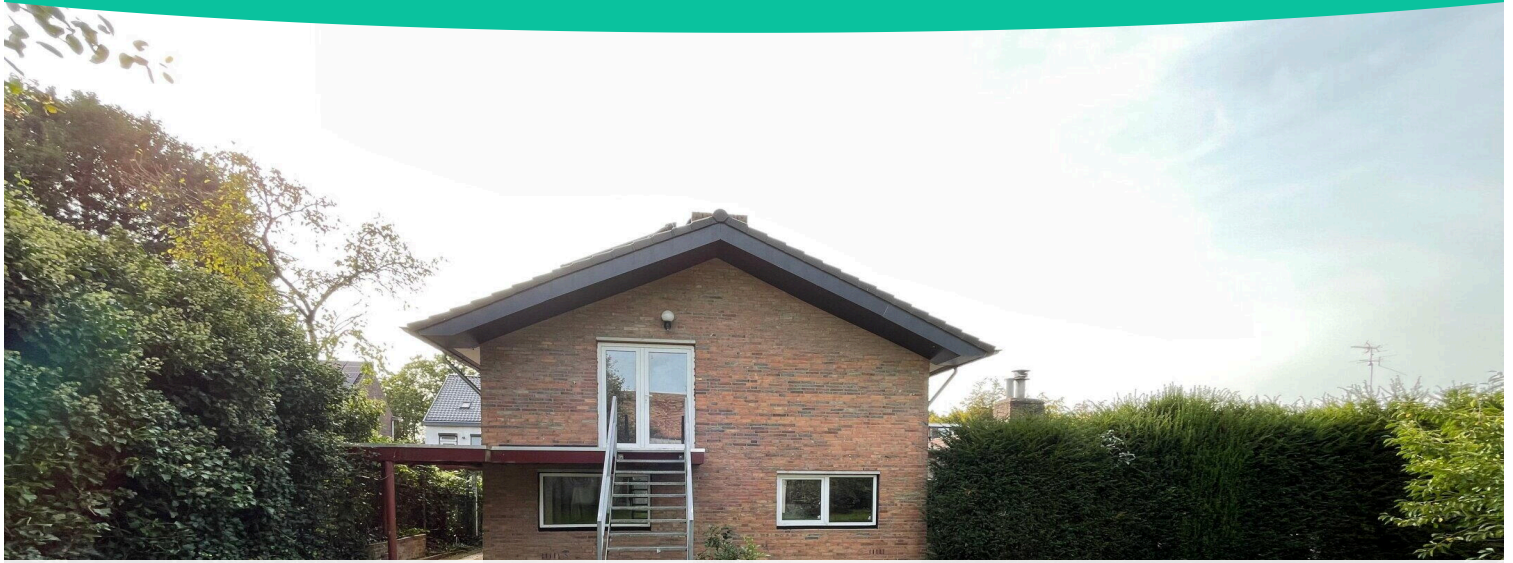


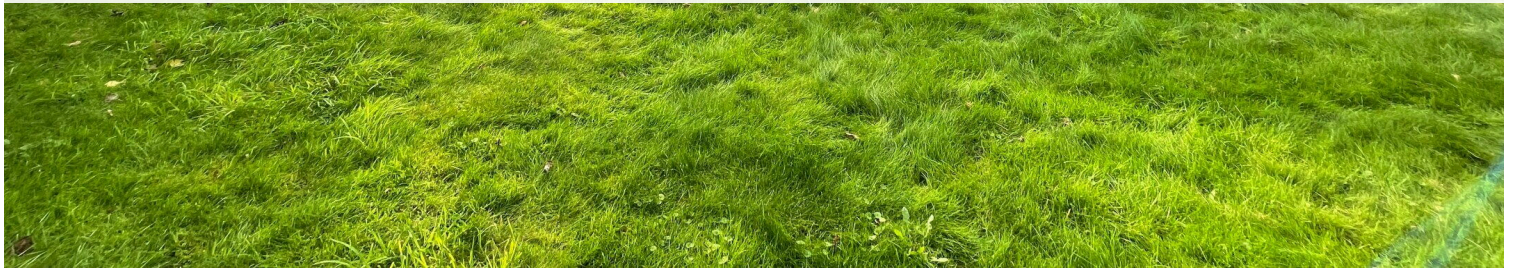
Heerlen

Hei-Carisborgweg 5 a | Huurprijs € 2.100 /mnd

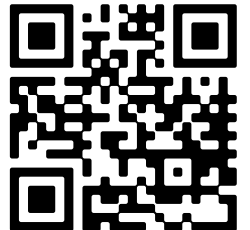


BESCHIKBAAR

WWW.HEI-CARISBORGWEG5A.NL



Type object: Vrijstaande woning
Bouwjaar: 1978
Woonoppervlakte: 310 m²
Perceeloppervlakte: 691 m²
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)
Website: www.hei-carisborgweg5a.nl



Omschrijving

Hei-Carisborgweg 5 a, 6414 NL Heerlen

Op rustige locatie in Heerlerheide, ligt dit bedrijfspand. Het object ligt vanuit de straat gezien achter door gelegen en is bereikbaar via een inrit van voorgelegen woningen (recht van overpad).

Het gebouw bestaat uit een kantoor gedeelte op begane grond (bijna 100 m²) en twee opslagruimtes die samen ca. 110 m² groot zijn. Op de 1e verdieping boven het kantoor is nog eens ca. 100 m² aan ruimte beschikbaar, maar is momenteel alleen via een externe trap aan de buitenzijde bereikbaar.

Het gebouw (kantoorruimtes) heeft het meest gunstige energielabel van A++++ en is dankzij de 33 zonnepanelen in combinatie met de warmtepomp volledig energieneutraal. De kozijnen zijn van kunststof met triple beglazing en wanden, vloer en plafond zijn volledig geïsoleerd. De dakpannen van het hoofd dak zijn in 2020 vernieuwd.

Locatie & omgeving

