

Aan 't werk bij jou in de buurt



**SAVELVELD 15 15A**

**STRAMPROY**

Koopsom: € 220.000,- kosten koper

# 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



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

 0495 - 451002  [bedrijven@hermansmakelaars.nl](mailto:bedrijven@hermansmakelaars.nl)

## **Ik ben Sharon Bovend'Eerdt / 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>	Kantoor/ bedrijfsruimte	<b>Onderhoud</b>	Redelijk
<b>Opp. begane grond</b>	Circa 405 m <sup>2</sup>	<b>Verwarming</b>	CV installatie met radiatoren
<b>Opp. bergzolder</b>	Circa 131 m <sup>2</sup>	<b>Energie label Savelveld 15a</b>	E
<b>Opp. perceel</b>	668 m <sup>2</sup>	<b>Energie label Savelveld 15</b>	F
<b>Bouwjaar</b>	1978	<b>Bestemming</b>	Bedrijventerrein
<b>Parkeerplaatsen</b>	Op eigen terrein aan de voorzijde		

# Omschrijving

## **TE KOOP: BEDRIJFSRUIMTE/KANTOREN CIRCA 405 M<sup>2</sup> OP EEN PERCEEL VAN 668 M<sup>2</sup> AAN SAVELVELD 15+15A STRAMPROY**

Ben je op zoek naar een locatie met potentie? Dan is Savelveld 15 & 15a precies wat je zoekt! Gelegen op het industrieterrein Savelveld in Stramproy biedt dit pand een unieke kans voor ondernemers die willen investeren in een plek met mogelijkheden. Het pand wordt verkocht in de huidige staat ('as is'), maar wie andere ambities heeft, kan zich laten inspireren door de nieuwbouwimpressie die is toegevoegd. Zo kun je zelf bepalen hoe je deze locatie optimaal wilt benutten!

Let op: het achterste gedeelte, aangeduid als Savelveld 15b, behoort niet tot het verkochte. Er zal een erfdienstbaarheid worden gevestigd op de strook aan de linkerkzijde, zodat partijen kunnen komen en gaan van en naar hun eigen perceel.

### **Het pand:**

Savelveld 15 & 15a bestaat uit een royaal perceel van 668 m<sup>2</sup>, waarop een bestaand pand met een vloeroppervlak van circa 405 m<sup>2</sup> (exclusief bergzolder van 131 m<sup>2</sup>) staat. Het pand heeft dienstgedaan als kantoorruimte, showroom, muziekstudio en opslagruimte. Parkeren kan op het voorgelegen terrein.

### **Industrieterrein Savelveld:**

Savelveld is een kleinschalig industrieterrein dat bekend staat om zijn strategische ligging ten opzichte van België en de veelzijdigheid aan bedrijven. Het terrein biedt uitstekende bereikbaarheid via de provinciale wegen en ligt zoals gezegd dicht bij de Belgische grens, wat het ideaal maakt voor regionale én internationale ondernemers. Het terrein huisvest zo'n 30 bedrijven weke actief zijn op het gebied van zinkbewerking, ambachtelijke nijverheid, bouwnijverheid, handel, glasbewerking en machinebouw. Voorbeelden zijn Weert Groep, Palmen Timmerfabriek, Buys Glas en CPS Engineering. Het bedrijventerrein is aangesloten bij Parkmanagement Weert. Daarnaast is er een ondernemersvereniging actief.

### **Bereikbaarheid:**

Bedrijventerrein Savelveld ligt noordelijk van Stramproy (gemeente Weert). Het gebied wordt via de gelijknamige weg ontsloten naar de Maaseikerweg, de verbindingsweg tussen Weert en België. De grens met België ligt zuidelijk op 2 kilometer afstand. De afstand tot Weert is circa 7 kilometer. Openbaar vervoer in de nabijheid: Arriva buslijn 74 (Stramproy-Weert-Nederweert) en lijn 790 (Weert-Ittervoort-Heythuysen). In Weert is een NS treinstation gelegen en de afstand tot de A2 bedraagt 6,7 km.

