

Aan 't werk bij jou in de buurt



MAGNESIUMSTRAAT 26

NEDERWEERT

Huurprijs € 4.375,- exclusief BTW per maand

Het team bij jou in de buurt



Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in 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

wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hi! Ik ben Maarten



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



0495-451002



bedrijven@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Consultancy

Consultancy



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

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.

Kenmerken



Soort pand	Bedrijfsruimte met inpandige kantoren	Parkeerplaatsen	4 eigen parkeerplaatsen
Bouwjaar	2024	Verwarming	Vloerverwarming in de bedrijfsruimte en de kantoren
Oppervlakte bedrijfsruimte	± 604 m ²	Bestemming	Bedrijventerrein tot en met cat. 3.2
Oppervlakte kantoren	± 84 m ²	Aanvaarding	In overleg
Oppervlakte opslagruimte verdieping	± 144 m ²		

Omschrijving

TE HUUR: NIEUWBOUW BEDRIJFSRUIMTE (604 m²) MET INPANDIGE KANTOREN (84 m²)

Welkom bij onze gloednieuwe bedrijfsruimte met inpandige kantoren, strategisch gelegen aan de Magnesiumstraat 26 op het gewilde bedrijventerrein Panneweg II in Nederweert. Deze moderne faciliteit, gevestigd op het terrein van Herpertz Kraanverhuur, Transport en Berging, biedt een uitstekende zakelijke omgeving voor groei en succes.

- **Locatie:** gesitueerd op het prestigieuze bedrijventerrein Panneweg II, geniet je van de voordelen van een prominente zakelijke locatie met uitstekende toegankelijkheid. Op het bedrijventerrein is ook parkmanagement aanwezig. Informeer via ons kantoor wat deze dienstverlening voor jou kan betekenen, maar denk hierbij aan een veilige omgeving en wellicht wat inkoopvoordelen!

- **Modern ontwerp:** voorzien van aluminium kozijnen met isolerende beglazing, combineert dit pand modern design met energie-efficiëntie voor een comfortabele en duurzame werkomgeving.

- **Vloerverwarming:** zowel de kantoren als de hal zijn uitgerust met vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename werkomgeving gedurende alle seizoenen.

- **Parkeren:** aan de voorzijde zijn 4 eigen parkeerplaatsen voorzien.

- **Extra opslag;** boven de kantoren bevindt zich een praktische opslagruimte van nog eens 144 m²

