

Aan 't werk bij jou in de buurt



**GEUSERT 6**

**HEYTHUYSEN**

€ 3.150,- 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>	ca. 465 m <sup>2</sup>	<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Oppervlakte kantoren</b>	ca. 115 m <sup>2</sup>	<b>Installaties</b>	Airco
<b>Bouwjaar</b>	2000	<b>Bestemming</b>	Bedrijf in categorieën 1 en 2.
<b>Parkeren</b>	Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein		



# Omschrijving

## **Te huur bedrijfspand (ca. 468 m<sup>2</sup>) met kantoren (circa 115 m<sup>2</sup>) aan Geusert 6, Heythuysen**

Dit multifunctionele bedrijfspand met kantoorruimte is per direct beschikbaar voor verhuur. Gelegen aan de Geusert 6 in Heythuysen, biedt het pand een totale oppervlakte van circa 468 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en 115 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

### **Indeling:**

Bij binnenkomst via de dubbele openslaande deuren bevinden zich aan de linkerzijde drie afzonderlijke kantoren. Deze ruimtes staan niet met elkaar in verbinding en bieden daardoor diverse mogelijkheden voor individuele werkplekken of vergaderruimtes. Aan de rechterzijde bevindt zich een ruimer kantoor. Alle kantoren zijn voorzien van systeemplafonds met inbouwverlichting.

Tussen de kantoren en de bedrijfsruimte bevindt zich een functionele kern met een pantry, een toiletruimte met twee toiletten en diverse bergingsruimtes. Daarnaast bevindt zich hier ook de serverruimte van het pand.

### **Bedrijfsruimte:**

Aan de achterzijde van het pand bevindt zich de ruime bedrijfsruimte (ca. 468 m<sup>2</sup>), met een vrije hoogte van 9,50 m. Deze is voorzien van een betonnen vloer, een zadeldak met een lichtstraat voor extra daglichttoetreding en drie sectionaalpoorten (met een hoogte van 5,80 m), waardoor de ruimte eenvoudig toegankelijk is voor logistieke activiteiten.

In de bedrijfsruimte is tevens een smeerput aanwezig, wat deze locatie extra geschikt maakt voor bedrijven in de automotive- of technische sector. Daarnaast is er een aparte bergruimte met een wastafel.

### **Locatie:**

Het pand ligt op een goed bereikbaar bedrijventerrein met diverse ondernemingen. Via de N279 en N273 is er een snelle aansluiting op de A2 en A73 richting Roermond, Weert en Eindhoven. Het terrein biedt voldoende parkeergelegenheid en er zijn bushaltes in de omgeving. Daarnaast ligt het centrum van Heythuysen op korte afstand, met diverse winkels en horecagelegenheden. Een strategische locatie voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

### **Bestemming:**

De bestemming betreft bedrijf in categorieën 1 en 2 en heeft een specifieke functie aanduiding takelbedrijf.

Dit pand biedt een uitstekende combinatie van bedrijf- en kantoorruimte en is geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten.

Interesse? Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging.



















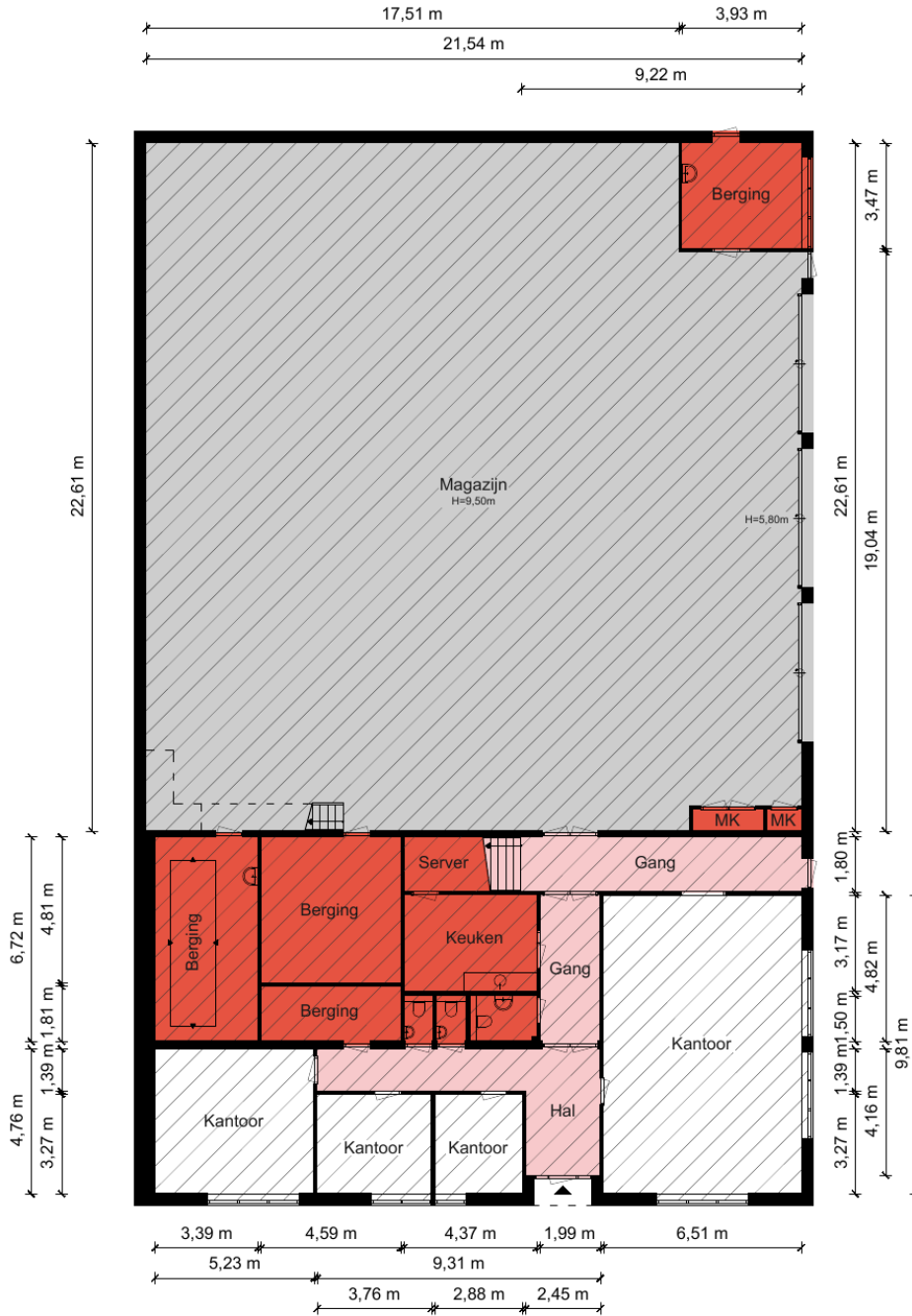






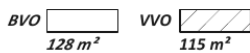


# Plattegrond



## Begane grond - Geusert 6 - 6093 NR Heythuysen

### Kantoorruimte



### Verkeersruimte



### Toilet,- facilitaire,- techniekruimte



### Bedrijfsruimte



**HERMANS**  
makelaars

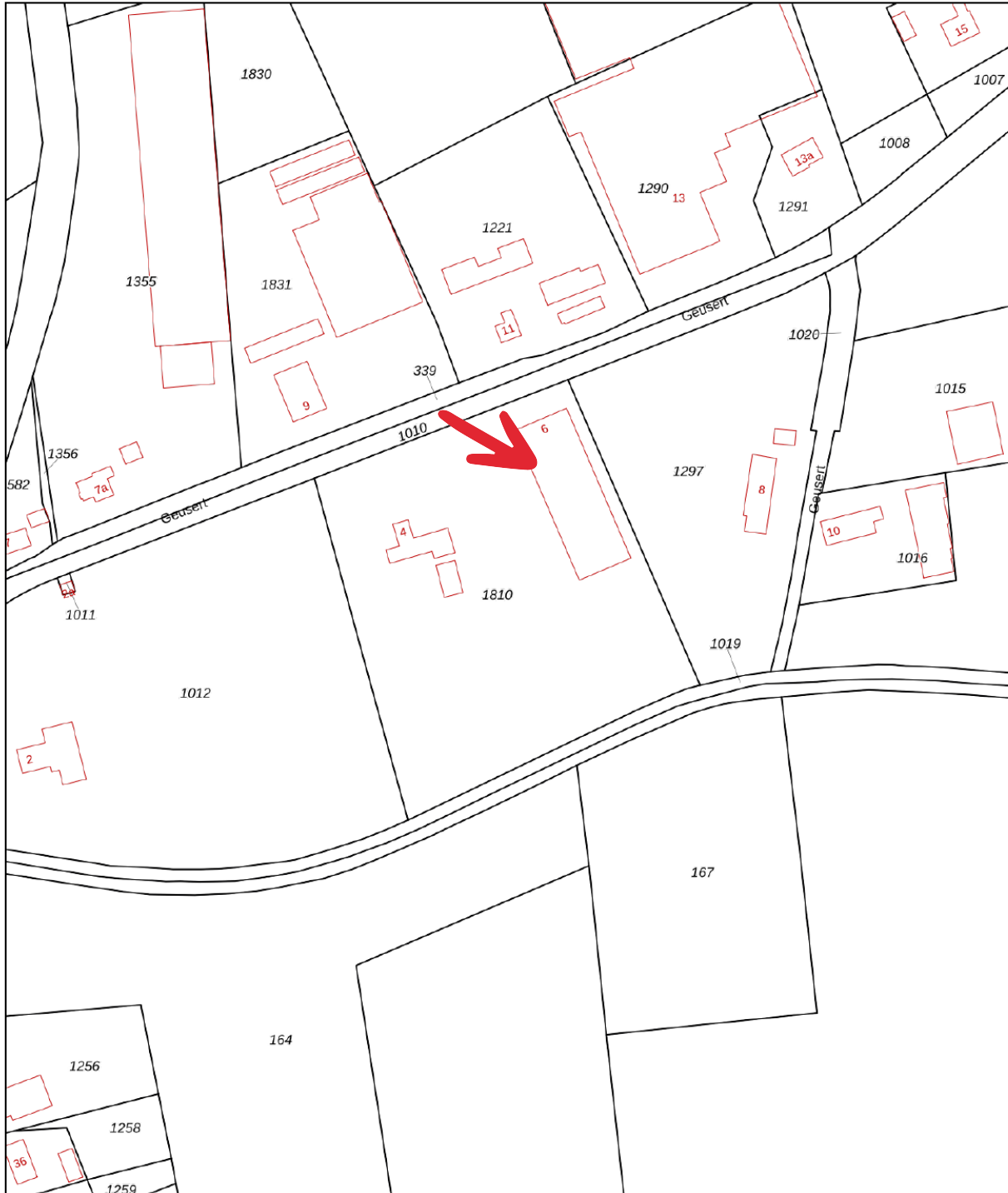
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © MaKeRS Vastgoedpromotie

# Kadastrale kaart


Geusert 6

Kadastrale kaart

Uw referentie: RSI



0 20 40 60 80 100m

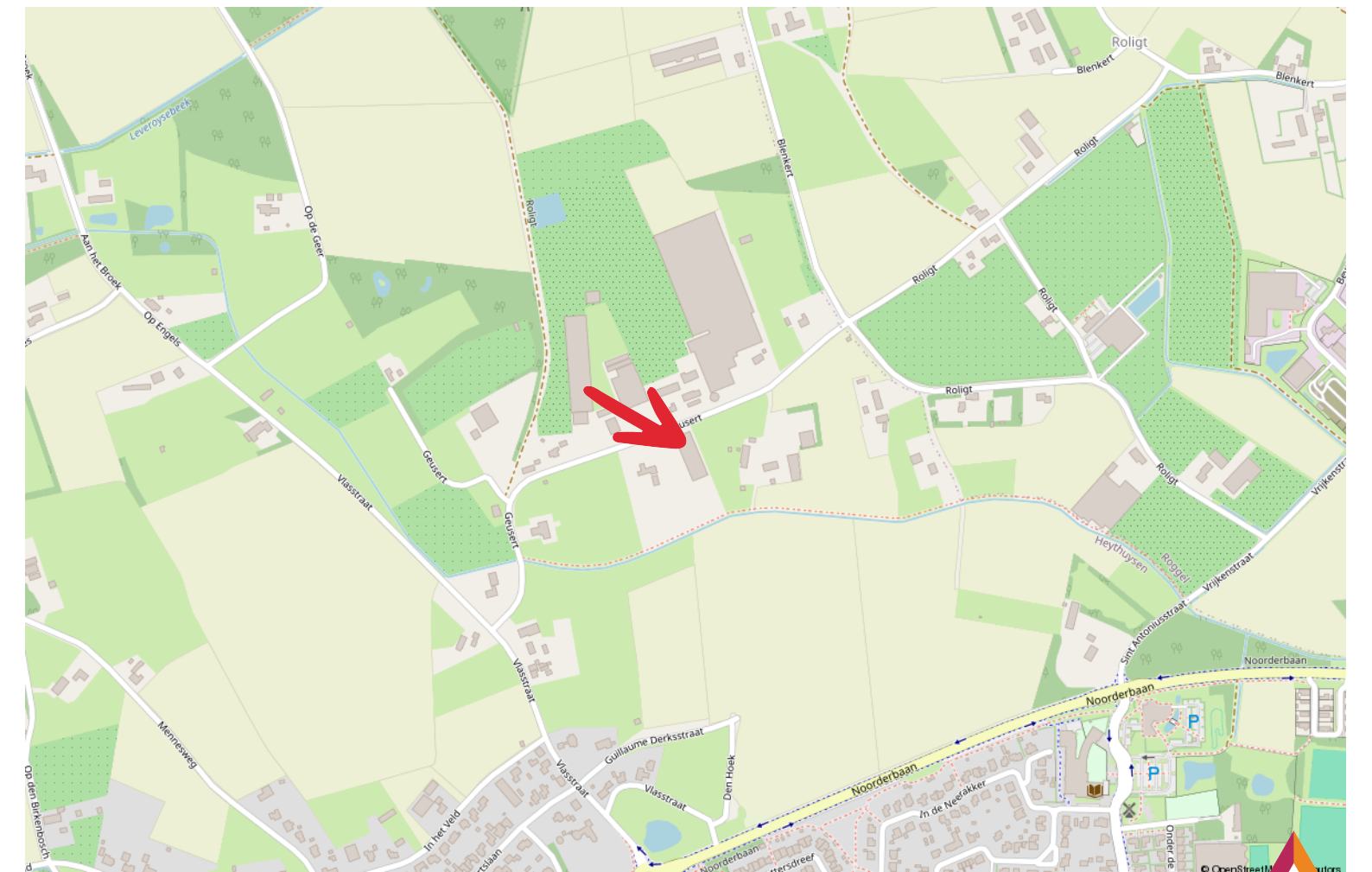
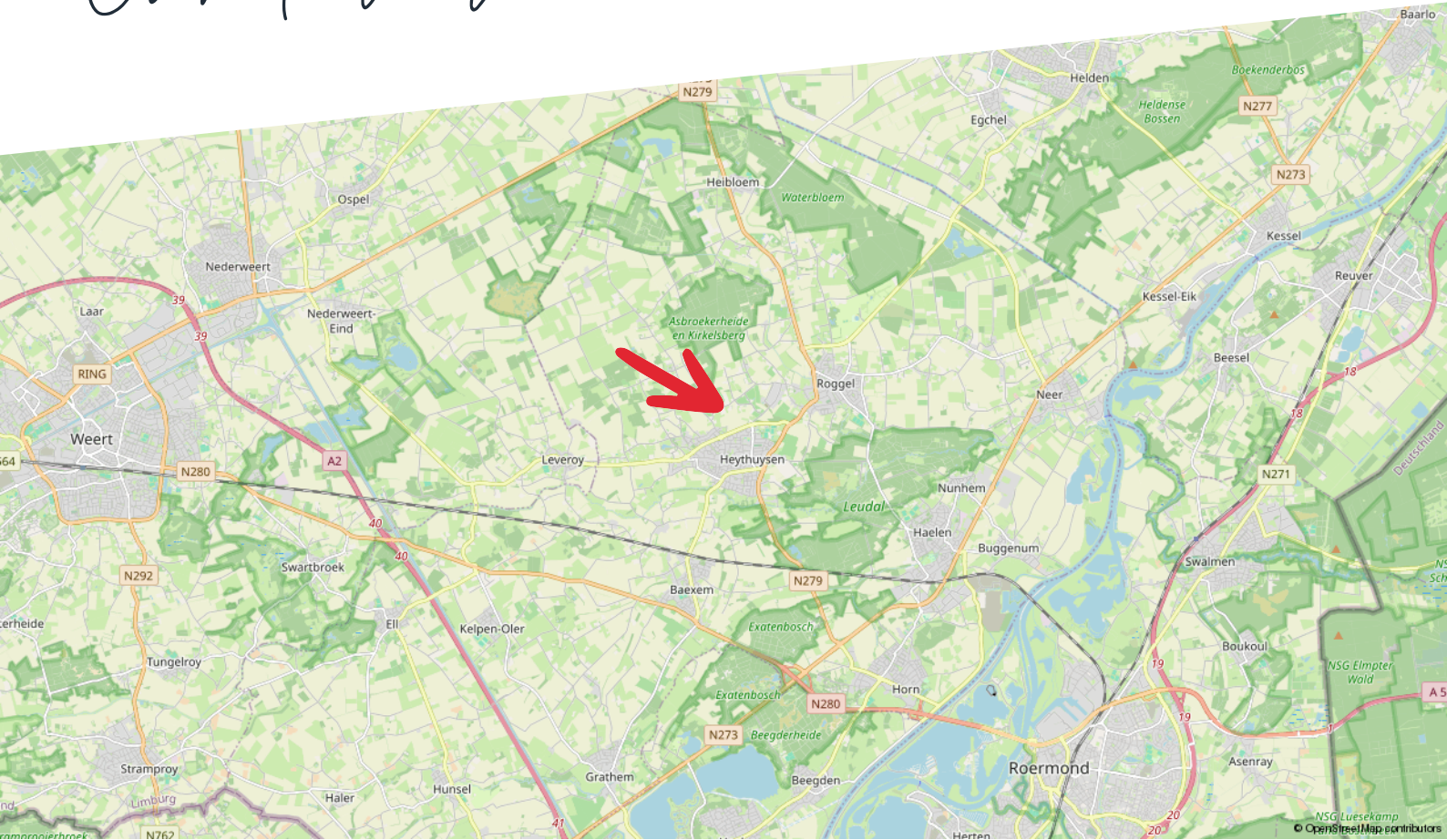
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heythuysen	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1810	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 november 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



# Taxaties

## Zakelijk vastgoed taxeren

Je wilt zeker zijn van de waarde van je bedrijfsmatig of grootzakelijk vastgoed. Hermans Makelaars is erkend expert. Wij zorgen dat je een reële taxatie krijgt en maken het jou tegelijkertijd zo makkelijk mogelijk door een uitgebreid en compleet taxatierapport aan te leveren.

## Zo ben jij verzekerd van de juiste waarde

Taxaties van Hermans Makelaars voldoen aan de strengst mogelijk kwaliteitseisen. Daarom zetten we alleen NRVT gecertificeerde taxateurs in. Deskundigheid en integriteit worden zo ieder jaar opnieuw getoetst en bewezen. Op die manier ben jij verzekerd van een gedegen en goed onderbouwde taxatie.

Afhankelijk van je opdracht hanteren we verschillende taxatierichtlijnen:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding

## Thuis in taxeren

Wij zijn thuis in ieder soort vastgoed:

- Residentieel vastgoed: Waaronder woonhuizen, appartementen en villa's.
- Bedrijfsmatig- en grootzakelijk vastgoed: Zoals fabriekscomplexen, bedrijfsunits en bijzonder vastgoed met een waarde boven de € 5 miljoen.
- Exploitatiegebonden vastgoed: Zoals campings, hotels, vakantie- en recreatieparken, jachthavens en tankstations.
- Commercieel vastgoed
- Incourant vastgoed: Zoals brandweerkazernes, sporthallen, kerken en kloosters.
- Ontwikkelingsvastgoed: Zoals grondexploitaties en het bepalen van de residuele grondwaarde.
- Maatschappelijk vastgoed: Zoals onderwijs- en zorginstellingen.

Wij taxeren voor ondernemers, overheden, instellingen, woningcorporaties, institutionele beleggers en particuliere beleggers.

## Wat staat er in het taxatierapport?

De basis van het taxatierapport zijn een uitgebreide observatie en omgevingsonderzoek. Onze knowhow van de regio draagt daar in grote mate aan bij.

Verder vind je in het taxatierapport de volgende onderdelen:

- Omschrijving van het object en de omgeving
- Onderhoudstoestand
- Eventuele (bodem) verontreiniging

Het taxatierapport dat wij voor je opleveren, wordt geaccepteerd door de meeste geldverstrekkers.

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

Scan de QR  
code met je  
mobiel





# 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)**