

Te huur

Twee bedrijfshallen, kantoorruimten
en buitenterrein, bouwjaar 2020.
Oude Midweg 1 Voerendaal,
bedrijventerrein Lindelauffer Gewande.



**HABETS &
STRATEN**

MAKELAARS/TAXATEURS O.G.

- Twee bedrijfshallen: 400 m² en 475 m².
- Kantoorverdieping: 340 m².
- Omheind en verhard buitenterrein.

Foto's exterieur





Ligging en bereikbaarheid

Het gebouw is gelegen aan de rand van het bedrijventerrein Lindelauffer Gewande en is uitstekend zichtbaar vanaf de autosnelweg A79 (Maastricht - Heerlen).

De aansluiting met de A79 richting Maastricht ligt op ± 1 km afstand (3 autominuten).

De aansluiting met de A79 richting Heerlen en vervolgens de A76 (Aken - Sittard - Eindhoven) ligt op ± 2 km afstand (5 autominuten).

Bestemming

Het gebouw valt onder het bestemmingsplan Voerendaal - Kunrade en de bestemming luidt: 'Bedrijventerrein'.

Toegestaan is:

- Bedrijfsmatig- en kantoorgebruik
- Vestiging groothandel
- Vestiging detailhandel in volumineuze goederen

Gebouw

Het gebouw omvat twee bedrijfshallen en een kantoorverdieping. Het gebouw is in 2020 gebouwd en gelegen op een perceel van 2.520 m².

- Constructie:** staalconstructie.
- Vloeren:** monoliet betonvloer met vloerverwarming, belasting 1.000 kg per m².
- Gevels:** geïsoleerde sandwichpanelen (Rc waarde 4,5).
- Daken:** PVC dakbedekking met 250 zonnepanelen.
- Kozijnen:** aluminium kozijnen met hoog rendement beglazing.
- Poorten:** elektrisch bedienbare sectionaalpoorten.
- Kantoren:** voorzien van airco's, pvc vloerbedekking, systeemplafonds met ingebouwde LED verlichting, patchkast, wifi, datapunten.
- Toiletten:** vloer- en wandbetegeling, inbouwreservoirs, infrarood verwarming.
- Verwarming:** gasloos, all-electric lucht-water warmtepompen.
- Alarmsysteem:** klasse 4 zowel intern als extern.
- Buitenterrein:** circa 1.100 m² verhard (klinkers) en omheind terrein met elektrisch bedienbare schuifpoort, afrastering voorzien van schrikdraad en gekoppeld aan het klasse 4 alarmsysteem.

Foto's loods



Foto's kantoor





Bedrijfshal 1

- bedrijfshal 400 m², vrije hoogte 8 meter
- magazijn 55 m²
- lockerruimte met toilet 25 m²

Trap naar verdieping met:

- kantineruimte 55 m² met inbouwkeuken
- toilettengroep met technische ruimte 25 m²

