

Aan 't werk bij jou in de buurt



**GRATHEMERWEG 25a GED.**

**KELPEN-OLER**

Huurprijs: € 995,- exclusief BTW per maand

Voorschot nutsvoorz.: € 200,- 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)

# Hi! Ik ben Sharon



## **Ik ben Sharon Bovend'Eerd / Assistent Makelaar – Register Makelaar in opleiding**

Bij mij kun je terecht voor alles wat te maken heeft met bedrijfsmatig vastgoed. Of je nu als starter een ruimte gaat huren/ kopen of je bent toe aan de volgende stap, ik ga graag het gesprek met je aan en zorg voor een passende begeleiding. Ik sta voor een heldere aanpak zodat je weet waar je aan toe bent!



Verkopen



Consultancy

Consultancy



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

# Kenmerken



<b>Soort pand</b>	bedrijfsruimte	<b>Parkeerplaatsen</b>	Op eigen terrein
<b>Bouwjaar</b>	1961	<b>Verwarming</b>	Middels radiatoren
<b>Oppervlakte</b>	363 m <sup>2</sup>	<b>Aanvaarding</b>	In overleg
<b>Buitenterrein</b>	voorzijde en rechterzijde	<b>Sectionaalpoort</b>	2 (handmatig)
<b>Bestemming</b>	Bedrijf in categorie 1 of 2		

# Omschrijving

## **TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE AAN DE GRATHEMERWEG 25A GED. KELPEN-OLER VAN MAAR LIEFST 363 M<sup>2</sup> OP ZEER KORTE AFSTAND VAN DE A2.**

### **Locatie en indeling:**

Op slechts 5(!) autominuten van de A2 gelegen, vind je deze praktische opslag/bedrijfsruimte aan de Grathemerweg 25ged. in Kelpen-Oler. Deze voormalige timmerwerkplaats is zeer ruim van opzet en bestaat uit één grote ruimte waardoor er veel mogelijkheden zijn.

Via de loopdeur aan de rechterzijde kom je in de ruime bedrijfsruimte, afgewerkt met tegels en plafondplaten met opbouwarmaturen. Vanwege de twee handmatige sectionaalpoorten (één aan de voorzijde en één aan de rechterzijde) is het object ontzettend praktisch en voor verschillende doeleinden geschikt.

### **Buitenterrein:**

Ook aan buitenterrein geen gebrek! Aan de voorzijde is genoeg ruimte om je eigen voertuigen te stallen en aan de rechterzijde is het mogelijk om via de verhoogde sectionaalpoort te laden en te lossen. De doorgang aan de rechterzijde is gemeenschappelijk in gebruik.

### **Voorzieningen:**

De ruimte beschikt over genoeg radiatoren en kan geheel verwarmd worden. Momenteel zijn deze niet aangesloten. Indien wenselijk zal verhuurder zorgdragen voor aangesloten radiatoren. De ruimte wordt opgeleverd met een tussenmeter voor elektra. Bovenop de huurprijs zal een voorschot voor de nutsvoorzieningen in rekening worden gebracht van € 200,- exclusief BTW per maand. Na één kalenderjaar wordt dit voorschot verrekend. Sanitaire voorzieningen kunnen in overleg gedeeld worden met de naastgelegen bedrijfsruimte.

