

Bedrijfsruimte

In de Cramer 12 - 6411 RS Heerlen



**TE KOOP**  
€1.700.000,- k.k.

ca. 3520 m<sup>2</sup>

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl) | +31 (0)45-574 32 33



# Omschrijving

## Algemeen

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Zowel interessant als beleggingsobject als ook voor eigen gebruik.

## Voorzieningen

### PARKEREN

Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

# Kenmerken

## Vraagprijs

€ 1.700.000,- k.k.

## BTW belast

nee

## Bouwjaar

1980

## Opleveringsniveau

In de huidige staat.

## Zekerheidsstelling

Waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom. Koper dient deze binnen 2 weken na overeenstemming bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## Koopovereenkomst

Standaard koopovereenkomst PostNL Real Estate, inclusief een anti- speculatiebeding en een volumewinstclausule. Voorbehoud van goedkeuring van directie van PostNL Real Estate van toepassing.

## Onderzoeksplicht

Koper is ten alle tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

## Oplevering

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

## VvE informatie

N.v.t.

## Energie label

Wordt bij verkoop aangeleverd.

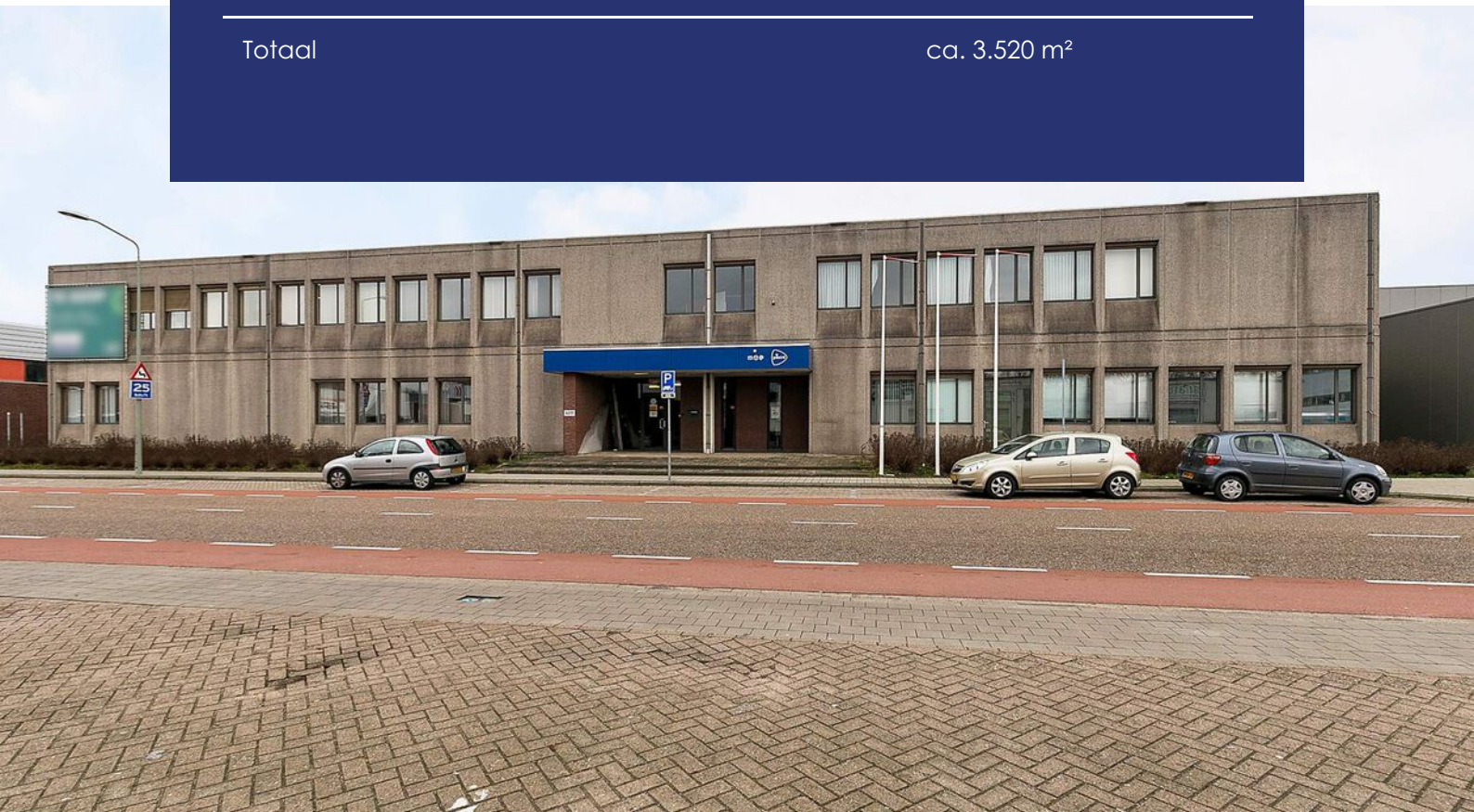
# Indeling

Bedrijfs-/kantoorruimte

Parkeren

Op eigen terrein

Verdieping	Type	Metrage
Begane grond	Bedrijfs-/kantoorruimte	ca. 1.760 m <sup>2</sup>
1e verdieping	Bedrijfs-/kantoorruimte	ca. 1.760 m <sup>2</sup>
Totaal		ca. 3.520 m <sup>2</sup>



# Plattegronden

## Begane Grond



Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.  
Hiervan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden

## Etage 1



# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Heerlen

## Nummer

1645

## Sectie

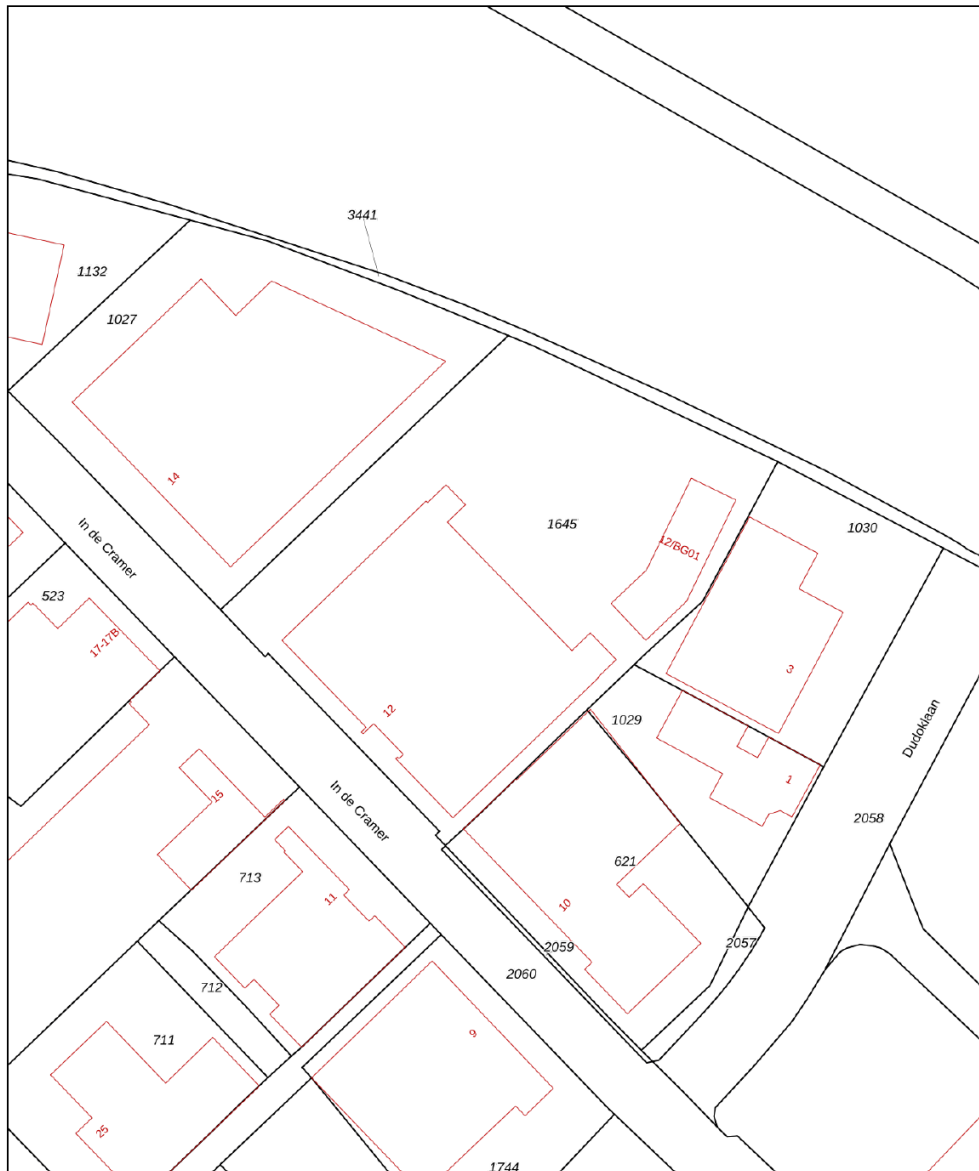
L


## Perceelgrootte

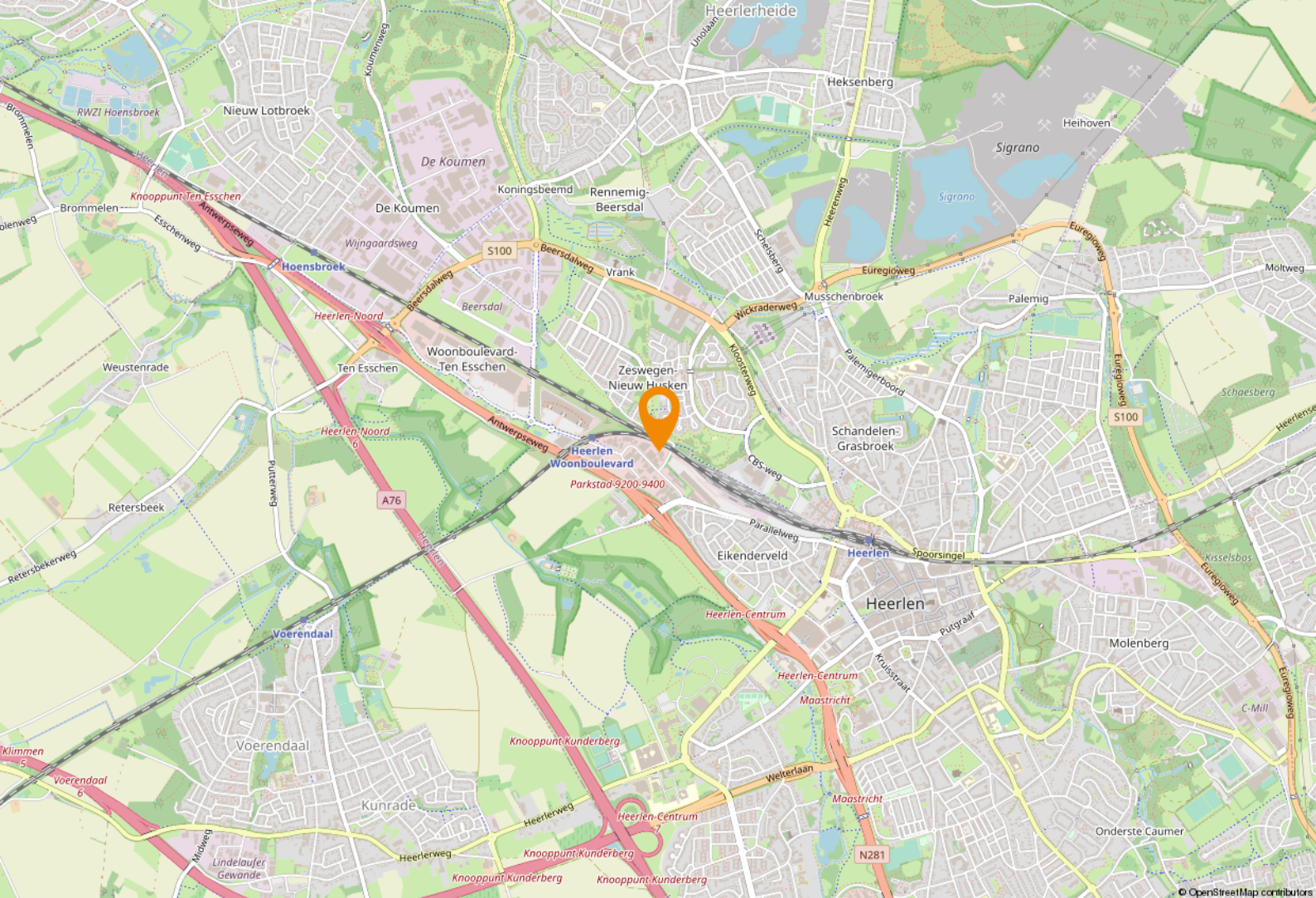
5784 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: In de Cramer12



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 maart 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Heerlen Sectie L Perceel 1645</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---



# Ligging & bereikbaarheid

## Ligging

Onderhavig object is gelegen op bedrijven/handelsterrein 'In de Cramer' welke strategisch is gesitueerd tussen de binnenstad van Heerlen en de meubelboulevard. 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.