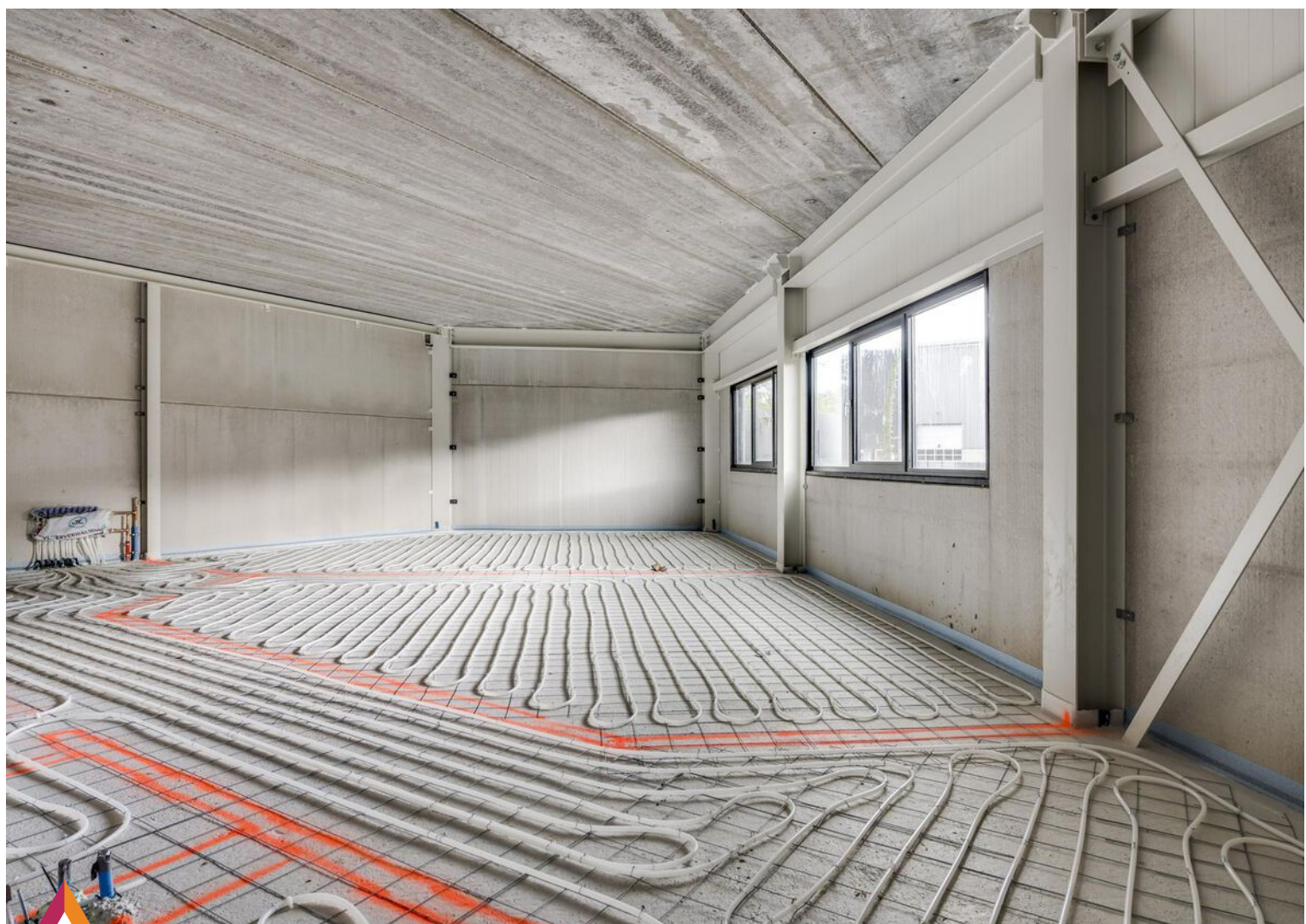
- **Nog in te delen ruimten:** de wanden in de kantoorruimte zijn nog vrij in te delen waardoor je de ruimte perfect passend kunt maken voor jouw bedrijfsvoering. Er is een plattegrond bijgevoegd met een potentiële indeling ter inspiratie. Je dient als huurder zelf de vloer- en plafondafwerking te verzorgen, waardoor je de kantoorruimte naar eigen smaak en stijl kunt inrichten.

- **Toegang:** de kantoren zijn voorzien van één deur naar buiten en twee deuren die directe toegang bieden tot de bedrijfsruimte, waardoor een naadloze verbinding tussen kantoor en werkruimte wordt gegarandeerd.

- **Sectionaalpoorten:** de bedrijfsruimte beschikt over een extra grote elektrisch bedienbare sectionaalpoort, wat zorgt voor gemakkelijke toegang en efficiënte logistiek. De sectionaalpoort heeft een doorrijdhoogte van 5 meter, waardoor ook grote voertuigen en machines gemakkelijk toegang hebben tot de bedrijfsruimte. De sectionaalpoorten aan de achterzijde dienen gesloten te blijven (deze komen uit op het terrein van verhuurder), maar zorgen wel voor extra daglicht in de bedrijfsruimte.

- **Hoogte:** met een hoogte van 8,88 meter vanaf de onderkant van de balk en 9,5 meter vanaf de onderkant van het dak, biedt deze locatie voldoende ruimte voor diverse bedrijfsactiviteiten en opslagbehoeften.

Geïnteresseerd in deze moderne bedrijfsruimte met inpandige kantoren aan de Magnesiumstraat 26 in Nederweert? Neem dan contact met ons op!