### **Bestemming:**

Enkelbestemming bedrijf vermeld in categorie 1 of 2

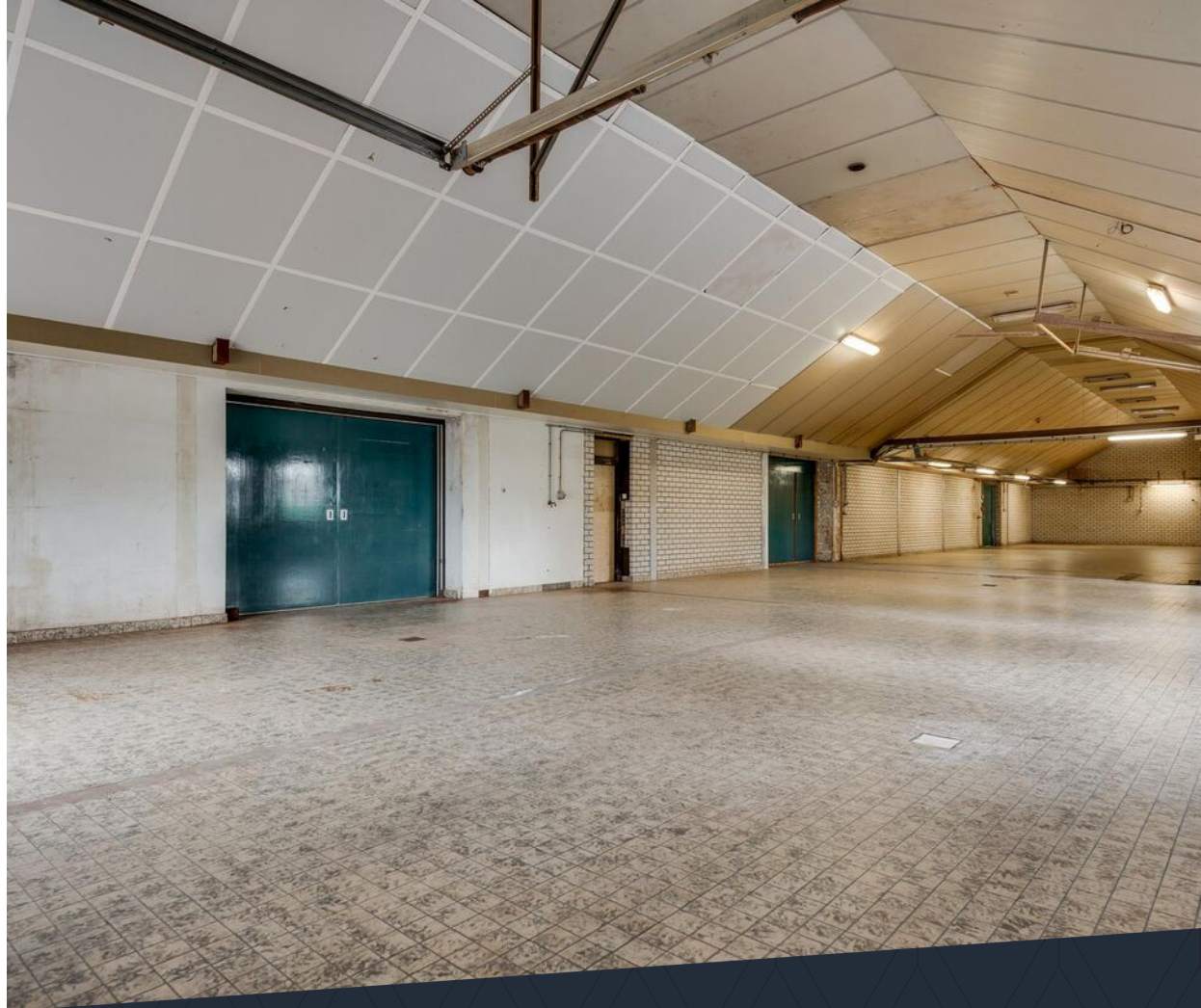
**Bekijk hier ons  
Bedrijfsaanbod**

Scan de QR-code met de  
