

# Te koop



**Randweg 13 a**  
**Someren**

**Vraagprijs € 275.000 k.k.**



# Kenmerken

VLOEROPPERVLAKTE  
**276 m<sup>2</sup>**

BOUWJAAR  
**1993**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**470 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**1.152 m<sup>3</sup>**



# Omschrijving

## **Multifunctionele bedrijfsruimte met talloze mogelijkheden!**

Tevens wordt te koop aangeboden de naast gelegen woning, Randweg 13. Een vrijstaande woning met inpandige kantoorruimte gelegen op een perceel van 781 m<sup>2</sup>.

Zowel de bedrijfsruimte als de woning zijn los van elkaar te koop.

Deze veelzijdige bedrijfsruimte, gebouwd in 1993 en gelegen op een perceel van 470 m<sup>2</sup>, biedt een uitstekende kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een praktische en goed uitgeruste locatie. Met een vloeroppervlakte van 276 m<sup>2</sup>, een royale indeling, twee eigen entrees en volop parkeermogelijkheden, is dit een ideale plek voor diverse bedrijfsactiviteiten. Tevens is er een bergzolder met een oppervlakte van ca. 47 m<sup>2</sup>.

Hieronder treft u een uitgebreide beschrijving van alle ruimtes en kenmerken van dit object aan.

### **Entree en voorzijde**

Het object is gelegen aan een rustige ventweg, naast een belangrijke doorgaande weg. Kortom een uitstekende zichtlocatie. Aan de ventweg is voldoende parkeergelegenheid. Ook direct voor het pand is parkeerruimte.

Bij binnenkomst via de eigen entree aan de voorzijde betreedt u een ruime en lichte multifunctionele ruimte.

### **Multifunctionele ruimte**

Deze ruimte is toegankelijk via dubbele glazen deuren en biedt veel daglicht dankzij een groot raam aan de voorzijde. Ideaal als kantoor, showroom of ontvangstruimte.

Hier is tevens de meterkast met de hoofdaansluiting voor gas, water en elektra.

Achter een deels over de breedte geplaatste scheidingswand is een kitchenette en een vaste trap naar praktische bergzolder.

Afwerking: De betonvloer met vinylafwerking is duurzaam en onderhoudsvriendelijk.

### **Overdekte tussengedeelte**

Het pand beschikt over een overdekte tussenruimte die de voor- en achterzijde van het gebouw met elkaar verbindt. Ook geschikt voor gebruik als fietsenstalling.

Praktisch gebruik: Deze ruimte fungeert als handige doorgang en biedt toegang tot de achterzijde van het pand.

Bereikbaarheid: De achterzijde is tevens bereikbaar via de oprit, wat zorgt voor optimale toegankelijkheid voor transport en opslag. Hierdoor is het object te gebruiken door meerdere bedrijven.

## Achterzijde en technische ruimte

De achterzijde van het pand is slim ingedeeld met meerdere functionele ruimtes:

De hal met meterkast: Een aparte hal waar ook een ingebouwde kast is gesitueerd met de cv-ketel (Nefit Ecomline Hr, ca. 2005). Een efficiënte inrichting met voldoende elektra, inclusief krachtstroom.

## Grote multifunctionele ruimtes

Het achterste gedeelte van het pand bestaat uit twee grote ruimtes die momenteel door een eenvoudig te verwijderen scheidingswand zijn gesplitst.

### - Eerste multifunctionele ruimte:

Toegang tot een kantoorruimte, keukenblok met boiler en een toilet. Deze ruimte biedt veel flexibiliteit en is geschikt voor uiteenlopende toepassingen, zoals werkplaats of opslag.

### - Tweede multifunctionele ruimte:

Bereikbaar via een gang en eveneens voorzien van veel gebruiksmogelijkheden. Een deur in de vaste scheidingswand leidt naar een inpandige berging/opslagruimte. Hier is tevens een kitchenette en apart toilet.

## Opslagruimte en buitenruimte

De inpandige berging/opslagruimte biedt directe toegang tot een deels overkapte buitenruimte, ideaal voor extra opslag. Naast de buitenruimte bevindt zich een praktische berging, perfect voor extra spullen die u minder vaak nodig heeft.

## Constructie en technische specificaties

Dit pand is solide gebouwd en goed onderhouden.

- **Bouwkwaliteit:** in spouw gemetselde gevels, geïsoleerde stalen damwanddakplaten, en duurzame betonvloeren.

- **Elektra:** voorzien van een ruime elektrische installatie, inclusief krachtstroom, geschikt voor zware machines of technische apparatuur. In 2022 heeft een scope 10 keuring plaatsgevonden waarbij de gehele elektrische installatie en bekabeling is gekeurd.

