



TE HUUR

€ Prijs op aanvraag EXCL
BTW P/J



Wijngaardsweg 22

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
6412 PJ Heerlen

Inleiding

De te huur aangeboden kantoorruimte (VVO $\pm 365 \text{ m}^2$) en de kantoor- en expeditieruimte (VVO $\pm 395 \text{ m}^2$) maken onderdeel uit van Wijngaardsweg 22 te Heerlen. Het gehele object bestaat uit o.a. kantoorruimtes, showroom, magazijn-/expeditieruimtes met parkeerplaatsen. Momenteel is het object opgedeeld in zes gedeeltes waarvan drie te huur worden aangeboden; te weten deel 1 en deel 4 & 5. Het object is gelegen op een zichtlocatie aan een doorgaande weg (Beersdalweg) en ligt op korte afstand van uitvalswegen richting Aken/Maastricht/Eindhoven.

De vierkante meterprijs van kantoorruimte bedraagt € 110 excl. BTW op jaarbasis.
De vierkante meterprijs van expeditieruimte bedraagt € 45 excl. BTW op jaarbasis.



Ligging en indeling

Begane grond (object):

Deel 1: $\pm 365 \text{ m}^2$ - Beschikbaar

Deel 4 & 5: $\pm 395 \text{ m}^2$ - Beschikbaar.

Deel 2: $\pm 840 \text{ m}^2$, deel 3: $\pm 325 \text{ m}^2$ & deel 6: $\pm 85 \text{ m}^2$ - Allen verhuurd

Algemeen:

Centrale entree, hal met centrale balie, tochtsluis voorzien van marmeren vloer. Het terrein is volledig omheind. De parkeerplaats biedt ruimte voor 34 voertuigen.

Deel 1:

Via de centrale hal is de entree van de kantoorvleugel te bereiken. Entree met receptie, balie, zithoek en garderobe. Separate heren- en damestoiletgroep. Bezemkast met uitgietskaf. Bergkast met stoppenkast. Open kantoorruimte 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 vluchtdoor. Algemene voorzieningen van de ruimtes: systeemplafonds, airco, luchtbehandeling, algemene verlichting, alarm, kabelgoten, brandblusser zowel mobiel als vast via brandhaspels.



Ligging en indeling

Deel 4 & 5:

Via de centrale hal is de entree van deel 4 & 5 te bereiken. Gang voorzien van vloerbedekking en toiletgroep met separaat dames- en herentoilet. CV-ruimte. Drie kantoorruimtes voorzien van vloerbedekking, systeemplafonds, algemene verlichting en alarm. Kantine met aanbouwkeuken voorzien van vaatwasser, kunststof aanrechtblad en boven- en onderkasten. Vluchtdeur naar parkeerplaats welke tevens kan worden gebruikt als toegangsdeur. Magazijn- en expeditieruimte voorzien van gasgestookte heater, met de hand bedienbare sectionaalpoort en lichtkoepels.

Metrages*:

Deel 1:

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

Deel 4 & 5

Kantoorruimte (begane grond): VVO: $\pm 215 \text{ m}^2$ / BVO: $\pm 240 \text{ m}^2$.

Expeditieruimte (begane grond): VVO: $\pm 180 \text{ m}^2$ / BVO: $\pm 200 \text{ m}^2$.

*De bovenvermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform NEN 2580 gemeten, derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.



Ligging en indeling

Parkeren:

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:

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.



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

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.

Aanvaarding:

In onderling overleg.

Oplevering:

In onderling overleg.

Zekerheidstelling:

Waarborgsom ter grootte van drie maanden betalingsverplichting.

Huurcontract:

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



Ligging en indeling

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).

