



TROOST ONROEREND GOED
Akerstraat 99
6417 BL HEERLEN
T 045 – 571 79 76
M 06 – 253 293 86
www.troost-onroerendgoed.nl
info@troost-onroerendgoed.nl

TROOST biedt je de ruimte in heerlen.



H E E R L E N

AKERSTRAAT 140 – 1^e en 2^e etage

Huurprijs: Vanaf € 85,- / m² / jaar excl.

Units vanaf € 350,- / maand excl.

ALGEMEEN

Op prima lokatie in Heerlen-Zuid, op steenworp afstand van het centrum en goed bereikbaar is dit representatieve kantoorverzamelgebouw met eigen parkeervoorzieningen.

Hier zijn meerdere bedrijven gehuisvest. De begane grond is in gebruik door een gerenommeerd bedrijfsjuristen kantoor; een gedeelte van de eerste etage en de gehele penthouse-etage zijn inmiddels ook reeds verhuurd aan ambitieuze, creatieve ondernemers.

Voor de verhuur is momenteel in totaal nog ca. 530 m² kantoorruimte beschikbaar, verdeeld over de 1e en 2e etage.

Flexibel: mogelijkheid huur per unit of per etage

Het geheel is modern van opzet en kenmerkend zijn de heldere, lichte kantoorruimtes; een waarborg voor een aangename en inspirerende werkomgeving! Iedere etage heeft een doordachte indeling en beschikt over een eigen vergaderkamer en toiletgroep; receptie, trappenhuis en personenlift zijn gemeenschappelijk. Huur per etage is dus prima mogelijk.

Kleine bedrijven hebben vaak de ambitie te groeien. Akerstraat 140 voorziet in een flexibele mogelijkheid tot expansie en een uitgelezen gelegenheid om met andere gebruikers samen te werken. Dit pand biedt dus niet alleen plaats voor grotere partijen, maar ook voor de kleine zelfstandige. Kantoorunits zijn te huur vanaf € 350,- per maand (incl. 1 parkeerplaats).

Kortom: voor eenieder die op zoek is naar representatieve kantoorruimte met eigen parkeervoorzieningen op een uitstekende locatie is Akerstraat 140 beslist de juiste keuze!

Voor aanvullende informatie bent u bij TROOST ONROEREND GOED aan het juiste adres.

INDELING

EERSTE ETAGE:

Vloeroppervlak: ca 240 m² (trappenhuis en personenlift niet inbegrepen). Bereikbaar middels trappenhuis aan voor- en achterzijde en personenlift. De kantoorruimtes, variërend in grootte, waarvan enkele voorzien van airconditioning (of zonwering) en koppelbaar, zijn gesitueerd rond de centraal (en in gemeenschappelijk gebruik) gelegen overloop. Een gedeelte van deze etage is reeds verhuurd, nog beschikbaar zijn:

- + Kantoorruimte 1 : ca. 23 m²
- + Kantoorruimte 2 : ca. 20 m²
- + Kantoorruimte 3 : ca. 39 m², koppelbaar met kantoorruimte 2
- + Kantoorruimte 4 : ca. 22 m²
- + Kantoorruimte 5 : ca. 17 m²
- + Kantoorruimte 6 : ca. 14 m², koppelbaar met kantoorruimte 5
- + Kantoorruimte 7 : ca. 25 m²
- + Toiletgroep

TWEEDE ETAGE:

Vloeroppervlak: ca. 306 m² (trappenhuis en personenlift niet inbegrepen). Bereikbaar middels trappenhuis aan voor- en achterzijde en personenlift. De kantoorruimtes, variërend in grootte, waarvan enkele voorzien van airconditioning (of zonwering) en koppelbaar, zijn gesitueerd rond de centraal gelegen overloop. Deze etage is integraal te huur.

- + Kantoorruimte 1 : ca. 45 m²
- + Kantoorruimte 2 : ca. 53 m² v.v. eenvoudig keukenblok (t.w. spoelbak, onder- en bovenkasten) en muurkasten. Deze ruimte is koppelbaar met kantoorruimte 1.
- + Kantoorruimte 3 : ca. 16 m² v.v. tussendeur naar kantoorruimte 2.
- + Kantoorruimte 4 : ca. 37 m²
- + Kantoorruimte 5 : ca. 24 m²
- + Kantoorruimte 6 : ca. 19 m²
- + Kantoorruimte 7 : ca. 19 m², koppelbaar met kantoorruimte 6
- + Kantoorruimte 8 : ca. 19 m²
- + Toiletgroep

SPECIFICATIES

Soort object	Kantoorpand
Huurprijs	Vanaf € 85,- / m ² / jaar excl.
Units te huur	Vanaf € 350,- / maand (incl. 1 parkeerplaats, excl BTW)
BTW	Niet inbegrepen in de huurprijs
Omzetbelasting	Bij het vaststellen van de huurprijs is uitgangspunt geweest dat de huurder het gehuurde voor tenminste het bij de wet vastgestelde of nader vast te stellen minimum percentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van BTW, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur.
Huurprijs is inclusief	1 parkeerplaats, gebruik gemeenschappelijke spreekkamer, professionele ontvangst door algemene receptie, beveiliging, verbruik energie en water, schoonmaak en onderhoud eigen kantoorruimte plus gemeenschappelijke ruimtes incl. ramen wassen (bi/bu), basisfaciliteiten (kantoormeubilair, internet en vaste telefonie)
Huurovereenkomst	Model Huurovereenkomst Kantoorruimte ROZ
Huuringangsdatum	In overleg

Huurtermijn	5 jaar met telkenmale een verlengingsmogelijkheid van 5 jaar
Huuropzegtermijn	12 kalendermaanden
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100) voor het eerst één jaar na huuringang
Zekerheidsstelling	Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bruto-kwartaalverplichting (3 maanden huur te vermeerderen met BTW)
Aanvaarding	Per direct en in huidige staat
Bezichtiging	Uitsluitend na afspraak met ons kantoor

BESTEMMING:

Enkelbestemming	Gemengd, geschikt voor commerciële en openbare dienstverlening
Dubbelbestemming	Waarde-Archeologie 3 (hoge waarde) (art. 19)
Gebruiksdoel	Kantoorfunctie

Aspirant-huurders dienen het door hun beoogde gebruik zelf te toetsen aan het vigerende bestemmingsplan.

LIGGING:

Ligging	Heerlen-Zuid, nabij stadscentrum en in representatieve buurt
Parkeergelegenheid	Eigen parkeerfaciliteit
Bereikbaarheid	De kantoorruimte is eenvoudig te bereiken middels openbaar vervoer, mede door de bushalte gesitueerd tegenover het pand en het NS-station in het stadscentrum. Via de A2, A79 en A76 is deze locatie goed en snel bereikbaar.



















TROOST ONROEREND GOED

ZOEKT U, BENT U OF KENT U

EEN KOPER OF VERKOPER, HUURDER OF VERHUURDER

VAN EEN WONING OF BEDRIJFSPAND ?

Dan hoeft u vanaf nu nog maar 3 woorden te onthouden:

TROOST IN HEERLEN

Bij ons bent u aan het juiste adres voor deskundige, persoonlijke en enthousiaste bemiddeling bij aan- en verkoop, huur en verhuur van uw woning of bedrijfspand in Zuid-Limburg.

Uw onroerende zaak is onze zaak. Waarbij u – geheel terecht - gedegen advies, optimale begeleiding en maatwerk mag verwachten.

Ons zorgvuldig opgebouwde netwerk van relaties en cliënten wordt door ons gekoesterd. Want dankzij dit – voor ons unieke - netwerk hebben wij al vele partijen bijeen mogen brengen.

Al meer dan 50 jaar vormen service, betrouwbaarheid en ervaring de hoekstenen van ons bedrijf waarbij onze opdrachtgevers én cliënten centraal staan. Want al die jaren hebben ons geleerd dat wij zonder hen zeker niet zouden bestaan.

Algemeen: De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent het object. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.