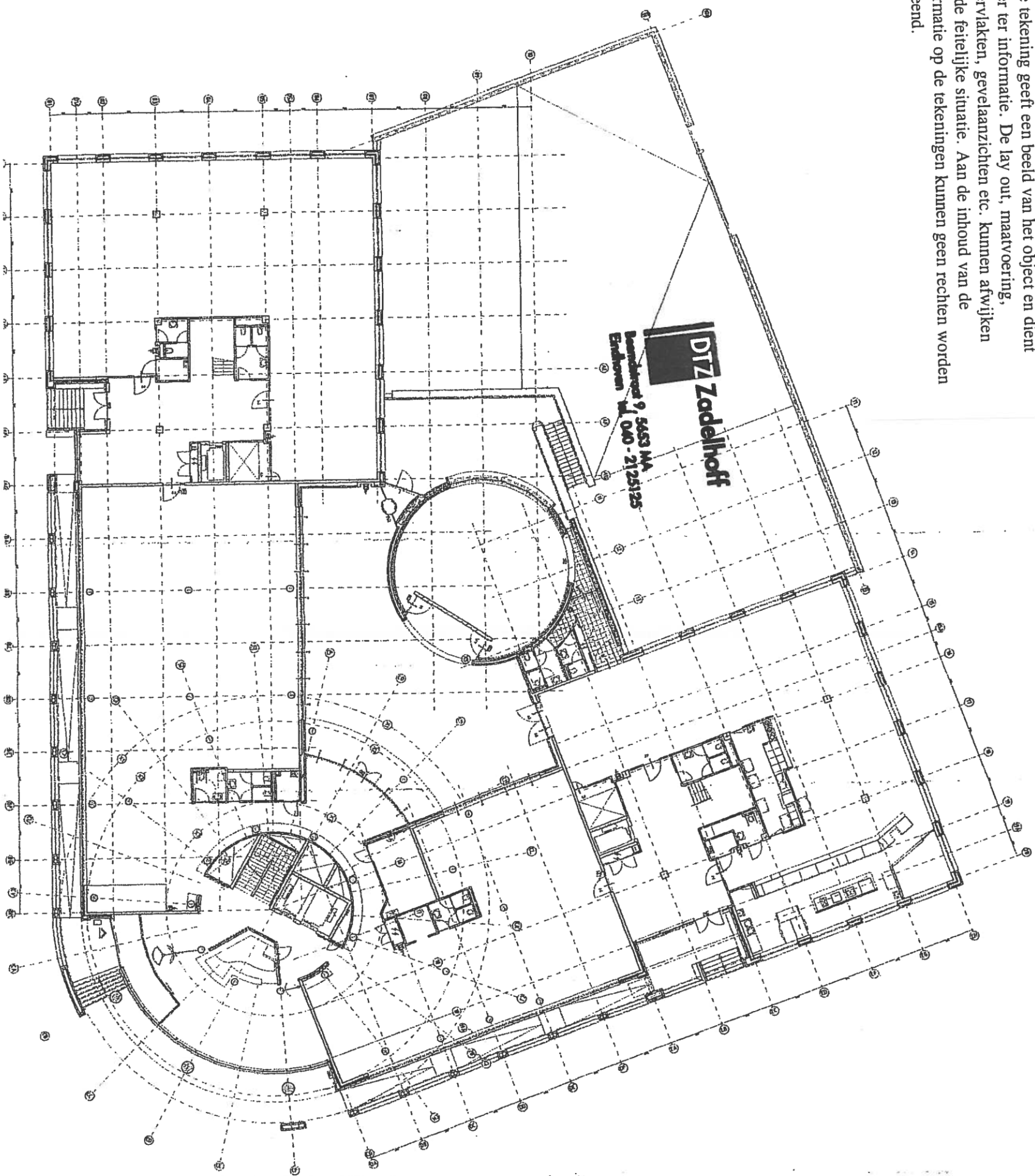
DTZ Zadelhoff
Bouwkantoor 9, 5653 MA Eindhoven
T. 040 - 21 11 11

