

TE HUUR
€ 3.345 EXCL BTW P/M



Wijngaardsweg 22 1

6412 PJ Heerlen

Corio Makelaars

Professionele ondersteuning:

Bij Corio Makelaars B.V. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van:

- Aankoop en verkoop van bestaande woningen en bedrijfsmatig o.g., zowel in Nederland als in buitenland.
- Aankoop en verkoop van nieuwbouwprojecten & beleggingsobjecten, zowel in Nederland als in buitenland.
- Taxaties onroerend goed wonen en bedrijfsmatig vastgoed zowel in Nederland als in België.
- Projectontwikkeling zowel in Nederland als in België.

Openingstijden:

Kantooruren van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur.

Afspraken in avonden en in weekenden in overleg.

Makelaars / Taxateurs:

De heer L.E.F. Huijts

06-10913713

- Gecertificeerd Recognised European Valuer: registernummer REV-NL/VBO/2019/8.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 03R678SCVM.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Bedrijfsmatig Onroerend goed, registernummer: BOG 07B678SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT927646189.
- NRVt Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, registernummer: RT927646189.
- Erkend vastgoedmakelaar BIV, erkenningsnummer: 502821 België.

Mevrouw A.M.C.H. Kleinen

06-54965298

- Gecertificeerd Register

Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 10R1406SCVM.

- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT156708171.

Mevrouw M.C.W. Mommertz

06-15522188

- Gecertificeerd Register

Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, Registernummer: 03R714SCVM.

- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT950391070.



Wijngaardsweg 22 1
6412 PJ Heerlen

Inleiding

Te huur aangeboden instapklare zeer goed onderhouden kantoorruimte (VVO $\pm$ 365 m²). Het object is gelegen op industrieterrein 'De Koumen' op korte afstand van de woon- en autoboulevard. De achterzijde van het object is goed zichtbaar vanaf de Beersdalweg waardoor het object een uitstekende zichtlocatie heeft. De op- en afrit naar de A76 bevindt zich op korte afstand. Tevens is het object goed te bereiken met het openbaar vervoer. Treinstation Heerlen, Heerlen Woonboulevard en Hoensbroek liggen op korte afstand. Voldoende busverbindingen in de omgeving.

Bestemmingsplan:

Het object valt onder de vigueur van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hoensbroek-Zuid'. Blijkens de plankaart van het vigerend plan is het gehele perceel thans bestemd voor bedrijfsdoeleinden ten behoeve van bedrijvigheid in de milieucategorie 2 t/m 4 zoals aangegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien gewenst kunnen wij u een kopie van het bestemmingsplan toesturen.

Zekerheidstelling:

Waarborgsom ter grootte van drie maanden betalingsverplichting.



Ligging en indeling

Begane grond

Kantoorruimte (begane grond) (Deel 1): VVO: $\pm 365 \text{ m}^2$ / BVO: $\pm 400 \text{ m}^2$.

Via de centrale hal is de entree van de kantoorvleugel te bereiken. Entree met receptie, balie, zithoek en garderobe. Separate heren- en damestoiletgroep. Bezemhok met uitgietskaf. Bergkast met stoppenkast. Open kantoortuin voorzien van tapijtvloer en ± 33 werkplekken. De kantine is voorzien van een aanbouwkeuken met een kunststof werkblad, vaatwasser en een 2-pits elektrische kookplaat. Vijf gesloten kantoorruimtes met een spreekkamer, kastenwand en vluchtdeur. Algemene voorzieningen van de ruimtes: systeemplafonds, airco, luchtbehandeling, algemene verlichting, alarm, kabelgoten, brandblusser zowel mobiel als vast via brandhaspels.

Op eigen omheind en verhard terrein bevinden zich 34 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen worden gedeeld met de huurder van deel 2, 3 en 6. en zijn separaat te huren.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

Vraaghuur*:

De aanvangshuur van kantoorruimte bedraagt € 110 per vierkante meter per jaar.

