

OBJECTINFORMATIE

Winkelruimte

Wannerstraat 16D te HEERLEN



Burgemeester Kolfshotenlaan 67
2585 DZ Den Haag
Tel. 070-323.05.51
info@delangemakelaars.nl

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

Wannerstraat 16D

Adres: Wannerstraat 16D, 6413EV te HEERLEN

Koopprijs: € 570.000,00

Bestemming:

Oppervlakte: 425 m²

Adres: Wannerstraat 16D. 6413 EV te Heerlen

TE KOOP BELEGGING: VERHUURDE WINKELRUIMTE VAN CA. 425M² IN HET WINKELCENTRUM HEERLERHEIDE TE HEERLEN

Algemeen:

In het winkelcentrum Heerlenheide aan de Wannerstraat, tegenover het Wannerplein gelegen aan het kledingconcern "Takko" verhuurde winkelruimte van totaal ca. 425m². Door het brede winkelfront van ca. en de ligging tegenover het plein beschikt deze winkel over een uitstekende attentiewaarde. De directe omgeving wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een voetgangersgebied, omgeven door landelijke en lokale winkelformules, waarbij sprake is van een levendige omgeving. De winkelruimte ligt op een A-locatie.

De bedrijfsruimte is verhuurd en in gebruik als winkelruimte bij het de het bedrijf van de keten kledingzaken "Takko" en als zodanig ingericht en ingedeeld. Het bedrijf Takko is reeds jaren op deze locatie gevestigd www.takko.com

Kadastrale informatie:

Gemeente Heerlen, sectie A, nummer 5522, appartementsindex A-81

Locatie/bereikbaarheid:

Het winkelcentrum Heerlerheide geldt als het centrale voorzieningengebied voor de wijk Heerlerheide. Heerlen is onderdeel van de Euregio Maas-Rijn met de kernsteden Maastricht, Aken en Luik. Zo bezien bevinden zich in een straal van 50 kilometer 3,7 miljoen inwoners in 3 landen, in 3 talen. Binnen 1 uur rijden treft u 8 vliegvelden aan. Uitstekende bereikbaarheid met de auto via De A76 en de A79. Winkelcentrum Heerlerheide is voorzien van een gratis ondergrondse parkeergarage. Goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer middels directe busverbindingen richting het NS station van Heerlen. In de directe nabijheid zijn meerdere bushaltes. Vanuit Heerlen zijn intercity treinverbindingen beschikbaar naar Sittard-Eindhoven-Utrecht-Den Bosch-Amsterdam en met directe treinverbindingen naar Maastricht en Aken.

Oppervlakte:

Begane grond: ca. 425m²

Bestemming:

Het object is binnen vigerend bestemmingsplan 'Heerlerheide Centrum' bestemd als 'Gemengd' met de functieaanduiding:

- detailhandel

Parkeergelegenheid:

In de nabije omgeving zijn voldoende (gratis) openbare parkeermogelijkheden. Het winkelcentrum beschikt over een gratis ondergrondse parkeergarage

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige verhuurde staat ('as-is, where-is') opgeleverd.

Vraagprijs:

€ 570.000,-- k.k.

Zekerheidstelling:

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te storten op de derdenrekening van de notaris binnen 2 weken naar ondertekening van de koopovereenkomst.

Bijzonderheden bij verkoop:

- Huuropbrengst middels allonge/huurprijsaanpassing/verlenging per 12 september 2025 € 50.400,-- per jaar (vrij van Btw)
(Tot 12 september 2025 nog € 56.661,--
- Huurtermijn: 5 jaar met een opzegtermijn van 12 maanden
- ROZ Huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290a BW)
- Voorschot servicekosten huurder: € 275,86 per maand
- VVE actief, bijdrage eigenaar na aftrek servicekosten huurder ca. € 378,-- per maand.
- Het object wordt "as is - where is" verkocht;
- Energielabel A.

Aanvaarding:

In overleg.

Courtage:

Mocht door bemiddeling van Martijn de Lange Bedrijfsmakelaars bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.









Burgemeester Kolfshotenlaan 67
2585 DZ Den Haag
Tel. 070-323.05.51
info@delangemakelaars.nl