

Aan 't werk bij jou in de buurt



Kelvinstraat 10
Weert

Kelvinstraat 10

Weert

Dit hoogwaardig afgewerkte bedrijfscomplex bestaat uit een showroom, kantoren, werkplaats, wasplaats, magazijn en secundaire ruimten op de eerste verdieping, royaal buitenterrein op een perceel van circa 3.500 m². Er zijn parkeermogelijkheden aan de voorzijde, maar ook achter de omheining zijn voldoende parkeerplaatsen en stallingsruimte.

Het bedrijventerrein Kampershoek kenmerkt zich door een ruime opzet van de openbare ruimten en de royale opzet van de kavels. De Kelvinstraat maakt onderdeel uit van het gedeelte waar veel automotieve gerelateerde bedrijven gevestigd zijn, zoals diverse autobedrijven, een carwash, schadeherstelbedrijf, maar ook logistieke dienstverleners en productie gerelateerde bedrijven.

Kampershoek is een goed beveiligd bedrijventerrein met toegangscontrole op de toegangswegen van het terrein. De bereikbaarheid is uitstekend met prima uitvalswegen richting de omliggende dorpen, maar ook de snelweg A2 met op- en afritten op enkele autominuten.

Bijzonderheden

- ▲ Ligging op de autoboulevard van Kampershoek, maar voor meerdere branches geschikt!
- ▲ Prima staat van onderhoud;
- ▲ Courante maatvoering van showroom en werkplaats.



Kenmerken

Soort pand:	Bedrijfsruimte met inpandige showroom en kantoren
Bouwjaar:	ca. 2000
Parkeerplaatsen:	Er zijn veel parkeermogelijkheden op eigen terrein, zowel aan de voorzijde alsook de achterzijde van het pand
Bruto vloeroppervlakte:	1441 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte:	1396 m ²
Onderhoud	
Binnen:	Goed
Buiten:	Goed
Verwarming:	Heaters en radiatoren
Aanvaarding:	In overleg
Beveiliging:	Zeer uitgebreide alarminstallatie, hekwerk

Begane grond

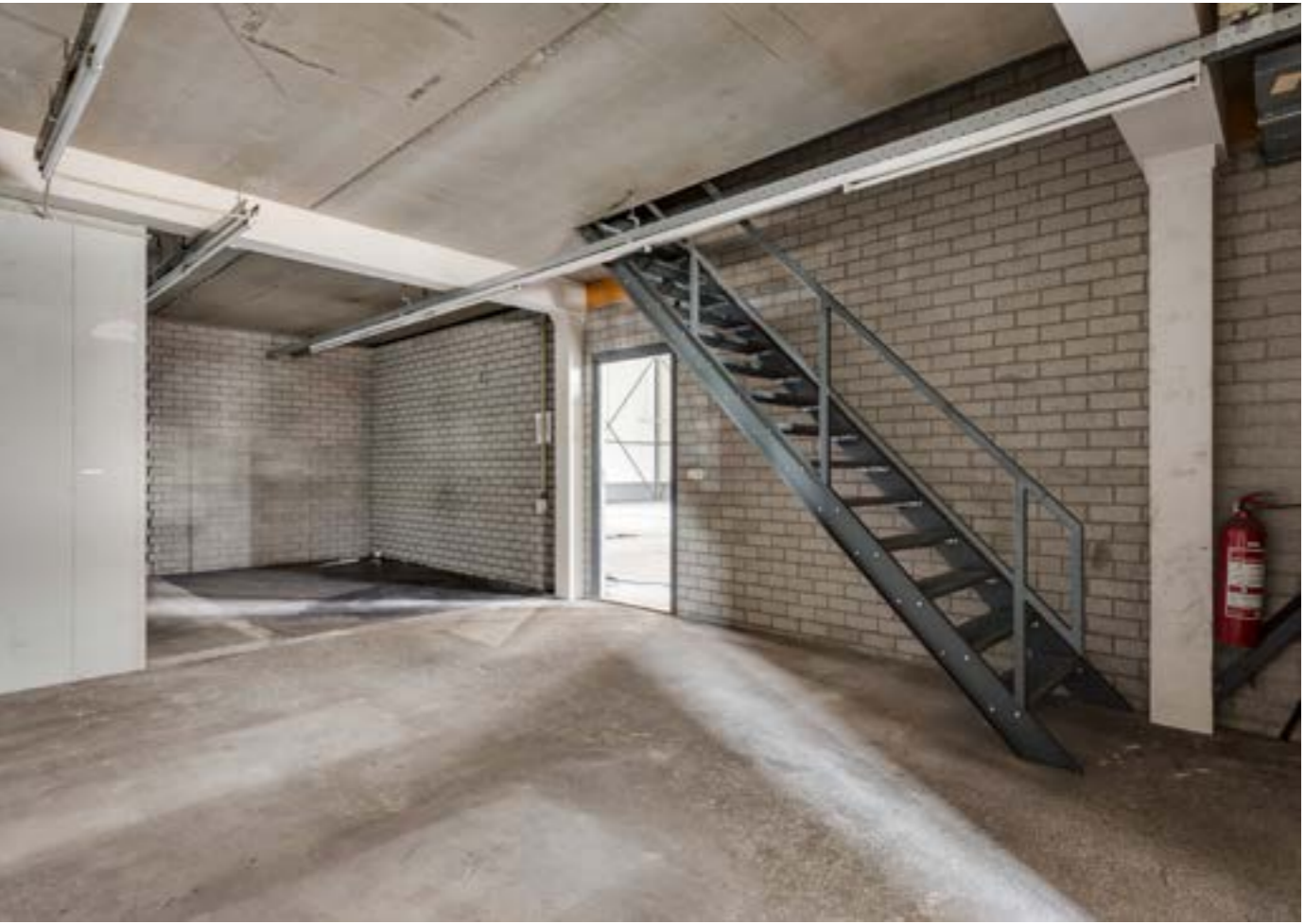
Representatieve entree met facade naar de showroom met grote glaspartijen en fraaie grindvloer in combinatie met parket. Aan de linkerkzijde is er een sectionaalpoort voor het bevoorraden van de showroom, ideaal voor grotere objecten zoals auto's aanhangers en/of bijvoorbeeld keukens. Aan de rechterzijde is een tweede entree naar receptie/balie. Vanuit de showroom zijn onder andere het onderdelenmagazijn en een tweetal verkoopkantoren bereikbaar met zicht op de showroom. Naast de verkoopkantoren is er een trap naar de eerste verdieping waar het directiekantoor is gelegen. Ook dit kantoor biedt goed zicht op de showroom en het parkeerterrein en is verder afgewerkt met vloerbedekking en systeemplafonds. De showroom wordt verwarmd middels heaters.

Verder is een portaal naar de pantry, toiletgroep, alsmede de toegang naar de achtergelegen werkplaats/magazijn. De toiletgroep bestaat uit een voorportaal met wastafel en twee separate toiletten. De pantry heeft een eenvoudig keukenblok met spoelbak en waterpunt voor eventueel een koffieautomaat in de showroom.

De werkplaats heeft een tweetal elektrisch bedienbare sectionaalpoorten en daglicht in de zijgevels, waardoor een prettige lichtinval in deze bedrijfsruimte ontstaat. Ten aanzien van de aanwezige voorzieningen is er afzuiging, een remmenbank. Er is een persluchtleiding (compressor behoort niet tot het gehuurde, deze is van de vorige huurder). Deze bedrijfsspecifieke installaties worden door verhuurder 'om niet' ter beschikking gesteld, waarbij onderhoud, herstel en vernieuwing voor rekening van huurder komt of in overleg wanneer partijen anders besluiten. De werkplaats is verwarmd middels een heater.









Eerste verdieping

Er is een stalen trap naar een opslagruimte op de eerste verdieping boven de wasplaats waar tevens de opslagtanks voor (afgewerkte) olie staan. Tevens is hier een opstelplaats voor de compressor.

Het onderdelenmagazijn is bereikbaar vanuit de werkplaats en kent tevens een eerste verdieping. Deze is uitgevoerd met een betonvloer en er is nog een aparte technische ruimte waar de cv-installatie staat opgesteld. Vanuit de werkplaats is tevens de wasplaats bereikbaar met een separate sectionaalpoort. Deze wasplaats beschikt over een slibvangput die op het achtergelegen buitenterrein is gelegen. De wanden zijn geheel betegeld en watervoorzieningen zijn aanwezig.

Vanuit de werkplaats is de eerste verdieping bereikbaar met een kantine, voorzien van een pantry en een aangrenzende wasruimte met voorportaal met RVS wasbak, separate douche en separaat toilet.





