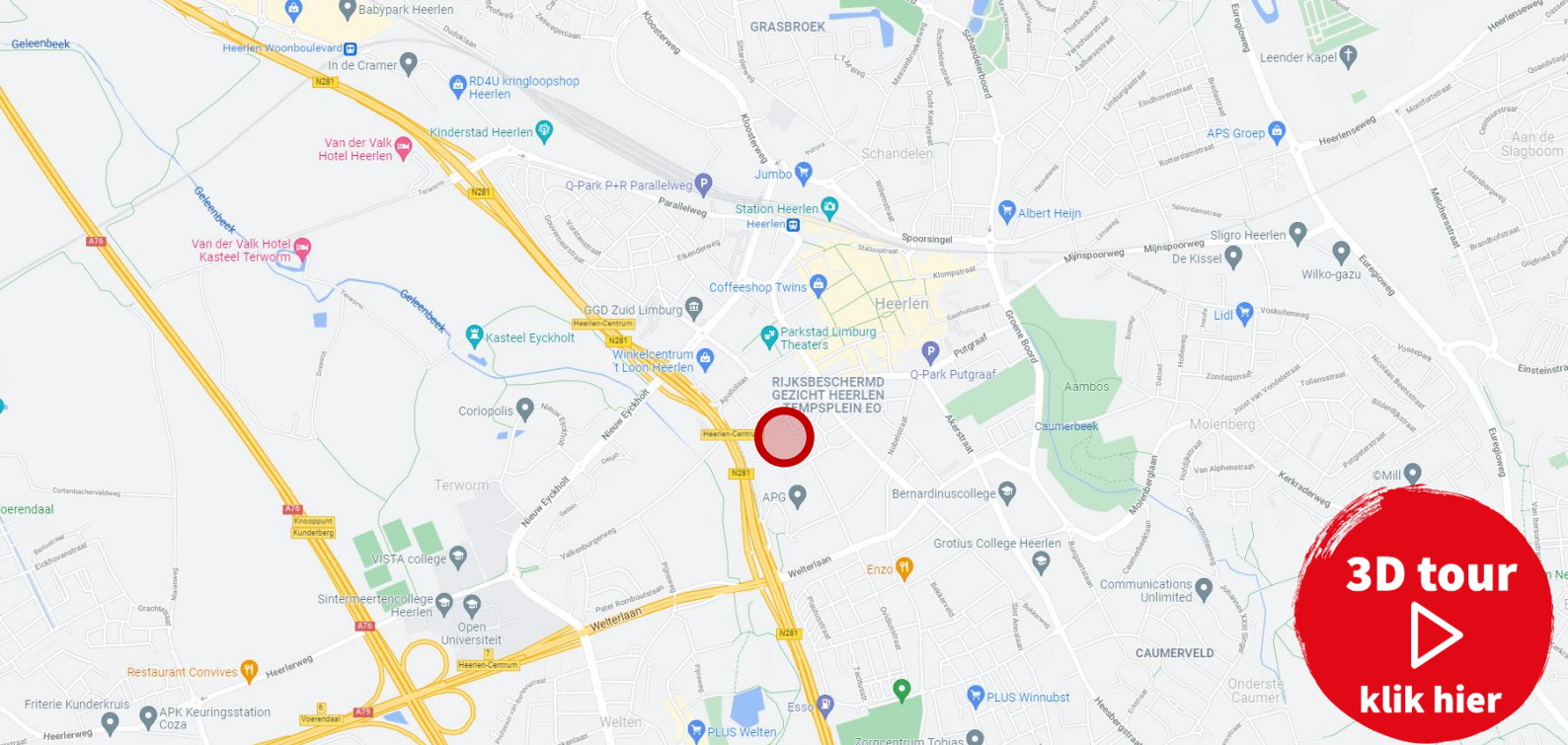




# Te Huur

Burgemeester de Hesselleplein 31,  
Heerlen





## Locatie

Het historische en parkachtige Burgemeester de Hesselleplein wordt vooral gekenmerkt door de aanwezigheid van fraaie herenhuizen, deels in gebruik ten behoeve van dienstverlening. Onderhavig complex Lindestaete grenst hieraan en ademt een soortgelijke sfeer uit. Aan de achterzijde van het complex ligt het hoofdkantoor van APG (voorheen ABP), alsmede de Brightlands Smart Services Campus, waardoor tevens sprake is van een kantooromgeving.

