

Aan 't werk bij jou in de buurt



**WINDMOLENBOSWEG 7 C**

**HAELEN**

**Huurprijs € 1.350 p.m. exclusief BTW per maand**

# Het team bij jou in de buurt



Hermans Makelaars is specialist het verkopen, verhuren, taxeren en adviseren van bedrijfsmatig onroerend goed in de regio Midden-Limburg. Doordat ons kantoor al meer dan 45 jaar bestaat, hebben wij een groot zakelijk netwerk opgebouwd. We kennen overal de weg. We weten wat er speelt in dit prachtig stukje Nederland! Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Door deskundig en opgeleid personeel zijn wij in staat om je te voorzien van een goed advies. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden je van iedere stap op de hoogte. De koop- en huurbegeleiding van een bedrijfsruimte vraagt om deskundigheid en een heldere werkwijze.

**Op Hermans Makelaars kun je rekenen!**

## Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267

6001 GS Weert

0495 - 45 10 02



## Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21

6093 BJ Heythuysen

0475 - 49 36 36



[bedrijven@hermansmakelaars.nl](mailto:bedrijven@hermansmakelaars.nl)

[wonen@hermansmakelaars.nl](mailto:wonen@hermansmakelaars.nl)

[www.hermansmakelaars.nl](http://www.hermansmakelaars.nl)



**IS DIT JOUW NIEUWE BEDRIJFSRUIMTE?**  
Neem contact met mij op.

 0495-451002  [bedrijven@hermansmakelaars.nl](mailto:bedrijven@hermansmakelaars.nl)

### **Maarten Kirkels, MRICS RM RT, directeur Hermans Makelaars**

Je staat op het punt om één van de omvangrijkste stappen voor jouw onderneming te zetten. Of het nu gaat om de aankoop of aanhuur van een winkel, kantoor of bedrijfsruimte of misschien wil je wel jouw eigen pand verkopen of verhuren. Je zoekt iemand die in een proces vol emoties de nuchtere kijk op de zaak kan houden. Natuurlijk wil je dan een gedreven makelaar die letterlijk en figuurlijk de weg kent, weet waar hij op moet letten. Ik ben er voor je, waar je terecht kunt met al je vragen, altijd. Heldere taal, een krachtige aanpak, maar toch met een persoonlijk en betrokken karakter! Dát ben ik! Ik kijk er naar uit om voor je aan de slag te mogen gaan.



Verkopen



Consultancy

Consultancy



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

# Kenmerken



<b>Soort pand</b>	Bedrijfsruimte	<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Oppervlakte bedrijfsruimte</b>	103 m <sup>2</sup>	<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Oppervlakte kantoren</b>	29 m <sup>2</sup>	<b>Bouwjaar</b>	2002
<b>Vrije hoogte</b>	6,30 m	<b>Parkeerplaatsen</b>	1
<b>Hoogte poort</b>	4,20 m	<b>Bestemming</b>	Bedrijventerrein
		<b>Voorzieningen</b>	Camera- en alarmsysteem

# Omschrijving

**Praktische en goed afgewerkte bedrijfsruimte van circa 103 m<sup>2</sup>, gecombineerd met een kantoorruimte van circa 29 m<sup>2</sup>, gelegen op een centraal bedrijventerrein aan de Windmolenbosweg in Haelen.**

De bedrijfsruimte is ongeveer 6 meter breed, 20 meter diep en heeft een vrije hoogte van 6,30 meter. De overheaddeur is circa 4,20 hoog. Tevens is er toegang middels een loopdeur. De ruimte is afgewerkt met een betonvloer, verlichting, lichtstraat, pantry en sanitaire voorzieningen. De toiletruimte is modern afgewerkt en voorzien van een vrij hangend toilet, urinoir en fonteintje. Op de verdieping biedt de hal toegang tot een ruime berging en de kantoorruimte afgewerkt met een gazenwand, waardoor je uitzicht hebt over de bedrijfsruimte.

## **Voordelen van deze locatie:**

Centrale ligging gevestigd op het bedrijventerrein in Haelen, direct aan de N273 (Napoleonsbaan), met uitstekende verbindingen naar Roermond, Venlo, Weert en België. Multifunctioneel: goed afgewerkte bedrijfsruimte van 103 m<sup>2</sup> gecombineerd met een kantoorruimte van 29 m<sup>2</sup>. Ideaal voor opslag, productie en administratieve werkzaamheden. Praktisch in gebruik: toegang via een ruime overheaddeur (4 meter hoog) en loopdeur. Voorzieningen: voorzien van camera- en alarmsysteem. Omgeving: bedrijventerrein met een gevarieerd aanbod van bedrijven en bedrijfswoningen.

