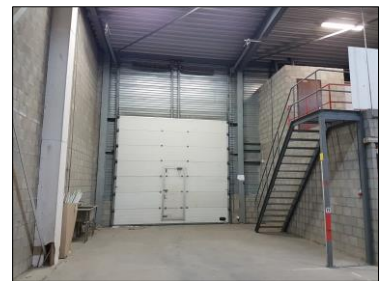


## TE HUUR DE KOUMEN 86 HOENSBROEK

### FUNCTIONELE BEDRIJFSUNIT GUNSTIG GESITUEERD NABIJ DIVERSE UITVALSWEGEN



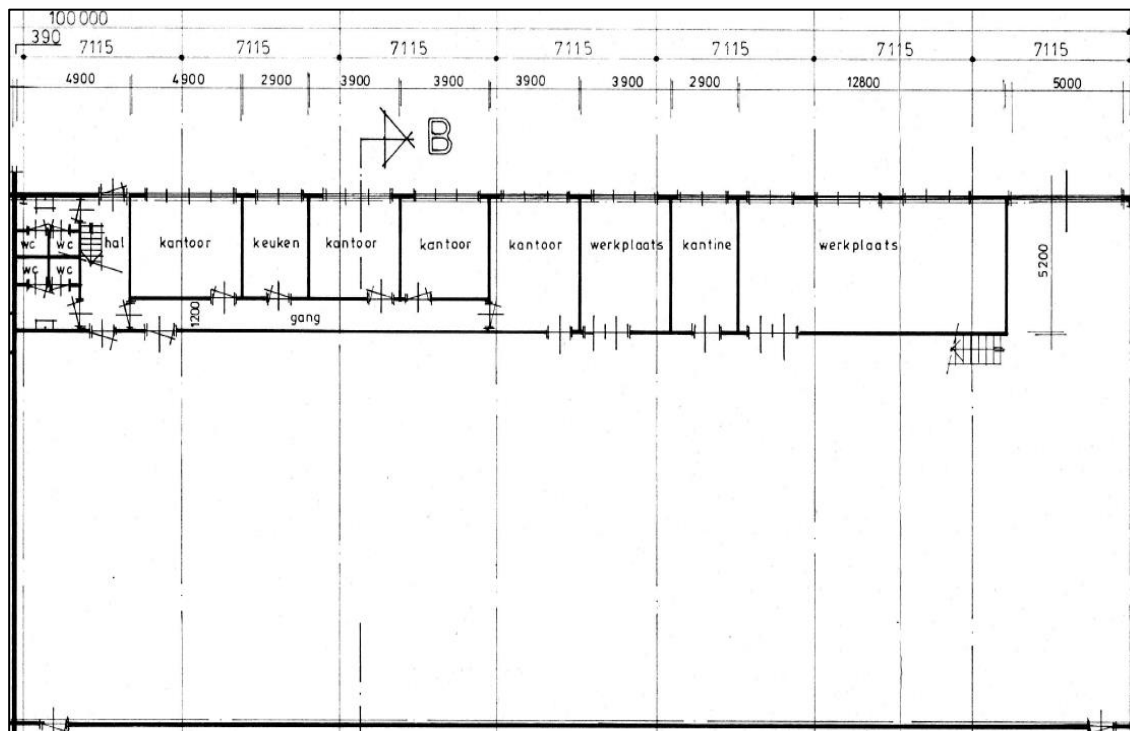
#### Algemeen

Op bedrijventerrein De Koumen in Hoensbroek wordt binnen een groter bedrijfscomplex, een goed verzorgde bedrijfsunit ter grootte van circa 1.219 m<sup>2</sup> VVO (waarvan circa 236 m<sup>2</sup> tussenvloer) te huur aangeboden tegen aantrekkelijke condities. Gelet op de inrichting, situering en beschikbare faciliteiten is de unit vooral geschikt voor opslag- en of productiedoeleinden, gekoppeld aan kantooractiviteiten.

## Indeling

De unit omvat op begane grond circa 746 m<sup>2</sup> VVO bedrijfshal alsmede een kantoorfaciliteit (cellenstructuur) ter grootte van circa 237 m<sup>2</sup> VVO. De boven de werkplaats en kantoren gesitueerde tussenvloer (t.b.v. opslag) omvat circa 236 m<sup>2</sup> VVO.