## Objectinformatie

Het complex werd gebouwd in 1913 met uitbreidingen in 1917, 1920 en 1929-1930 en was voormalig in gebruik als technische school. Na een fatale brand op 31 oktober 1996 heeft het architectenbureau Martorell - Bohigas - Mackay uit Barcelona een plan gemaakt voor herbouw. In 2001 herrees het monumentale pand uit zijn as en kreeg het een herbestemming als kantoorpand.

Het karakteristieke gebouw is in totaliteit circa 9.414 m<sup>2</sup> v.v.o. groot. Het complex bestaat uit een souterrain, begane grond en vier verdiepingen. Obvion Hypotheken en Regus zijn reeds in het gebouw gevestigd.

## Bereikbaarheid

### Eigen vervoer

Het object is gelegen nabij het centrum van Heerlen, op korte afstand van de N281 welke goede aansluitingen heeft op de snelwegen A79 (Maastricht-Heerlen) en A2 (Amsterdam-Maastricht). Tevens ligt Heerlen op een steenworp afstand van de Duitse en Belgische grens. Met diverse internationale vliegvelden binnen een uur rijden en aansluiting op internationale autowegen, is de bereikbaarheid met het eigen vervoer zeer goed.

### Openbaar vervoer

Er is een bushalte op circa 5 minuten loopafstand van het object gelegen. Het Centraal Station van Heerlen is op circa 12 minuten loopafstand van het object gelegen.

## Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 9.414 m<sup>2</sup> v.v.o. Voor de verhuur is momenteel circa 2.629 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, waarvan circa 119 m<sup>2</sup> v.v.o. archiefruimte, en is als volgt verdeeld:

Verdieping	Metrage
2e verdieping	Circa 1.997 m <sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte
3e verdieping	Circa 427 m <sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte
3e verdieping	Circa 119 m <sup>2</sup> v.v.o. archiefruimte
4e verdieping	Circa 86 m <sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte
<b>Totaal</b>	<b>Circa 2.629 m<sup>2</sup> v.v.o.</b>

Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 170 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte.



## Parkeren

Het kantoorgebouw beschikt over 200 parkeerplaatsen aan de achterzijde van het complex, welke bereikbaar zijn via de slagboominstallaties. De parkeerratio bedraagt circa 1:47 m<sup>2</sup>. Momenteel zijn er 40 parkeerplaatsen beschikbaar voor de verhuur.

## Huurprijs

*Kantoorruimte:*

€ 105,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar.

*Archief ruimte:*

€ 40,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar.

*Parkeerplaatsen:*

€ 500,00 per parkeerplaats per jaar.

## Servicekosten

Levering van elektra, gas, water, beveiliging en dergelijke wordt vastgesteld in overleg.

Bovengenoemde prijzen zijn bij vooruitbetaling per kwartaal verschuldigd. Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

## Opleveringsniveau

Doordat het complex enkele jaren geleden geheel verbouwd en gemoderniseerd is, is er sprake van een hoogwaardig afwerkingsniveau en dito uitstraling.

- Gezamenlijke entree met (bemande) receptie;
- Compleet inbouwpakket met een combinatie van kantoorruimten en kantoorkamers;
- Ontvangstruimtes;
- (glazen) scheidingswanden;
- (moderne) glasvezelaansluiting;
- Systeemplafonds;
- Luchtbehandeling;
- Kitchenettes.



### Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden van telkens vijf jaar. De opzegtermijn bedraagt twaalf maanden.

### Huuringangsdatum

In overleg.

### BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

### Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

### Contact

Romy Rooijackers

[Romy.Rooijackers@eu.jll.com](mailto:Romy.Rooijackers@eu.jll.com)

+31 (0)6 82 60 39 50



## Foto's exterieur

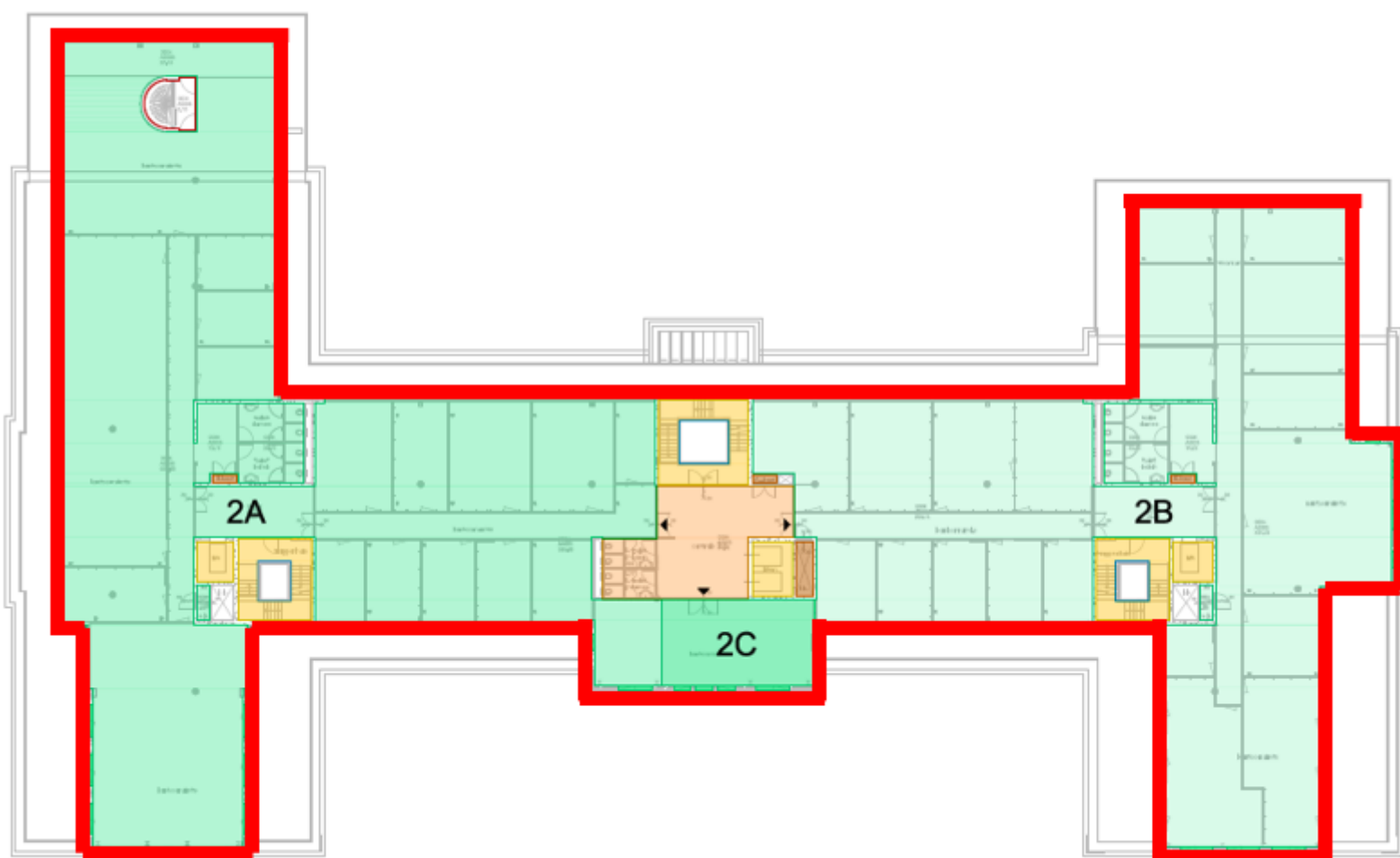


## Foto's interieur



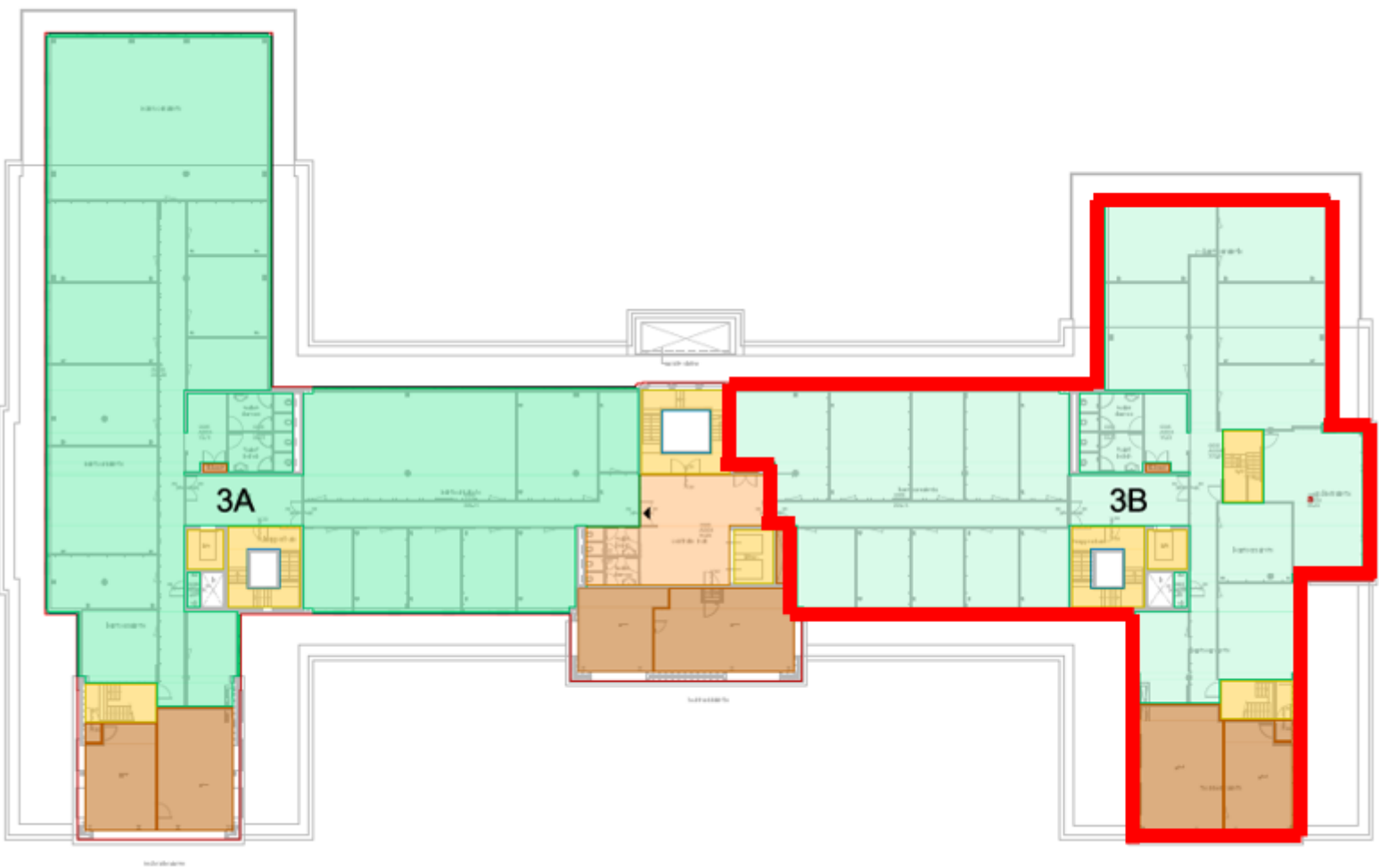
## Plattegrond 2e verdieping

---