Boundaries 9, 5653 MA
Endham Rd. 040-2125125

WJH

[illegible]

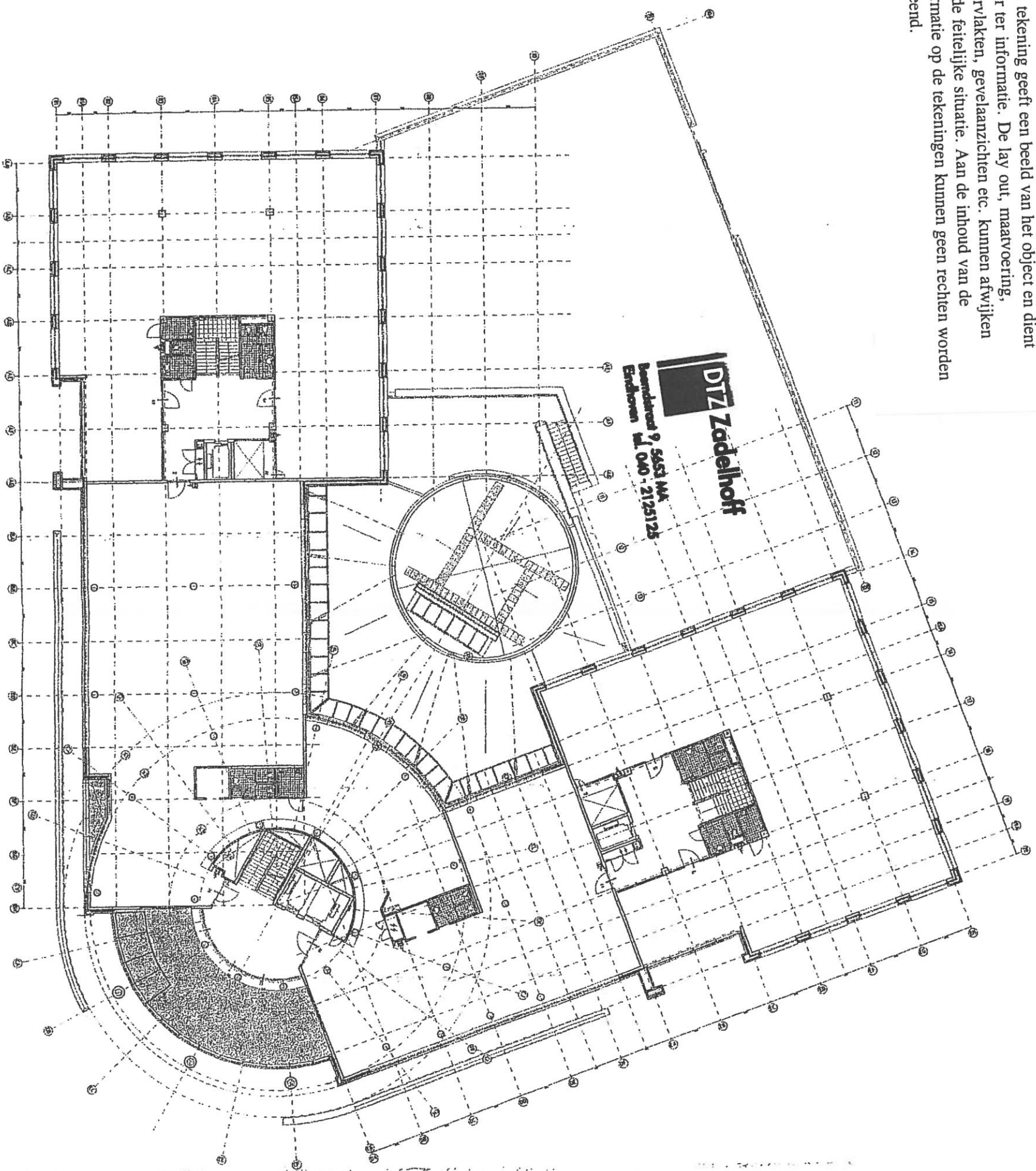
Deze tekening geeft een beeld van het object en dient louter ter informatie. De lay out, maatvoering, oppervlakten, gevelaanzichten etc. kunnen afwijken van de feitelijke situatie. Aan de inhoud van de informatie op de tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.



