MARTIJN DE LANGE BEDRIJFSMAKELAARS

OBJECTINFORMATIE
Winkelruimte
Wannerstraat 16D te HEERLEN



NVM

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

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE
Wannerstraat 16D

Adres: Wannerstraat 16D, 6413EV te HEERLEN
Koopprijs: € 485.000,00
Bestemming:
Oppervlakte: 425 m²

Adres: Wannerstraat 16D. 6413 EV te Heerlen

TE KOOP / TE HUUR: WINKELRUIMTE VAN CA. 425M² IN HET WINKELCENTRUM HEERLERHEIDE TE HEERLEN

Algemeen:
In het winkelcentrum Heerlenheide aan de Wannerstraat, tegenover het Wannerplein gelegen thans nog aan het kledingconcern "Takko" verhuurde winkelruimte van totaal ca. 425m². De winkel komt september 2027 leeg.

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.

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.
De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- dienstverlening;
- detailhandel

Zie voor voorwaarden bestemmingsplan Heerlerheide Centrum.

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:
€ 485.000,-- k.k.

VOORWAARDEN BIJ VERHUUR:

Huurprijs:
€ 3.800,-- per maand excl. Btw

BTW
Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien niet geopteerd kan worden voor BTW belaste verhuur, zal de huurprijs met een nader te bepalen bedrag worden verhoogd

Huurbetalingen
Per maand vooruit.

Huurtermijn
In overleg.

Indexering
Jaarlijks, voor het eerst één (1) jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De volgens het bovenstaande geïndexeerde huurprijs zal nimmer lager zijn dan die van de voorafgaande huurjaren.

Servicekosten
Niet van toepassing. Huurder dient voor eigen rekening en risico overeenkomsten te sluiten met de desbetreffende (nuts)bedrijven.

Zekerheidstelling:
Bij verhuur: Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huurverplichting
Bij verkoop 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 t/m september 2027: € 56.662,-- (vrij van Btw), na september 2027 komt de winkel leeg;
- 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.


SALE
takko
FASHION
SALE
SALE


endriks
Let op!


TAKKO
SALE
TAKKO
GET THE LOOK


SALE
17 99


FEESTELIJKE STIJLEN VANAF
7 99
SALE
19 99
MERRY
Christmas

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