# Omschrijving

## **Bestemming:**

Het perceel valt onder het bestemmingsplan 'bedrijventerrein' en is geschikt voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.2. Dit biedt een breed scala aan mogelijkheden voor diverse bedrijfsactiviteiten, van lichte industrie tot groothandel en opslag.

Bij interesse is er meer informatie beschikbaar over nieuwbouw met daarbij horende (concept) plattegronden. Dit geeft een inspirerend beeld van hoe deze locatie veranderd kan worden tot een modern en functioneel bedrijfsgebouw. Of je nu denkt aan een werkplaats, magazijn, kantoor of een combinatie hiervan: de basis is gelegd, het is aan jou om de mogelijkheden te benutten.

Benieuwd naar wat Savelveld 15 & 15a jou te bieden heeft? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging of vraag meer informatie aan.

**Bekijk hier ons  
aanbod**

Scan de QR-code met de  
camera van je telefoon

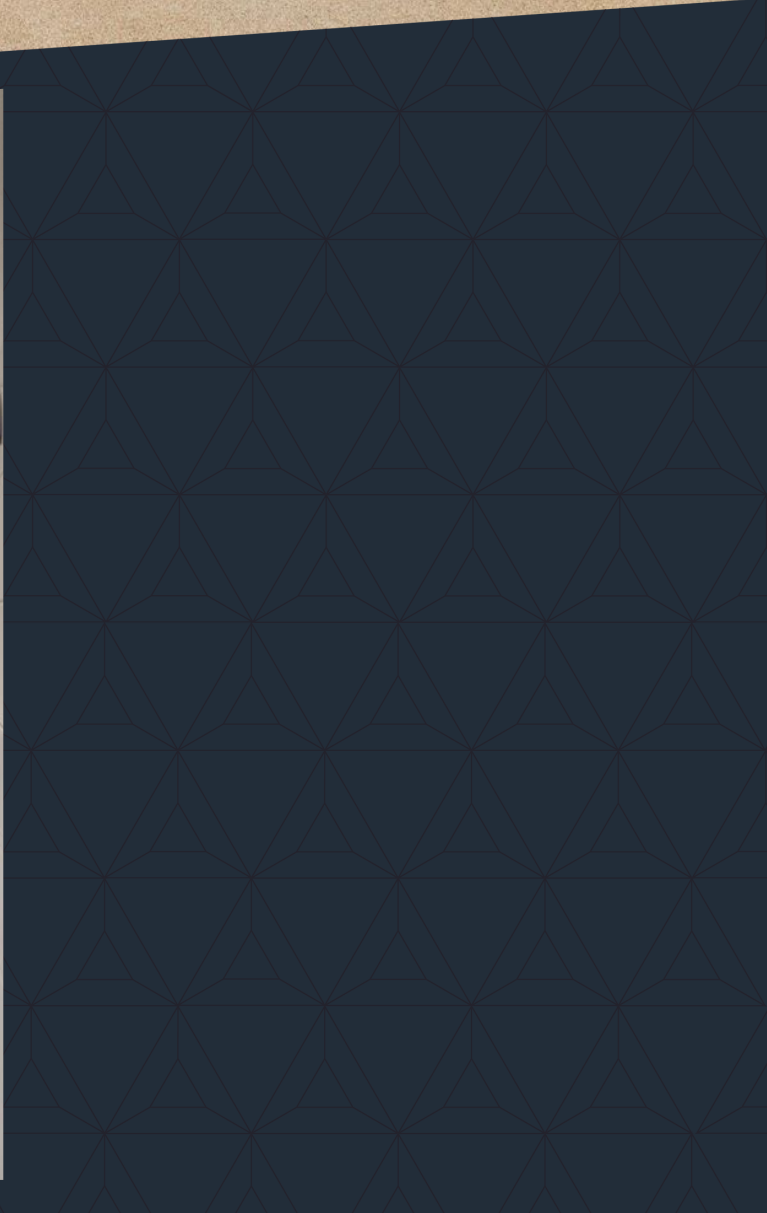










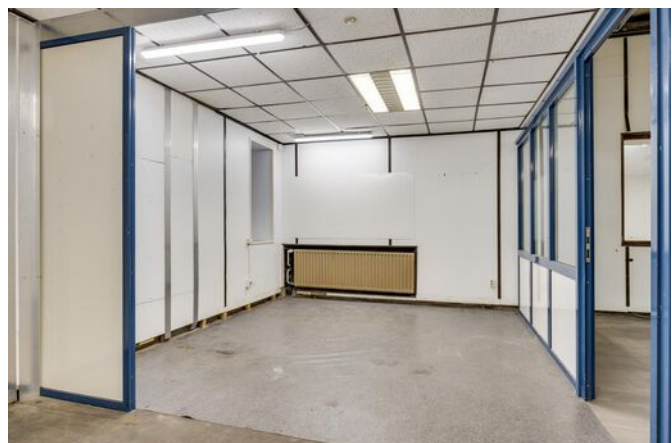


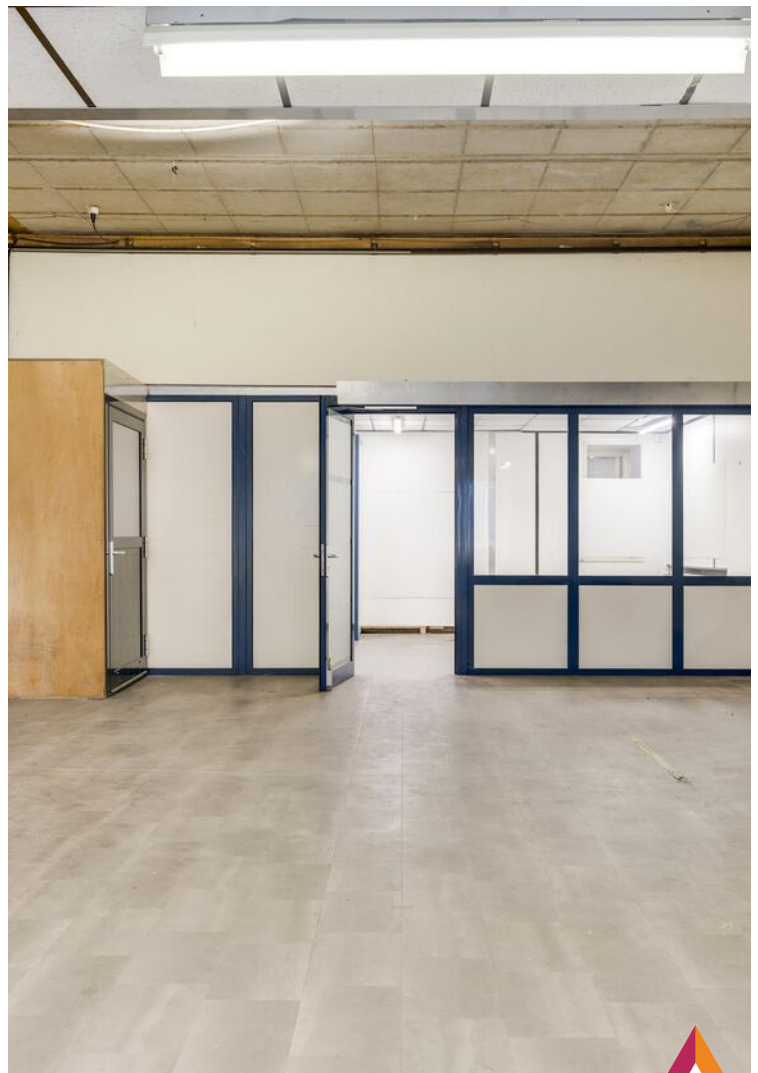






Wordt dit jouw Bedrijfsruimte?