camera van je telefoon









**Praktische  
bedrijfsruimte met  
eindeloos veel  
mogelijkheden!**







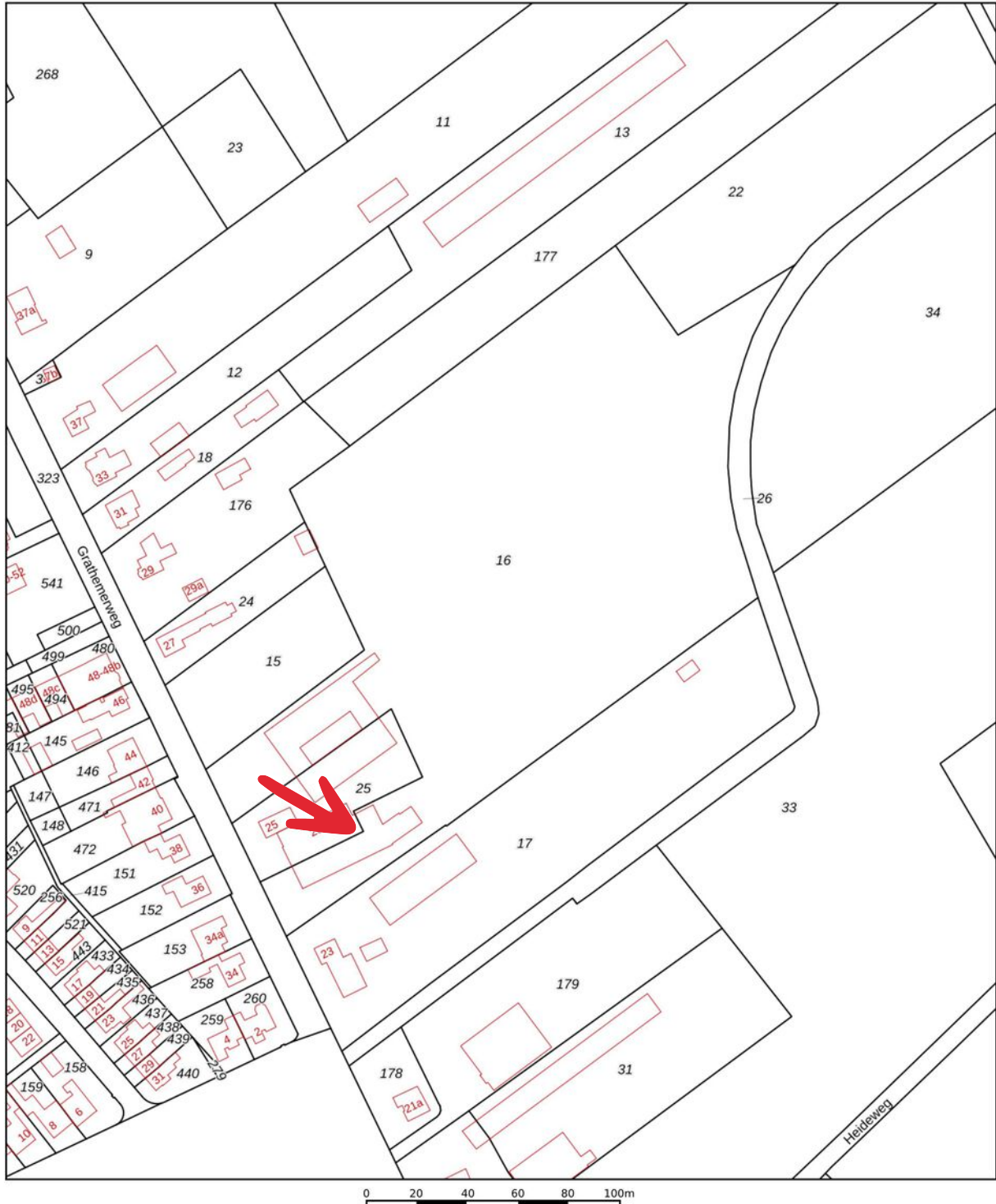



# Kadastrale kaart

Grathemerweg 25 a ged.

Kadastrale kaart

Uw referentie: SBov

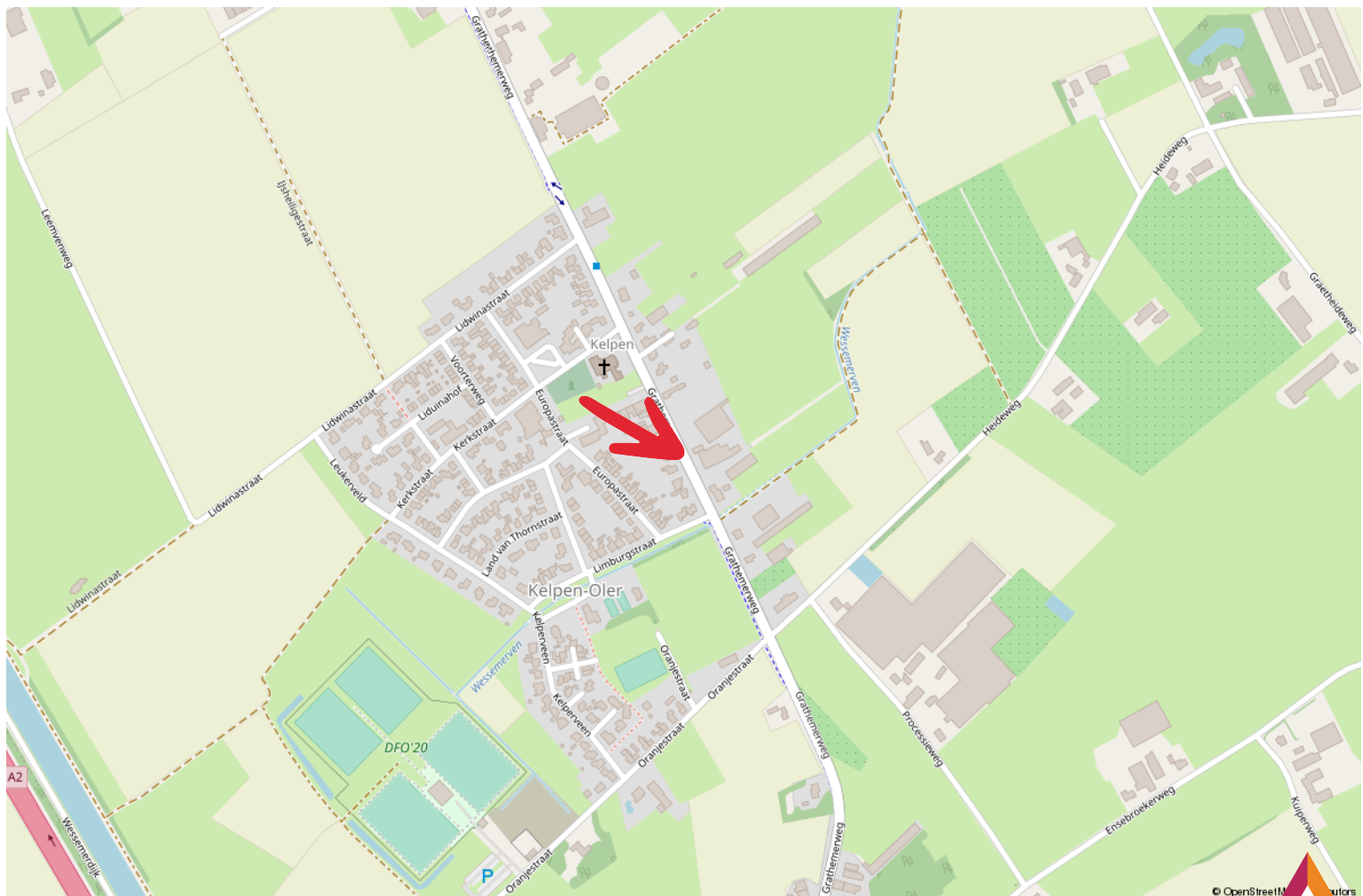
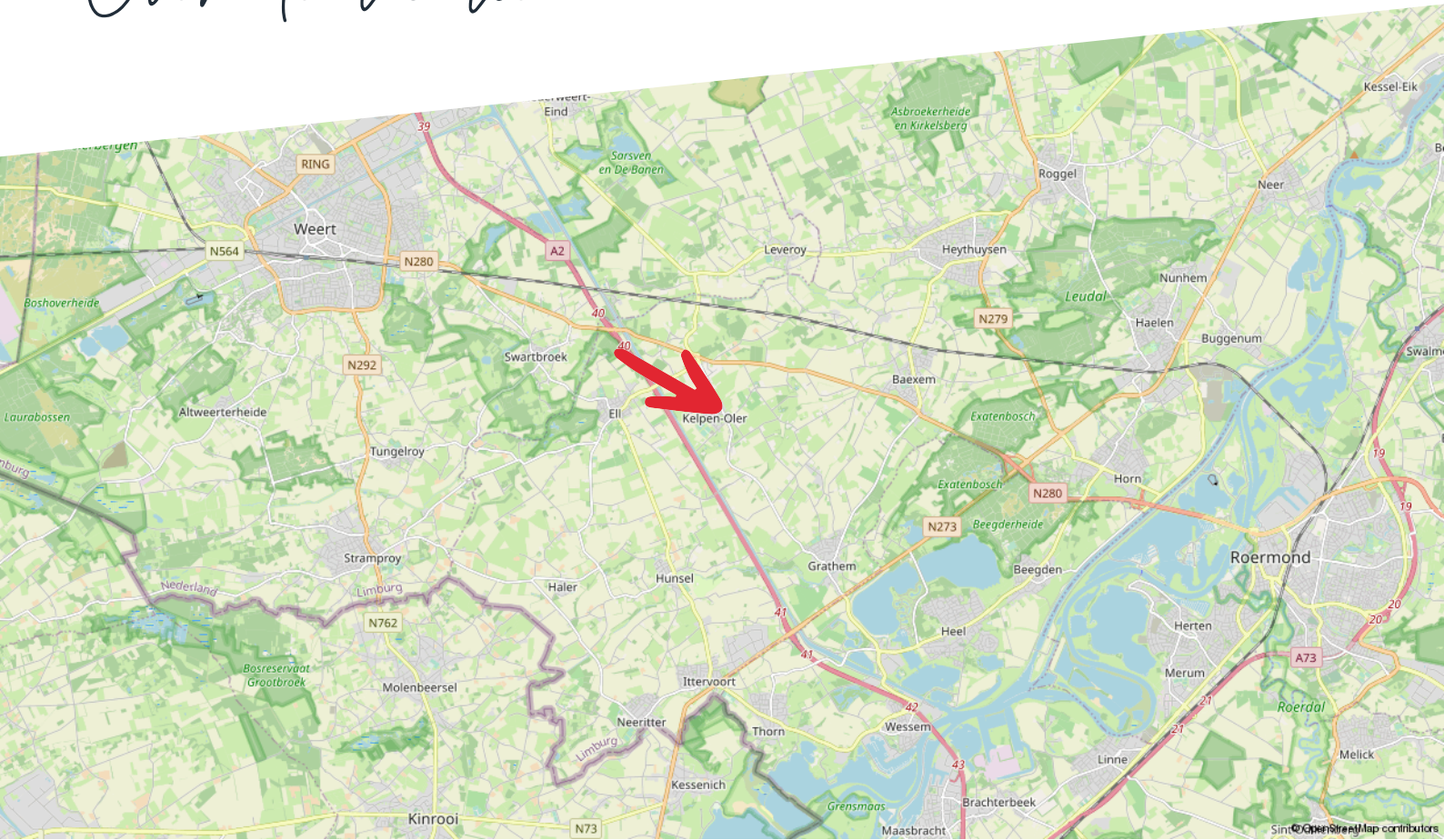


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heythuysen	
—	Huisnummer	Sectie T	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 16	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

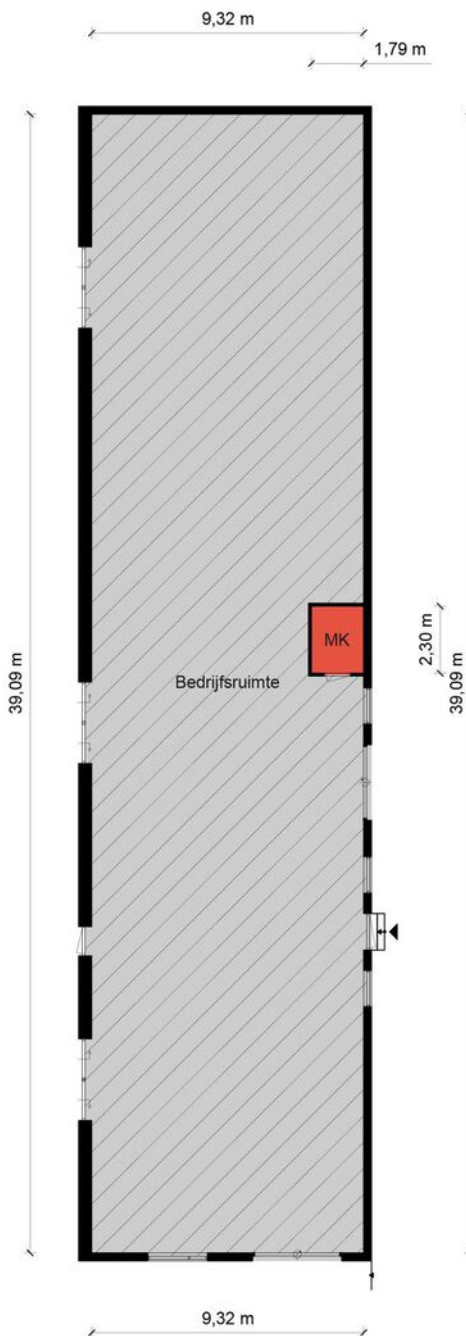
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 mei 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

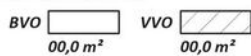


# Plattegrond

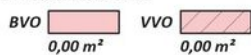


## Begane Grond - Grathemerweg 25 - 6037 RN Kelpen-Oler

### 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

# 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)

**Leuk kennis te maken!**