



Breukerweg 187  
Heerlen

Te huur | For rent

# Omschrijving

Het warehouse in combinatie met de kantoorruimte ligt op het bedrijventerrein 'De Koumen' in het noorden van Heerlen. Het bedrijventerrein 'De Koumen' is het grootste in dit gebied en er is een diversiteit aan bedrijven te vinden van zware industrie tot perifere-detailhandel. Het object leent zich perfect voor onder andere last-mile activiteiten, lokale-/regionale en wereldwijde supply chain activiteiten.

Het bedrijvenpark ligt strategisch naast de uitvalsweg A76. Via de A76 is er een directe verbinding met Duitsland en België.

# Description

The city of Heerlen is located in the southern part of the country. The business park 'De Koumen' is the area's largest one and a range of companies can be found here: from heavy industry to peripheral retail trade. The property is perfect for last-mile activities, local-/ regional and global supply chain activities.

The business park is strategically located next to the A76 exit road. There is a direct connection to Germany and Belgium via the A76.





## Het gebouw | The building

### Oppervlakte gebouw

Het gebouw is in totaal ongeveer 5.893 m<sup>2</sup>

### Beschikbaarheid

- Bedrijfshal: 4.383 m<sup>2</sup>
- Kantoorruimte: 1.510 m<sup>2</sup>

### Parkeren

Er zijn 51 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar

### Huurprijs

- Bedrijfshal: € 45,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW
- Kantoorruimte: € 90,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW

### Servicekosten

Eigen meters ten behoeve van de levering van gas, water en elektra

### Energie label

Het gebouw beschikt over een energielabel A

### Aanvaarding

In overleg, doch per direct



### Surface Area

The total building is approximately 5,893 sqm

### Availability

- Warehouse: 4,383 sqm
- Office space: 1,510 sqm

### Parking

There are 51 parking places available

### Rent

- Warehouse: € 45.- per sqm per year, excluding VAT
- Office space: € 90.- per sqm per year, excluding VAT

### Service costs

Own meters for the delivery of gas, water and electra

### Energy rating

The building has an A energy label

### Acceptance

Immediately



## Opleveringsniveau Level of delivery

De kantoor-/bedrijfsruimte is onder meer voorzien van:

- 11 loadingdocks
- 5 overheaddeuren
- Vloerbelasting 35 kN/m<sup>2</sup>
- Warehouse vrije hoogte 6,5 m en dispatch area (1.312 m<sup>2</sup>) vrije hoogte 4 m
- Zonnepanelen
- Omheind buitenterrein
- 51 Parkeerplaatsen
- Fietsenstalling
- Systeemplafond met verlichtingarmaturen
- Kabelgoten t.b.v. databekabeling
- Flexibele scheidingswanden
- Toiletgroepen dames/heren gescheiden
- Pantry met close-in boiler en voorzien van inbouwapparatuur

The office/business space is among others provided with:

- 11 loading docks
- 5 overhead doors
- Maximum floor loads 35 kN/sq. m.
- Warehouse free high 6.5 m and the dispatch (1.312 sq. m.) of 4 m
- Solar panels
- Fenced outside area
- 51 Parking places
- Bicycle storage
- System ceiling with lightning fixtures
- Cable ducts for data cabling
- Flexible plastic partitions
- Separate toilet groups
- Pantry with close in boiler and fitted appliances

# Bereikbaarheid

## Per auto

Het gebouw is goed bereikbaar met de auto. Het ligt 2 minuten rijden verwijderd van de A76. Vanaf hier is het 25 minuten rijden naar Maastricht en liggen Duitsland en België om de hoek.

## Per openbaar vervoer

Het gebouw is te bereiken met het openbaar vervoer, op acht minuten lopen ligt een bus station. Deze bus gaat naar Station Heerlen, Station Heerlen staat in verbinding met Station Maastricht, Sittard en Enkhuizen.