## **Bereikbaarheid:**

Het bedrijventerrein in Haelen is centraal gelegen aan de N273 de Napoleonsbaan, de verbindingsweg tussen Venlo, Roermond, Weert en de Belgische grens.

In de directe omgeving van de ruimte die wij te huur aanbieden bevindt zich een grote diversiteit aan bedrijvigheid met verschillende bedrijven en bedrijfswoningen.

Wil je meer weten over deze bedrijfsruimte of een bezichtiging plannen? Neem contact met ons op! Wij denken graag met je mee.







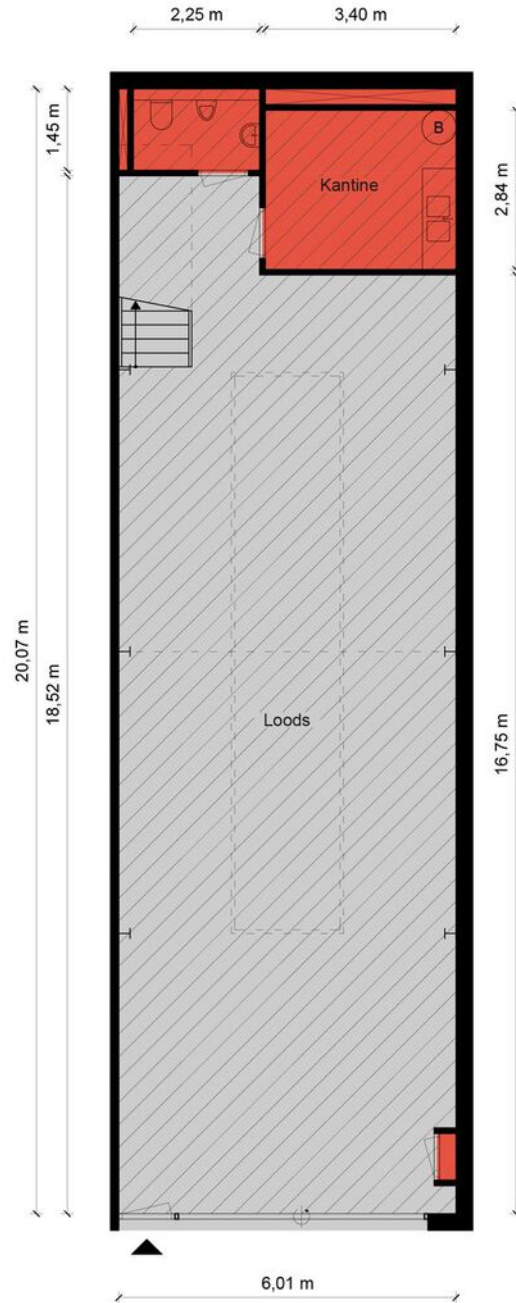






**Gevestigd op het  
bedrijventerrein in  
Haalen, direct aan  
de N273  
(Napoleonsbaan),  
met uitstekende  
verbindingen naar  
Roermond, Venlo,  
Weert en België.**

# Plattegrond



## Begane grond - Windmolenbosweg 7C - 6081 PE Haalen

### Kantoorruimte

BVO		VVO	
	0 m <sup>2</sup>		0 m <sup>2</sup>

### Verkeersruimte

BVO		VVO	
	0 m <sup>2</sup>		0 m <sup>2</sup>

### Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO		VVO	
	18,7 m <sup>2</sup>		13,1 m <sup>2</sup>

