

Multifunctioneel bedrijfscomplex | Circa 3.520 m² v.v.o.



TE KOOP

In de Cramer 12 | Heerlen

Gelegen op zichtlocatie nabij woonboulevard

Vraagprijs: € 1.700.000,- k.k.



OBJECT

Het betreft een multifunctioneel bedrijfscomplex gelegen op een goede zichtlocatie nabij de meubelboulevard, bestaande uit kantoren en bedrijfsruimte. Op het geheel verharde en omheinde achterterrein zijn royale parkeervoorzieningen en/of buitenopslagmogelijkheden. Het complex omvat circa 3.520 m² v.v.o. verdeeld over de begane grond en de eerste etage. Het complex is gebouwd in 1980, goed onderhouden en gelegen op een ruim perceel van 5.824 m². Zowel interessant als beleggingsobject als ook voor eigen gebruik.

LIGGING

Onderhavig object is gelegen op bedrijven/handelsterrein 'In de Cramer' welke strategisch is gesitueerd tussen de binnenstad van Heerlen en de meubelboulevard. De op- en afrit naar de autoweg N281 / A76 is op steenworp afstand gelegen. Het betreft een van de drukste punten van Parkstad dankzij de ligging nabij de autoboulevard en woonboulevard met grote trekkers als Ikea, Praxis Tuincentrum, Gamma, Praxis, Pets Place / Boerenbond XL, Xenos en Sijben meubels. Door de uitermate goede bereikbaarheid vanaf de A76 en de centrale ligging tussen Duitsland en België is In de Cramer tevens goed bezocht door Duitse en Belgische klanten.

Ook met het openbaar vervoer is In de Cramer zeer goed te bereiken. Het NS-station 'Heerlen Woonboulevard' is slechts 300m verwijderd, hiermee zijn bus en trein binnen handbereik.



METRAGE

Verdieping	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Bedrijfsruimte / kantoorruimte	circa 1.760 m ²
Begane grond	Bedrijfsruimte / kantoorruimte	circa 1.760 m ²
TOTAAL		circa 3.520 m²

PARKEREN

Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

BESTEMMING

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Antwerpen en Eikenderveld', vastgesteld op 2 juni 2009. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Bedrijven' (cat. 1 t/m 3) waarbij 'detailhandel in volumineuze goederen' eveneens is toegestaan. U dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

VRAAGPRIJS

€ 1.700.000,- k.k.

AANVAARDING

In onderling overleg.

OPLEVERING

In huidige staat.

BEZICHTIGING

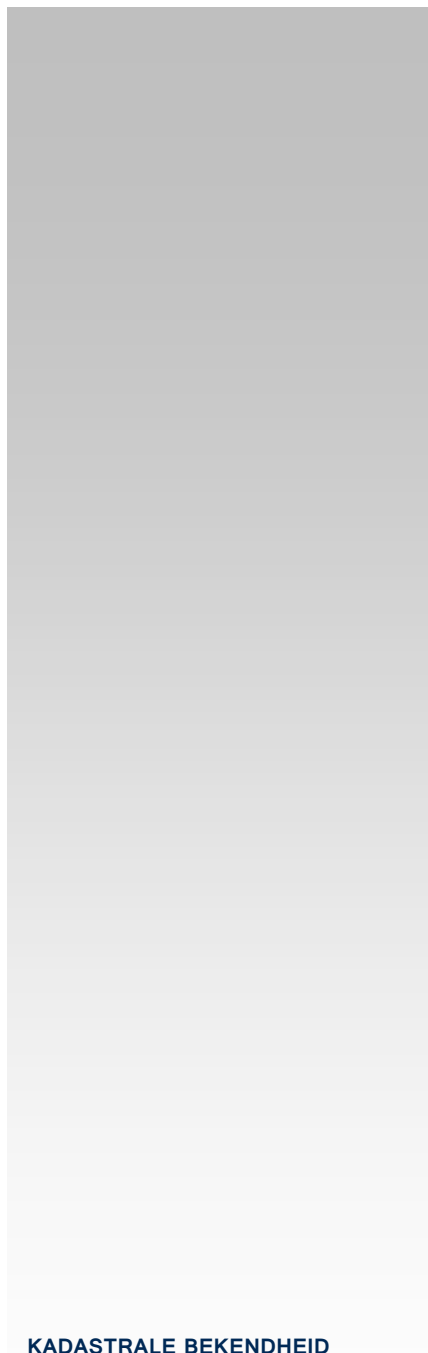
Uitsluitend na afspraak met ons kantoor te Heerlen, 045 - 574 32 33.

VOORBEHOUD

Goedkeuring van directie van PostNL Real Estate.

KOOPOVEREENKOMST

Standaard koopovereenkomst PostNL Real Estate, inclusief een anti- speculatiebeding en een volumewinstclausule.