# Kadastrale kaart

Savelveld 15 15a

Kadastrale kaart

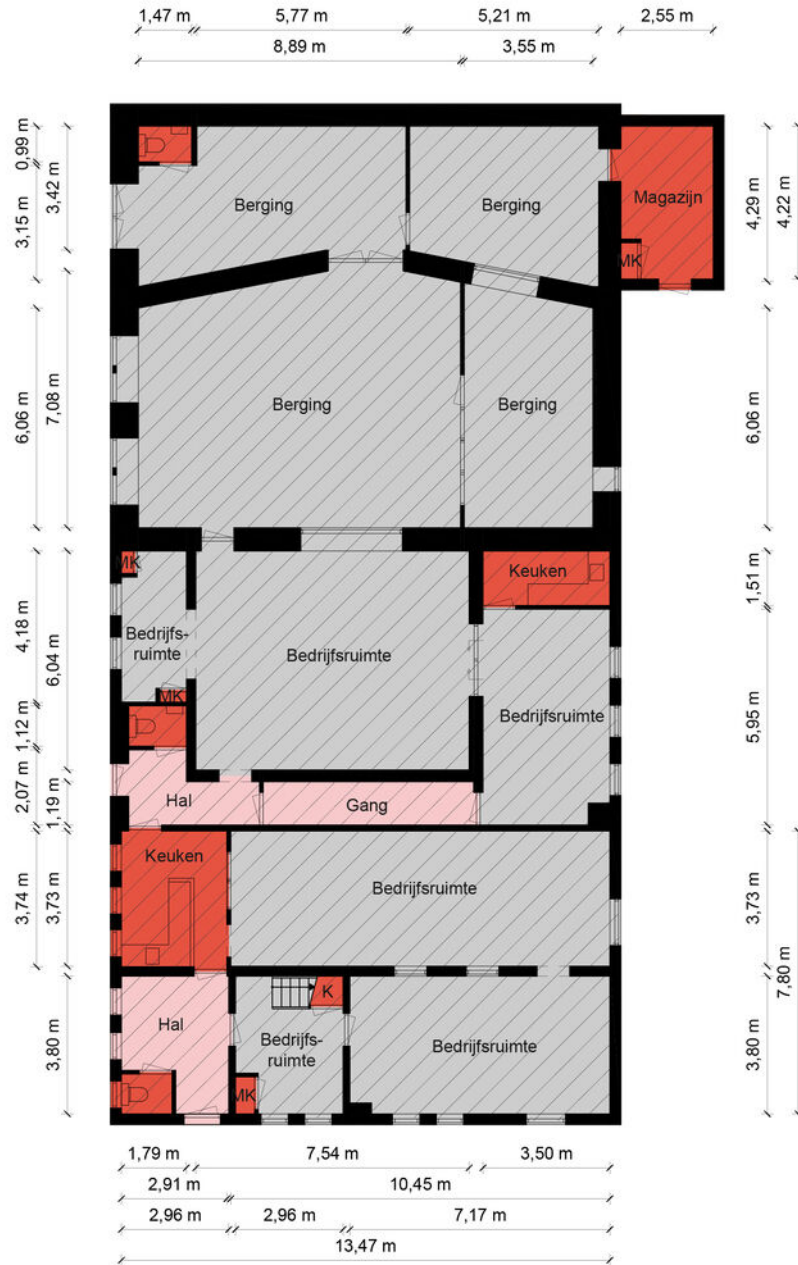
Uw referentie: SBov



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Stramproy	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5970	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 december 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.