- **Daken:** in 2017 is de bitumineuze dakbedekking aan de achterzijde en het tussengedeelte voorzien van een nieuwe laag bitumen.

Deze bedrijfsruimte combineert functionaliteit, lichtinval, en duurzaamheid. De praktische indeling en hoogwaardige voorzieningen maken het geschikt voor een breed scala aan bedrijfsdoelinden, zoals een kantoor, werkplaats, showroom of opslagruimte. Met eigen entrees, voldoende parkeergelegenheid en handige technische voorzieningen is dit object een uitstekende investering voor ondernemers.

# Locatie

Het geheel is gelegen op een perfecte zichtlocatie aan de Witvrouwenbergweg/Randweg.

Someren is een gezellige gemeente met ruim 19.000 inwoners met een hoog voorzieningenniveau: winkels, terrassen, openluchtzwembad, diverse sportclubs en scholen (basis en voorgezet onderwijs).

De gemeente kenmerkt zich door veel groen, de Strabrechtse Heide, De Grootte Peel en diverse bosgebieden.

Recreatiepark de Heihorsten met een 18 holes golfbaan zorgt voor volop recreatiemogelijkheden.

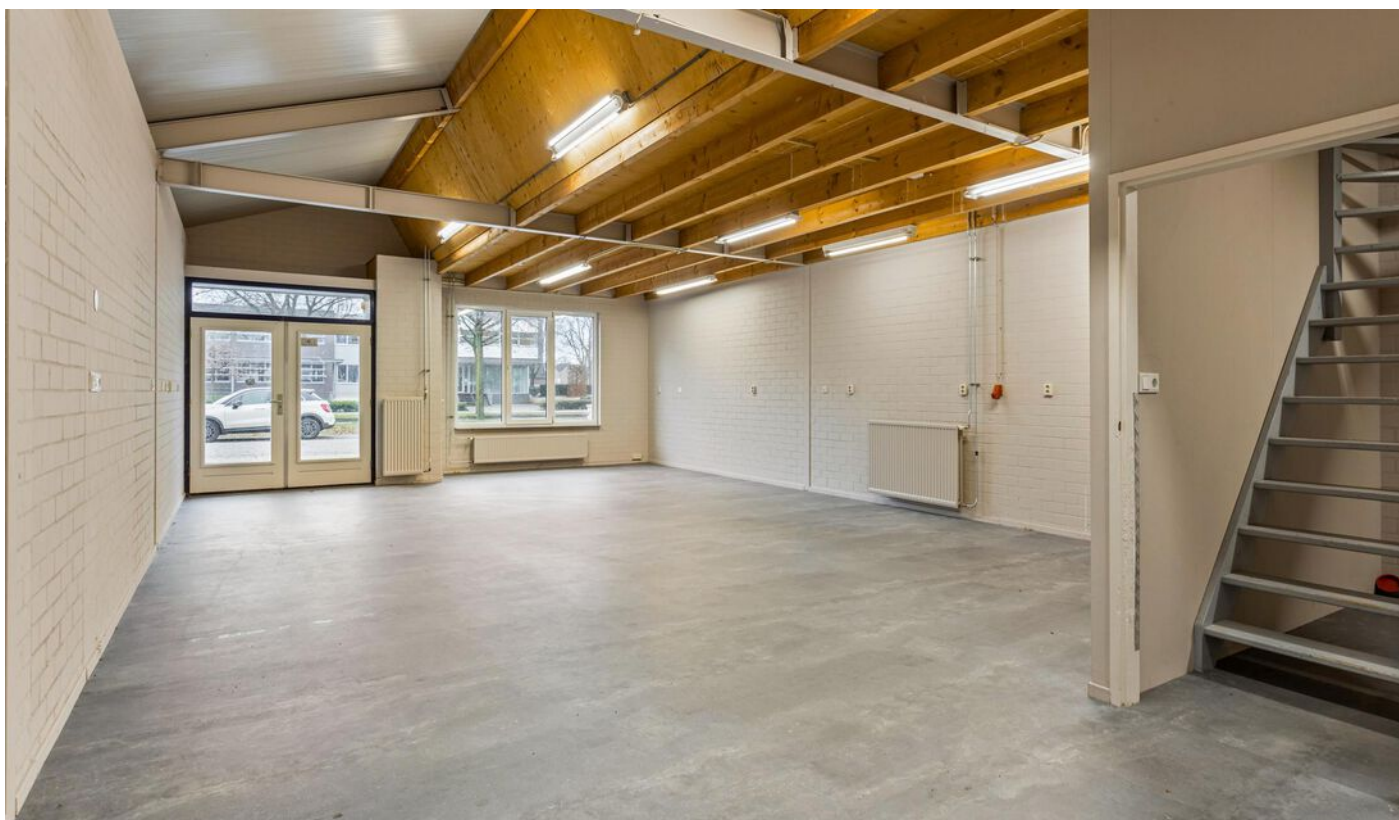
En zeker niet onbelangrijk de strategische ligging van Someren nabij de A67 waardoor steden als Eindhoven, Venlo, Helmond, Weert en de rest van Nederland zeer goed bereikbaar is.