## Bereikbaarheid

De op- en afrit naar de autoweg N281 / A76 is op steenworp afstand gelegen. 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.

## Bestemmingsplan

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.



## Gemeente Heerlen

De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum en bouwden er een thermencomplex. Op dit moment telt Heerlen 86.826 inwoners en is hiermee de 4e grootste gemeente van Limburg.



## Heerlen bruist!

Op cultuur historisch gebied kan je je hart ophalen in kasteel Hoensbroek of het Thermenmuseum. Voor de winkelliefhebbers is er natuurlijk de grootste woonboulevard van Europa waar je urenlang kan 'shoppen'. In Heerlen is altijd wel iets te doen. Of het nu gaat om sportiviteit, muzikaliteit of hilariteit: Heerlen bruist!





# Parkstad Limburg

## Parkstad Limburg

Het object is gelegen in de regio 'Parkstad Limburg', deze veelzijdige en deels verstedelijkte regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. Samen met Nederland betreft het een ruim 800.000 inwoners tellend verzorgingsgebied.

In Parkstad werken 106.000 mensen bij bijna 15.000 bedrijven en instellingen. Speerpunten zijn nieuwe energie, toerisme/recreatie, zorg, financieel-administratieve dienstverlening en de ontwikkeling van een overall Retail centrum. Bovendien is de Retail sector goed voor een bestedingsoverschot in deze regio van bijna € 80 miljoen euro.

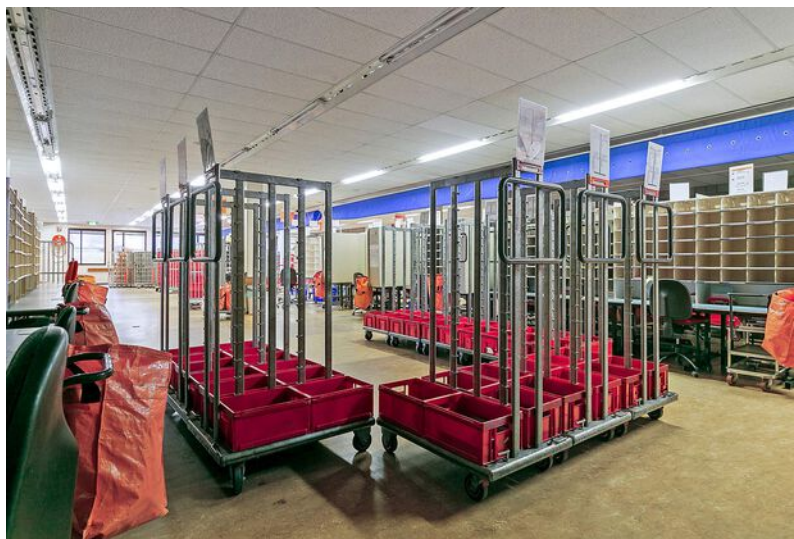
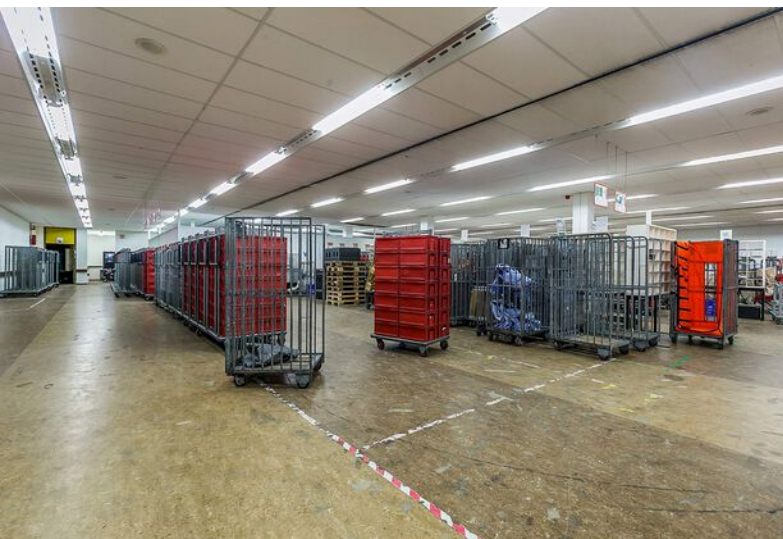
Parkstad beschikt over een sterk cluster aan bedrijven en instellingen in de financieel-administratieve sector. Ruim 16.000 mensen werken bij organisaties als APG, AZL, Loyalis, Obvion, CBS, Belastingdienst, UWV en diverse banken en accountantskantoren.