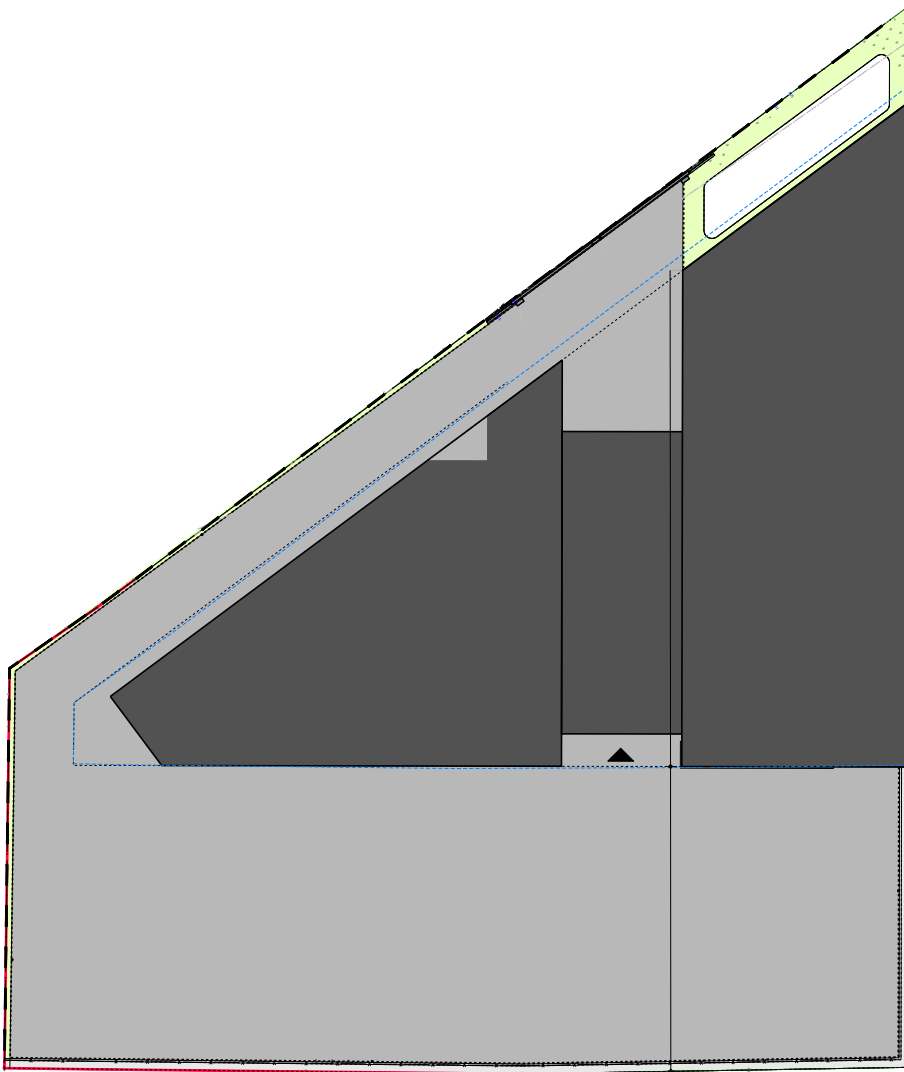
Bedrijfshal 2

- twee aaneengesloten bedrijfshallen, samen 475 m², vrije hoogte 4,5 meter
- kantoorruimte 32 m²

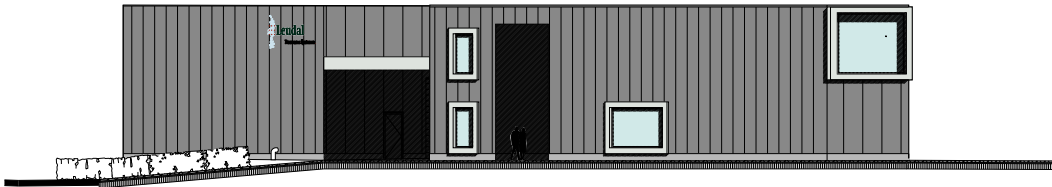
Kantoorruimtes

- begane grond: eigen entree met hal en trappenhuis
- eerste verdieping: kantoor 340 m² bestaande uit:
 - ruime ontvangsthal
 - pantry
 - toilettengroep
 - 1 kantoortuin
 - 8 kantoor kamers