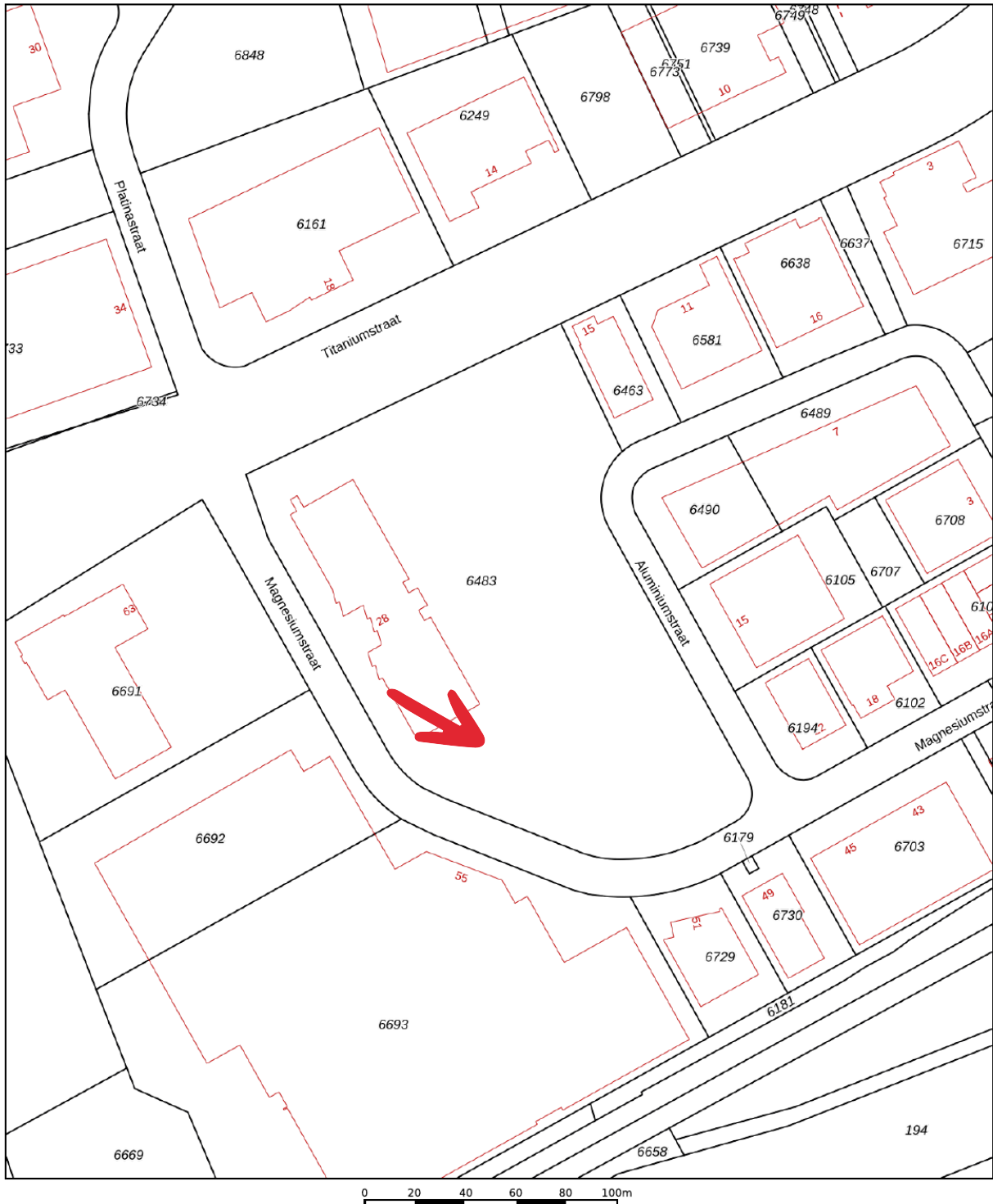



Kadastrale kaart

Magnesiumstraat 26

Kadastrale kaart

Uw referentie: rht

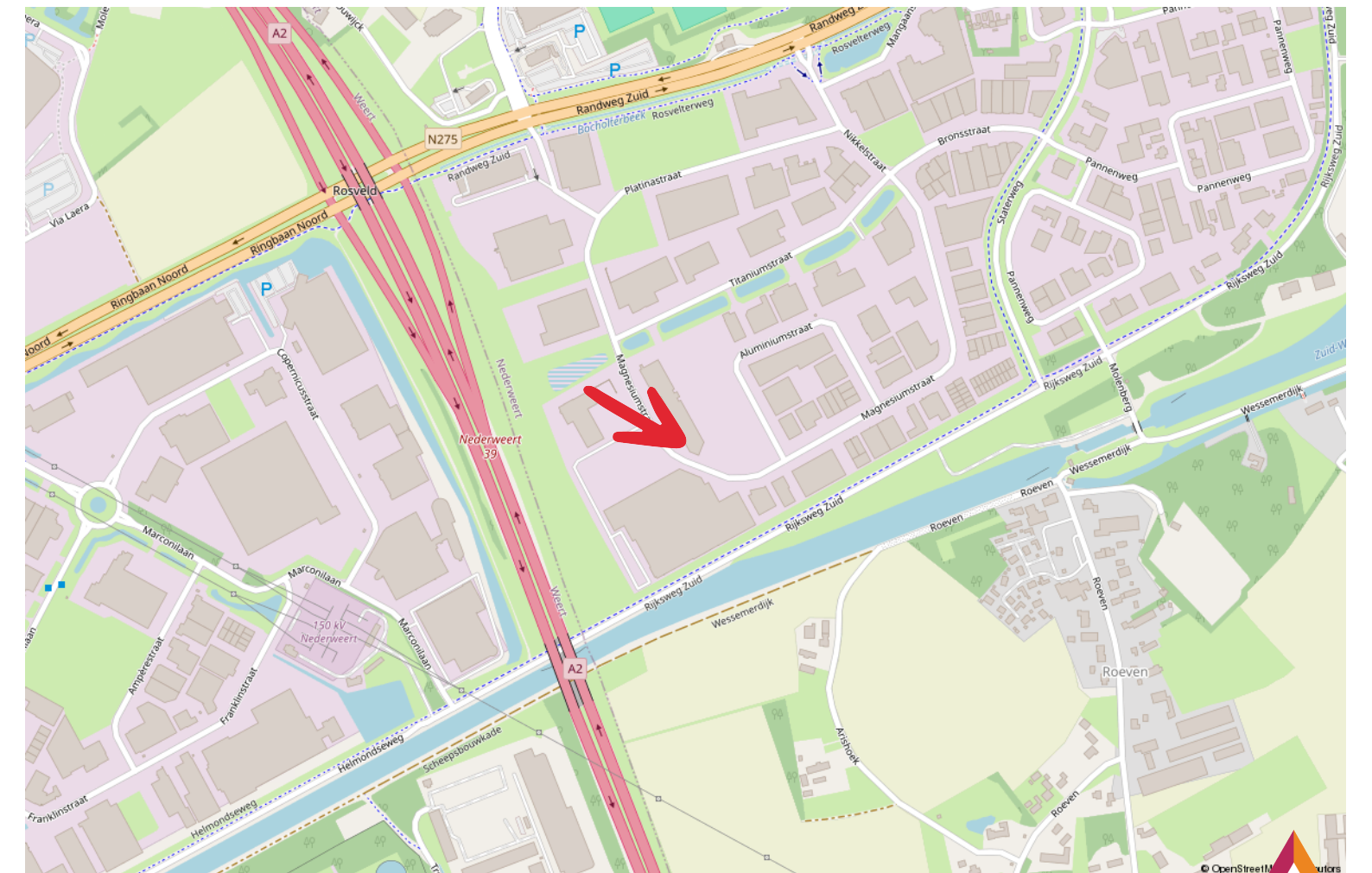
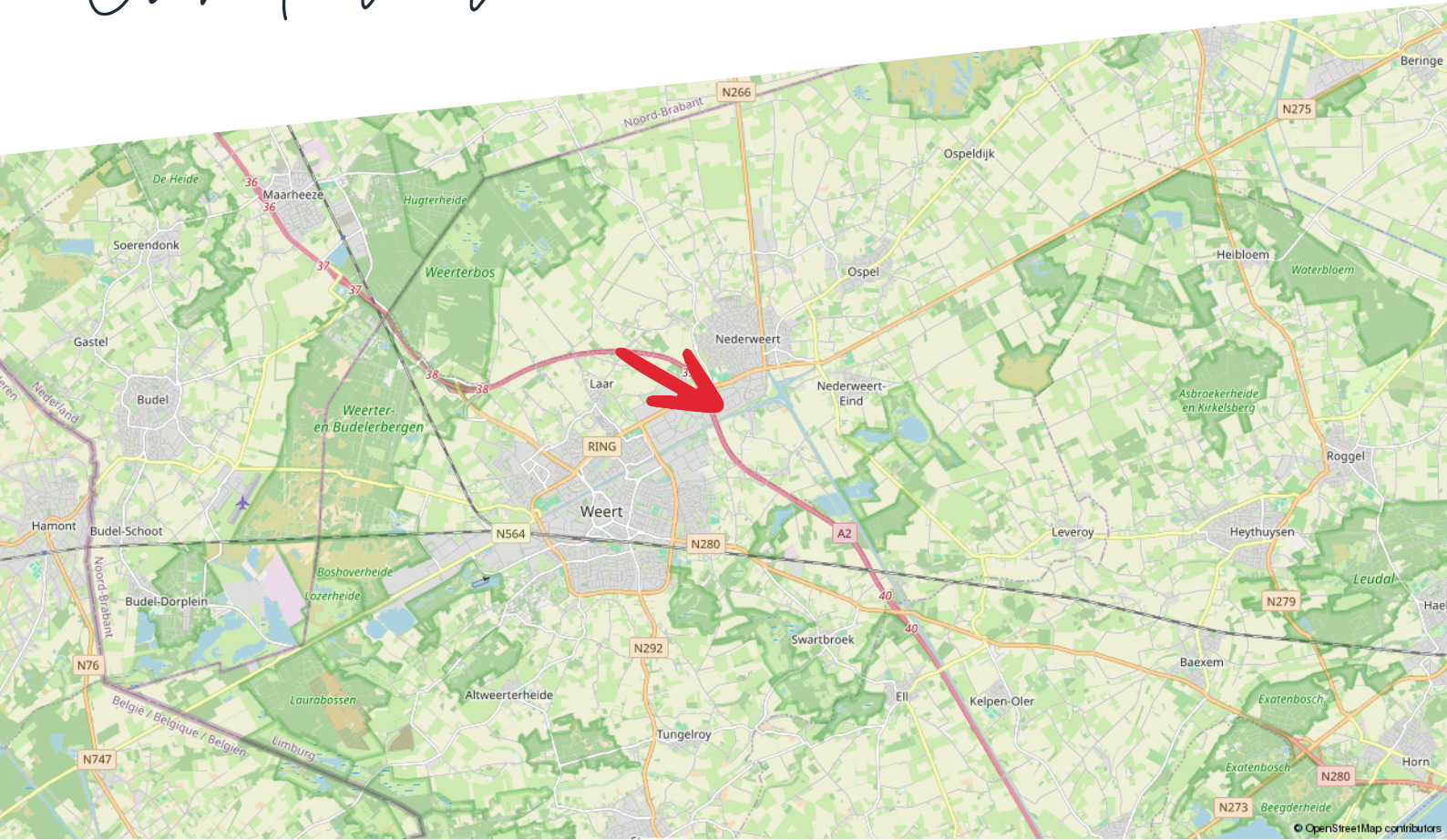