# Plattegrond 3e verdieping

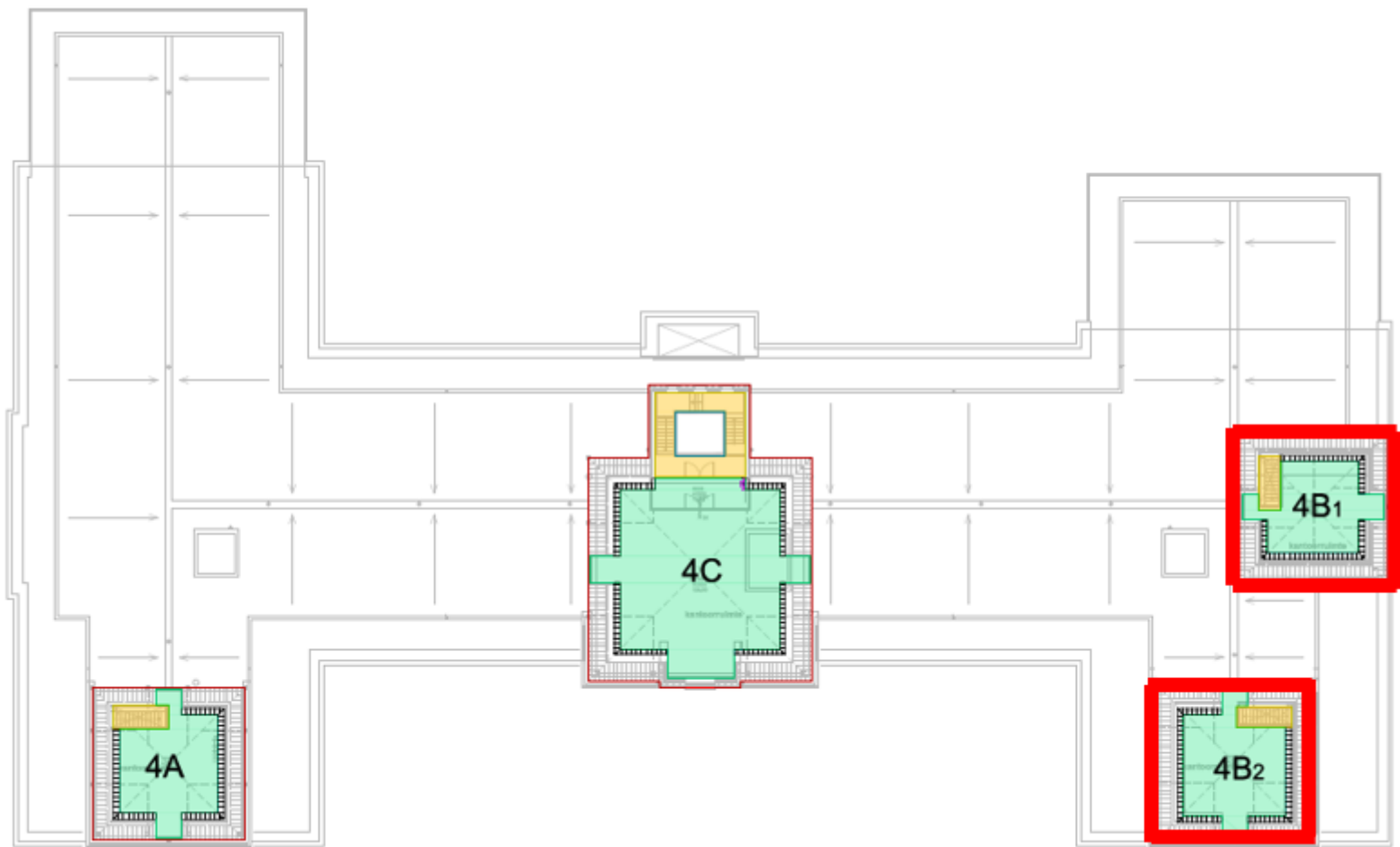
---





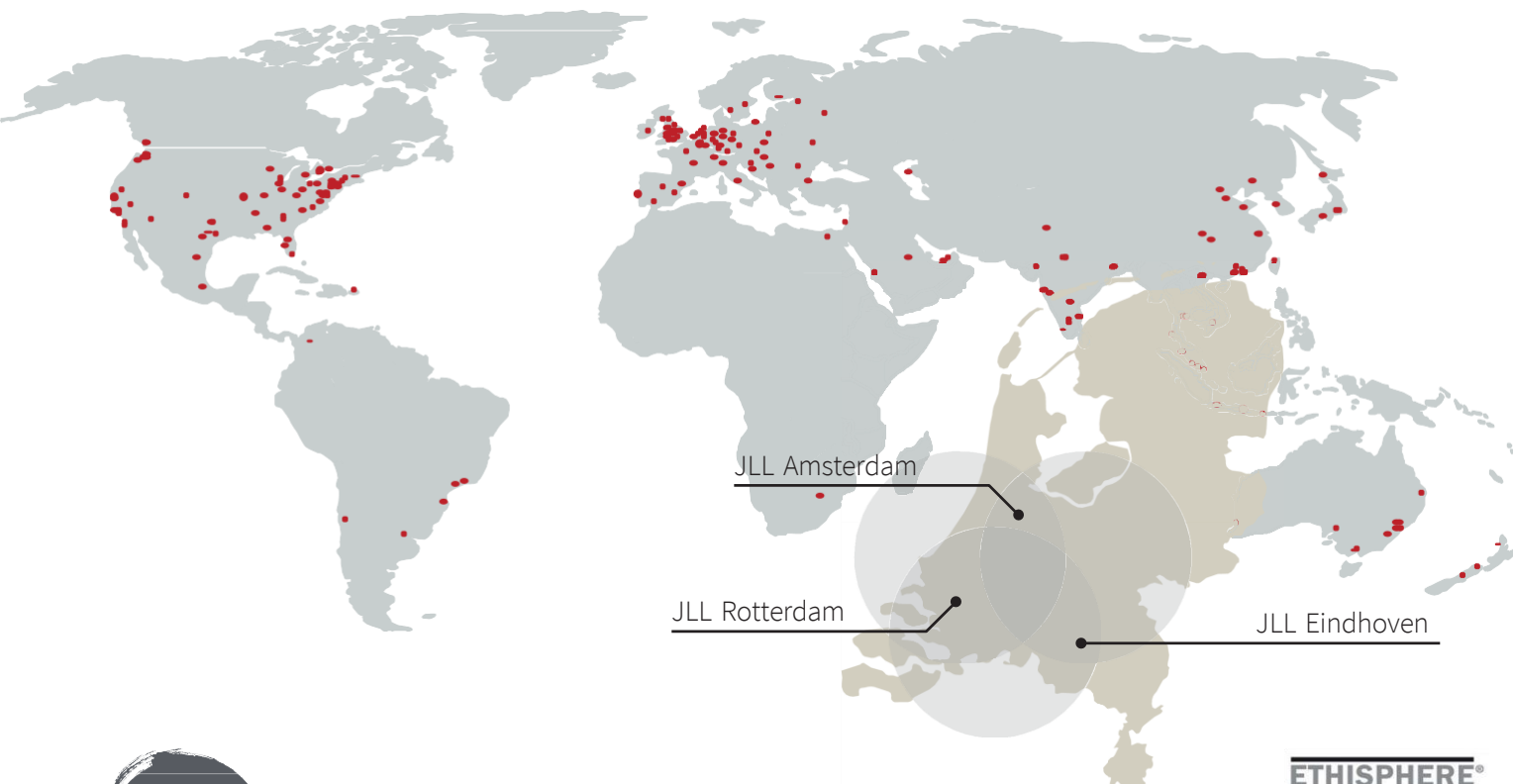
## Plattegrond 4e verdieping

---



## Over JLL

JLL (NYSE: JLL) is een toonaangevend zakelijk en financieel adviseur op het gebied van vastgoed en vermogensbeheer. JLL geeft vorm aan de toekomst van vastgoed voor een betere wereld. Door gebruik te maken van de meest geavanceerde technologie creëert JLL waardevolle kansen, bijzondere ruimtes en duurzame vastgoedoplossingen voor onze klanten, onze mensen en onze omgeving. JLL is een Fortune 500 bedrijf met een jaarlijkse omzet van 19,4 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van bijna 100.000 medewerkers per 31 maart 2022. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated. Voor meer informatie kijk op onze website: [jll.nl](https://www.jll.nl).



activiteiten in meer dan 80 landen



100.000 medewerkers wereldwijd



3 kantoren in Nederland met een internationale connectie



180 professionals in Nederland

**ETHISPHERE**  
WORLD'S MOST  
**ETHICAL**  
COMPANIES<sup>®</sup>  
2008 - 2022

**FORTUNE**  
WORLD'S MOST  
**ADMIRED**  
COMPANIES<sup>®</sup> 2021

**IAOP GLOBAL**  
OUTSOURCING100

**ISO**  
**9001**  
**QUALITY**  
ASSURANCE