

Winkelruimte

Akerstraat 48 - 6466 HJ Kerkrade



TE HUUR
€ 1.750,- p.m.

Totaal ca. 142 m² VVO

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



Omschrijving

Algemeen

Aan de Akerstraat in Kerkrade mogen wij deze courante winkelunit aanbieden. Het betreft een rechthoekige winkelunit die in casco+ staat opgeleverd wordt met nette wandafwerking, plafondafwerking met inbouwverlichting en een cementdekvloer. De ruimte biedt dus een goed startpunt voor een nieuwe ondernemer. Door de bestemming is een verscheidenheid aan invullingen mogelijk en dat om de hoek van het bekende Carboonplein.

Voorzieningen

- Meterkast met eigen aansluitingen G/W/E
- Warmtegordijn
- Alarm met bewegingssensoren
- CV-installatie
- Patchkast
- Keukenblok en toilet met fonteintje.

Objectinformatie

Huurprijs

€ 1.750,- per maand excl. BTW.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar.

Verlengingstermijn

Aansluitende periode van 5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur.

Betalingen

Huur per maand vooruit.

Opleveringsniveau

In huidige staat. Het inbouwpakket wordt om niet ter beschikking gesteld waarbij al het onderhoud aan huurder toegerekend zal worden.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ), model december 2022.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, 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).

Energielabel

Wordt momenteel opgemaakt en zal nader aangeleverd worden.

Bezichtiging

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

Indeling & huurprijzen

Winkelruimte

Courante, rechthoekige unit, in casco+ staat, voorzien van nette wandafwerking, plafondafwerking met inbouwverlichting en een cementdekvloer.

De totale ruimte is onderverdeeld in verkoopvloer, opslagruimte, twee spreekkamers en de personeelsruimte met separaat toilet. Deze indeling is indien gewenst aan te passen.

Parkeren

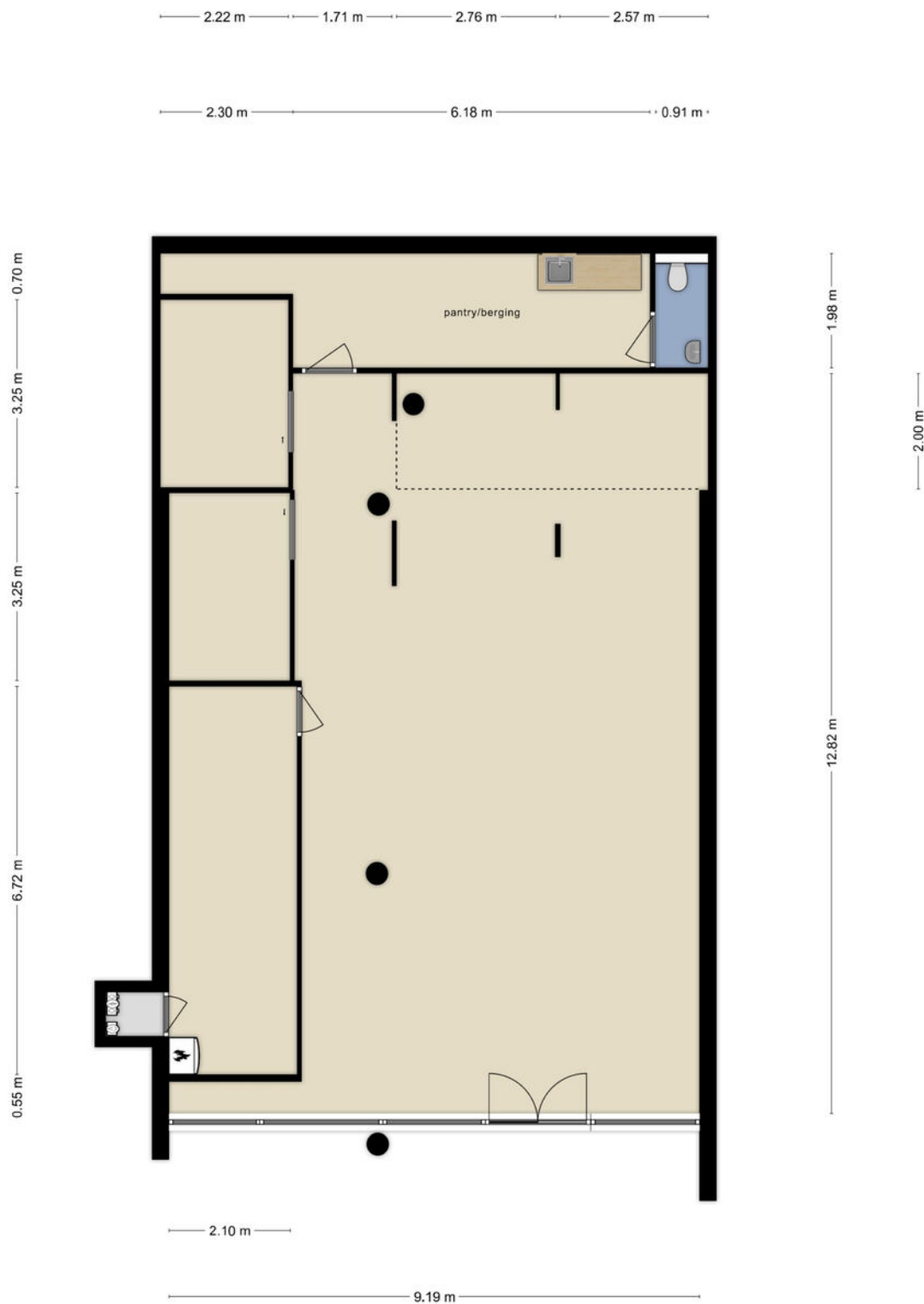
Het object heeft geen eigen parkeerplaatsen. Parkeren is mogelijk aan de doorgaande weg of op de parkeerplaats van het naastgelegen Carboonplein (blauwe zone).