De locatie is gesitueerd in een woonwijk en vanwege het recht van overpad niet geschikt voor bedrijven waar veel vervoersbewegingen noodzakelijk zijn. In de directe omgeving zijn diverse faciliteiten aanwezig zoals sportvereniging, winkels en basisschool en dankzij de diverse uitvalswegen en de binnen/buitenring op nog een 5 minuten rijden zijn alle omliggende dorpen/steden uitstekend bereikbaar.

Indeling / voorzieningen

Begane grond:

De begane grond bestaat uit een kantoor gedeelte van zo'n 97 m² waarbij nu een tweetal ruimtes als kantoor ingericht zijn. Tevens is hier de luxe open keuken met hoekopstelling en een modern toilet gerealiseerd. De technische ruimte biedt plaats aan de warmtepomp en de boiler.

De kantoor ruimte is volledig voorzien van vloerverwarming onder de tegelvloer. Achter deze kantoorruimte ligt een grote werkplaats of opslagruimte die inpandig toegankelijk is. Hier liggen verder de voormalige toiletruimte en een hal met deur naar de achterzijde. Naast de eerste werkplaats/opslagruimte ligt nog een tweede opslagruimte die vanaf de achterzijde toegankelijk is. Al met al biedt dit zo'n 110 m² aan opslag/werkplaats ruimte.

Eerste verdieping:

Boven de kantoorruimten ligt een nog onverdeelde tweede kantoorruimte van bijna 100 m². Deze ruimte is geheel naar eigen wens in te richten en zou zelfs inpandig toegankelijk gemaakt kunnen worden. Momenteel is deze ruimte uitsluitend via een externe trap aan de achterzijde te bereiken.