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Nederweert
—	Huisnummer	Sectie		A
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6483	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

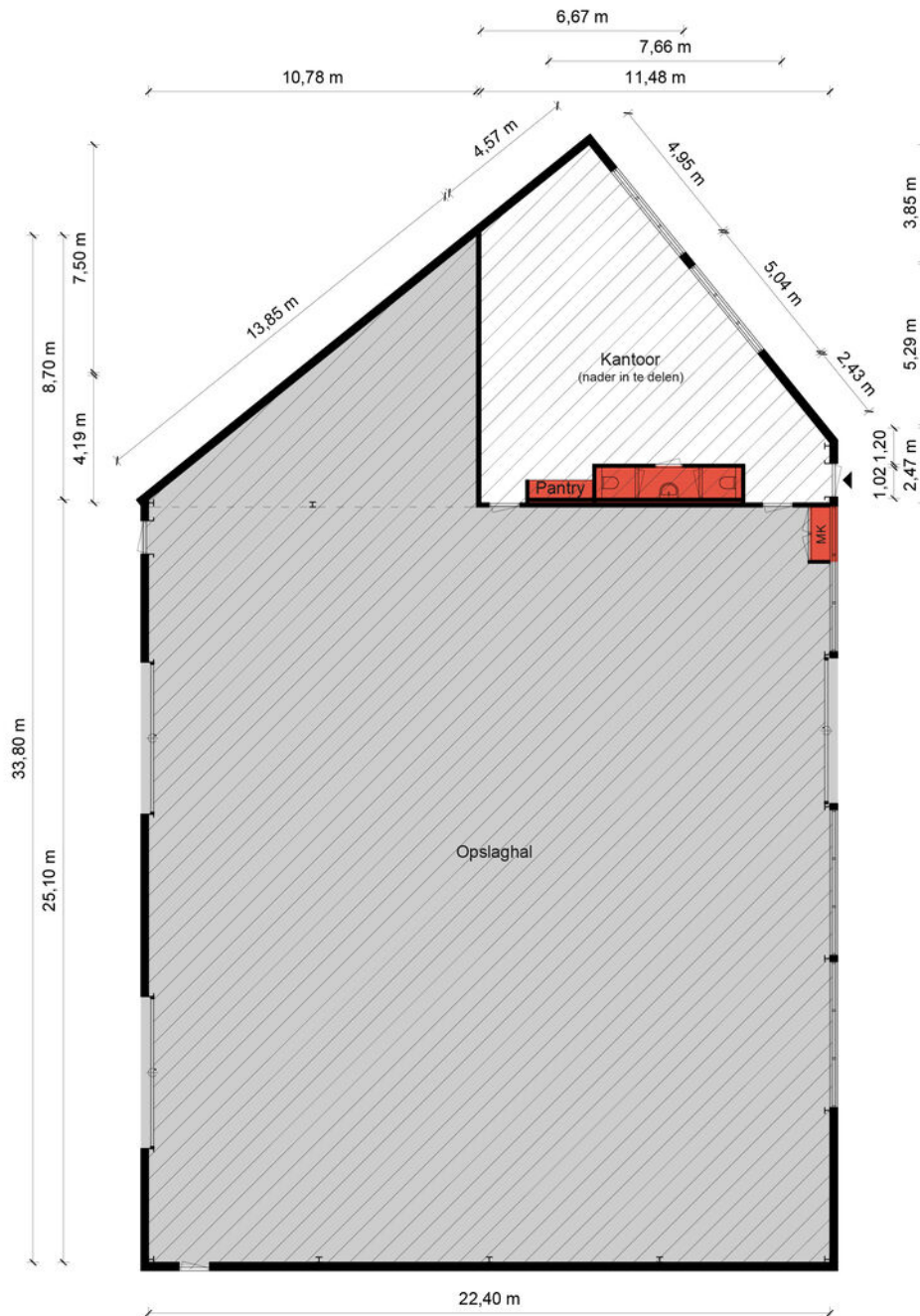
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Over de locatie



Plattegrond

Nader in te delen kantoorruimten



Begane grond - Magnesiumstraat 26 - 6031 RP Nederweert

Kantoorruimte

BVO	VVO
89,0 m ²	84,2 m ²

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO	VVO
9,85 m ²	6,26 m ²

Verkeersruimte

BVO	VVO
0 m ²	0 m ²

Bedrijfsruimte

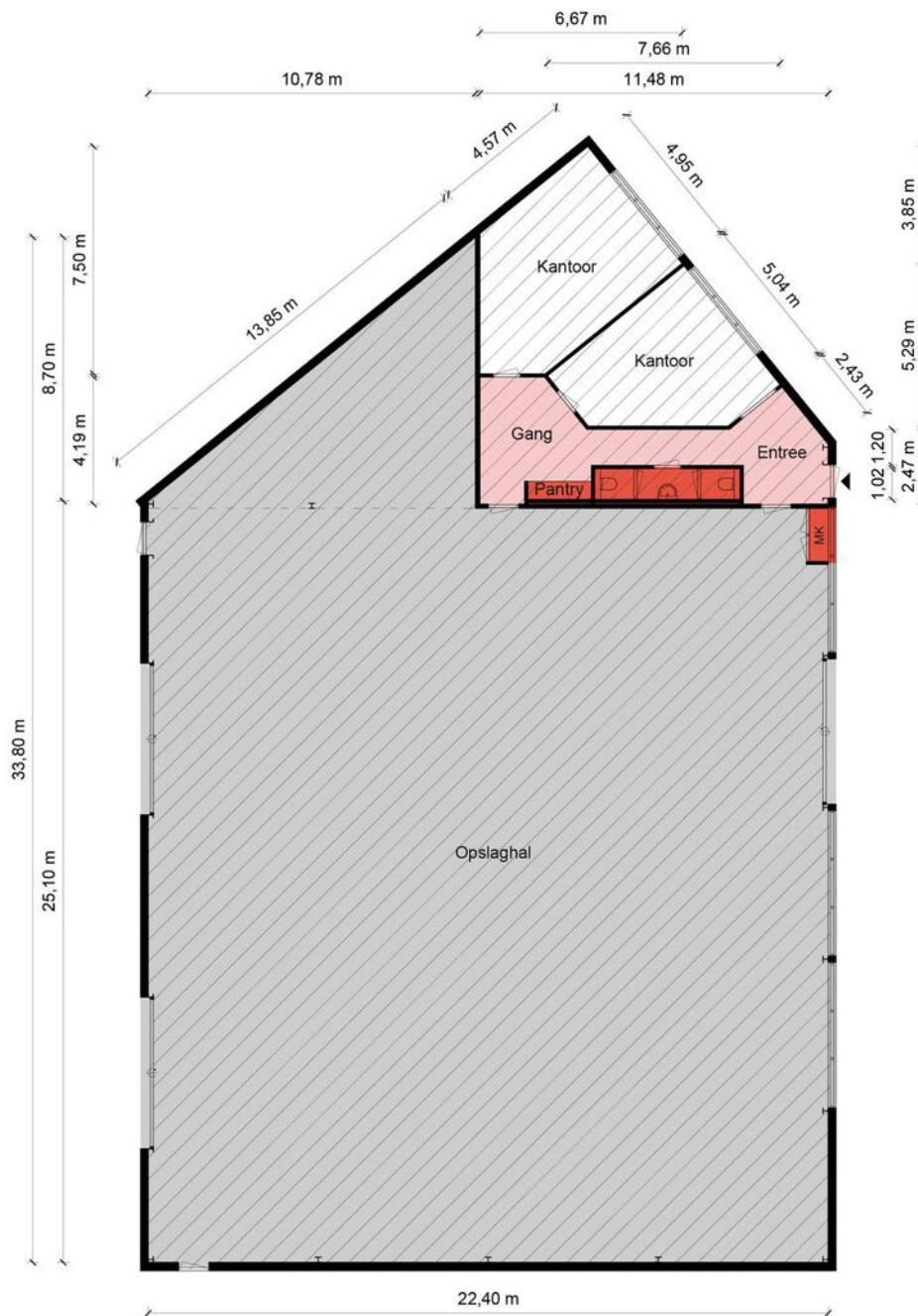
BVO	VVO
623 m ²	604 m ²

HERMANS
makelaars

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

Plattegrond

Optionele indeling kantoorruimten



Begane grond - Magnesiumstraat 26 - 6031 RP Nederweert

Kantoorruimte

BVO	VVO
59,1 m ²	55,8 m ²

