

Te koop | nog twee kwalitatief hoogwaardige bedrijfsruimtes aan de Sourethweg 5T te Heerlen

ToolsHeerlen

De **perfecte bedrijfsruimte** voor bedrijven en ondernemers die zich bezig houden met engineering, opslag, research & development, innovatie, webshop, techniek, bouw etc. !

Het Tools3 gebouw bestaat uit een viertal bedrijfshallen. De grondwerkzaamheden voor de bouw zijn gestart in november 2025. De bouw is begonnen met fundering-werkzaamheden in april 2026, waarna oplevering verwacht wordt rond het midden van 2026. Van de vier units zijn er nog twee beschikbaar. De units worden verkocht op eigen grond waarbij de beide hoek units een forse buitenruimte hebben.

Het kenmerkende van deze hallen is het ontbreken van een volledige verdiepingsvloer waardoor er een grote vrije en hoge ruimte is die naar keuze kan worden ingedeeld en benut. Daarbij worden de beide nog beschikbare units voorzien van een entresol vloer aan de voorzijde van de hallen boven de overheaddeur. Het is mogelijk om zelf een groter gedeelte van de hal te voorzien van een entresol vloer waardoor een aanzienlijke uitbreiding van het vloeroppervlak mogelijk is. Deze mooie bedrijfsruimten kenmerken zich door een zeer goede prijs-kwaliteit verhouding en de bereikbaarheid is prima. Door de casco oplevering is het mogelijk uw hal geheel naar eigen wens af te bouwen en in te richten. Ook voor beleggers zijn dit interessante objecten, met een goed rendement. Door de relatief lage aanschafwaarden in deze regio en de goede huurprijzen is dit een gezonde investering inclusief een mogelijke toekomstige waardestijging.



Te koop:

(huur bespreekbaar)

Unit	Huis nummer	BGG m ²	Etage vloer m ²	Totaal BVO m ²	Parkeer plaatsen	Buiten terrein m ²	Prijs	Status
3	5T3	280	55	335	4	93	€ 345.000	Beschikbaar
4	5T4	357	70	427	6++	458	€ 495.000	Beschikbaar



Kenmerken TOOLS 3 gebouw:

- Top locatie met goede bereikbaarheid op eigen grond!
- Kwaliteitsbouw:
 - Betonnen wanden en betonplint
 - BGG vloer: nuttige last gemiddeld 2000 kg/m²
 - Entresol vloer: nuttige last gemiddeld 350 kg/m²
- Inclusief vloerverwarming slangen en verdelers
- Grote overhaddeur 4.0 m breed en 4.2 m hoog
- Hoekunits met veel buitenruimte en een extra overhaddeur aan de zijkant.
- Vrije hoogte ruim 7.5 m
- Goede isolatie en hoogwaardige architectuur



- **Prijzen:** Excl. BTW en V.O.N.
- **Oppervlaktes:** BVO in m²

Deze informatie is met zorg samengesteld, er kunnen geen rechten worden ontleend aan eventuele afwijkingen of onjuistheden. dd 170426

ToolsHeerlen

info@toolsheerlen.nl

| 085 077 36 90

| www.toolsheerlen.nl