Verdieping	Type	Metrage	Huurprijs (p.mnd excl. btw)
BG	Winkelruimte	ca. 142 m ²	€ 1.750,-



Plattegronden

Begane Grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadaster

Kadastrale gemeente

Kerkrade

Nummer

2853

Sectie

H


Perceelgrootte

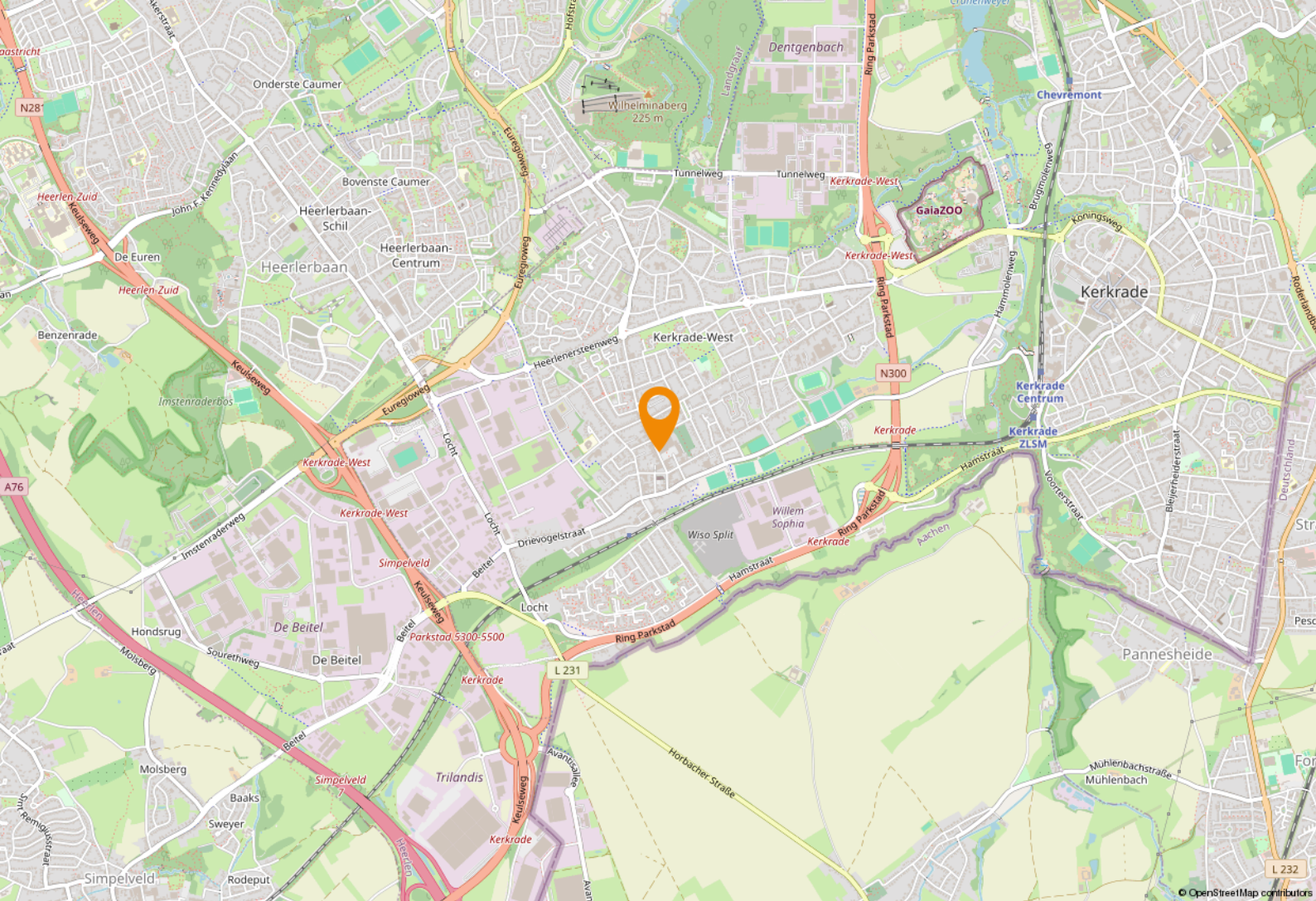
100 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: Roger