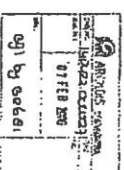
	ARCHITECTENBUREAU DE TWEE SNOEKEN Kruis Teleparksdijk 111 3713 XG Driebergen T 0349-2125125 F 0349-2125125	BUREAU VAN ARCHITECTEN EN INGENIEURSEN
	Kruis Teleparksdijk 111 3713 XG Driebergen T 0349-2125125 F 0349-2125125	BUREAU VAN ARCHITECTEN EN INGENIEURSEN

DTZ Zadelhoff Bouwkosten 9,5653 Mld Eindkosten 11,040 - 2125125

Deze tekening geeft een beeld van het object en dient louter ter informatie. De lay out, maatvoering, oppervlakten, gevelanzichten etc. kunnen afwijken van de feitelijke situatie. Aan de inhoud van de informatie op de tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.



DTZ Zadelhoff
 Beendend 9, 5553 MA
 Eindhoven t. 040 - 2125125

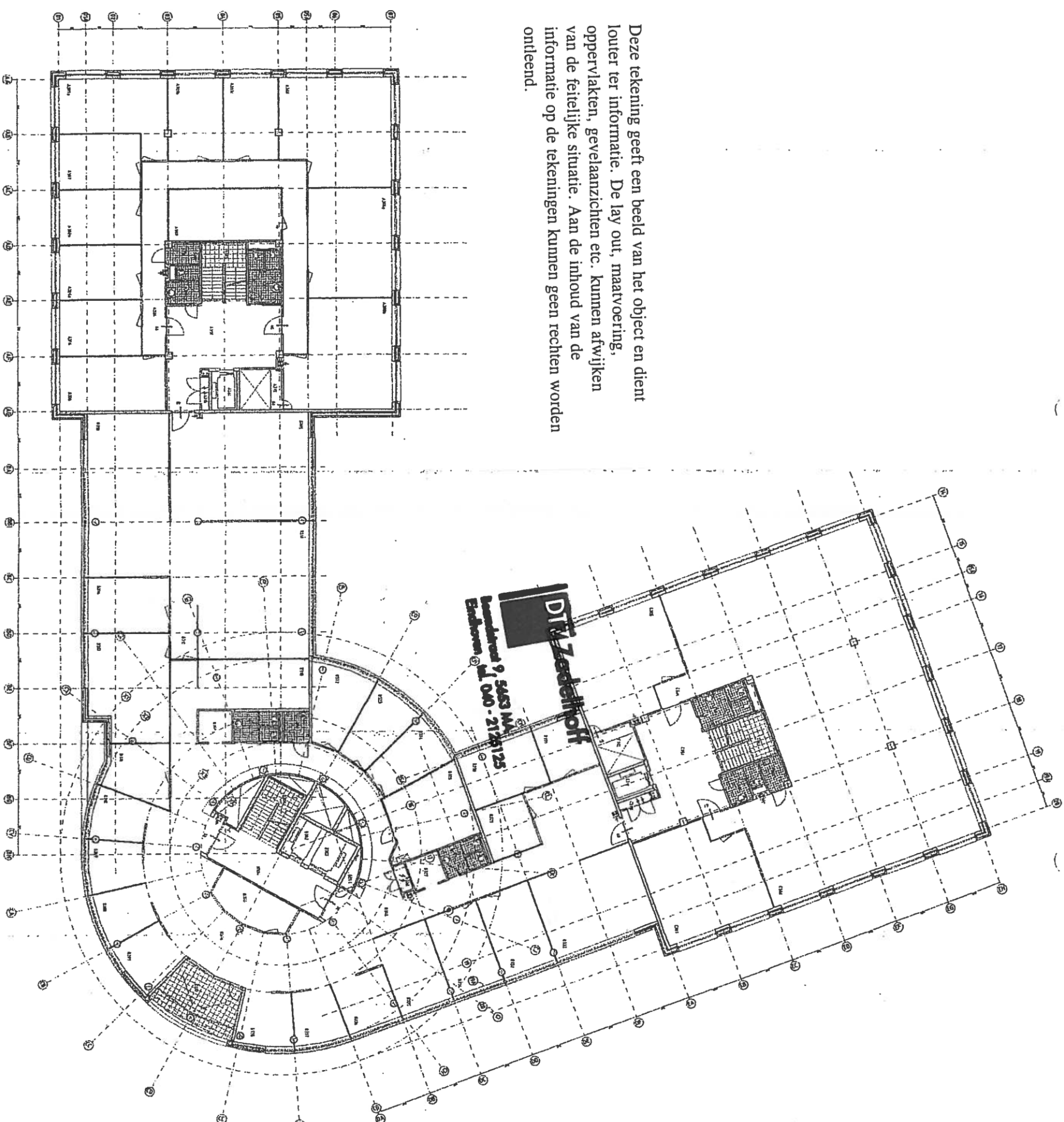


ARCHITECTENBUREAU DE TWEE SNOEKEN
 PRINCIPAL
 TELEFONNUMMER 040 2125125
 FAX 040 2125125
 E-MAIL: info@dtz.nl
 WEB: www.dtz.nl
 ADRES: Beendend 9, 5553 MA Eindhoven