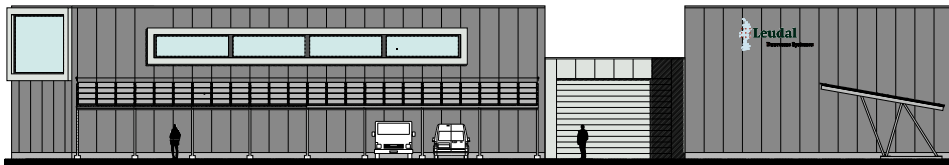
Situatie terrein



Gevelaanzichten en doorsneden



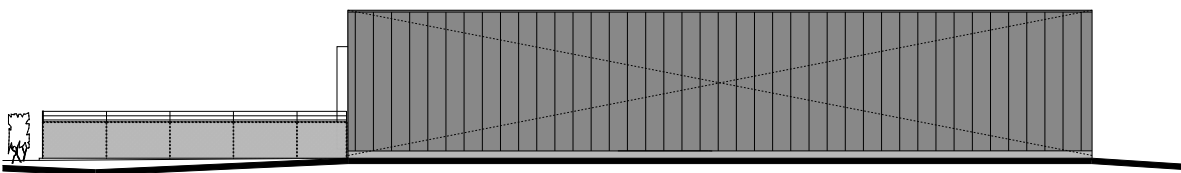
Westgevel



Zuidgevel

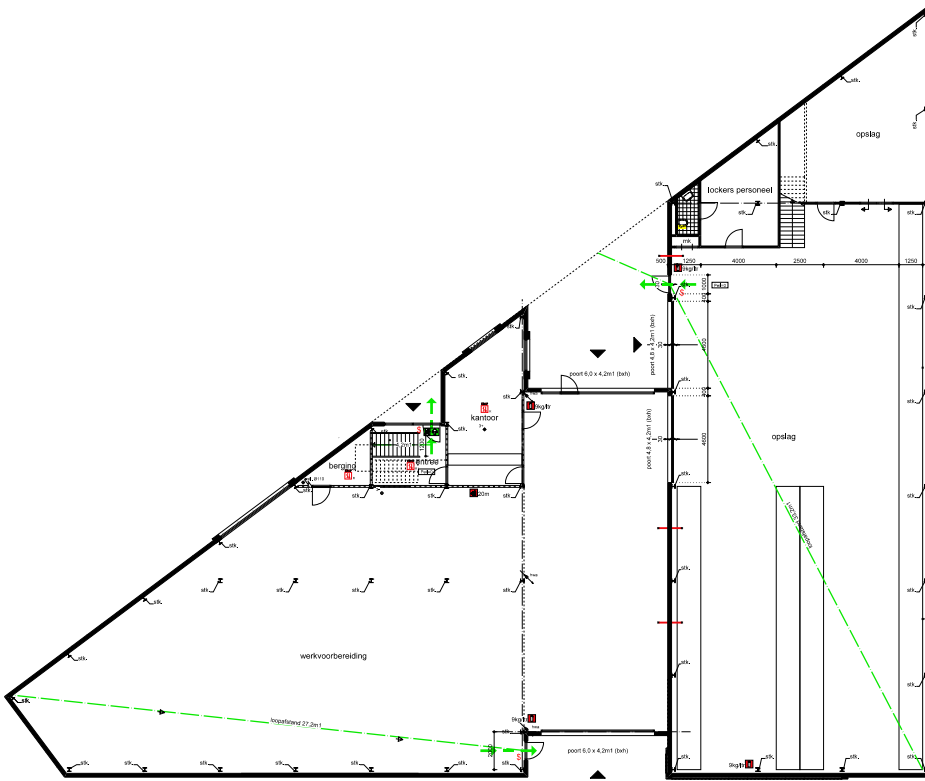


Noordgevel, aanzicht Oude Midweg

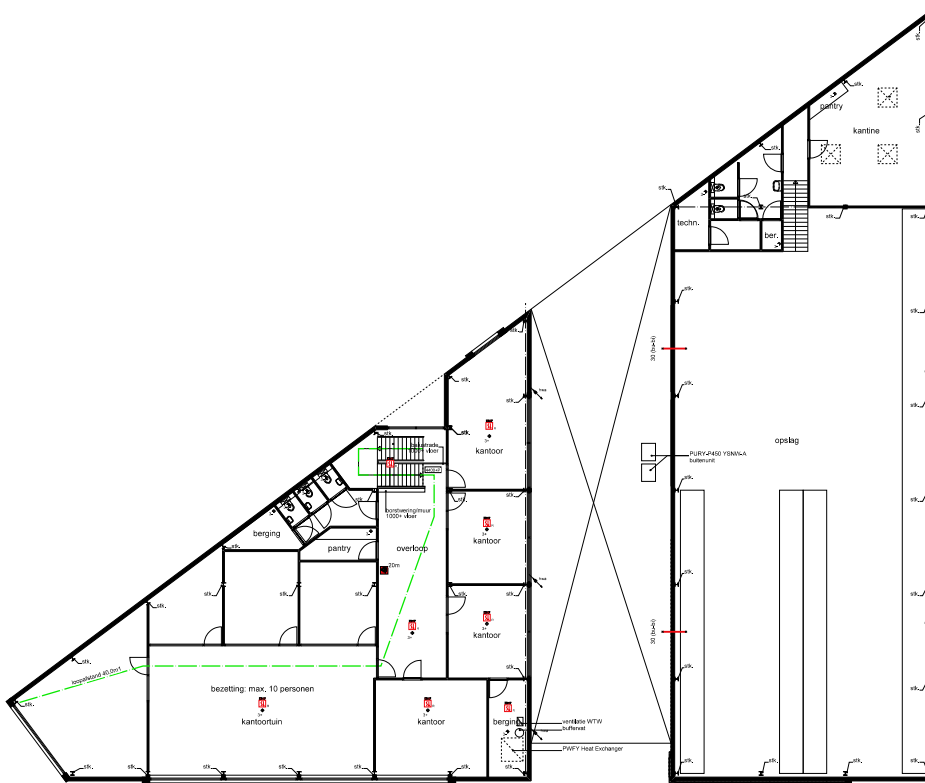


Oostgevel

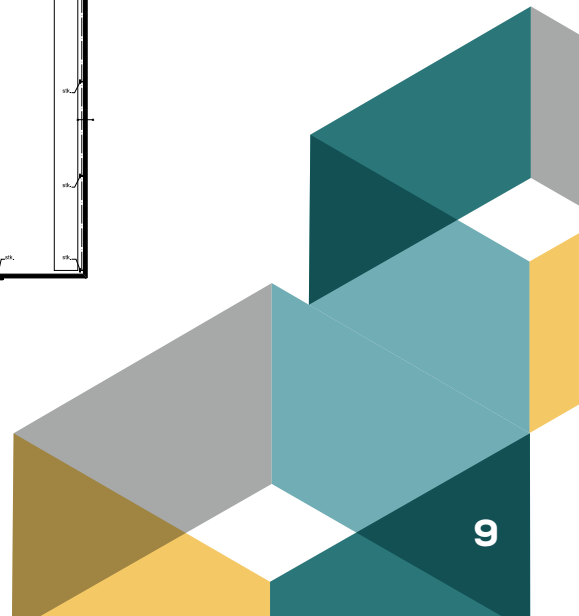




Begane grond



Verdieping





HABETS & STRATEN

MAKELAARS/TAXATEURS O.G.

Beersdalweg 100 • 6412 PE Heerlen
Eugène Habets • 06 51 203 823 • e.habets@hens.nl
Ger Straten • 06 51 728 220 • g.straten@hens.nl