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Kerkrade Sectie H Perceel 2853	
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	



Ligging & bereikbaarheid

Ligging

Gunstig gelegen aan de Akerstraat en het Carboonplein dat een populair winkelcentrum is in de regio. De combinatie supermarkt, landelijk opererende ketens en lokale middenstand is uitstekend te noemen. Zo liggen er naast de Jumbo, Aldi, Primera en de Blokker onder meer Hendriks Bloemen, Rousseau chocolade, een lunchroom en bloemenwinkel.

Bereikbaarheid

Verder kenmerkt de ligging zich door een gunstige ontsluiting richting autosnelweg A76/A2 en de autowegen N281 (Stadsautoweg) en N300 (Buitenring Parkstad). Hierdoor liggen plaatsen als Heerlen, Landgraaf en Aken binnen handbereik.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Carboonplein', vastgesteld op 29 januari 2020. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrum'. Binnen deze bestemming zijn in algemene zin detailhandel, horeca (m.u.v. cat. 4 en 5), dienstverlening, kantoren, maatschappelijke doeleinden en wonen direct toegestaan. U dient zelf bij de gemeente Kerkrade te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Ligging

Kerkrade biedt een gunstig ondernemersklimaat met een uitstekende ligging nabij de Duitse grens. Moderne bedrijfsruimtes, goed verbonden met de A76, bevorderen snelle logistieke operaties en toegang tot Europese markten.

Aantrekkelijk

Kerkrade's duurzame initiatieven en stimuleringsprogramma's maken het aantrekkelijk voor zowel start-ups als gevestigde bedrijven. Met een rijk cultureel erfgoed en een dynamische gemeenschap, biedt Kerkrade een unieke mix van werk en leefomgeving.



Innovatieve regio

Kerkrade zet in op innovatie en technologie met locaties zoals het bedrijventerrein Rodaboulevard en campus Euregion. Deze hubs ondersteunen groei en samenwerking, terwijl flexibele vastgoedopties inspelen op de behoeften van diverse ondernemers en sectoren.



Parkstad Limburg

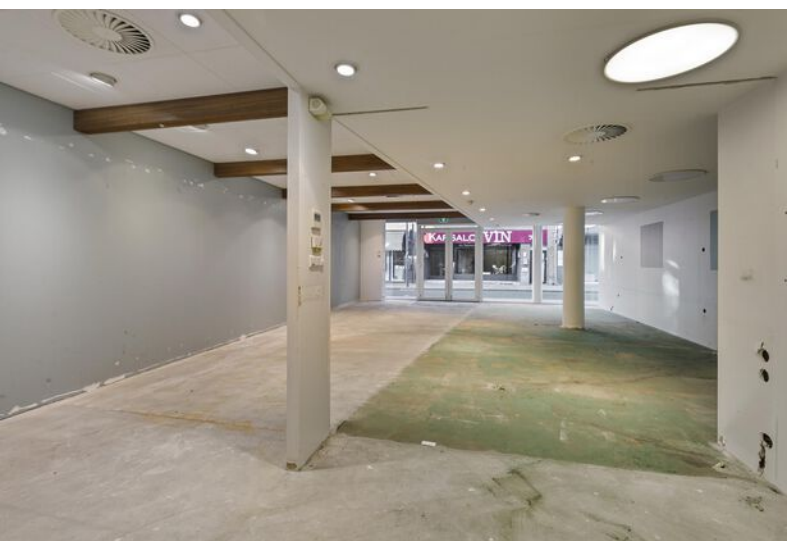
Parkstad Limburg

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.









Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) 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

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Wilhelminastraat 9A
6131 KK Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl