

HERMANS

makelaars

Aan 't werk bij jou in de buurt



Aan de Watermolen 3 Heythuysen

Aan de Watermolen 3 Heythuysen

Royaal opgezette bedrijfsruimte, onderverdeeld in diverse segmenten, waarbij de te huren onderdelen bestaan uit bedrijfsruimten (circa 1.970 m²), kantoren (circa 155 m² inclusief secundaire ruimten) en een overkapping (circa 250 m²) met een totaal oppervlak van circa 2.375 m² vvo. Aan de achterzijde is er ter plaatse van de kantoorruimte parkeerruimte beschikbaar.

Dit complex is gelegen aan de rand van Heythuysen, maar Aan de Watermolen is aangesloten op de N279 en daarmee prima ontsloten. Omliggende kernen zijn goed bereikbaar, evenals het centrum van Heythuysen en er zijn goede verbindingen richting Panningen/Venlo, Roermond en Weert.

In het verleden is deze locatie als agrarisch aanverwant bedrijf in gebruik geweest. Enkele installaties zijn dan ook deels ontmanteld. Wat wel nog aanwezig is, zijn diverse tegelvloeren, foodwanden en plafonds, alsmede diverse aansluitingen voor elektra, water en perslucht. Mocht je dus actief zijn in de food-industrie, dan zou dit pand je weleens prima kunnen passen. Maar ook wanneer je in andere branches actief bent, zou het zomaar kunnen zijn dat één of meerdere units uitstekend geschikt zijn voor jouw bedrijfsvoering.

Naast de mogelijkheid om het object in zijn geheel te huren, denkt verhuurder ook graag met je mee om te kijken naar een maatwerk aanbieding. Er zijn meerdere indelingsvarianten mogelijk voor eventuele separate verhuur.

Wij kunnen ons voorstellen dat je naar aanleiding van het lezen van deze brochure nieuwsgierig bent geworden en dat u graag eens zelf ter plaatse wilt komen kijken welke ruimte nu het beste zou kunnen passen. Wij leiden je graag rond tijdens een uitgebreide bezichtiging en bespreken graag de mogelijkheden.

Bijzonderheden

- ▲ Diverse maatvoeringen te huur, zowel apart alsook tezamen!
- ▲ De verhuurder maakt voor u graag een maatwerk aanbieding.





Kenmerken

Soort pand:	Bedrijfsruimte
Bouwjaar:	ca. 1995
Bruto vloeroppervlakte:	2832 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte:	2092 m ²
Onderhoud	
Binnen:	Redelijk
Buiten:	Redelijk
Verwarming:	Deels onverwarmd, deels luchtverwarming
Aanvaarding:	In overleg

Bedrijfsruimte

De onderstaande omschrijving is slechts een globale omschrijving van de diverse units. Wij nodigen je uiteraard graag uit om eens ter plaatse te komen kijken welke unit(s) het beste bij je zou(den) passen.

Aan de voorzijde bevindt zich een laaddock boven maaiveld en een loopdeur. Links van de oorspronkelijke hoofdbouw is er grote, dubbele poort naar de overkapping en de diverse ruimten. Vanuit het voorterrein is tevens een lange opslagruimte bereikbaar.

Vanuit de overkapping is de opslagruimte aan de linkerzijde bereikbaar. Dit gedeelte beschikt over een sectionaalpoort, tegelvloer en een beperkte opslagzolder. Tevens is er een toiletruimte en in dit gedeelte bevindt zich een verdeelkast voor de elektra.

Een inrit aan de rechterzijde brengt je naar het achtergelegen parkeerterrein en de entree voor het kantoorgedeelte met secundaire ruimten. Voorheen waren deze vertrekken in gebruik als kantoor, kantine en kleedruimten met separate douches. De kantoren zijn uitgevoerd met een tegelvloer en systeemplafonds met verlichting. De voormalige expeditie beschikt over een gecoate vloer, diverse koelruimten (ontmanteld). Vanuit dit gedeelte is tevens de zolderverdieping bereikbaar. Deze is deels toegankelijk en hier staat tevens de techniek opgesteld voor perslucht en verwarming.

De diverse onderdelen bestaan uit bedrijfsruimten, deels met gecoate vloeren, deels met tegelvloeren. De wanden zijn uitgevoerd in foodsave sandwichpanelen en deels zijn de wanden afgewerkt met tegels. In elk vertrek is voldoende verlichting aanwezig.

SERVICEKOSTEN:

Verhuurder zal in overleg met huurder diensten en servicekosten bepalen. Dit hangt helemaal af van de te huren unit en de uit te voeren werkzaamheden.























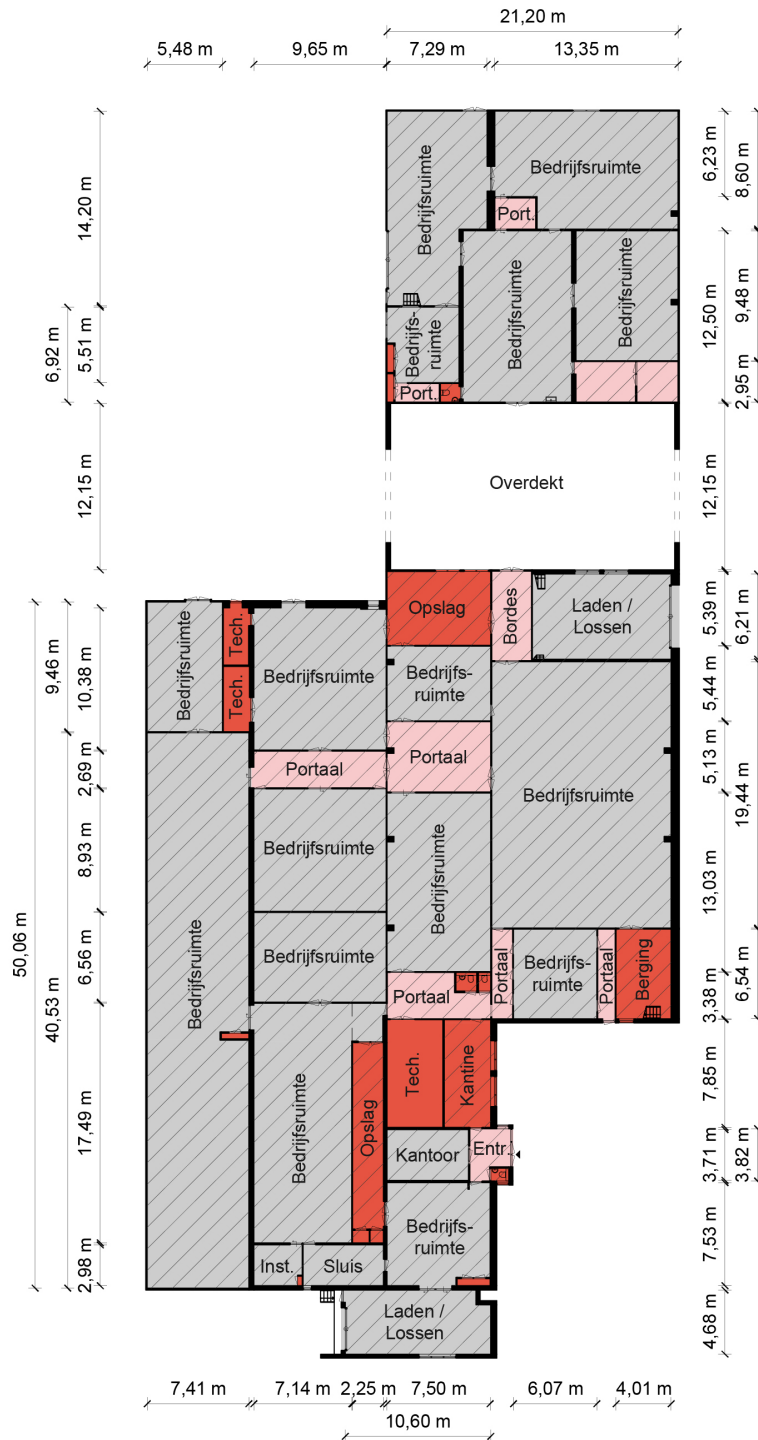






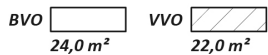


Begane grond



Begane grond - Aan de Watermolen 3 - 6093 NB Heythuysen

Kantoorruimte



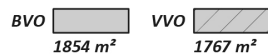
Toilet,- facilitaire,- techniekruimte



Verkeersruimte

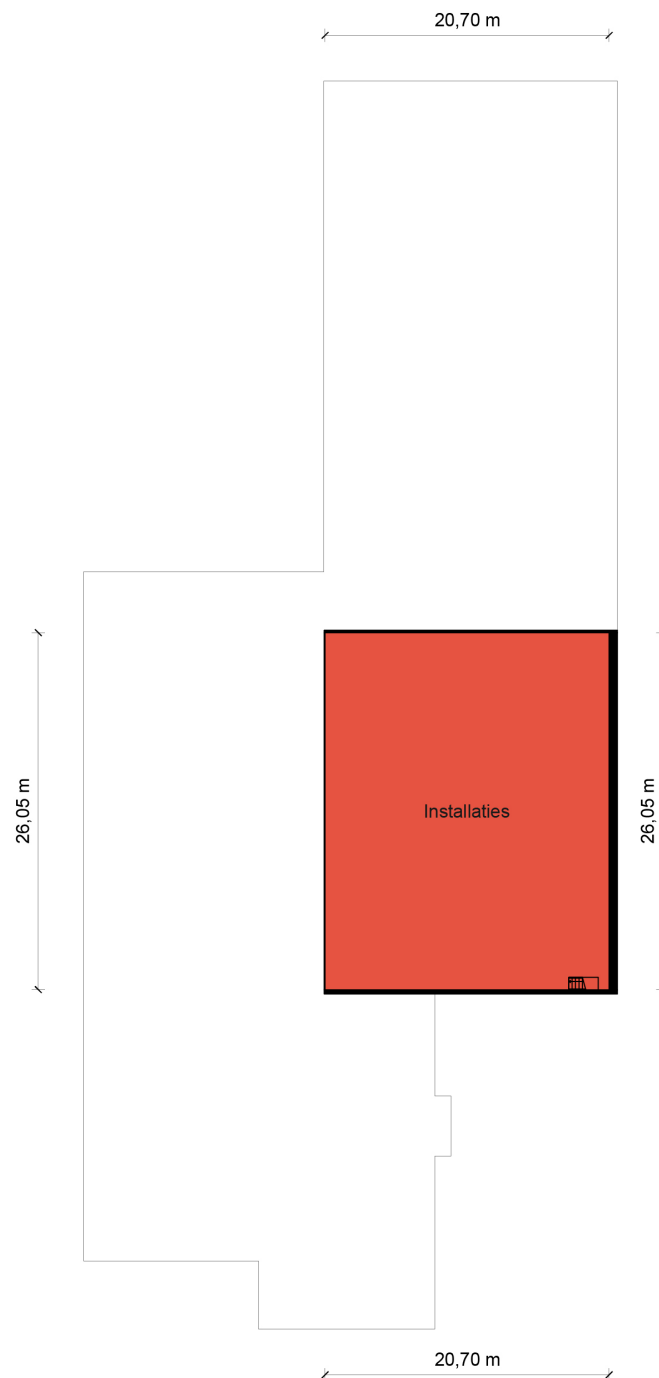


Bedrijfsruimte



HERMANS
makelaars

1e verdieping



1e Verdieping - Aan de Watermolen 3 - 6093 NB Heythuysen

Kantoorruimte



Toilet,- facilitaire,- techniekruimte



Verkeersruimte



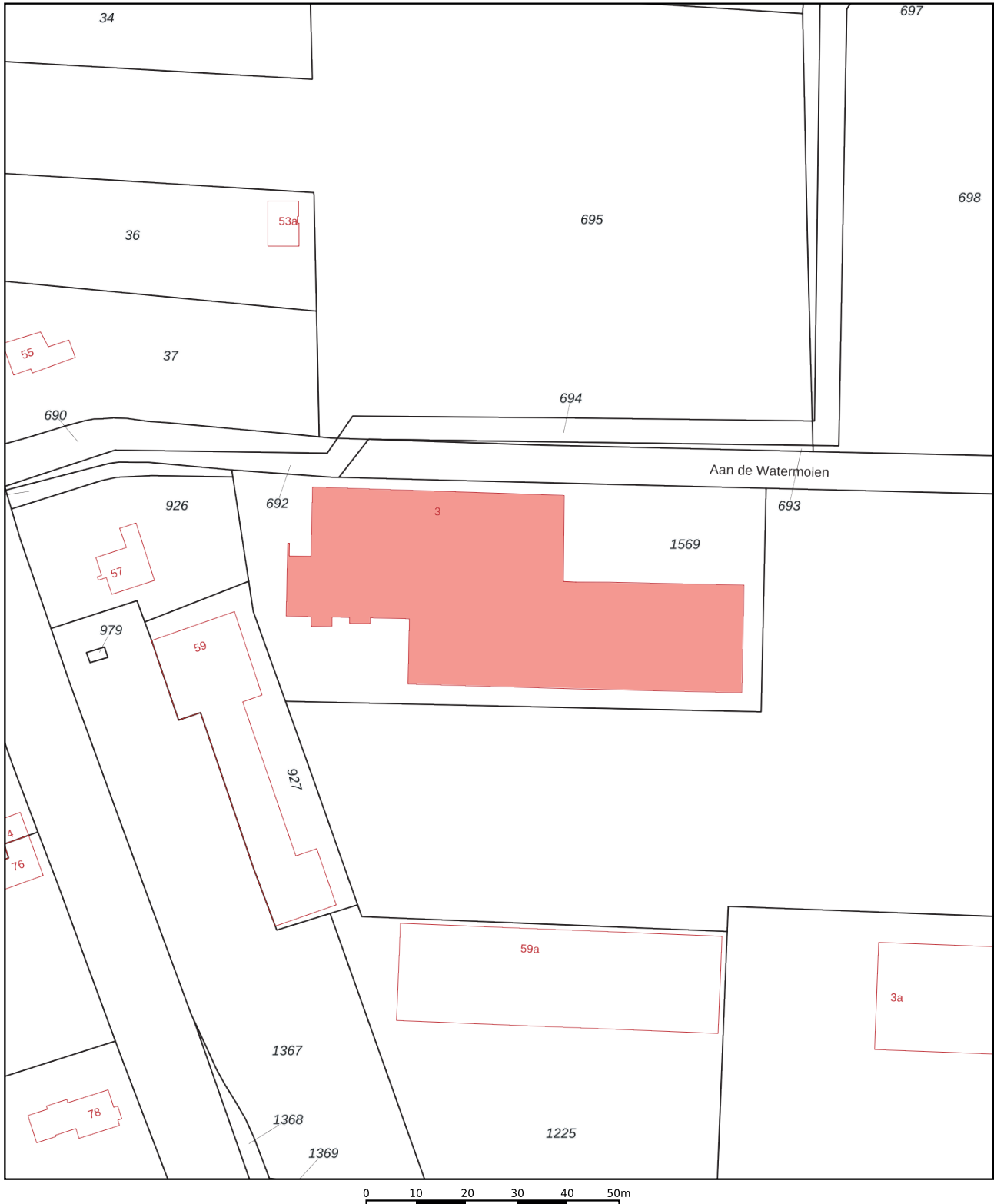
Bedrijfsruimte



HERMANS
makelaars

Kadastrale kaart

Uw referentie: SBAdwatermolen3