Bijzonderheden:

In de bedrijfsmatige ruimte mag een bedrijf worden gevestigd tot en met categorie 2 conform het huidige bestemmingsplan. Denk hierbij bijvoorbeeld aan diverse groothandel bedrijven.

Eigenaar zal bij verhuur om de drie weken toestemming willen om het pand te betreden en alle ruimtes te controleren.

De werkplaats krijgt een nieuw plafond en vloer.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 2.100 /mnd
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1978

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	310 m²
Perceeloppervlakte:	691 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Toilet
Voorzieningen:	Dakraam, internet, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A+++++
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, driedubbel glas, kierdichting
Verwarming:	CV-ketel

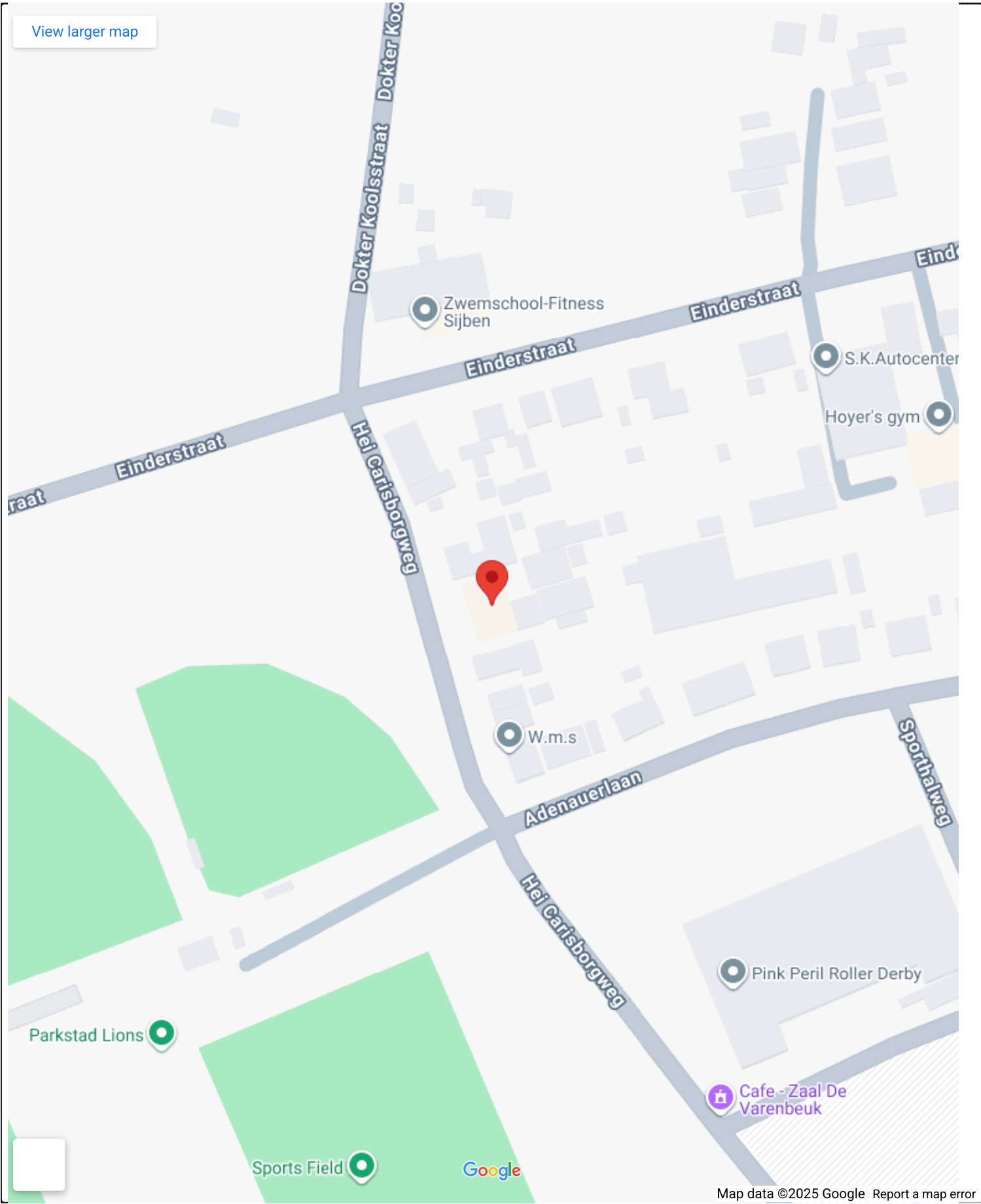
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving
----------	---------------------------------------