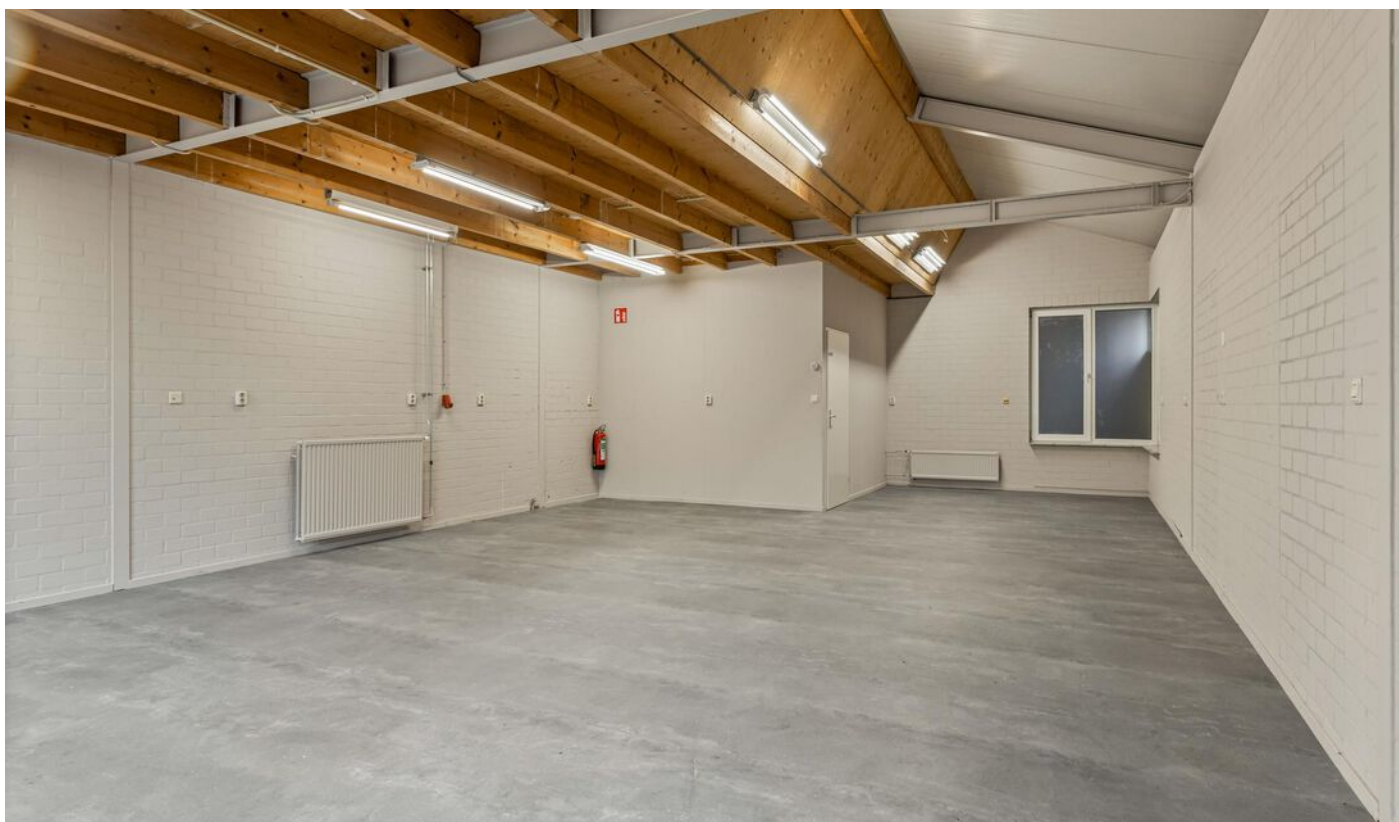
De bestemming van het object is 'bedrijf' artikel 5 van het bestemmingsplan. Geschikt voor bedrijven tot en met ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor meer informatie over de gebruiksmogelijkheden en het van toepassing zijnde bestemmingsplan verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor 0493-844460 of [info@tulkenmakelaardij.nl](mailto:info@tulkenmakelaardij.nl).