# Accessibility

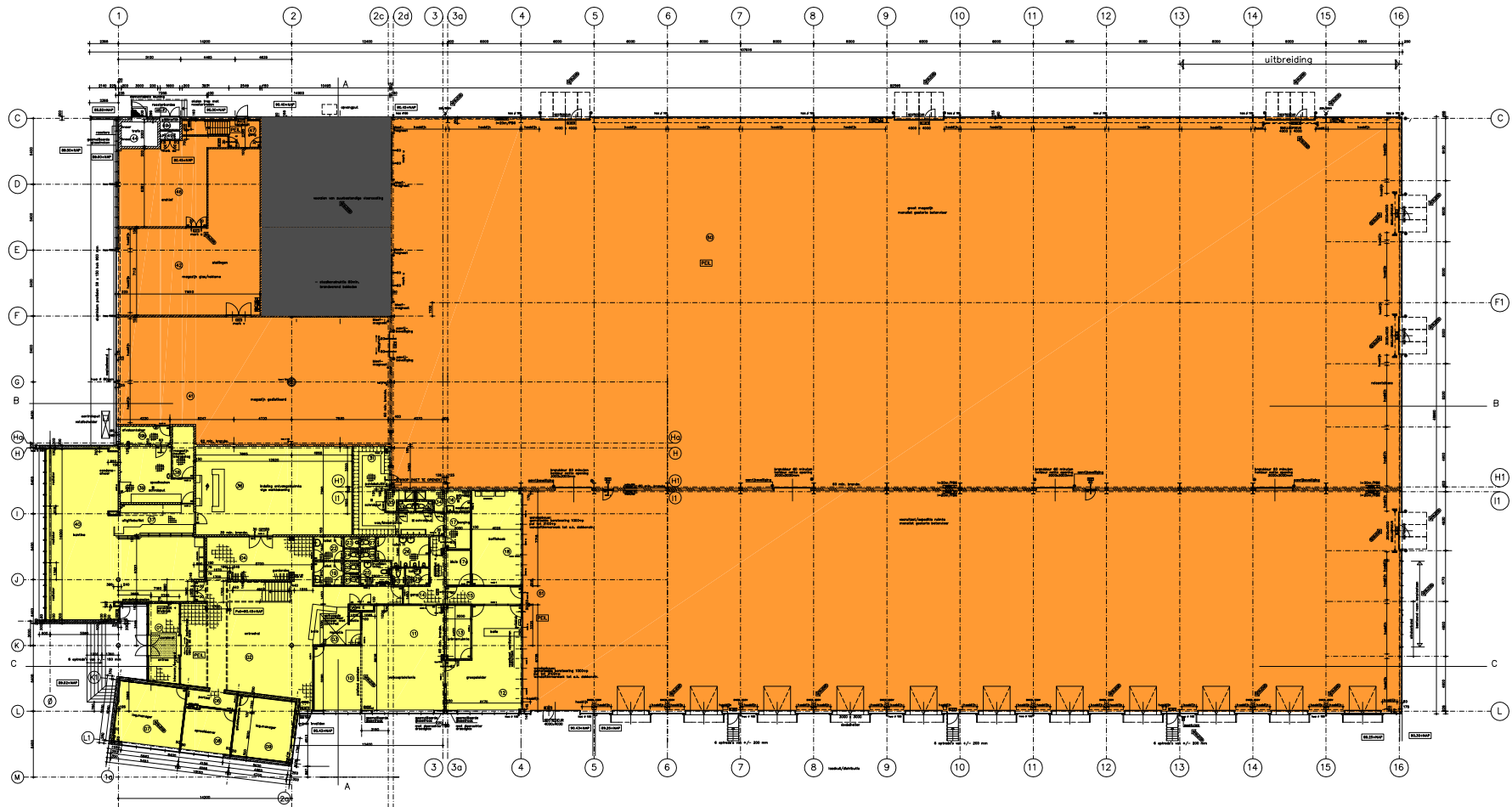
## By car

The building is easily accessible by car. It is a two minute drive from the A76. From here it is a 25-minute drive to Maastricht and Germany and Belgium are just around the corner.