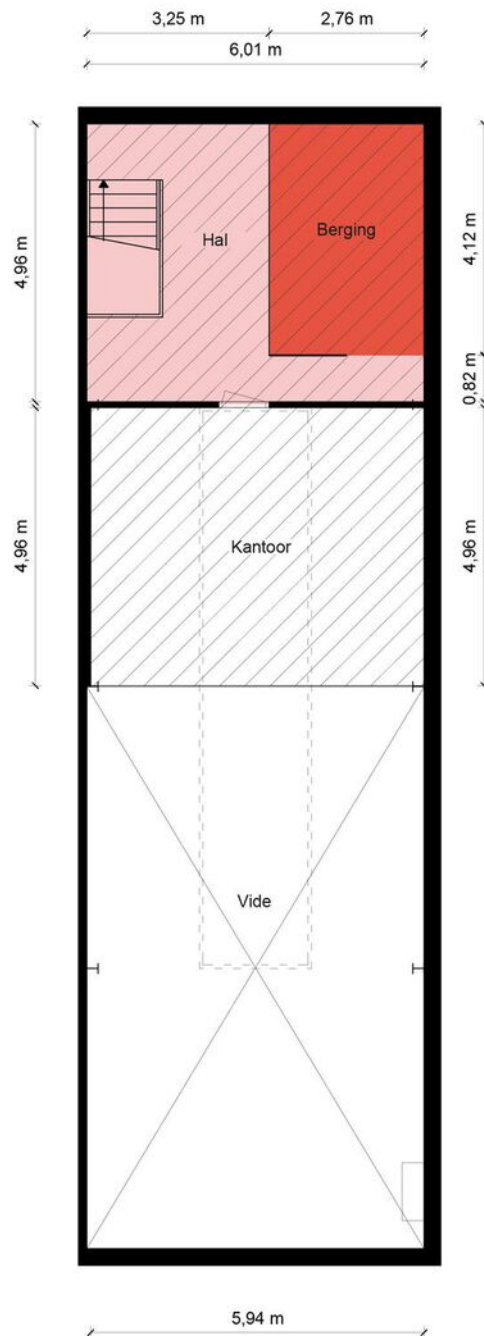
### Bedrijfsruimte

BVO		VVO	
	113 m <sup>2</sup>		103 m <sup>2</sup>

**HERMANS**  
makelaars

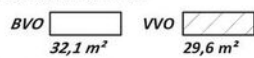
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© MaKeRS Vastgoedpromotie

# Plattegrond

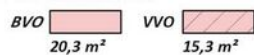


## 1e Verdieping - Windmolenbosweg 7C - 6081 PE Haalen

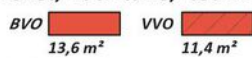
### Kantoorruimte



### Verkeersruimte



### Toilet,- facilitaire,- techniekruimte



### Bedrijfsruimte



**HERMANS**  
makelaars

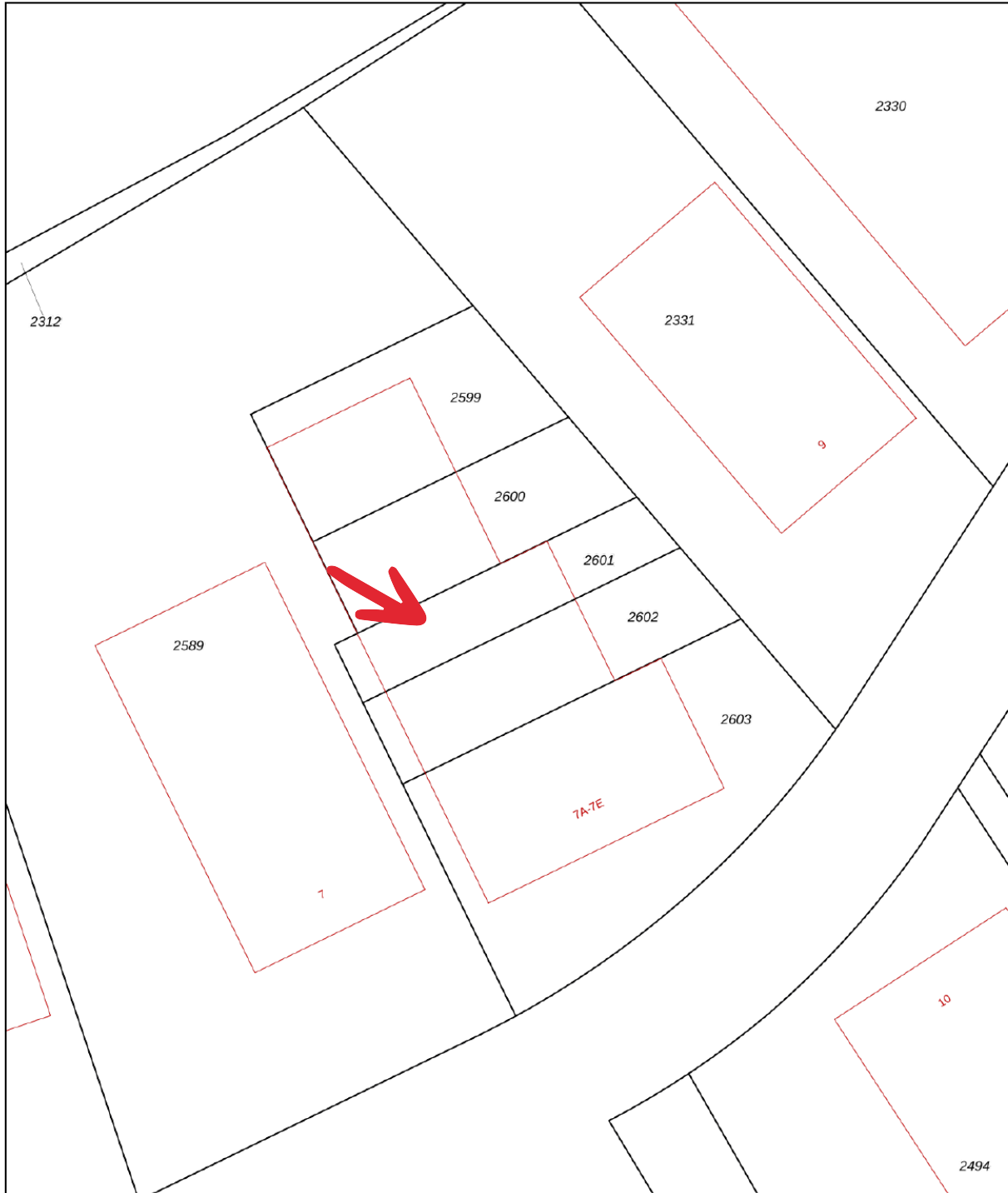
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© MaKeRS Vastgoedpromotie

