



Heerlen, Dr. Clemens Meulemanstraat 1a en 1b

Dr. Clemens Meulemanstraat 1a en 1b
6418 PC Heerlen.

● Verkocht € 295.000,- K.K.

Kantoor-/bedrijfsruimte van circa 202 m² met bovengelegen appartement van circa 90 m², gelegen nabij het Imstenraderbos te Heerlen-Zuid. De begane grond is verhuurd aan een kleinschalige zorginstelling die cliënten met Autisme en aanverwante stoornissen gespecialiseerde zorg bieden. Het huurcontract is recent met vijf jaar verlengd. Het bovengelegen appartement is verhuurd aan een particulier.

Het geheel verkeert in goede staat van onderhoud. Op de begane grond is een grote ruimte gesitueerd waar workshops, trainingen en spelletjes worden georganiseerd voor de cliënten. Hier is tevens aanwezig een keuken, gescheiden heren- en dames toilet alsmede diverse werkruimtes. De begane grond is voorzien van een systeemplafond met verlichtingsarmaturen en beschikt over alle benodigde brandveiligheidsvoorzieningen. Het geheel is voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing. Verwarming geschiedt middels twee in 2015 geplaatste cv-installaties.

Het object is gelegen naast de St. Josephkerk in een omgeving die zich kenmerkt door haar vele groen. Heerlen centrum is op circa vijf autominuten gelegen en beschikt over een ruim aanbod aan landelijke winkelformules en lokale retailers en horecagelegenheden. Diverse bushaltes bevinden zich om de hoek en middels verscheidene uitvalswegen is de A76 en de A79 binnen enkele minuten bereikbaar. Met de auto zijn grote steden als Maastricht, Aken en Luik goed bereikbaar.

Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.

Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Woning / winkelpand

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 25 april 2019 om 9:41 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is. Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid. Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	333 m ²
Vloeroppervlakte	292 m ² Begane grond - bedrijvigheid 1b: circa 202 m ² Bovenwoning 1a: circa 90 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Heerlen, sectie K, nummer 1110.
Bouwjaar	1965
Bereikbaarheid	Goed, op circa vijf minuten afstand van Heerlen centrum

Contractinformatie

Huurgegevens	Woning - 1a: Ingangsdatum: 14 september 2014 Opzegtermijn: 3 maanden Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd Huurprijs: € 6.060,- per jaar. Kantoorruimte - 1b: Ingangsdatum: 1 januari 2013 Termijn: 5 jaar Verlenging: telkens 5 jaar Momenteel lopende tot: 1 januari 2023 Huurprijs: € 18.720,- per jaar. Totale huursom: € 24.780,- per jaar. <i>Huurders zijn zelf contractant voor alle nutsvoorzieningen</i>
Huurders	Stichting Wilco Particulieren
Zekerheidsstelling	Waarborgsom € 2.485
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks op basis van wettelijk toegestaan percentage

Investeringsprofiel

Huursom	€ 24.780,- per jaar.
Koopsom	€ 295.000,- K.K.
Factor	11,9

Overig

Aanvullende informatie

Algemeen:

Gemeente Heerlen

Internet: [Gemeente Heerlen](http://GemeenteHeerlen.nl)

Inwoners: ca. 86.766

Oppervlakte: ca. 45.53 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

de heer Kevin Peereboom

Laan der Hesperiden 68

1076 DX Amsterdam

Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 25 april 2019 om 9:41 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.

Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.

Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 25 april 2019 om 9:41 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is. Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid. Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.