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand kunststof
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein, op afgesloten terrein

Op de kaart



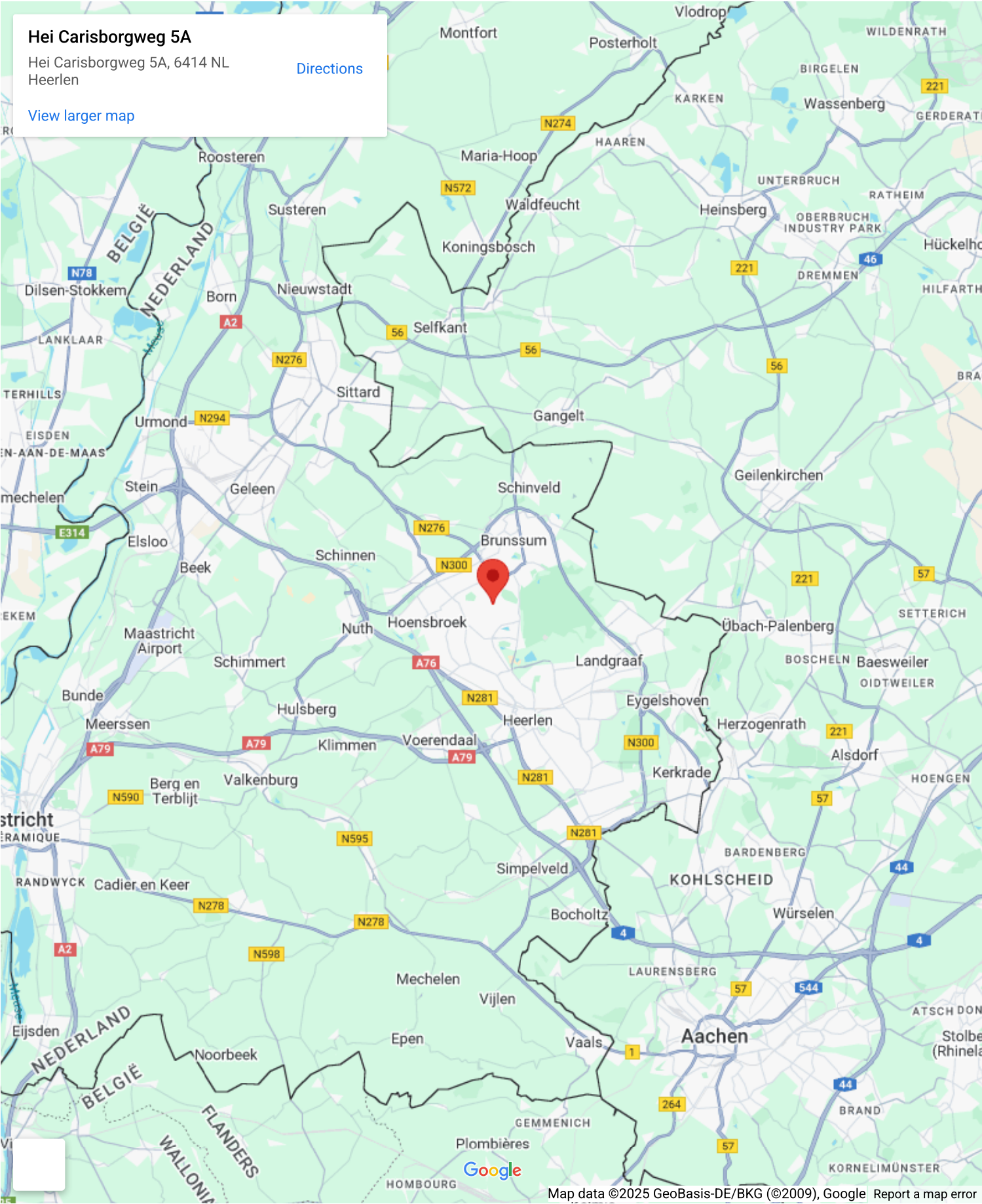
Op de kaart

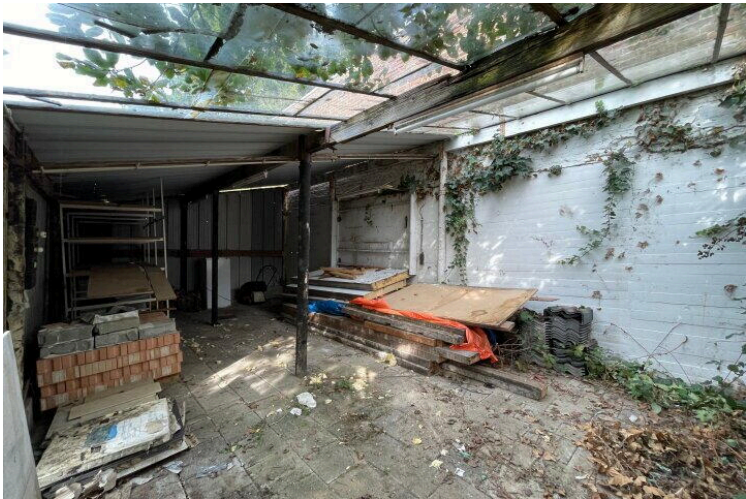
Hei Carisborgweg 5A

Hei Carisborgweg 5A, 6414 NL