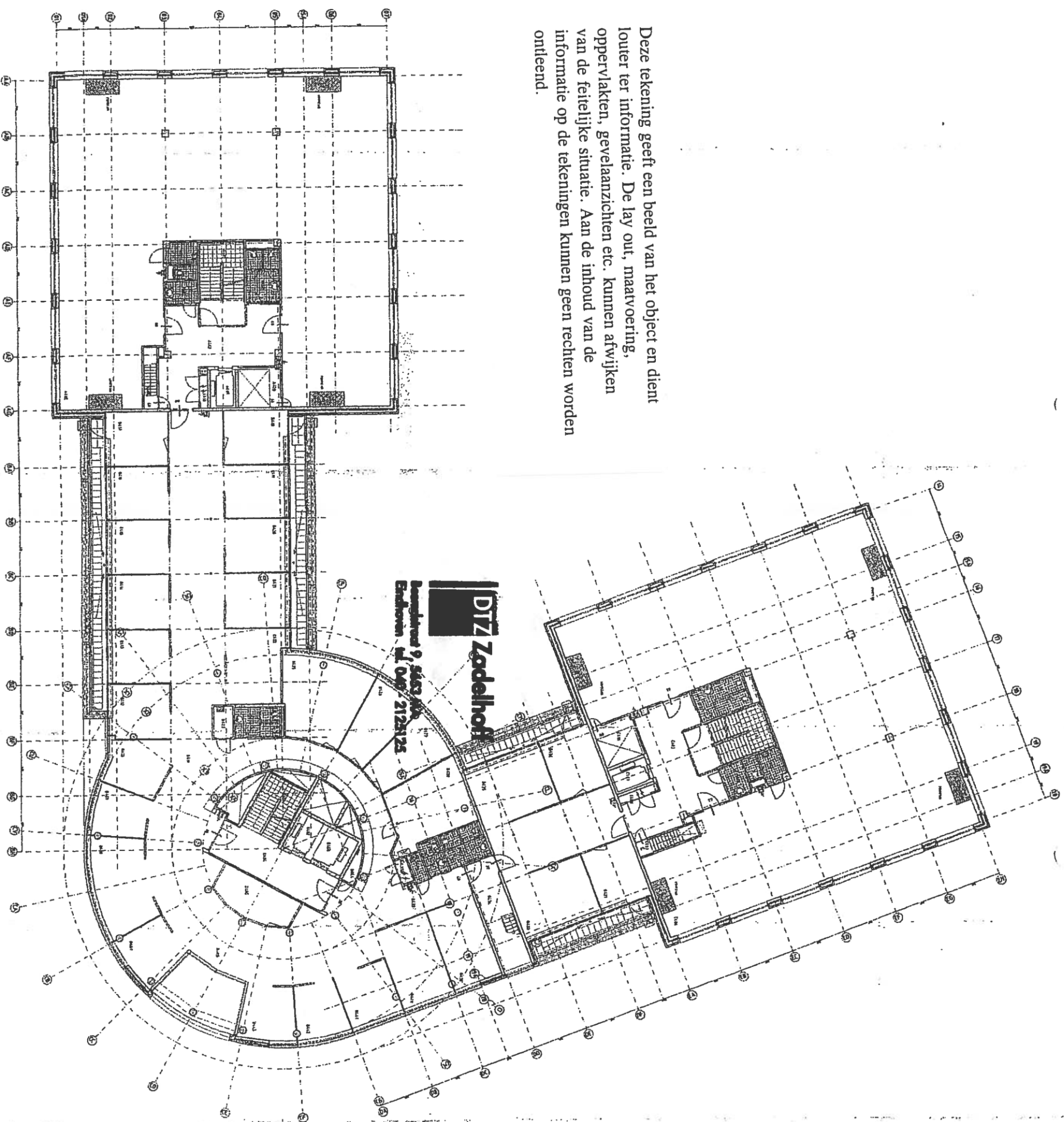


1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100	2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109	2110	2111	2112	2113	2114	2115	2116	2117	2118	2119	2120	2121	2122	2123	2124	2125	2126	2127	2128	2129	2130	2131	2132	2133	2134	2135	2136	2137	2138	2139	2140	2141	2142	2143	2144	2145	2146	2147	2148	2149	2150	2151	2152	2153	2154	2155	2156	2157	2158	2159	2160	2161	2162	2163	2164	2165	2166	2167	2168	2169	2170	2171	2172	2173	2174	2175	2176	2177	2178	2179	2180	2181	2182	2183	2184	2185	2186	2187	2188	2189	2190	2191	2192	2193	2194	2195	2196	2197	2198	2199	2200	2201	2202	2203	2204	2205	2206	2207	2208	2209	2210	2211	2212	2213	2214	2215	2216	2217	2218	2219	2220	2221	2222	2223	2224	2225	2226	2227	2228	2229	2230	2231	2232	2233	2234	2235	2236	2237	2238	2239	2240	2241	2242	2243	2244	2245	2246	2247	2248	2249	2250	2251	2252	2253	2254	2255	2256	2257	2258	2259	2260	2261	2262	2263	2264	2265	2266	2267	2268	2269	2270	2271	2272	2273	2274	2275	2276	2277	2278	2279	2280	2281	2282	2283	2284	2285	2286	2287	2288	2289	2290	2291	2292	2293	2294	2295	2296	2297	2298	2299	2300	2301	2302	2303	2304	2305	2306	2307	2308	2309	2310	2311	2312	2313	2314	2315	2316	2317	2318	2319	2320	2321	2322	2323	2324	2325	2326	2327	2328	2329	2330	2331	2332	2333	2334	2335	2336	2337	2338	2339	2340	2341	2342	2343	2344	2345	2346	2347	2348	2349	2350	2351	2352	2353	2354	2355	2356	2357	2358	2359	2360	2361	2362	2363	2364	2365	2366	2367	2368	2369	2370	2371	2372	2373	2374	2375	2376	2377	2378</
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	--------

