

H&P International Real Estate B.V.

Beleggings object “Hoeve de Mullender”

Monumentale carréboerderij met woonhuis, gerenoveerde kantoorvleugel, een gesloten binnenplaats en tuin gelegen aan de Doom 22 te Heerlen (Welten).



De boerderij heeft zowel een woon- als een kantoorfunctie.
Het pand is verhuurd aan Permobil B.V. tot en met 30 november 2016.

Uw contactpersoon:

**H&P International Real Estate B.V.
Robert Hoefman**

**Kerkstraat 4 (Ubachsberg)
NL – 6367 JE Voerendaal**

Telefoon: +31 (0)45 54 49 543

Mobiel: +31(0)646717820

Telefax: +31 (0)45 54 49 544

Email: rh@hpire.com

H&P International Real Estate B.V.

Straatzijde



Achterzijde



H&P International Real Estate B.V.

De hoeve is gesitueerd in Welten, een zeer geliefde wijk voor wonen en werken in de gemeente Heerlen. De bereikbaarheid is goed. Op bijgaande plattegrond is met de rode pijl de locatie aangegeven.



Door zijn vriendelijke en rustige uitstraling, gecombineerd met de aanwezigheid van oude hoeven verraadt Welten vrijwel onmiddellijk zijn dorpsgeschiedenis. De natuurlijke glooiing en de oude stratenstructuur bevestigen dit en dragen bij aan de charme van Welten. De opzet is ruim en zeer groen. Welten ligt direct aan een aantal belangrijke uitvalswegen en dicht bij het centrum van Heerlen.

Ook in het voorzieningenniveau komt het oude dorpskarakter naar voren. Er is een kerk, een basisschool, een gemeenschapshuis, een winkelkern en een zorgcentrum voor ouderen. Voor de kinderen is er een speeltuin. Ook een huisarts, tandarts en fysiotherapeut zijn in deze wijk te vinden. Het Atrium Ziekenhuis van Heerlen is gebouwd aan de rand van Welten.

H&P International Real Estate B.V.

In de rechtervleugel van de hoeve bevindt zich het gerenoveerde kantoorgedeelte en in de linkervleugel het woonhuis. De binnenhof van ca. 130 m² met vijverpartij scheidt de woning van de kantoren.

Kantoor:

Dit is te bereiken via de hoofdpoort en / of via de toegangsdeur in de rechtervleugel.

De indeling op de begane grond is als volgt:

Entree ca. 10 m²

Kantoor aan straatzijde ca. 19 m²

Ontvangstruimte met toilet ca. 23,00 m²

Kantoorruimte incl. pantry van ca. 85 m² met hoog plafond en oorspronkelijke houten draagconstructie in het zicht.

Bergruimte ca. 4 m² te gebruiken als server-ruimte. Hier is tevens de cv-ketel geplaatst met vloerverwarming in combinatie met radiatoren.

Op de verdieping bevindt zich een kantoorunit van ca. 27 m² via de trap te bereiken. Glazen wand naar hal.

Totale oppervlakte van de kantoren bedraagt ca. 168,00 m².

Aan de Doorn bevinden zich voldoende parkeerplaatsen voor openbaar parkeren.



H&P International Real Estate B.V.



H&P International Real Estate B.V.

Woning:

Deze is te bereiken via de hoofdpoort.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Ruime entree ca. 21 m² met toilet. Toegang tot gewelfde kelder.

Voorkamer van ca. 12 m²

Woonkamer van ca. 44 m².

Keuken van ca. 21 m², voorzien van complete keukeninstallatie

Bergruimte van ca. 15 m².

Verdieping:

Op de verdieping bevinden zich op de overloop een toilet met een doucheruimte, 2 slaapkamers van ca. 16 m² en ca. 26 m² en een ruime badkamer van ca. 16 m² met ligbad en toilet.

Boven de hoofdpoort ligt nog een niet gerenoveerde ruimte waar eventueel een slaapkamer en extra badkamer gerealiseerd kunnen worden.

Onder de hoofdpoort bevindt zich een toegang naar een gewelfde kelder.

Tussen het kantoor en het woonhuis aan de achterzijde bevindt zich een berging/opslagruimte van ca. 36 m².

Aan de achterzijde bevindt zich de op het zuiden gelegen tuin van ca. 350 m².

H&P International Real Estate B.V.



H&P International Real Estate B.V.

Er is een huurovereenkomst afgesloten met Permobil BV vanaf 1 december 2006 en lopende tot en met 30 november 2016.

De huurprijs bedraagt € 59.760,00 excl. BTW per jaar.

Na het verstrijken van de genoemde periode wordt deze overeenkomst voortgezet voor een periode van één jaar.

Beëindiging vindt plaats door opzegging tegen het einde van de huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste één jaar.

Verdere informatie op aanvraag.

Permobil is een wereldleider op het gebied van rolstoelen. Verdere informatie vindt u op de website <http://www.permobil.com>



H&P International Real Estate B.V.

- De koopsom bedraagt € 790.000,- k.k.
- Het object wordt in de staat overgedragen waarin het zich thans bevindt onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst met Permobil B.V.
- Kadastrale aanduiding gemeente Heerlen, sectie H. nummer 147, oppervlakte 9 are en 45 ca.
- Bouwjaar omstreeks 1792
- Alle genoemde afmetingen zijn ca. maten.
- Bestemmingsplan wonen en werken is verleend in 2004.
- De eigenaar beschikt niet over een bodem- of asbestrapportage. Het dakbeschot is asbesthoudend.
- Notaris door koper te bepalen.
- Voorbehoud. Onderhandelingen geschieden steeds onder het uitdrukkelijke voorbehoud van goedkeuring door de eigenaar.
- Alle informatie is met de grootste zorg samengesteld en is gebaseerd op de ontvangen informatie van de eigenaar.
- Op onze dienstverlening zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Een exemplaar van deze voorwaarden wordt op verzoek toegezonden