### Begane Grond - Savelveld 15, 15a - 6039SB Stramproy

#### Kantoorruimte

BVO	VVO
0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

#### Verkeersruimte

BVO	VVO
28,0 m <sup>2</sup>	23,4 m <sup>2</sup>

#### Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

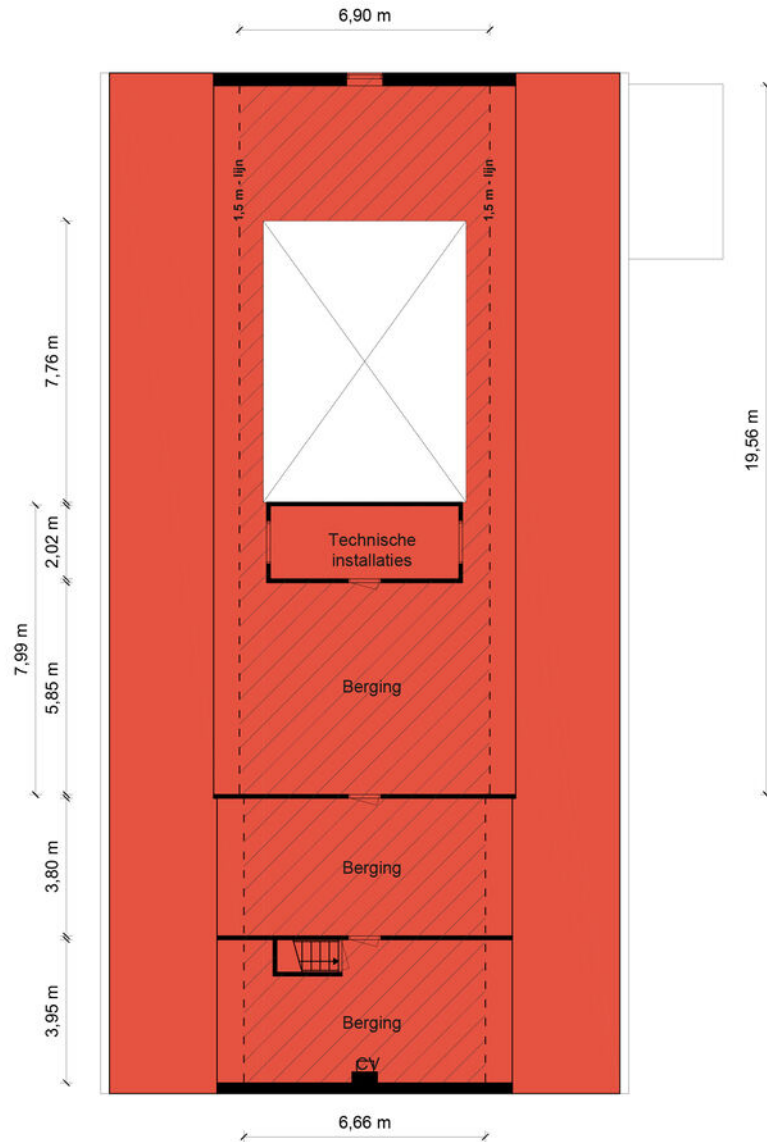
BVO	VVO
47,4 m <sup>2</sup>	33,4 m <sup>2</sup>

#### Bedrijfsruimte

BVO	VVO
335 m <sup>2</sup>	349 m <sup>2</sup>

**HERMANS**  
makelaars

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



### 1e Verdieping - Savelveld 15, 15a - 6039SB Stramproy

#### Kantoorruimte

BVO		VVO	
	0 m <sup>2</sup>		0 m <sup>2</sup>

#### Verkeersruimte

BVO		VVO	
	0 m <sup>2</sup>		0 m <sup>2</sup>

#### Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO		VVO	
	353 m <sup>2</sup>		131 m <sup>2</sup>