# Kadastrale kaart

Windmolenbosweg 7 c

Kadastrale kaart

Uw referentie: RSI

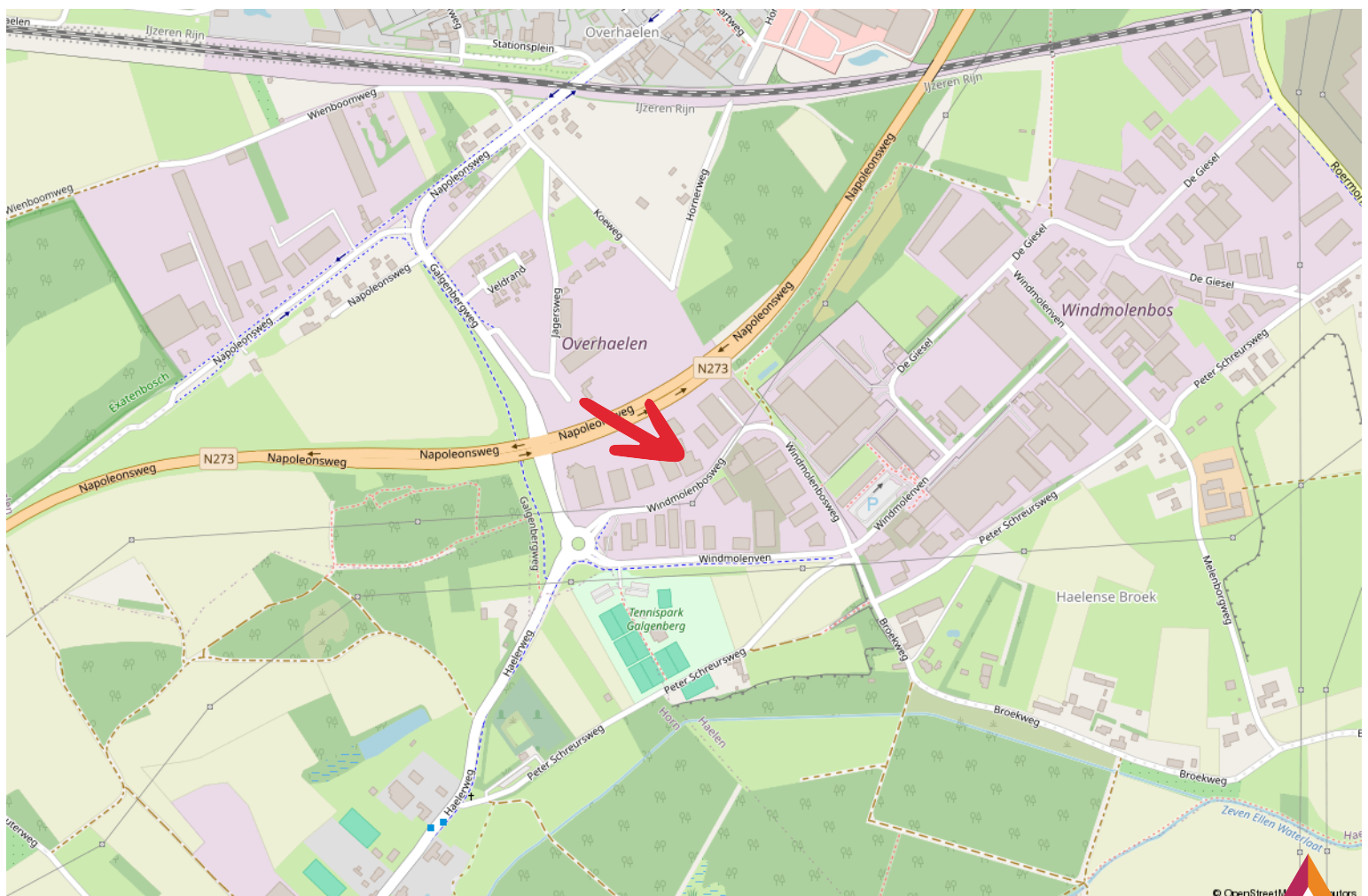
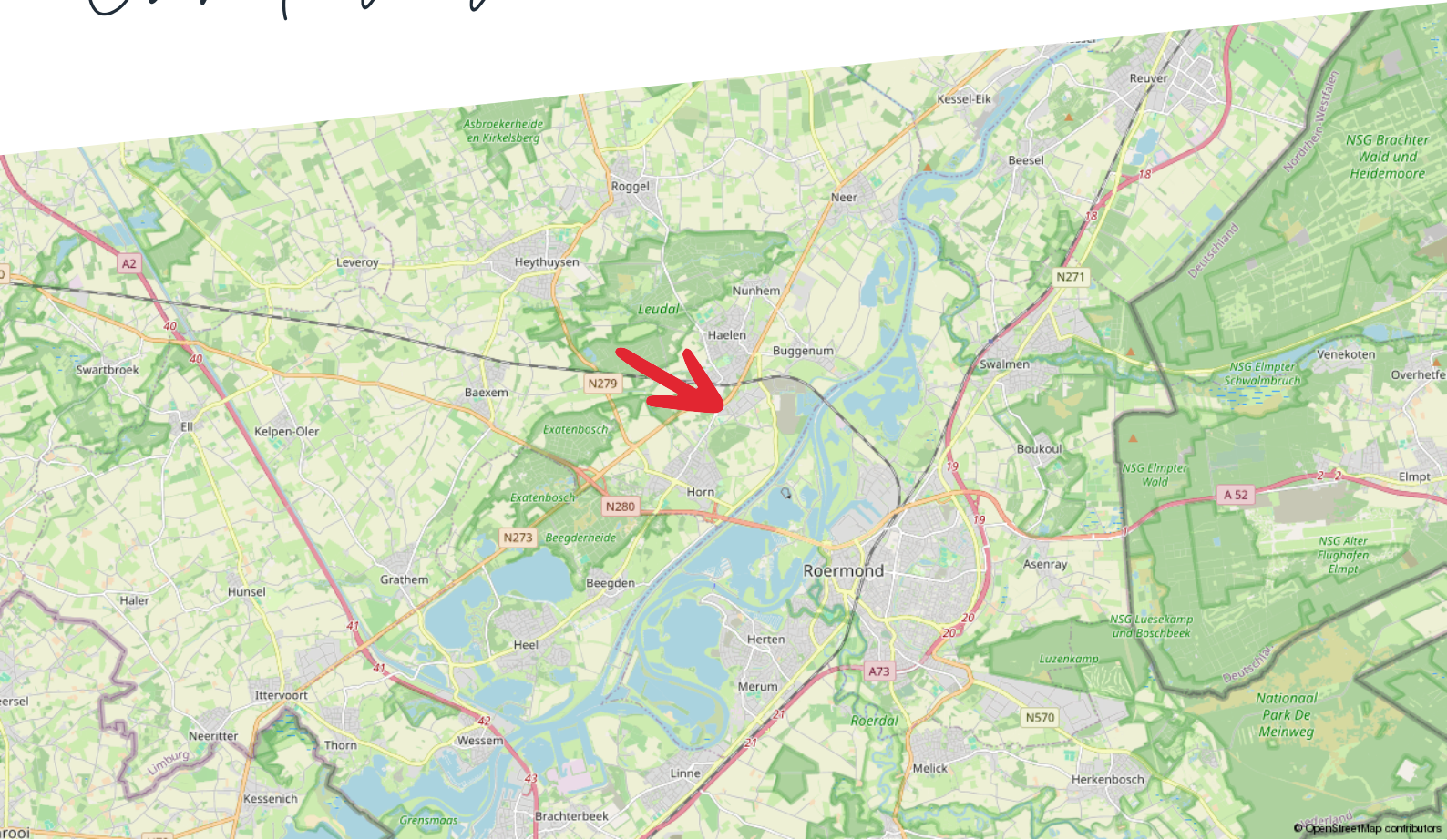