Heerlen

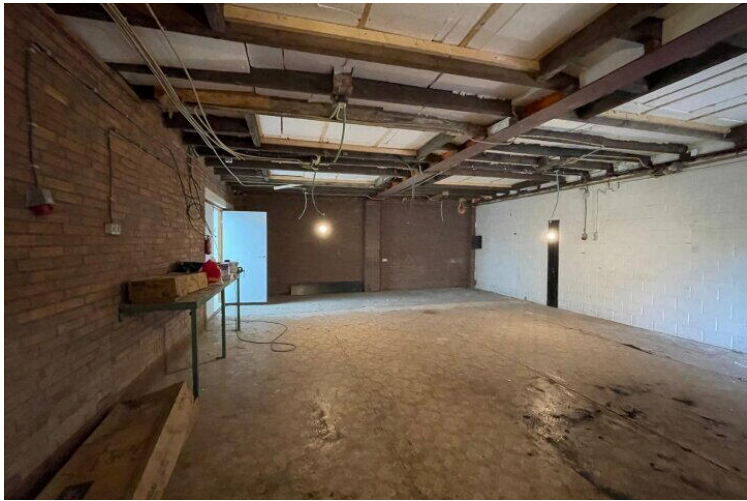
[Directions](#)

[View larger map](#)









Hei-Carisborgweg 5 a

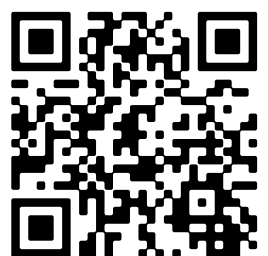
www.hei-carisborgweg5a.nl



Parkstad Makelaardij

Gelein 37
6419DB, Heerlen

www.parkstadmakelaardij.nl
(+31) 45 203 10 71



Scan Mij!