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO	VVO
9,85 m ²	6,26 m ²

Verkeersruimte

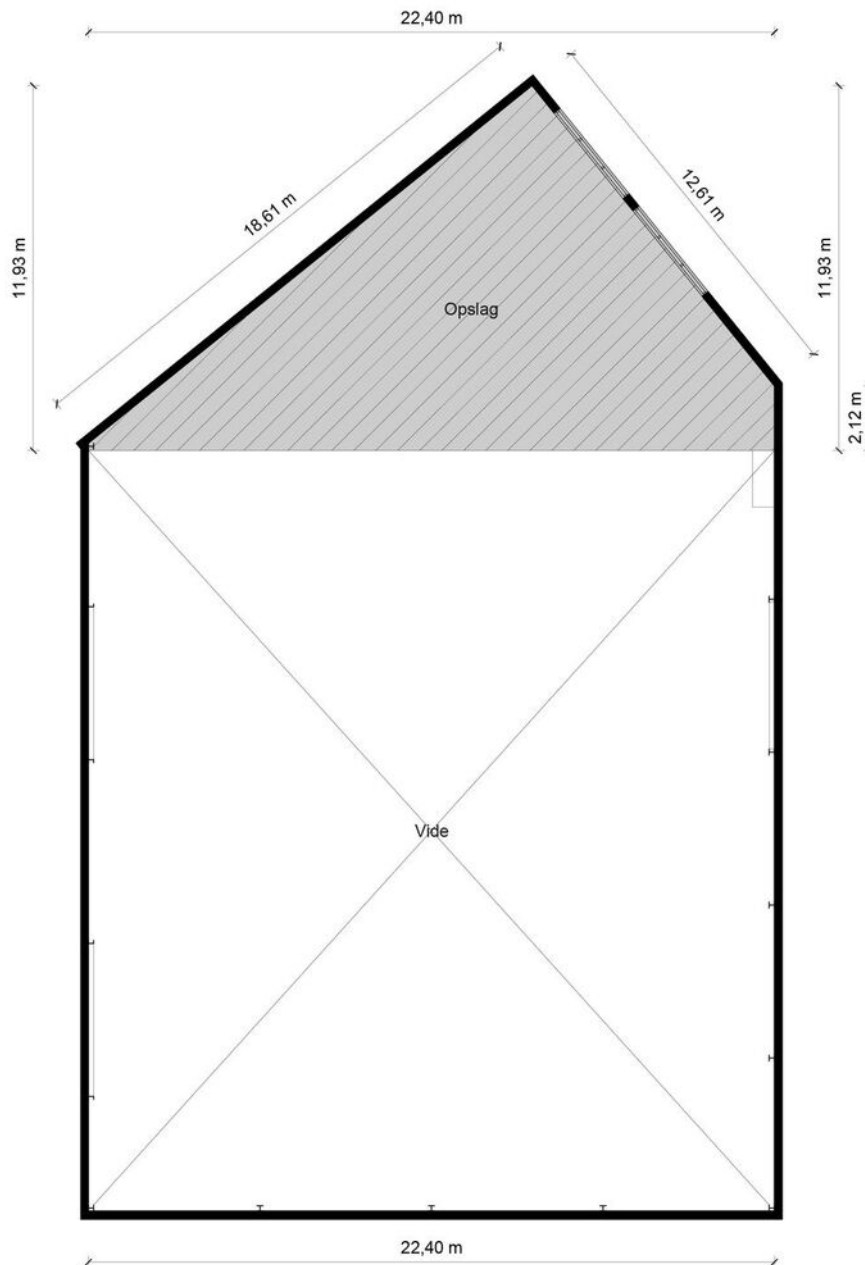
BVO	VVO
29,8 m ²	27,6 m ²

Bedrijfsruimte

BVO	VVO
623 m ²	604 m ²

HERMANS
makelaars

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



1e Verdieping - Magnesiumstraat 26 - 6031 RP Nederweert

Kantoorruimte

BVO 0 m² VVO 0 m²

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO 0 m² VVO 0 m²

Verkeersruimte

BVO 0 m² VVO 0 m²

Bedrijfsruimte

BVO 150 m² VVO 144 m²

HERMANS
makelaars

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

Leuk kennis te maken!