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haelen	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2601	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Over de locatie



# Consultancy

## **Maak kiezen makkelijk met advies van Hermans Makelaars**

Kiezen. Niet altijd even eenvoudig. Als ondernemer of gebruiker van bedrijfsmatig onroerend goed kun je wel een partner gebruiken. Als adviseur en intermediair zijn wij er voor je. Zo wordt kiezen een stuk makkelijker.

## **Maak het jezelf makkelijk**

Moet ik mijn bedrijf verplaatsen? Wat is de beste locatie voor mijn onderneming? Waar moet ik aan denken als ik twee bedrijven wil samenvoegen?

Zomaar een greep uit de vragen die je als ondernemer mag beantwoorden. Deze keuzes hebben veel invloed op jou en op je bedrijf. Helemaal als daarbij ook het onroerend goed aangesproken wordt.

Huisvesting- en vastgoedvraagstukken zijn complex en wij helpen je iedere relevante invalshoek te belichten. Wij zijn thuis in ondernemen en thuis in vastgoed. Als integer en onafhankelijk adviseur kan je van ons deskundigheid, betrouwbaarheid en betrokkenheid verwachten.

- Bespaar tijd en geld
- Resultaatgerichte aanpak
- Efficiënt proces

Consultancy is niet voor iedereen Als betrokken partner staan we stevig aan je zijde en werken we volledig onafhankelijk. We geven gedegen, eerlijk advies. Dat doen we onder meer voor kopers, verkopers, huurders, verhuurders, beleggers en projectontwikkelaars.

## **Je bedrijfsdoelen als basis**

Sterke consultancy begint bij jou en bij jouw wensen. Om een gestructureerd en efficiënt proces te waarborgen, starten we daarom met het achterhalen van je wensen, je (bedrijfs)doelen en je overwegingen. Samen bepalen we het tijdspad en bewaken we de voortgang en de kwaliteit. Gedurende het hele traject houden we nauw contact. Business draait ten slotte 24/7 door.

## **Haal je winst op alle vlakken.**

Bespaar tijd en geld en haal winst op alle vlakken. Of je nu een intermediair bij transacties zoekt of een adviseur op het gebied van commercieel vastgoed en huisvesting.

Je krijgt de best mogelijk kwaliteit dienstverlening, strategisch advies, adequate vakkennis en een gedegen, planmatige aanpak. Het resultaat is dat jij je kunt blijven focussen op je core business. Dat je jouw keuzes gegrond kunt maken op basis van alle mogelijk kennis en informatie die er is.

# Disclaimer

**Hermans Makelaars** spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

## **Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **Toelichting asbest**

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

# HERMANS



makelaars

## **Vestiging Weert**

Wilhelminasingel 267  
6001 GS Weert  
0495 - 45 10 02

## **Vestiging Heythuysen**

Stationsstraat 21  
6093 BJ Heythuysen  
0475 - 49 36 36

bedrijven@hermansmakelaars.nl  
wonen@hermansmakelaars.nl

**[www.hermansmakelaars.nl](http://www.hermansmakelaars.nl)**