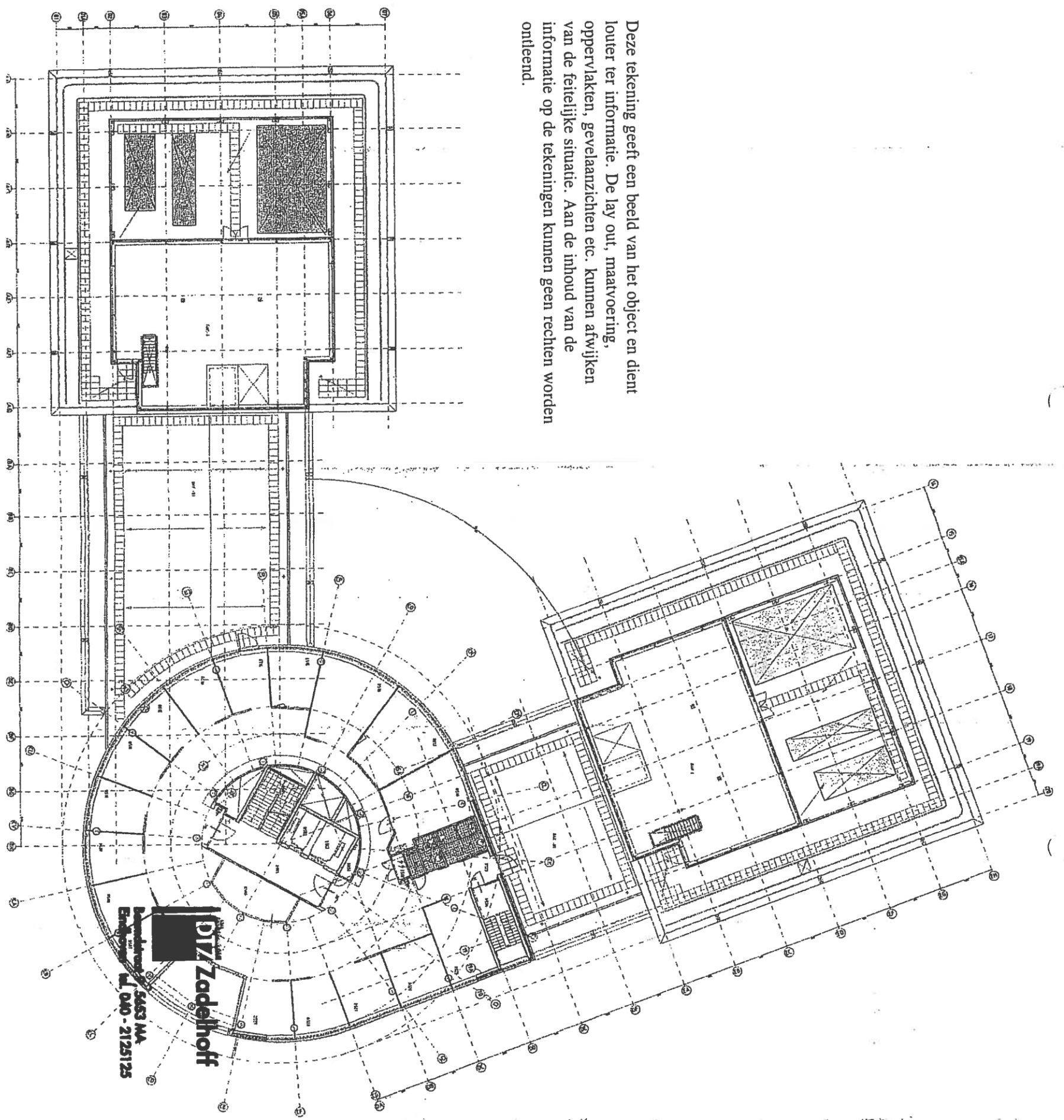
Deze tekening geeft een beeld van het object en dient louter ter informatie. De lay out, maatvoering, oppervlakten, gevoelenszichten etc. kunnen afwijken van de feitelijke situatie. Aan de inhoud van de informatie op de tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze tekening geeft een beeld van het object en dient louter ter informatie. De lay out, maatvoering, oppervlakten, gevelaanzichten etc. kunnen afwijken van de feitelijke situatie. Aan de inhoud van de informatie op de tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