De koper dient een bankgarantie af te geven of een waarborgsom (ter grootte van 10% van de koopsom) te storten bij de notaris. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

De informatie in deze brochure is door Tulkens Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aan de vermelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Tulkens Makelaardij aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



















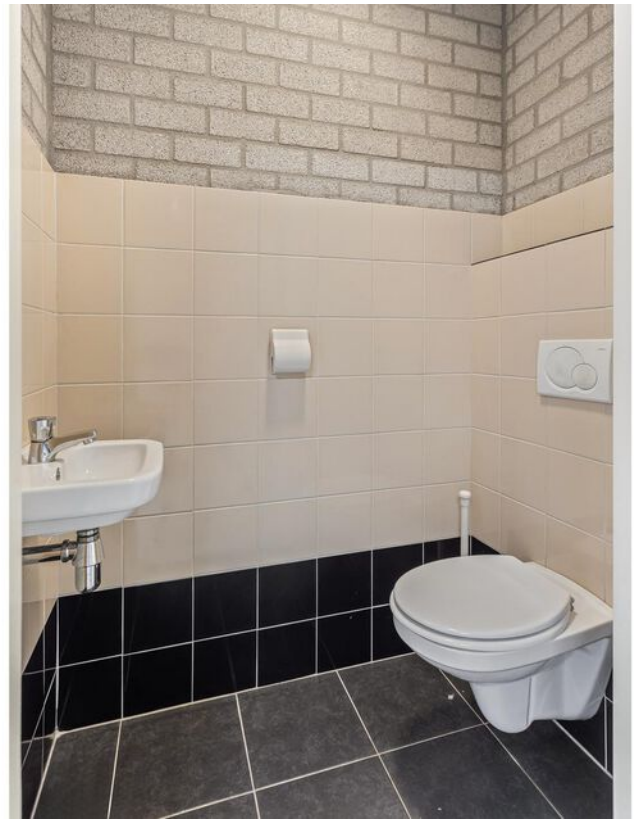