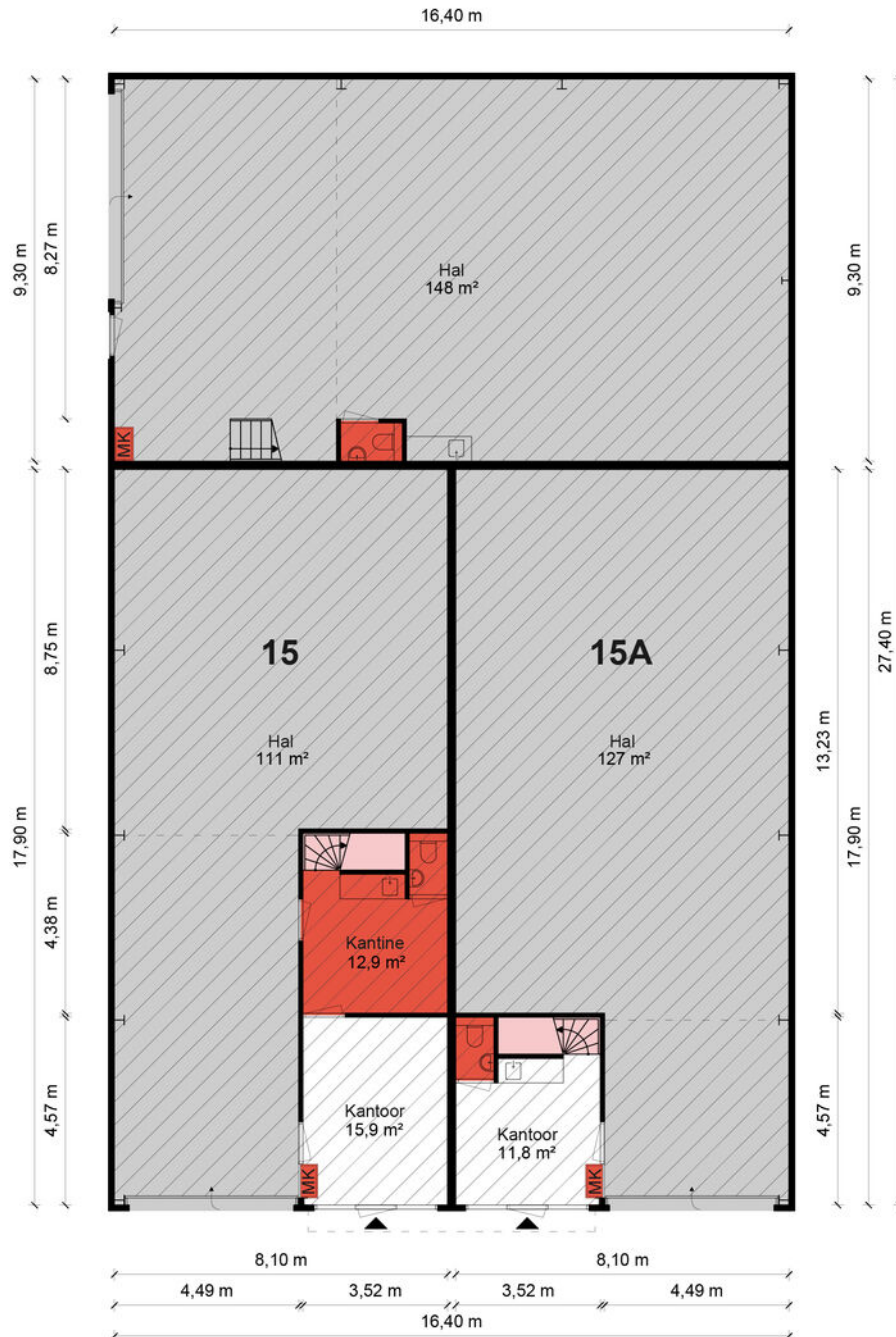
#### Bedrijfsruimte

BVO		VVO	
	0 m <sup>2</sup>		0 m <sup>2</sup>

**HERMANS**  
makelaars

# Plattegrond

## Impressie mogelijke nieuwbouwsituatie



### Begane Grond - Ontwikkeling Gemeente Weert

#### Kantoorruimte