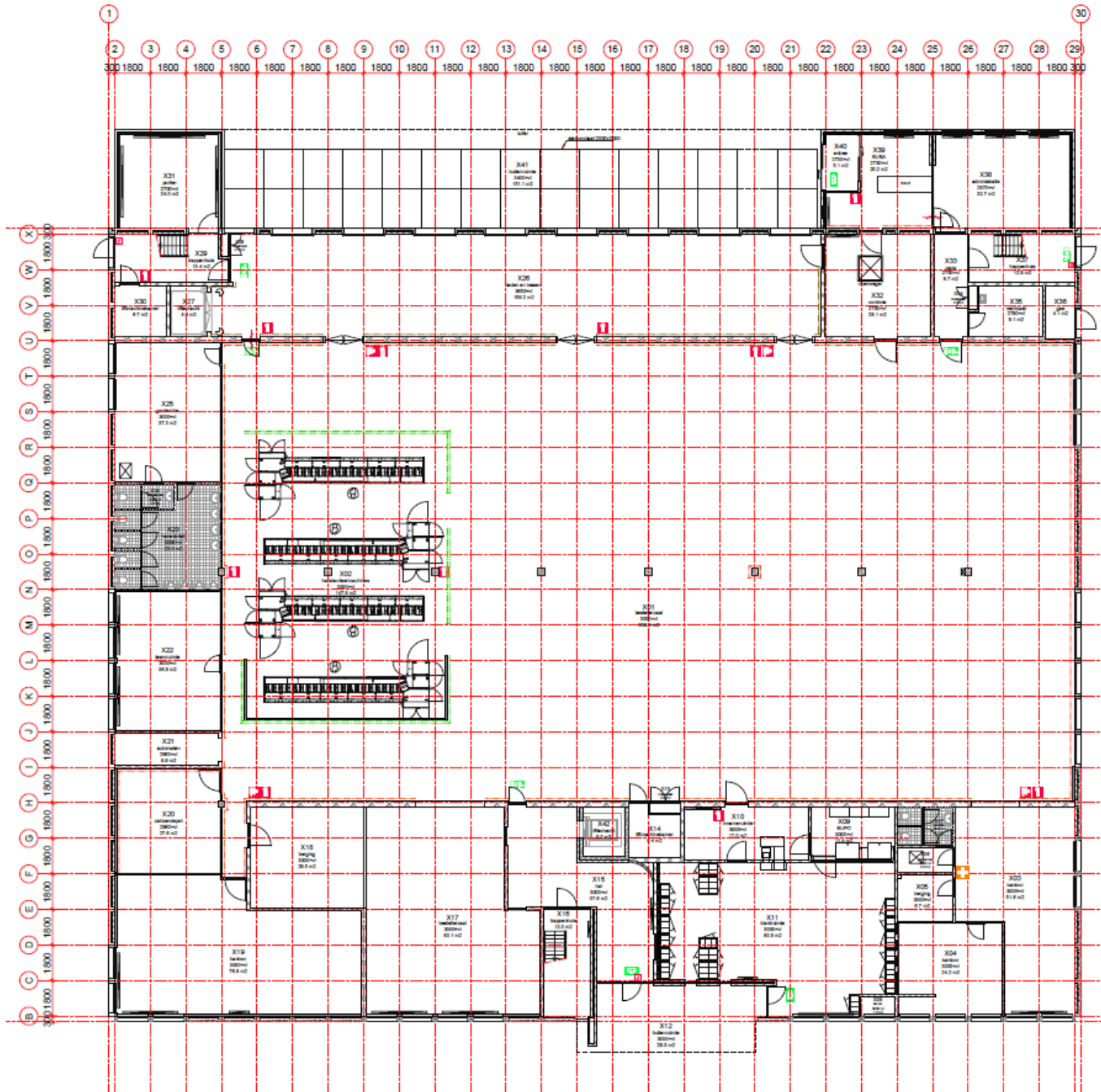


KADASTRALE BEKENDHEID

Kadastrale gemeente:	Heerlen
Sectie:	L
Nummer	1645
Groot:	5.784 m ²



Plattegrond (begane grond)





CONTACT

Boek & Offermans

Bedrijfsmakelaars

Akerstraat 39 – 41

6411 GW HEERLEN

045 – 574 32 33

Schamerweg 116-B

6224 JK MAASTRICHT

043 – 367 15 22

Straelseweg 234

5914 AV VENLO

077 – 3981260

Poststraat 9

5801 BC VENRAY

0478 – 63 69 22

info@boek-offermans.nl

www.boek-offermans.nl

DISCLAIMER

PARTNER IN DYNAMIS



31 Professionele medewerkers vormen het fundament van Boek & Offermans, de multidisciplinaire vastgoed dienstverlener in de regio Limburg. Boek & Offermans is makelaar in bedrijfsmatig en particulier onroerend goed. Jarenlange ervaring met de vastgoedmarkt en een hoog vakkennis niveau maken de organisatie tot een betrouwbare adviseur. Vanuit onze kantoren in Heerlen, Maastricht en Venray worden de cliënten van Boek & Offermans persoonlijk, voortvarend en met verstand van zaken bediend. Het belang van de cliënt staat altijd voorop.

Boek & Offermans is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM). De gedragsregels en erecode van de NVM passen binnen de door Boek & Offermans gehanteerde hoge kwaliteitsnormen. Bovendien maakt Boek & Offermans deel uit van Dynamis, een samenwerkingsverband van dertien regionaal opererende makelaarskantoren, verspreid over heel Nederland. Alle aangesloten kantoren hebben een toonaangevende positie binnen de eigen regio. Dynamis staat voor: “Landelijke dekking, regionale diepgang en uniforme werkwijze”.

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.



Boek & Offermans
Bedrijfsmakelaars