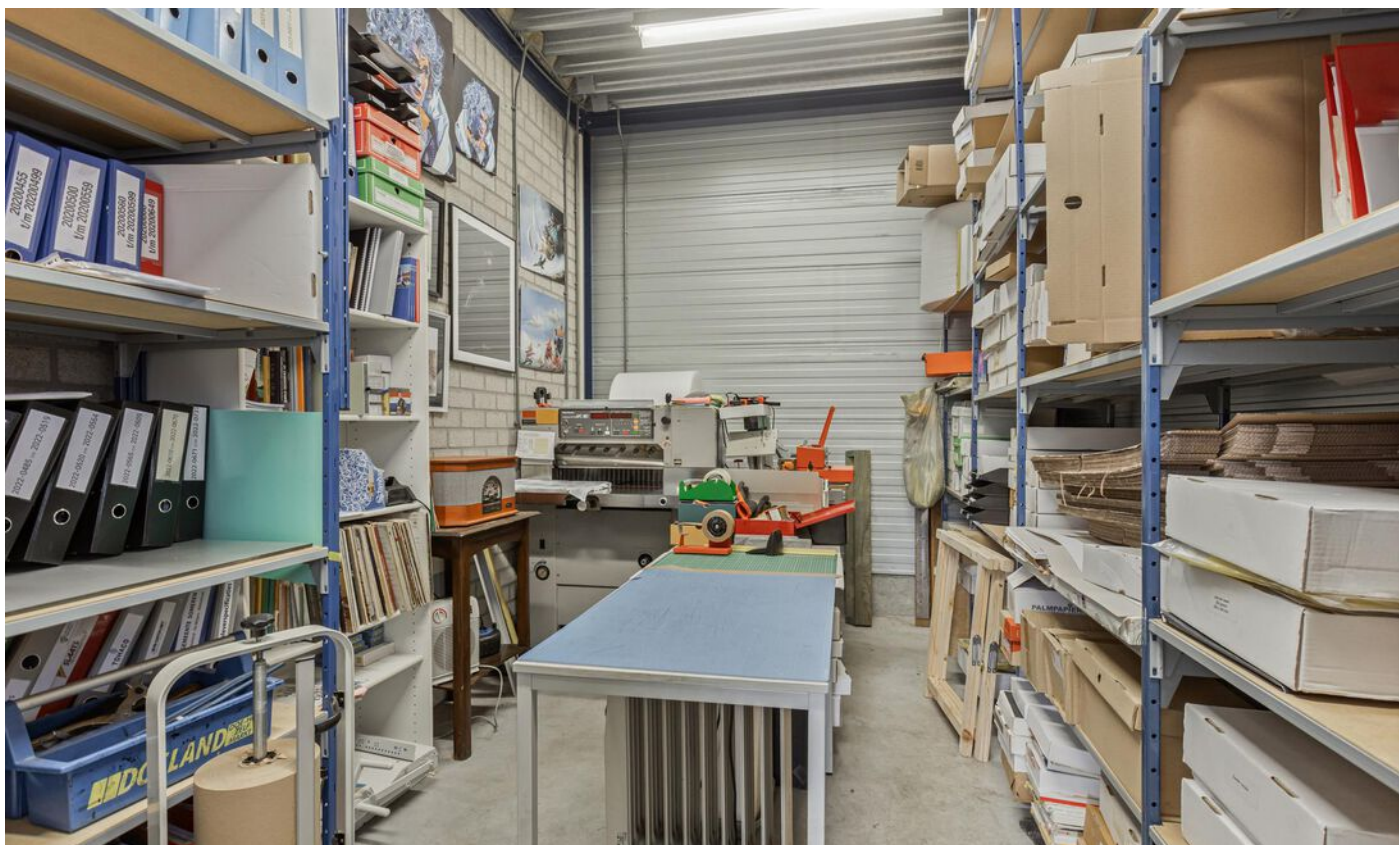












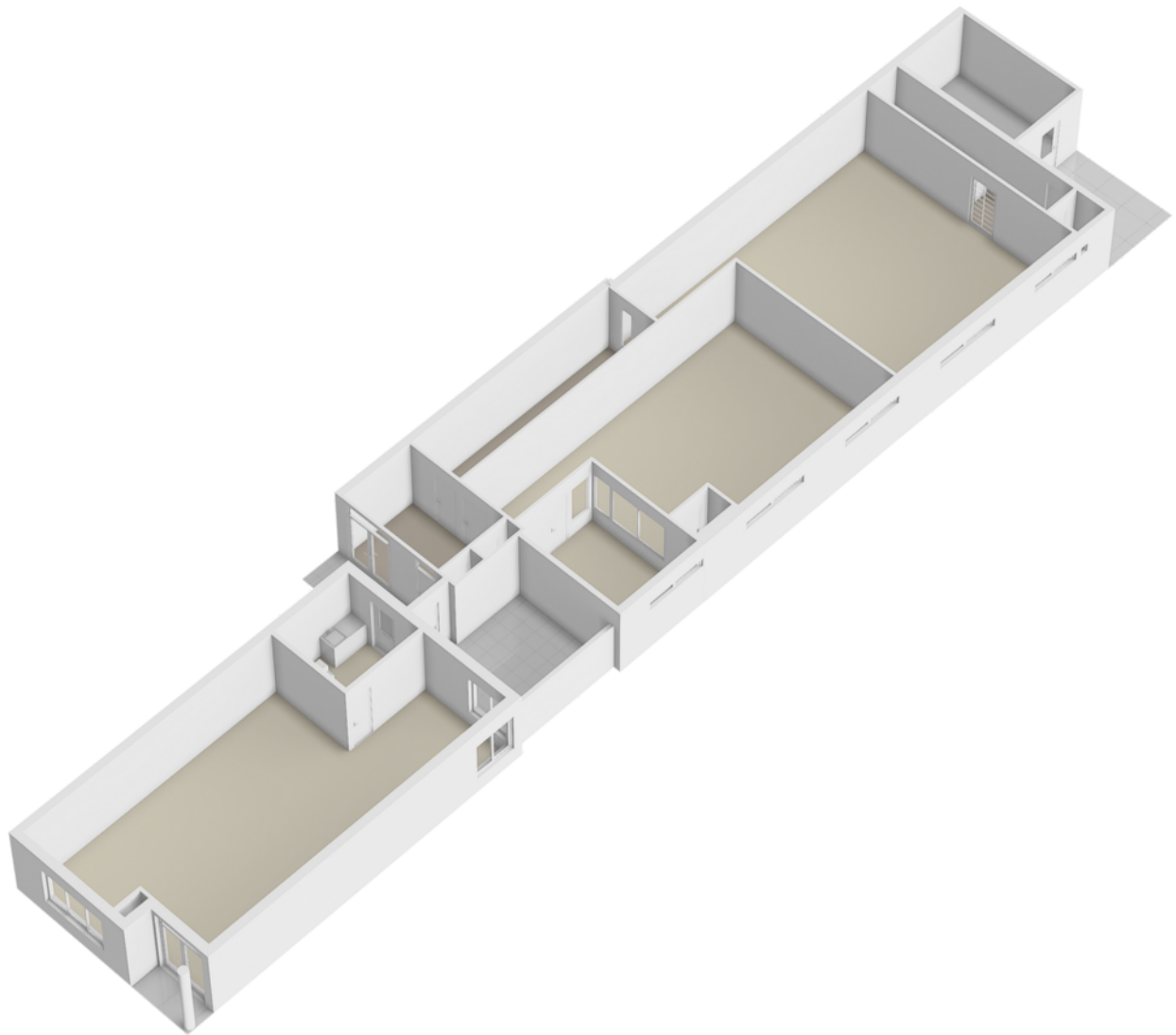


# Plattegrond begane grond

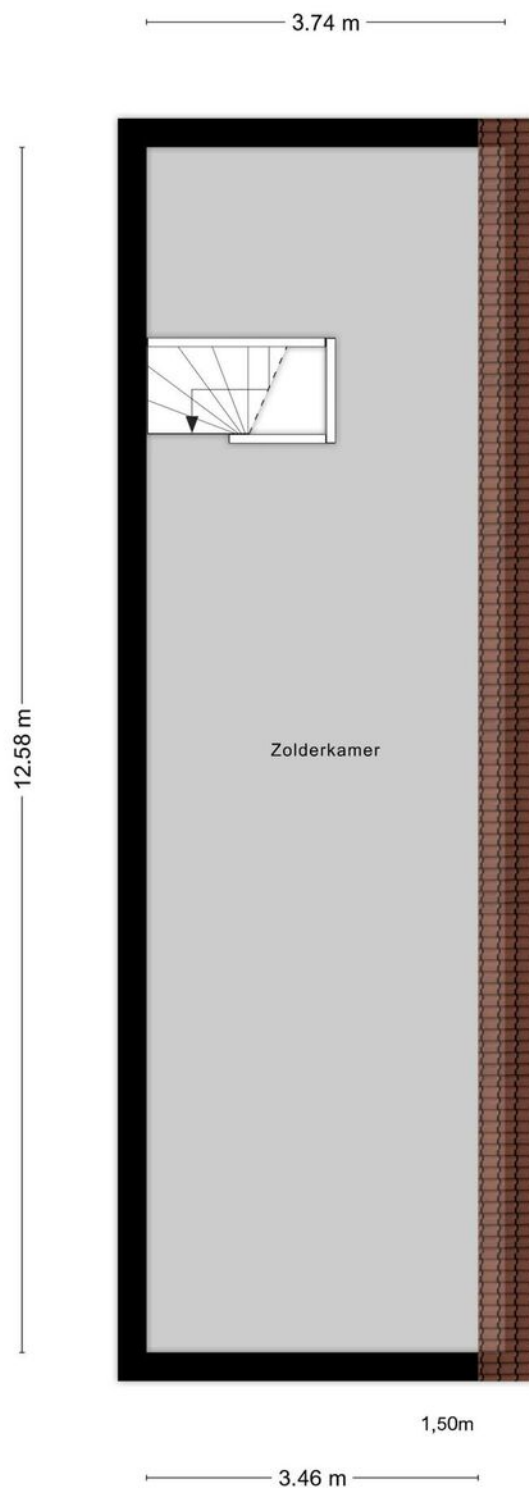


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond begane grond in 3D