BVO 29,9 m<sup>2</sup> VVO 27,7 m<sup>2</sup>

#### Verkeersruimte

BVO 5,08 m<sup>2</sup> VVO 0 m<sup>2</sup>

#### Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

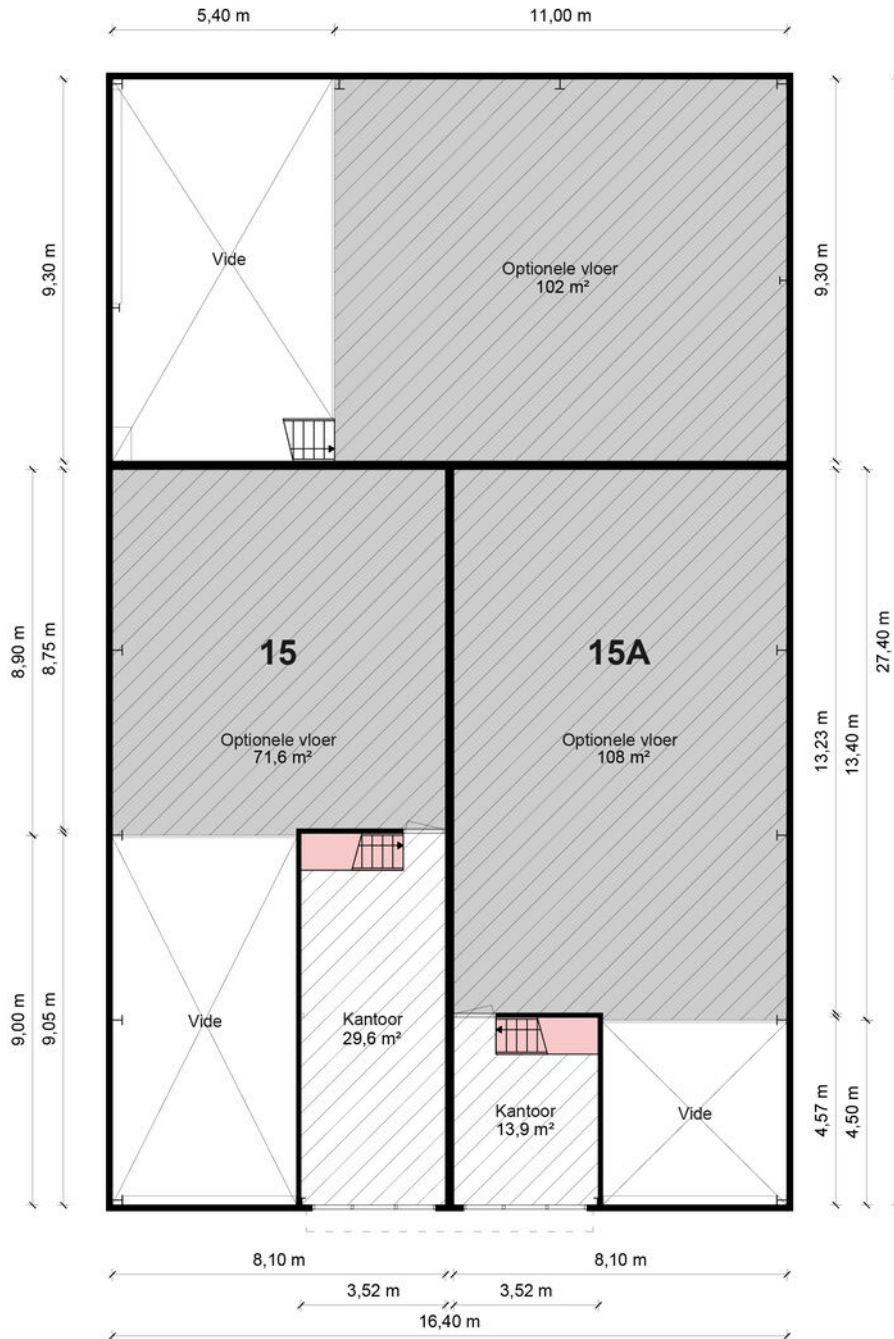
BVO 18,6 m<sup>2</sup> VVO 15,8 m<sup>2</sup>