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Heythuysen</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 1569</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 februari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





HERMANS

makelaars

Expert in commercieel vastgoed

Met Hermans Makelaars kies je voor enkele decennia lange ervaring, optimale kennis van de markt, juridisch actualiteiten en de financiële wereld. Of je nu een makelaar zoekt die je ondersteunt bij de verkoop, verhuur, aankoop of taxatie van jouw kantoorruimte, bedrijfsruimte, winkelruimte of horecapand, wij staan voor je klaar!

Het perfecte plan

De basis van het verkopen, verhuren of aankopen van bedrijfsmatig onroerend goed zijn jouw wensen en vragen. Je pand is uniek. Net als jouw situatie.

Om je zo goed mogelijk te helpen beginnen we dan ook bij jou. Zo spelen we in op onderscheidende voorzieningen en specifieke eisen en stellen we het meest efficiënte plan op dat voor jou en jouw situatie het beste werkt.

Je mag van ons verwachten:

- Altijd op de hoogte van de laatste ontwikkelingen
- Daadkrachtig en resultaatgericht
- Alleen gekwalificeerde medewerkers met veel ervaring
- Optimale begeleiding voor een zorgeloze transactie
- Maximale bekendheid in de regio en dus altijd aan het werk bij jou in de buurt

Hermans Makelaars

Aan 't werk bij jou in de buurt

Bedrijven
Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
bedrijven@hermansmakelaars.nl
0495 - 45 10 02

Wonen
Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
wonen@hermansmakelaars.nl
0475 - 49 36 36

www.hermansmakelaars.nl