De aanvangshuur van expeditieruimte bedraagt € 45 per vierkante meter per jaar.

De aanvangshuur van de parkeerplaatsen € 240,- per parkeerplaats per jaar.

* De genoemde huurprijs is exclusief BTW en servicekosten.

BTW-heffing

Het uitgangspunt is BTW-belaste verhuur, derhalve dienen alle bedragen te worden vermeerderd met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. Indien huurder niet aan het 90%-criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van een omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Servicekosten:

Inhoud en hoogte van de servicekosten zijn nog nader te bepalen.



Ligging en indeling

Disclaimer:

Middels bovenstaande informatie hebben wij geprobeerd een zo compleet mogelijk beeld van het object weer te geven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft een correct beeld van het object.

Huurcontract:

Standaard model conform ROZ (Raad voor Onroerende Zaken), model 2012.

Indexering:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Kenmerken

Overdracht

Prijs	€ 3.345,- per maand (geïndexeerd)
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Kantoor
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1990
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Bruto vloeroppervlakte	400 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte	365 m ²

Locatie

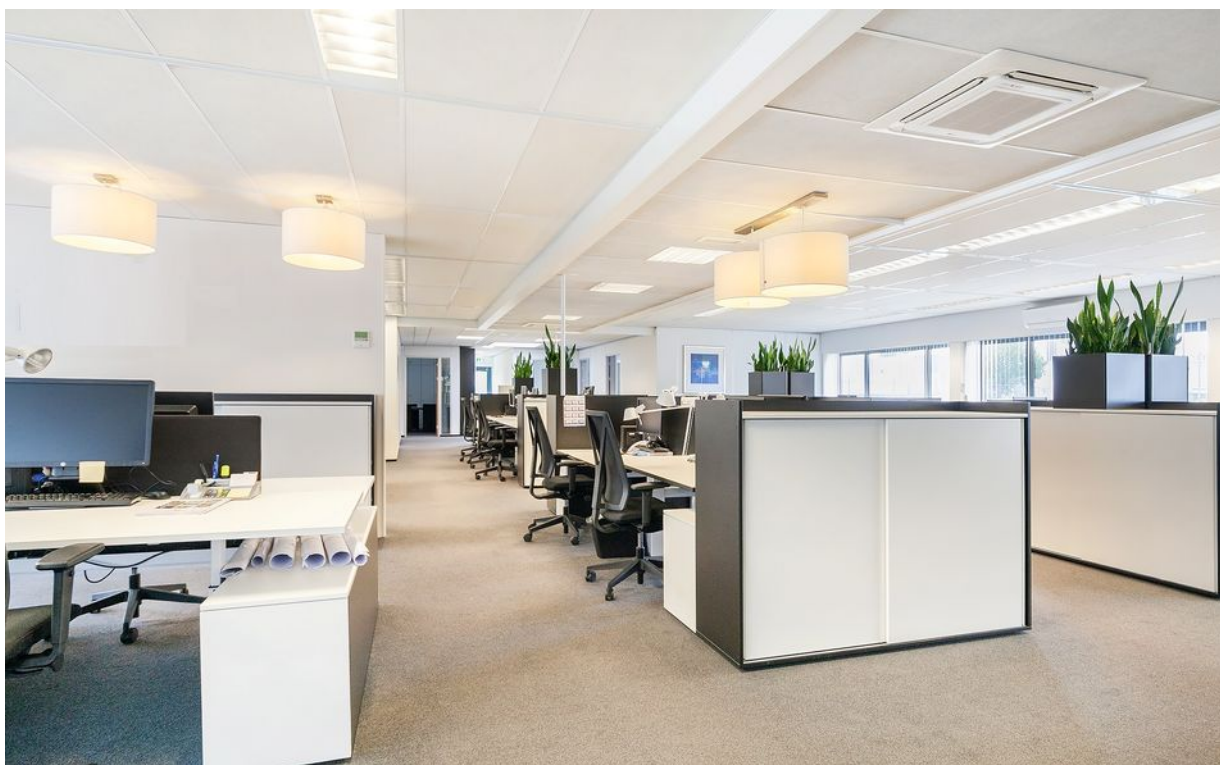
Ligging	Aan drukke weg Bedrijventerrein Kantorenpark Nabij snelweg Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Foto's

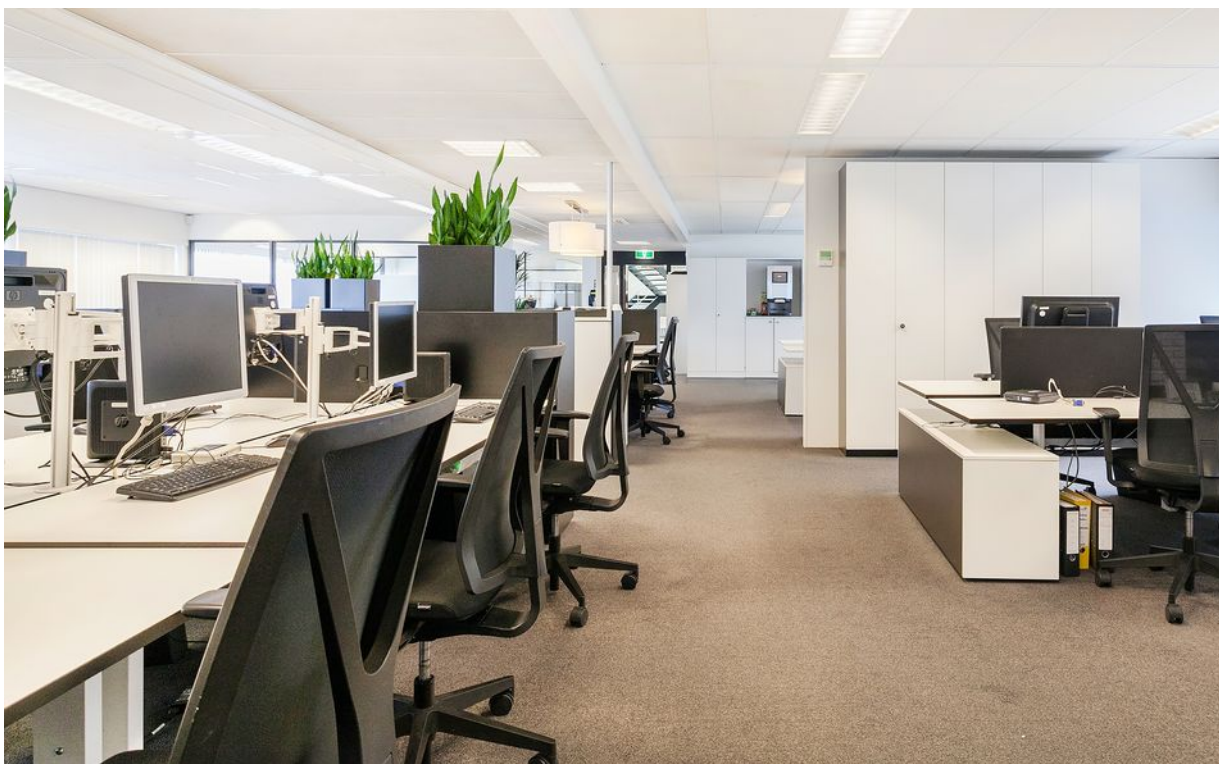


**Wijngaardsweg 22 te Heerlen
Deel 1**

Foto's



Foto's



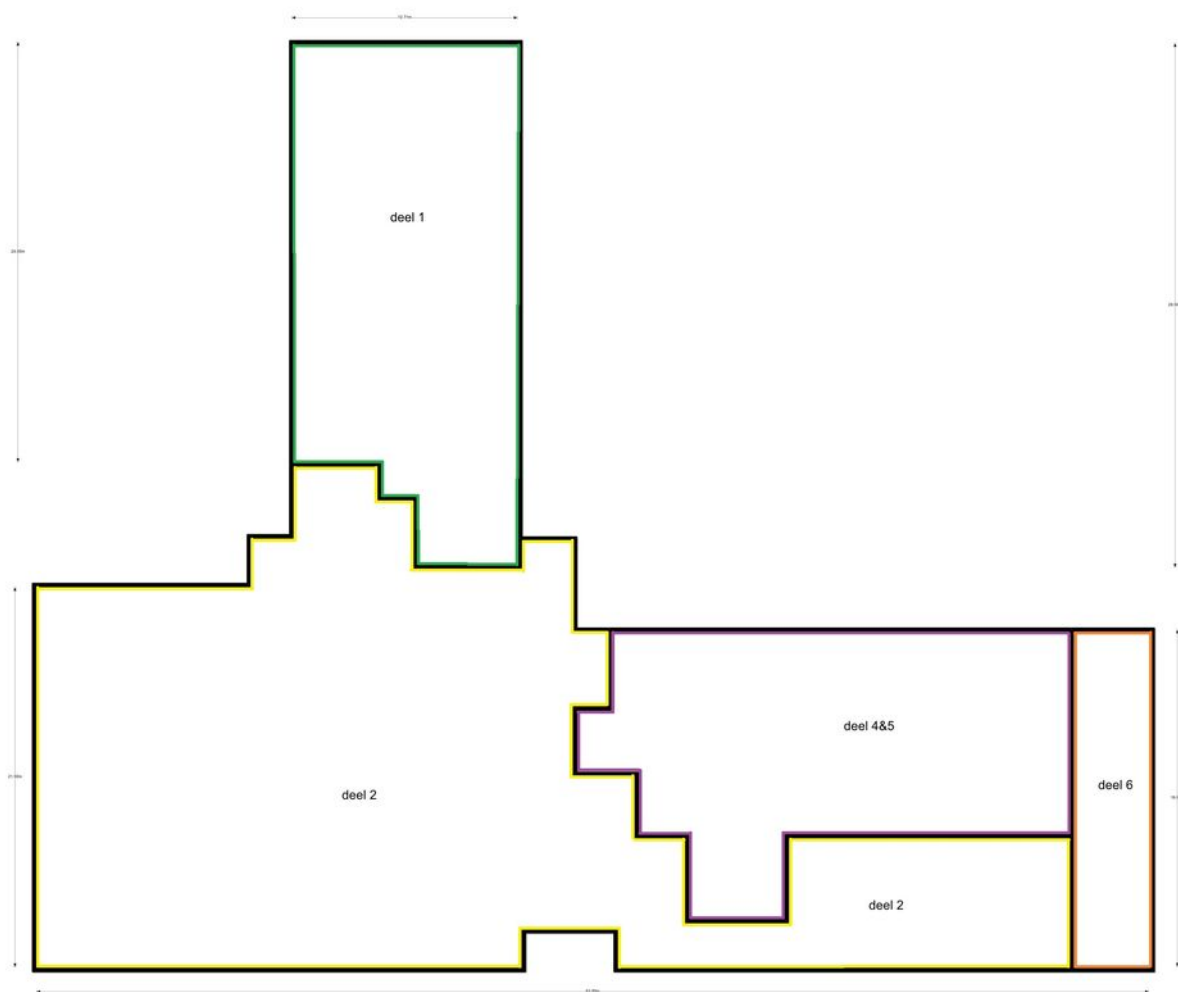
Foto's



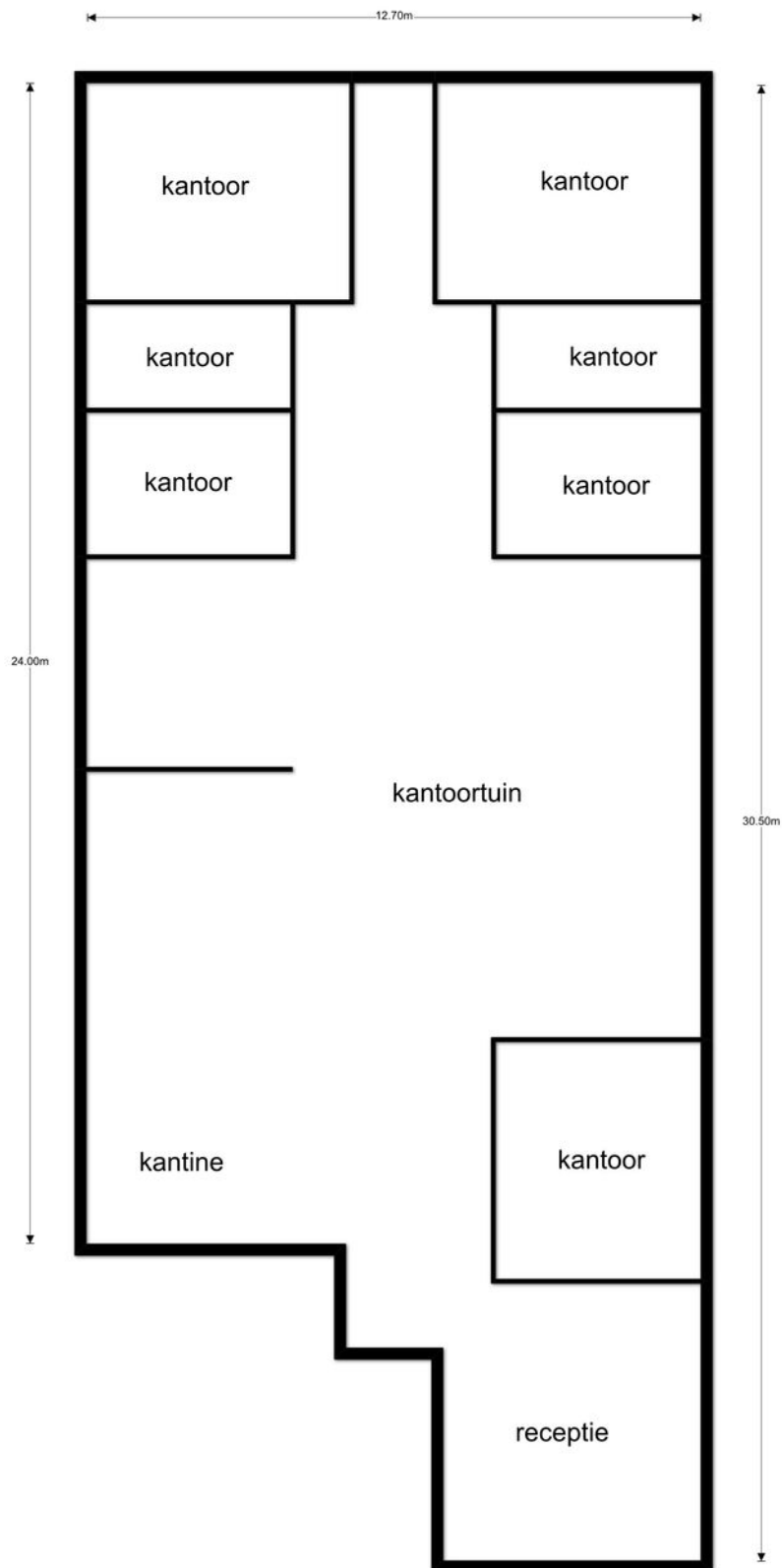
Foto's



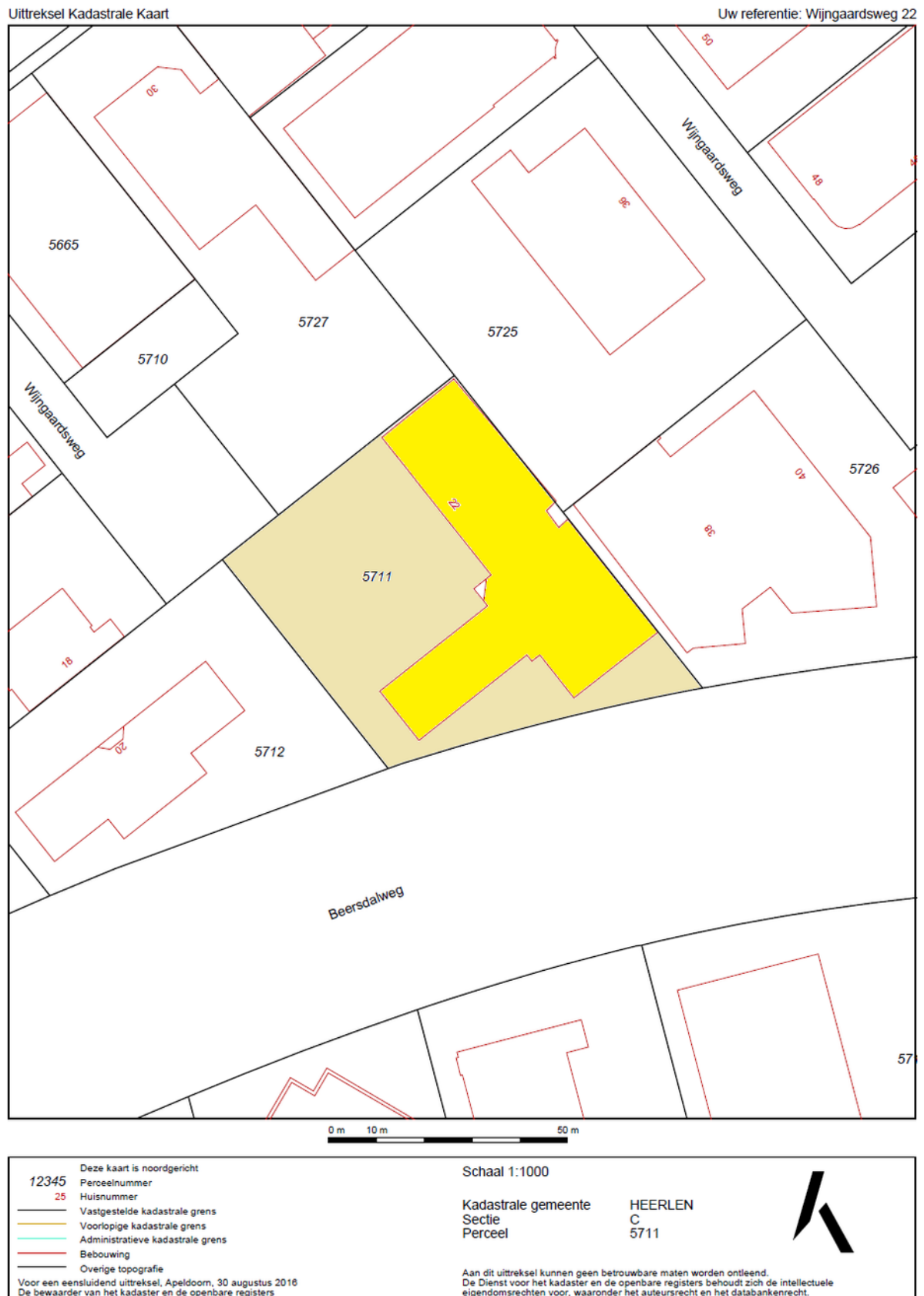
Tekeningen



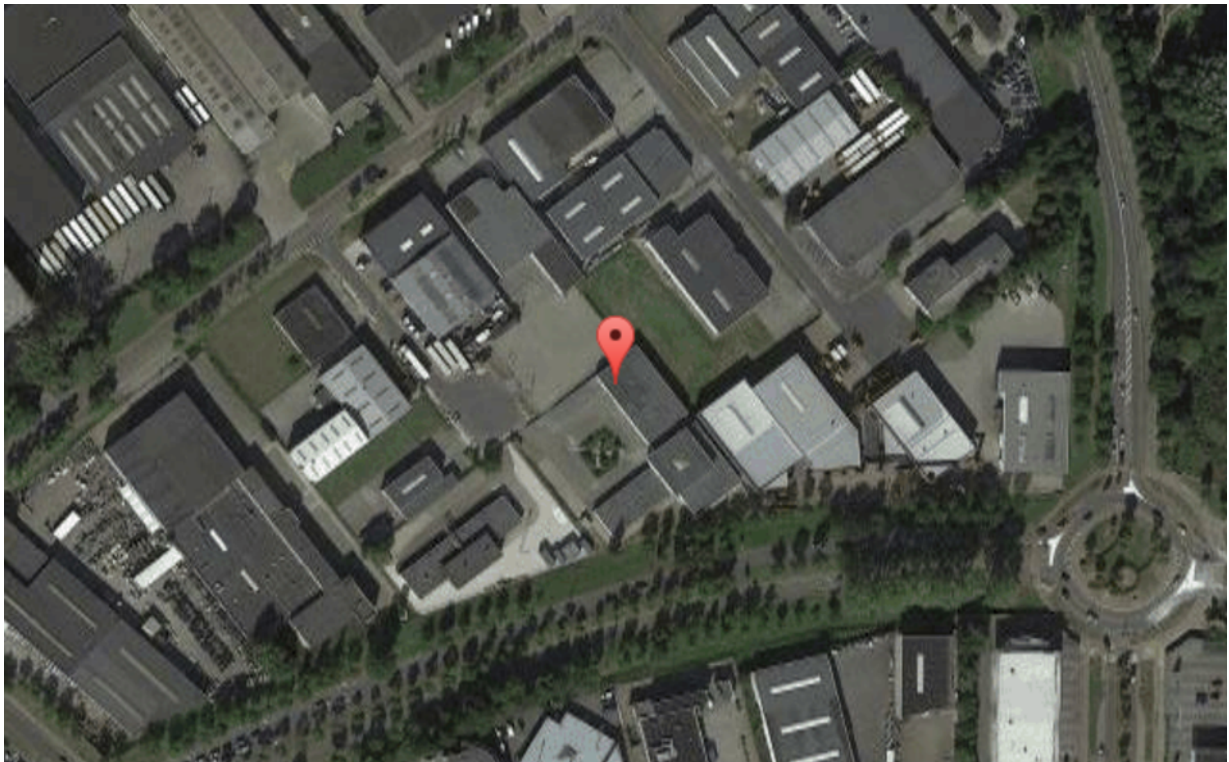
Tekeningen



Tekeningen



Google maps



Algemeen

Aansprakelijkheid:

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie, noch aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst tot koop dient schriftelijk vastgelegd te worden.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, tenzij verkoper een projectnotaris heeft aangesteld.

Ontbindende voorwaarden:

De termijn die gehanteerd wordt voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld: financieringsvoorbehoud) is in beginsel 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Energielabel:

De verkoper is verplicht om bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering van gebouwen een energielabel ter beschikking te stellen aan de koper. Een geldig definitief energielabel dient bij het transport van het verkochte aan koper overhandigd te worden.

Onderzoeksplicht van de koper:

De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten van het verkochte, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Corio Makelaars B.V.

Sint Gerlach 19 A
6301 JA Valkenburg
043-3628050
info@coriomakelaars.nl