#### Bedrijfsruimte

BVO 408 m<sup>2</sup> VVO 386 m<sup>2</sup>

**HERMANS**  
makelaars

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



### 1e Verdieping - Ontwikkeling Gemeente Weert

#### Kantoorruimte

BVO	VVO
47,1 m <sup>2</sup>	43,5 m <sup>2</sup>

#### Verkeersruimte

BVO	VVO
4,90 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

#### Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

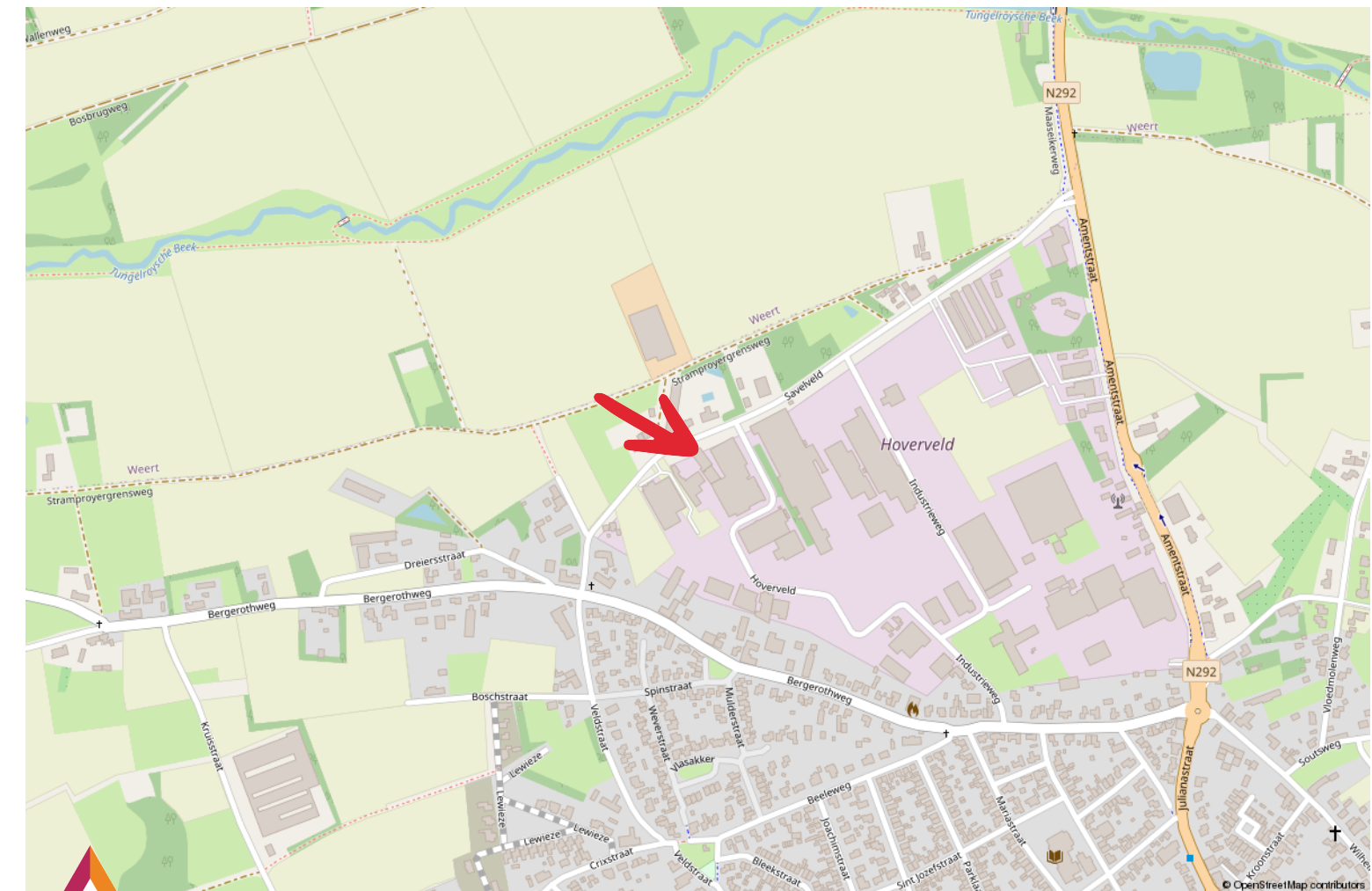
BVO	VVO
0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

#### Bedrijfsruimte

BVO	VVO
293 m <sup>2</sup>	282 m <sup>2</sup>

**HERMANS**  
makelaars

# 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](mailto:bedrijven@hermansmakelaars.nl)  
[wonen@hermansmakelaars.nl](mailto:wonen@hermansmakelaars.nl)

[www.hermansmakelaars.nl](http://www.hermansmakelaars.nl)