



## Akerstraat 13 (De voormalige sigarenzaak)

📍 Akerstraat 13 - 6411 GV Heerlen



### Uw makelaar

Andy Croonenberg

Tel.: +31(0)615016383

E-mail: a.croonenberg@horecahuislimburg.nl

## Omschrijving

Sommige panden hebben iets bijzonders. Een ziel. Een verhaal dat je voelt zodra je binnenstapt.

Akerstraat 13 is zo'n plek. Ooit een sigarenzaak, nu een karaktervol pand dat wacht op een ondernemer met visie.

Het unieke houtsnijwerk van architect Frits Peutz geeft de ruimte een uitstraling die je nergens anders vindt. Authentiek, elegant en met een warme sfeer die direct tot de verbeelding spreekt. Een perfecte basis voor een wijnbar, delicatessewinkel, kleine horecazaak of creatief concept dat iets unieks wil toevoegen aan Heerlen.

Boven de winkelruimte ligt een royale bovenwoning - ideaal om te wonen, te verhuren of te gebruiken als atelier of kantoorruimte.

De Akerstraat bruist weer

De Akerstraat in Heerlen is volop in beweging. De gevels schitteren weer in hun oude glorie, en de straat vormt een levendige entree tot het stadscentrum. Nieuwe ondernemers geven kleur, smaak en beleving aan deze historische straat:

Akerstraat 9: Hier is sinds begin dit jaar The Quiet geopend, een stijlvolle conceptstore met koffiecokner en creatieve hub waar kunst, boeken, mode en koffie samenkomen.

Akerstraat 11: Hier is sinds begin dit jaar Krioeiboel! geopend, een creatieve kinderzaak met duurzaam speelgoed en meer.

Akerstraat 15, ooit een boksschool, brengt met zijn Napolitaanse restaurant een vleugje Zuid-Italië naar Heerlen.

Midden tussen deze nieuwe initiatieven ligt Akerstraat 13 - een pand met karakter, klaar voor een ondernemer die het verleden eert en de toekomst durft te vormen.

Waarom Akerstraat 13?

Authentieke Peutz-architectuur met origineel houtsnijwerk.

Royale bovenwoning inbegrepen - wonen, verhuren of werken mogelijk.

Gelegen in een straat vol nieuwe energie en inspirerende bureu.

Perfect voor een sfeervolle horecazaak, wijnbar of creatief concept.

De Akerstraat vormt de poort naar het vernieuwde centrum van Heerlen. Een plek waar historie zichtbaar blijft, maar de toekomst volop in beweging is. Akerstraat 13 biedt die unieke kans om iets bijzonders te beginnen - met karakter, stijl en een vleugje historie.

Praktische informatie:

Huursom: - 2.500,- per maand excl. BTW

(gehele object, inclusief bovenwoning)

Bestemming: Centrum (volgens bestemmingsplan Cityplan Heerlen, vastgesteld 15 december 2021). Controleer bij de gemeente Heerlen of jouw activiteiten binnen dit plan vallen.

Collegiale bemiddeling

Verhuur geschiedt in samenwerking met De Bock Vastgoedadviseurs.

Zie jij het al voor je? Een sfeervolle zaak in een historisch pand met Peutz-signatuur, midden in een straat vol nieuwe energie?

Neem contact op met Horecahuis Limburg voor meer informatie of een bezichtiging.

### Gegevens

Type horecabedrijf:	Café / Eetcafé / Lunchroom - Brasserie / Restaurant / Casco pand / Overig
Oppervlakte:	107 m <sup>2</sup>
Ligging:	Stadscentrum
Eigen parkeerplaatsen:	Nee
Zitplaatsen binnen:	40
Terras aanwezig	Ja
Zitplaatsen terras:	10
Verwarmd terras:	Nee
Overkapt terras:	Nee
Terras op eigen grond:	Nee

### Ter overname wordt aangeboden

Inventaris:	Nee
Goodwill:	Nee
Handelsnaam:	Nee
Bedrijfspand te huur:	Ja
Bedrijfspand te huur met bedrijfswoning:	Ja
Bedrijfspand te koop:	Nee

Totale huurprijs: € 2.500

### Verplichtingen

Speelautomaten:	Nee
Brouwerij/drankenhandel:	Nee
Bruikleen brouwerij:	Nee
Bruikleen frisdranken:	Nee
Afspraken koffieleverancier:	Nee
Overige verplichtingen:	Nee