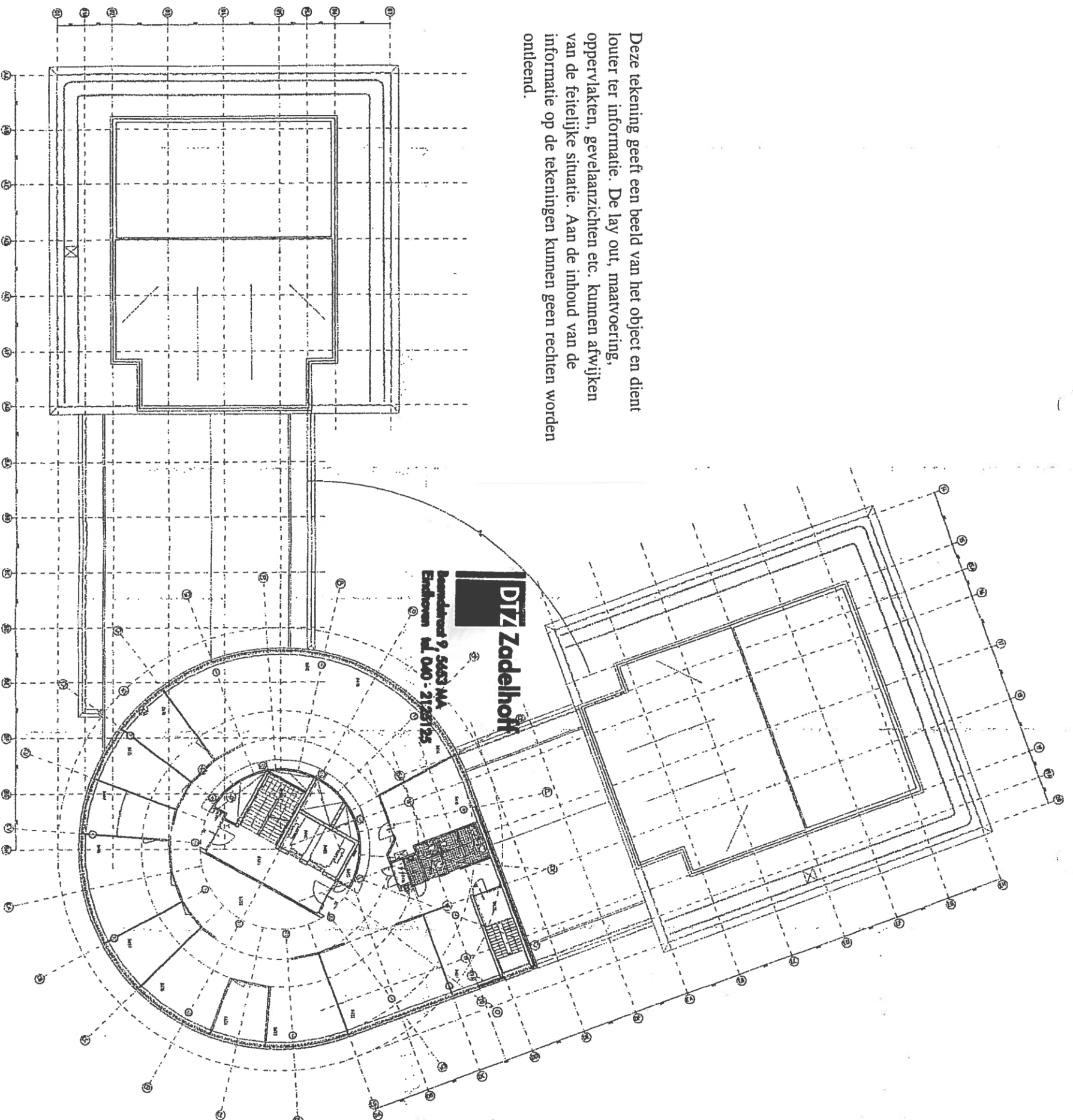


Deze tekening geeft een beeld van het object en dient louter ter informatie. De lay out, maatvoering, oppervlakten, gevelaanzichten etc. kunnen afwijken van de feitelijke situatie. Aan de inhoud van de informatie op de tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