De hal is voorzien van een inpandige hoogte van circa 7 m<sup>1</sup>, alsmede een bedrijfsvloer, overheadpoort, krachtstroom, verlichting en twee lichtstraten. De goed afgewerkte kantoorruimte voorziet in een kitchenette / kantine, ontvangstruimte, toiletfaciliteit, systeemplafonds en dergelijke.

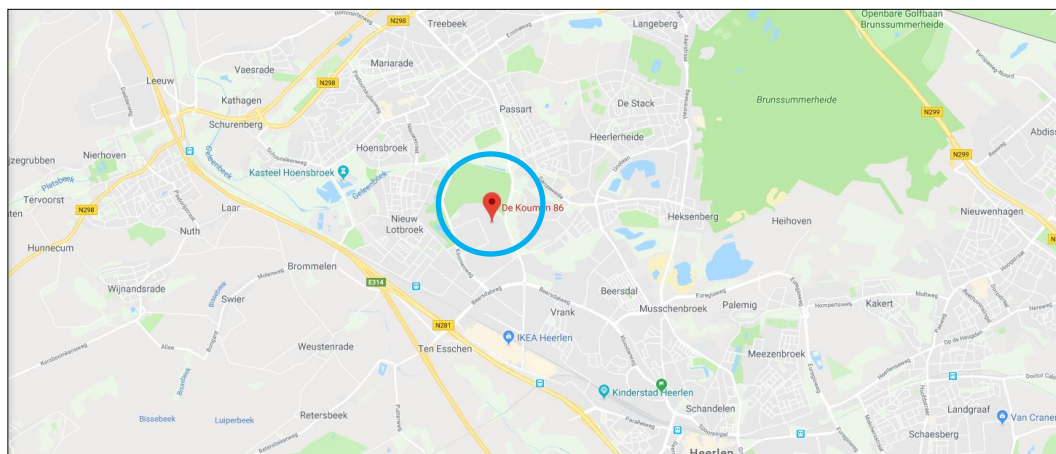


Overzichtstekening van de aangeboden unit.

## Omgeving / bereikbaarheid

Het complex is centraal gesitueerd binnen Bedrijventerrein De Koumen in Hoensbroek (gemeente Heerlen). De directe omgeving wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van allerhande ondernemingen variërend van productie tot opslag.

De N-281 (Ringweg Parkstad) is binnen 2 minuten bereikbaar. Deze weg staat in directe verbinding met de snelwegen A76 (Eindhoven - Heerlen - Aken) en A79 (Maastricht). Het NS-station van Hoensbroek is op loopafstand gesitueerd. Resumerend is de bereikbaarheid dan ook zeer goed te noemen!



## Prijstelling

De vraaghuurprijs voor het geheel bedraagt € 3.500,- per maand, hetgeen overeenkomt met een gemiddelde m<sup>2</sup>-prijs ter grootte van afgerond € 34,- per m<sup>2</sup> / jaar. Genoemde prijs is exclusief BTW.

## Huuruitgangspunten

- de huurtermijn is flexibel, doch in beginsel vanaf 1 jaar, waarbij de verlengingstermijn in samenspraak zal worden ingericht;
- huur per maand vooraf te voldoen;
- servicekosten bedragen € 50,- / maand t.b.v. het onderhoud buitenterrein (NB : huurder sluit zelf een contract af met een leverancier aangaande gas, water en elektra => er is sprake van eigen meters);
- BTW-belaste verhuur en jaarlijkse indexering (conform CBS index voor het eerst 1 jaar na huuringang) zijn van toepassing;
- standaard ROZ huurovereenkomst model 2015 kantoor- bedrijfsruimte, inclusief algemene bepalingen;
- opzegtermijn in beginsel 1 jaar tegen het einde van enige expiratietermijn;
- bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting (huur + BTW + services).

## Bijzonderheden

- de vigerende bestemming van de bedrijfsunit luidt 'bedrijfsdoeleinden';
- de unit is in principe per direct beschikbaar;
- gesplitste huur vanaf circa 400 m<sup>2</sup> is bespreekbaar (meer informatie op verzoek);
- er is te allen tijde sprake van een voorbehoud van goedkeuring do or verhuurder.

*Voor meer informatie en of het plannen van een bezichtiging kunt u terecht bij :*

**SPAUWEN | WERRIJ**

[info@spauwen-werrij.nl](mailto:info@spauwen-werrij.nl)

**TEL : 045 – 737 0 210**

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, waardoor hieraan geen rechten en of plichten kunnen worden ontleend.*