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.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	(geïndexeerd)
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Kantoor
Bouwperiode	1990
Dakbedekking	Bitumen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	4270 m ²
Bruto vloeroppervlakte	835 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte	760 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
------------------	---

Locatie

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

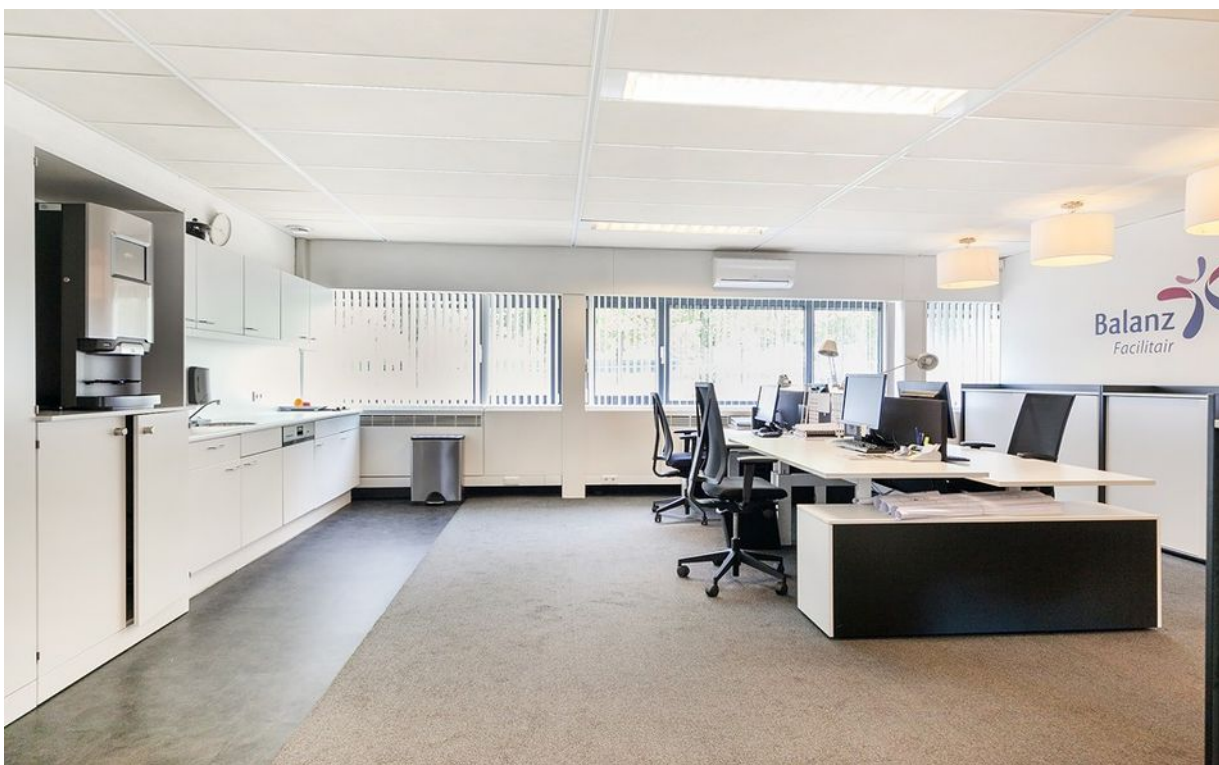
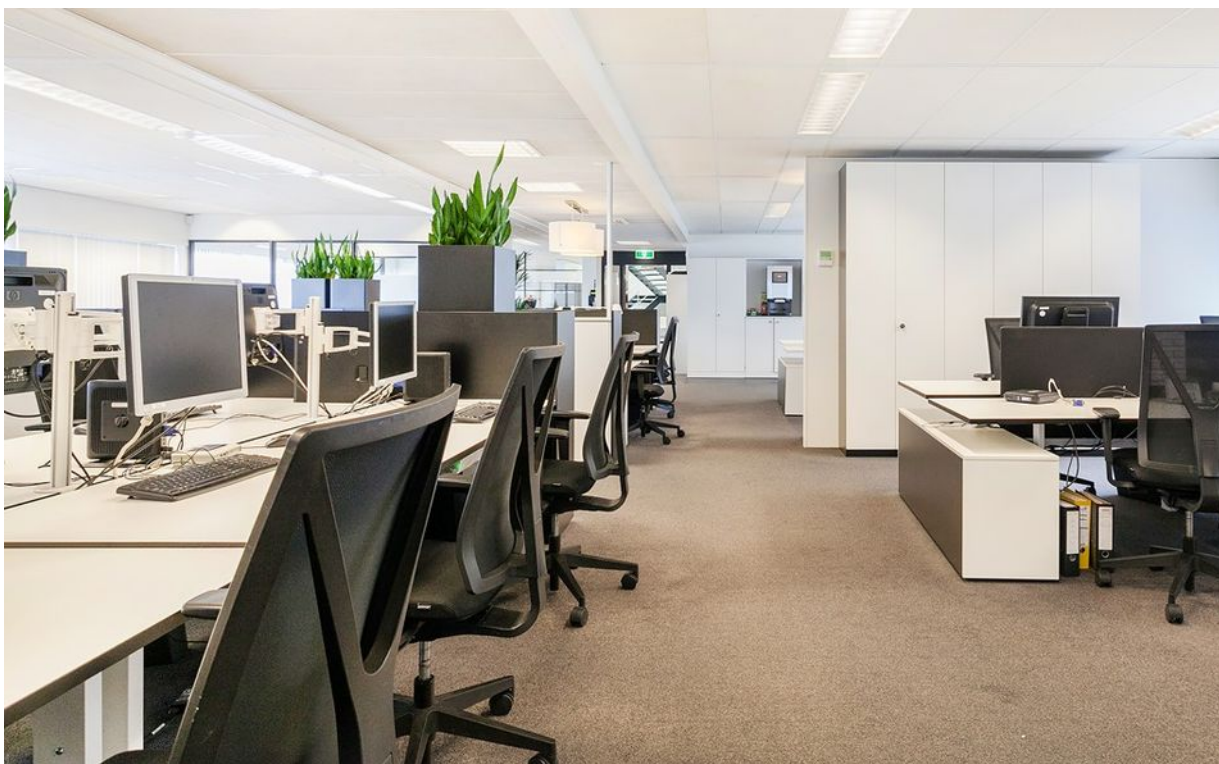
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	34
------------------------	----

Foto's



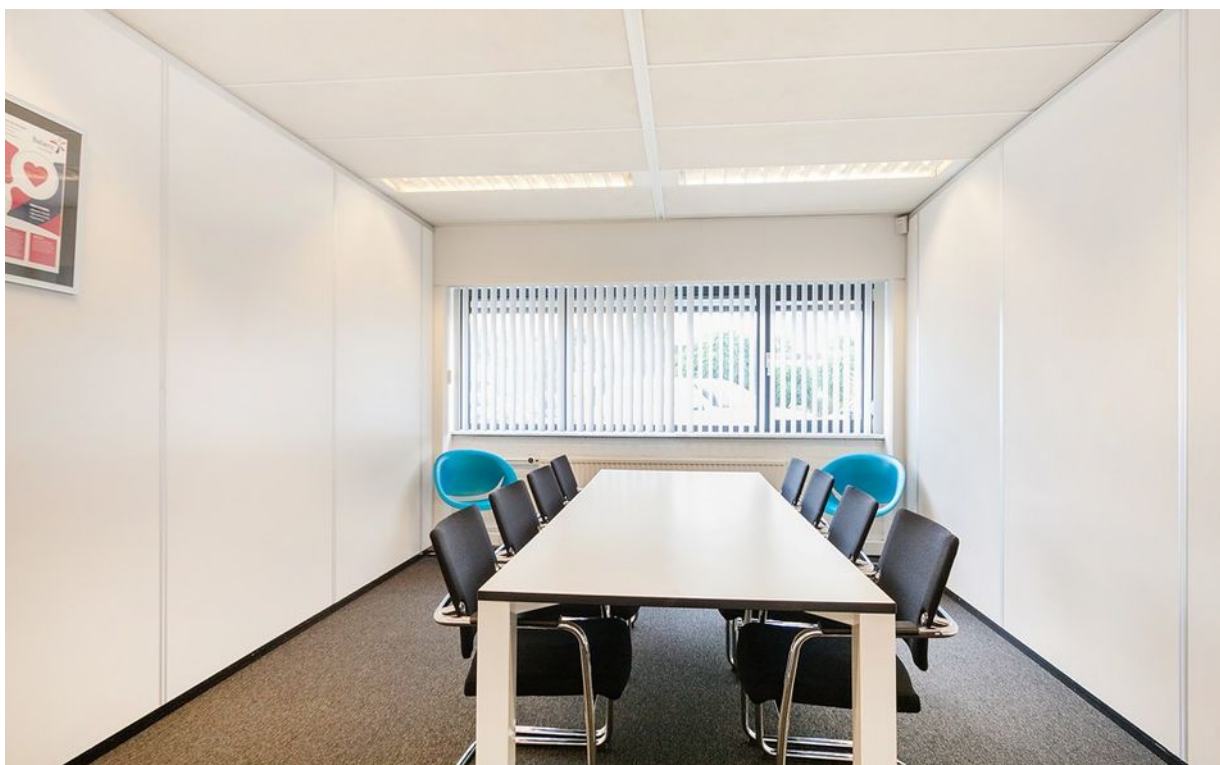
Foto's



Foto's



Foto's



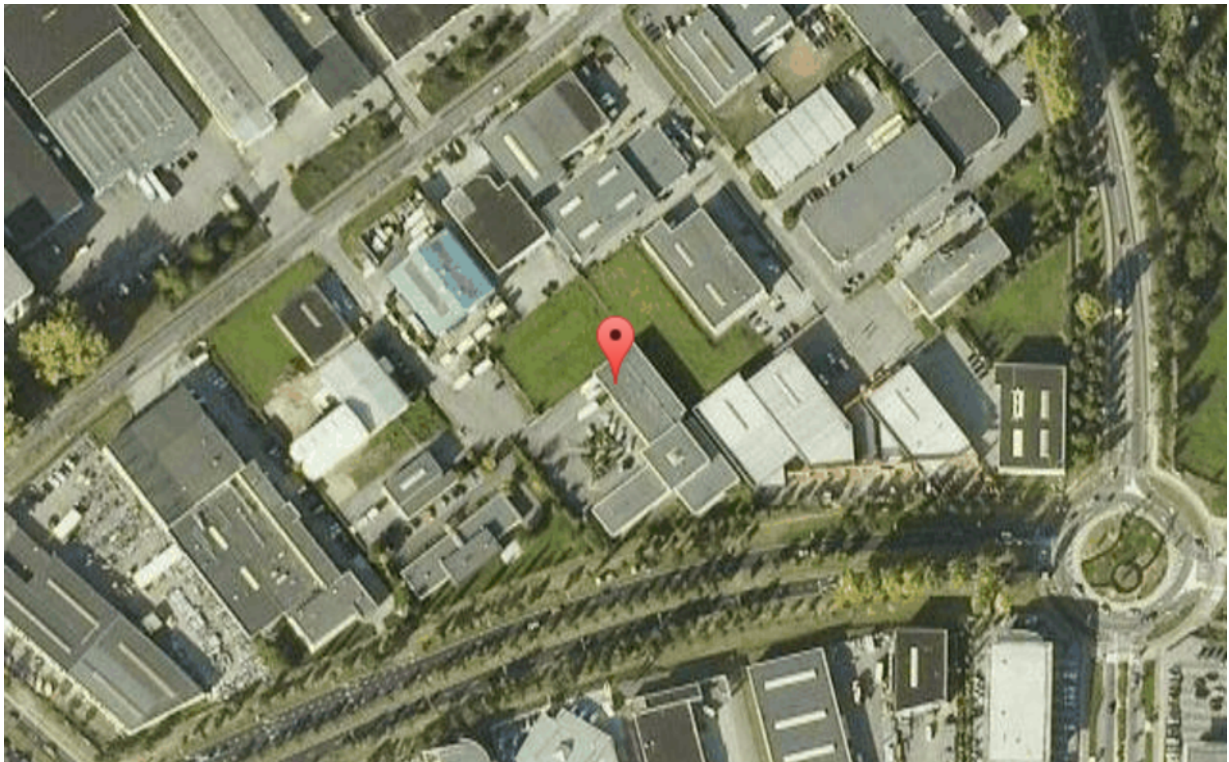
Foto's



Foto's



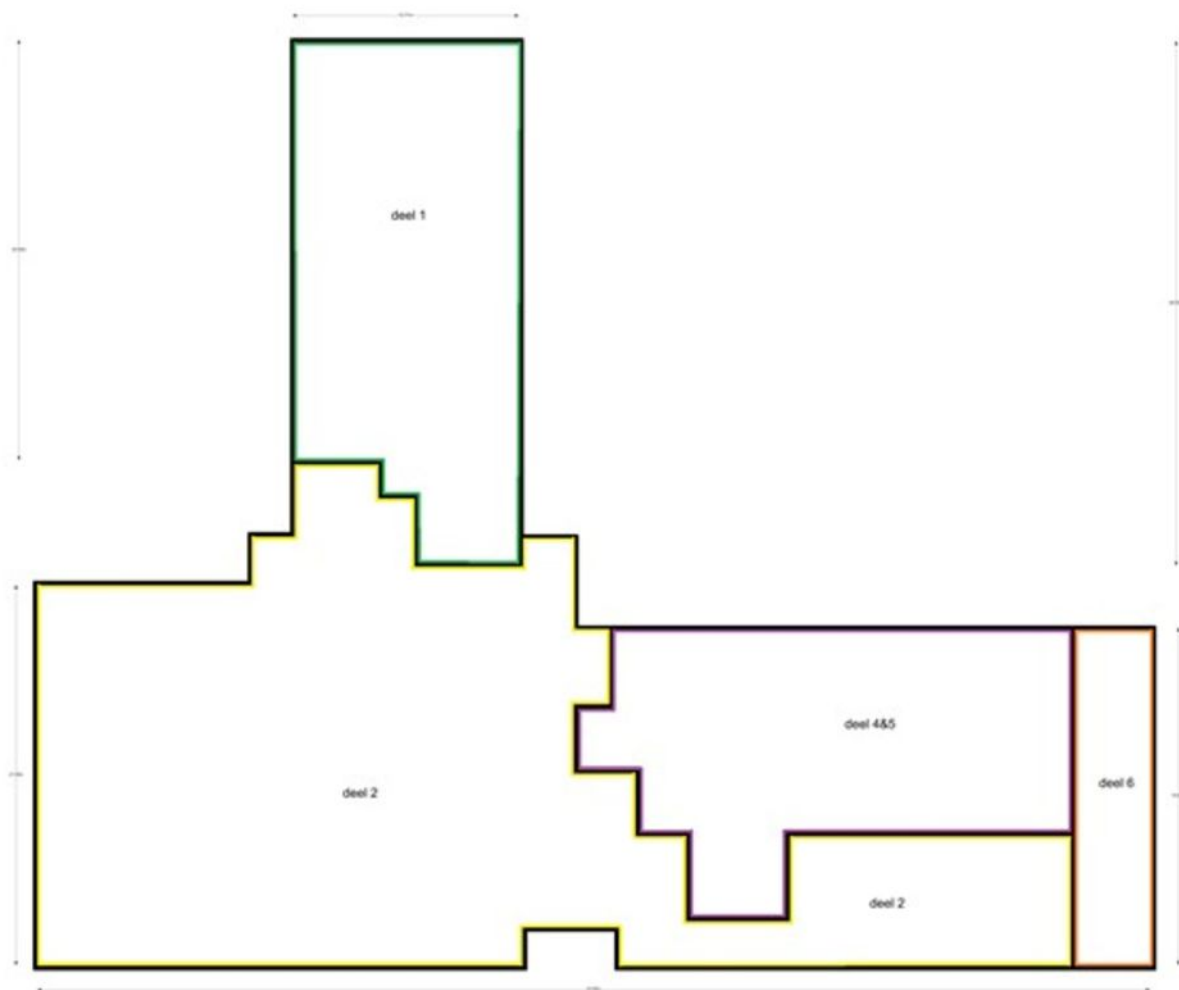
Google maps



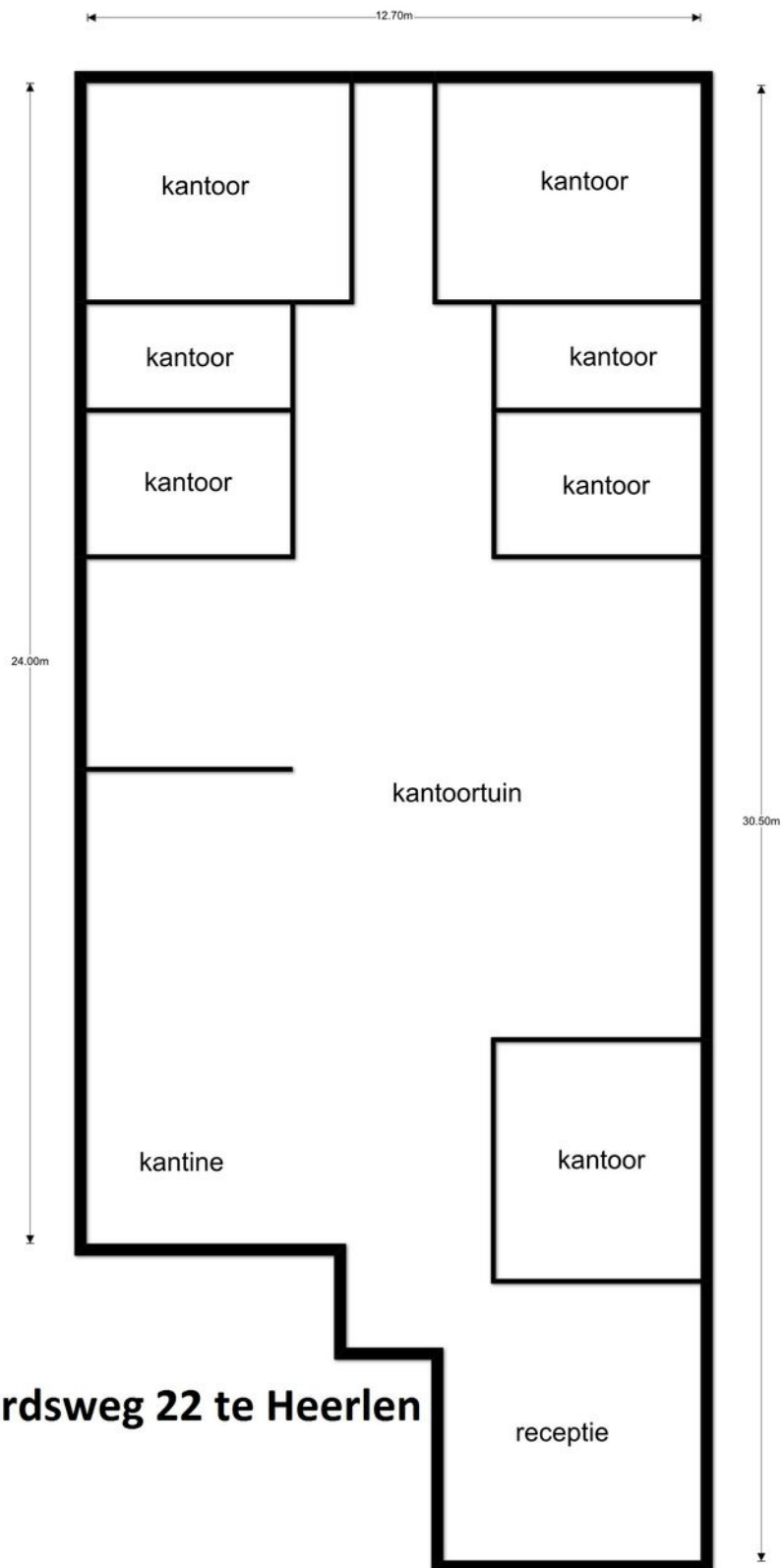
Tekeningen



Tekeningen

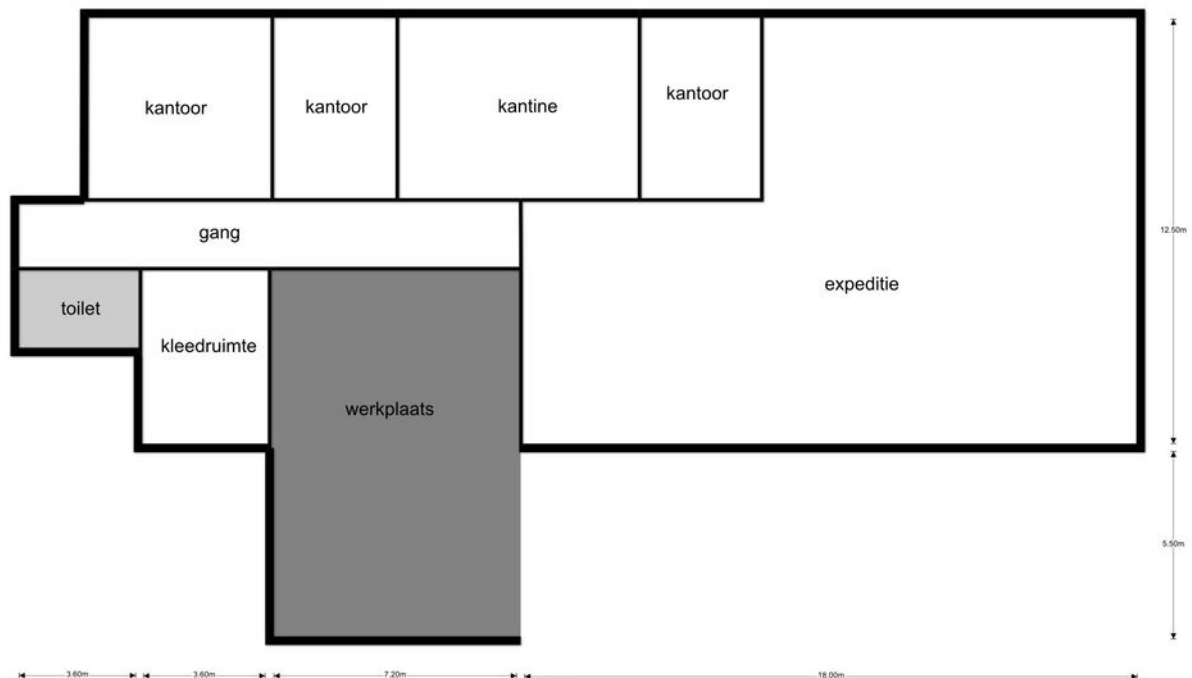


Tekeningen



**Wijngaardsweg 22 te Heerlen
Deel 1**

Tekeningen



Wijngaardsweg 22 te Heerlen
Deel 4 & 5

Corio Makelaars B.V.

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