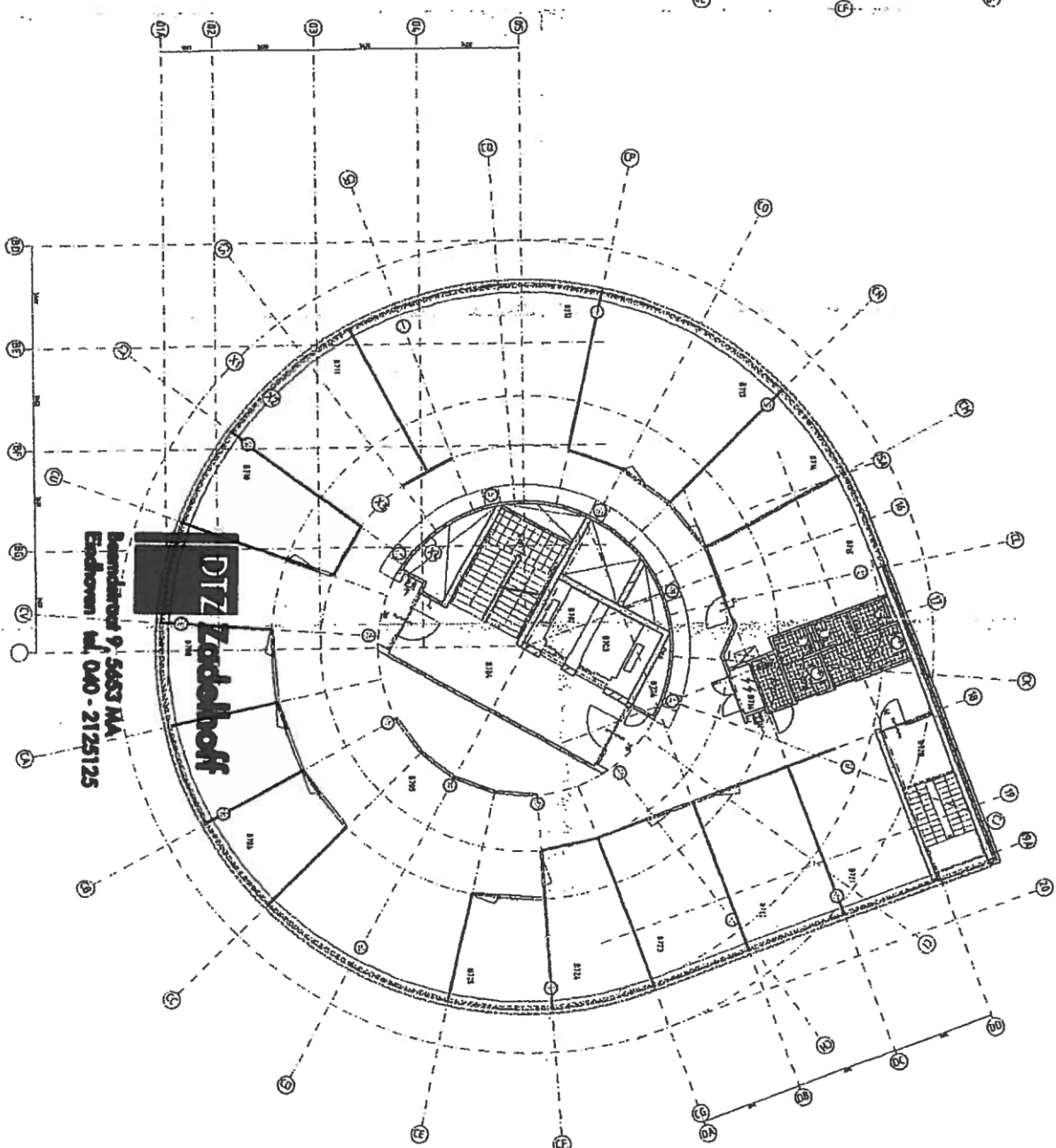


 ARCHITECTENBUREAU DE TWEE SNOEKEN TELEFONKEDERW. 071 2125125 BRUNLAAG 6, 1 VERDIEPING 5 SCHAL, L. WEG	5653 MA 000-2125125
--	---

Deze tekening geeft een beeld van het object en dient louter ter informatie. De lay out, maatvoering, oppervlakten, gevelaanzichten etc. kunnen afwijken van de feitelijke situatie. Aan de inhoud van de informatie op de tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.



DIZ Zadelhoff
 Bureau voor 9, 5463 MA
 Eindhoven t. 040 - 2128125



Benderstr. 9, 5663 MA
 Eschborn Tel. 040 - 2125125