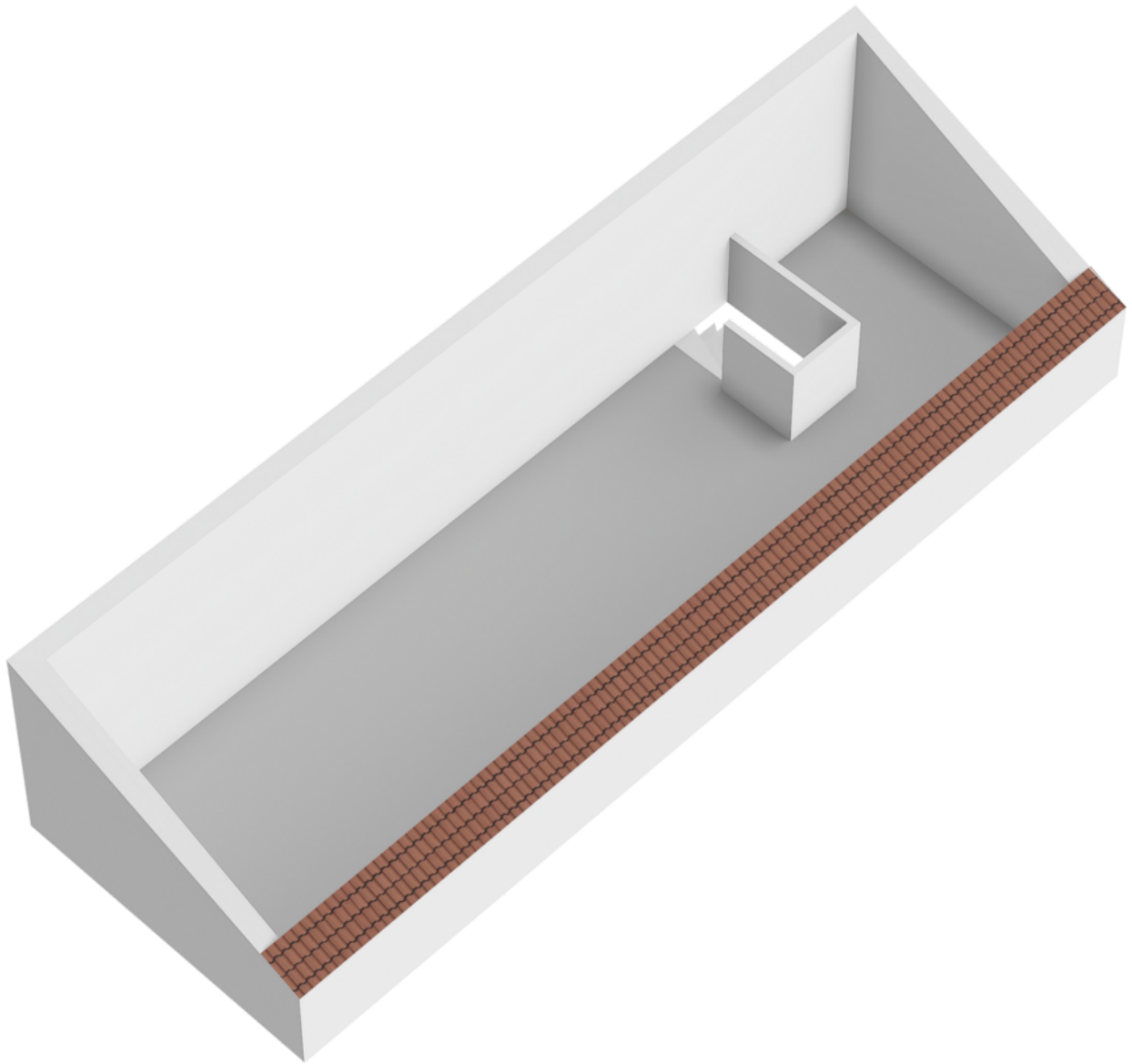


# Plattegrond zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond zolder in 3D






# Kadastrale kaart

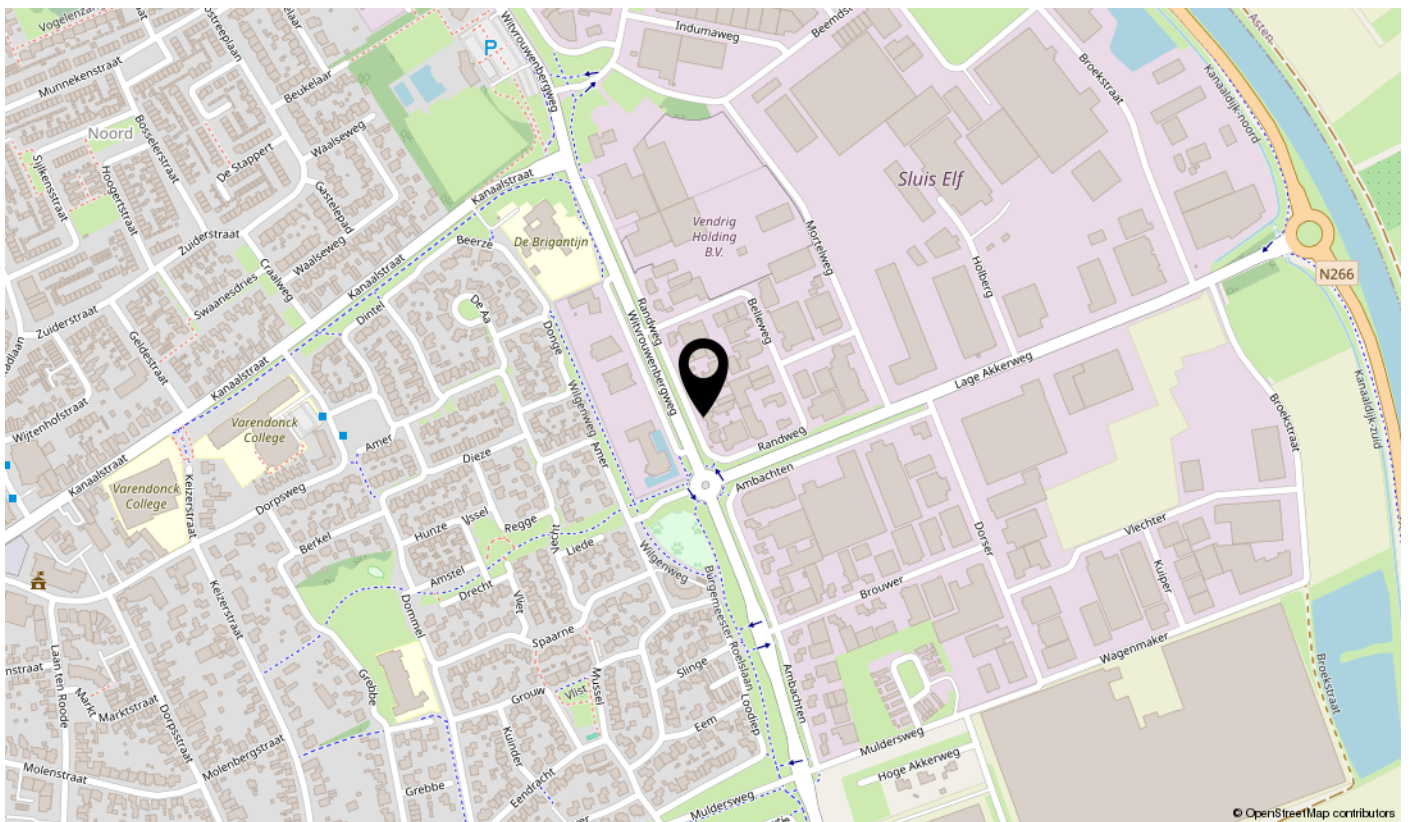
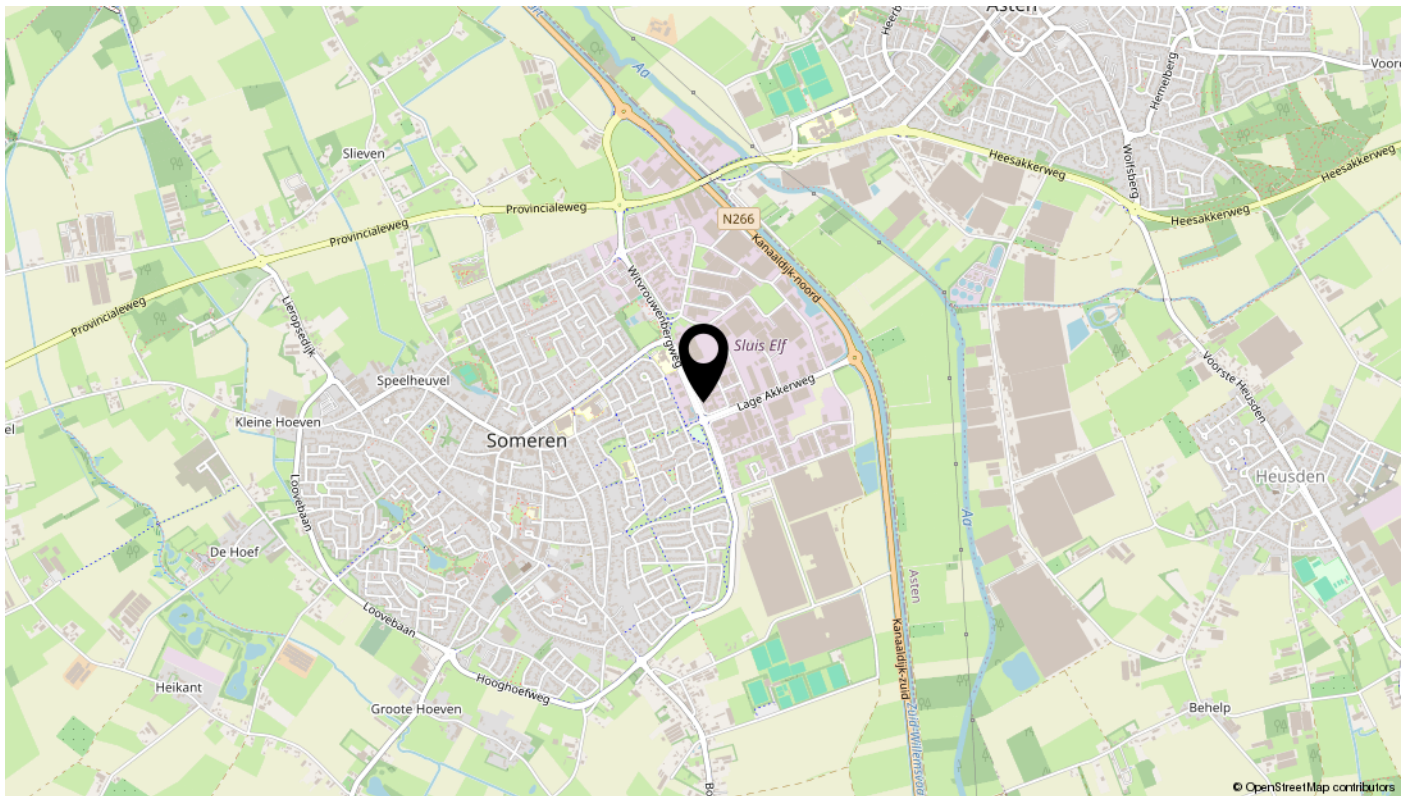


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Someren</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 3899</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.

# Locatie



# Interesse?

Wij maken graag een afspraak met u om deze bedrijfsruimte te bezichtigen.