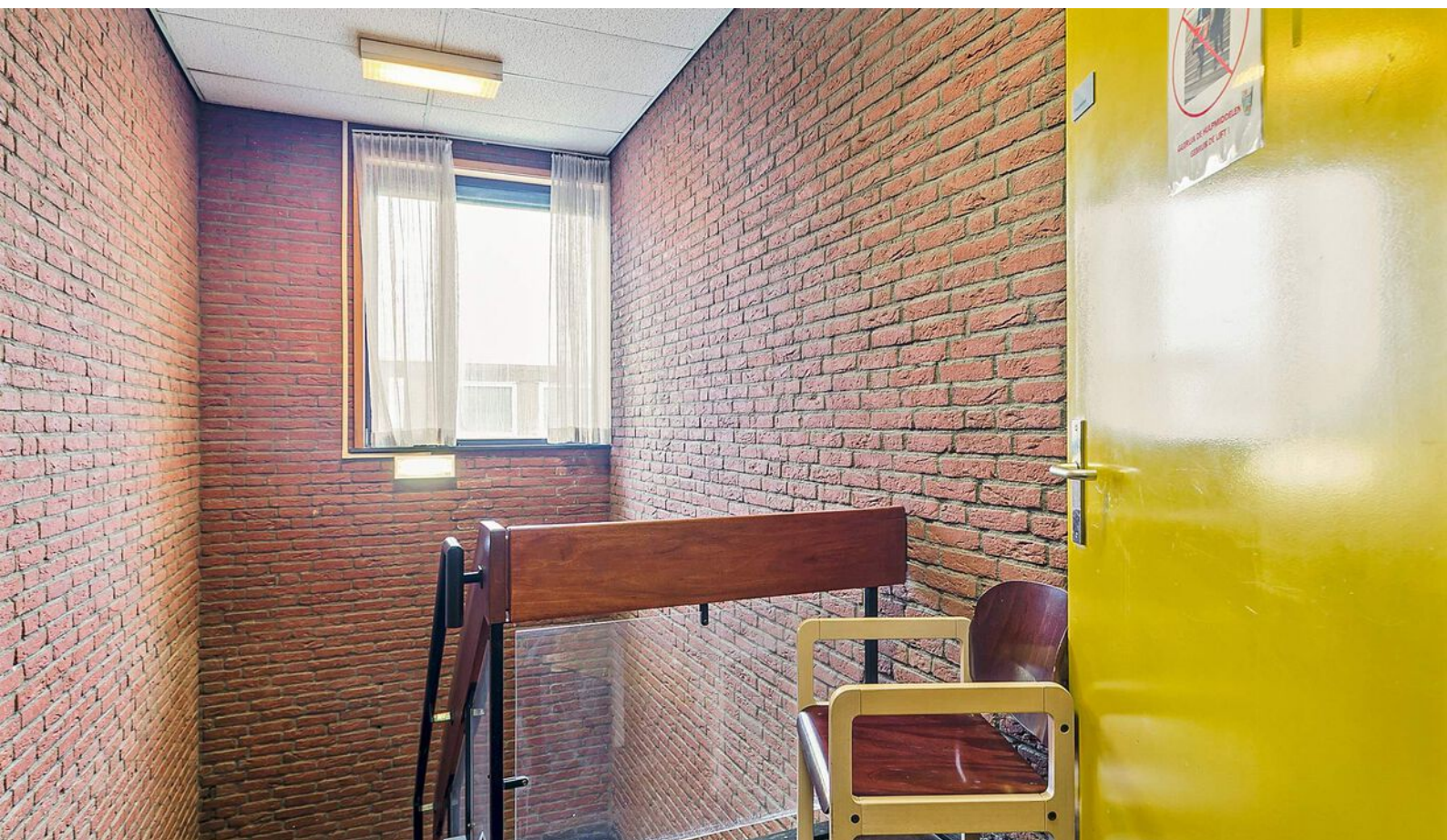




Gelegen op  
zichtlocatie  
nabij woon-  
boulevard







# Even voorstellen

## Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venray en Venlo) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



## KANTOOR HEERLEN

# NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

## De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

### Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

**Service**

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

**Prijs/kwaliteit**

Goed bereikbaar

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

[boek-offermans.nl](http://boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22

[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60

[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22

[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33

[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)