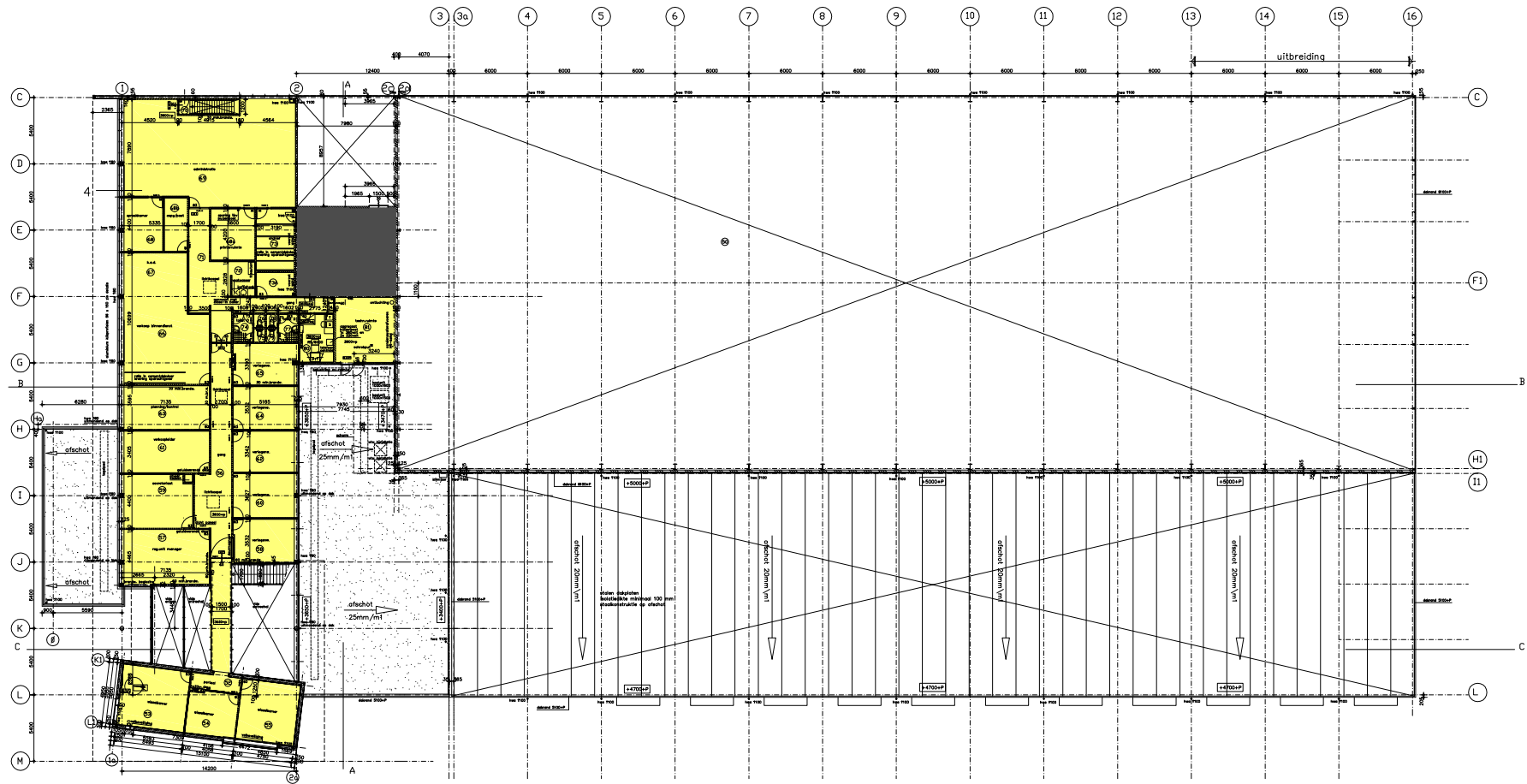
## By public transport

The building can be reached by public transport, a bus station is an eight minute walk away. This bus goes to Station Heerlen, Station Heerlen has a train connection to Station Maastricht, Sittard and Enkhuizen.





Begane grond | Ground floor



Eerste verdieping | First floor









# Over Colliers

Colliers is een beursgenoteerde vastgoedadviseur (NASDAQ, TSX: CIGI). We dragen bij aan een betere samenleving door een actieve rol te spelen in het oplossen van complexe vastgoedvraagstukken en het versnellen van de verduurzaming van de gebouwde omgeving. In 2025 zijn we een klimaatneutrale organisatie.

We verbinden wereldwijde marktontwikkelingen en data met de wereld van vastgoedeigenaren, vastgoedinvesteerdere en huurders van vastgoed. Hierdoor begrijpen wij de sector van morgen en kunnen wij toekomstgericht advies geven.

Deze inzichten helpen ons om waarde toe te voegen aan alle fases in de vastgoedcyclus en langdurige klantrelaties op te bouwen. We bieden creatieve oplossingen die niet alleen vandaag aantrekkelijk zijn, maar ook later relevant en duurzaam blijven.

Zo geven we samen vorm aan de toekomst van vastgoed.

In Nederland werken we met 310 professionals die anders denken en de beste ideeën delen in een cultuur van ondernemerschap. Onze opdrachtgevers kunnen rekenen op een betrouwbare partner die doordacht advies geeft. Een partij die hen de juiste kansen laat zien in de vastgoedsectoren:



Hotels



Kantoren



Kerken



Logistiek



Horeca



Winkels



Woningen



Zorg

Natuurlijk zijn we aangesloten bij de belangrijkste organisaties in ons vakgebied zoals het Nederlands Register van Vastgoed Taxateurs, The Royal Institution of Chartered Surveyors, het Kwaliteitsregister van Makelaars Vastgoedcert en de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

# About Colliers

Colliers International is a listed real estate advisor (NASDAQ, TSX: CIGI). We believe in making society a better place by playing an active role in solving complex real estate issues and accelerating the sustainability shift in the built environment. In 2025 we are a climate neutral company.

Connecting global market developments, data and the world of occupiers, tenants and investors, ensures that we understand what tomorrow's real estate sector looks like. This allows us to give our clients future-proof advice.

By using these insights, we can add value to the different stages in the real estate cycle and build long-lasting relationships. We offer creative real estate solutions that are not only attractive today but also relevant and sustainable later.

Together we shape the future of real estate.

In the Netherlands our 310 professionals think differently and share the best ideas in a culture of entrepreneurship. Our clients can count on a reliable partner that gives sound advice and shows the right opportunities in the real estate sectors:



Hotels



Offices



Religious buildings



Logistics



Food & beverage



Retail



Residential



Healthcare

Of course we are affiliated with the most important organizations in our field such as the Dutch register of real estate surveyors, the Royal Institution of Chartered Surveyors, Vastgoedcert and the Dutch Brokers Association.

# Contact



**Steven van de Pol**

+31 6 82 34 14 44

[Steven.vandePol@colliers.com](mailto:Steven.vandePol@colliers.com)

*Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.*



Dillenburgstraat 25-09, 5652 AM Eindhoven, Tel.: +31 (0)40 212 11 10.  
[eindhoven@colliers.com](mailto:eindhoven@colliers.com) | [www.colliers.nl](http://www.colliers.nl)