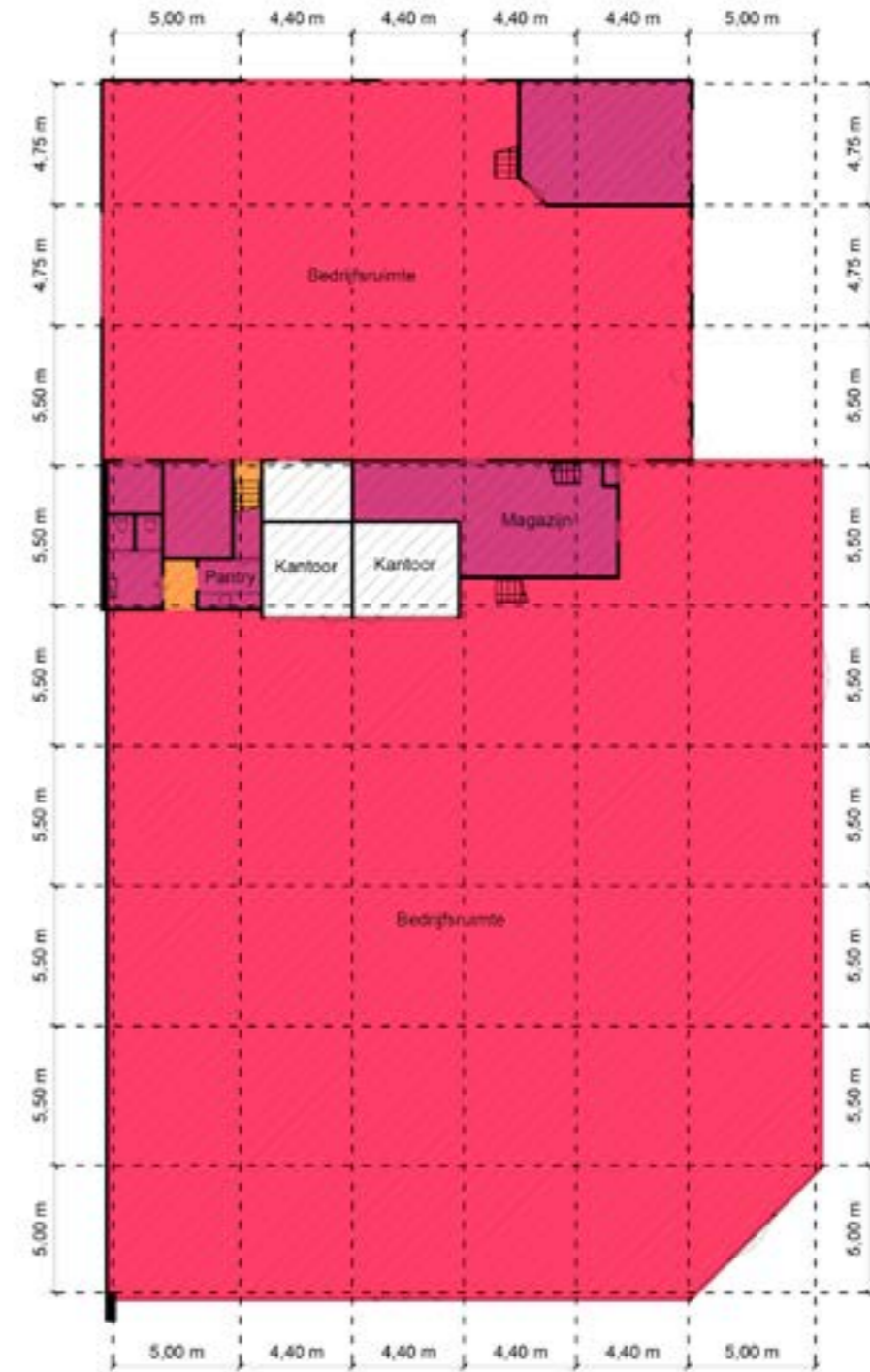
Buitenterrein

Het buitenterrein is royaal van opzet en beschikt over een tweetal toegangspoorten, zowel links van het pand, alsook aan de rechterzijde. Alsmede ook twee inritten. Het gehele terrein is voorzien van klinkerverharding, vlaggenmasten, grondspots en een reclamezuil. Aan de voorzijde is een openbare groenvoorziening, Het hekwerk is deels voorzien van extra puntdraad. In totaal zijn er 19 parkeervakken aan de voorzijde en rechts vóór het hekwerk. Achter het hekwerk zijn er 16 parkeervakken ingevuld, maar er zijn nog meer mogelijkheden op het royale buitenterrein.



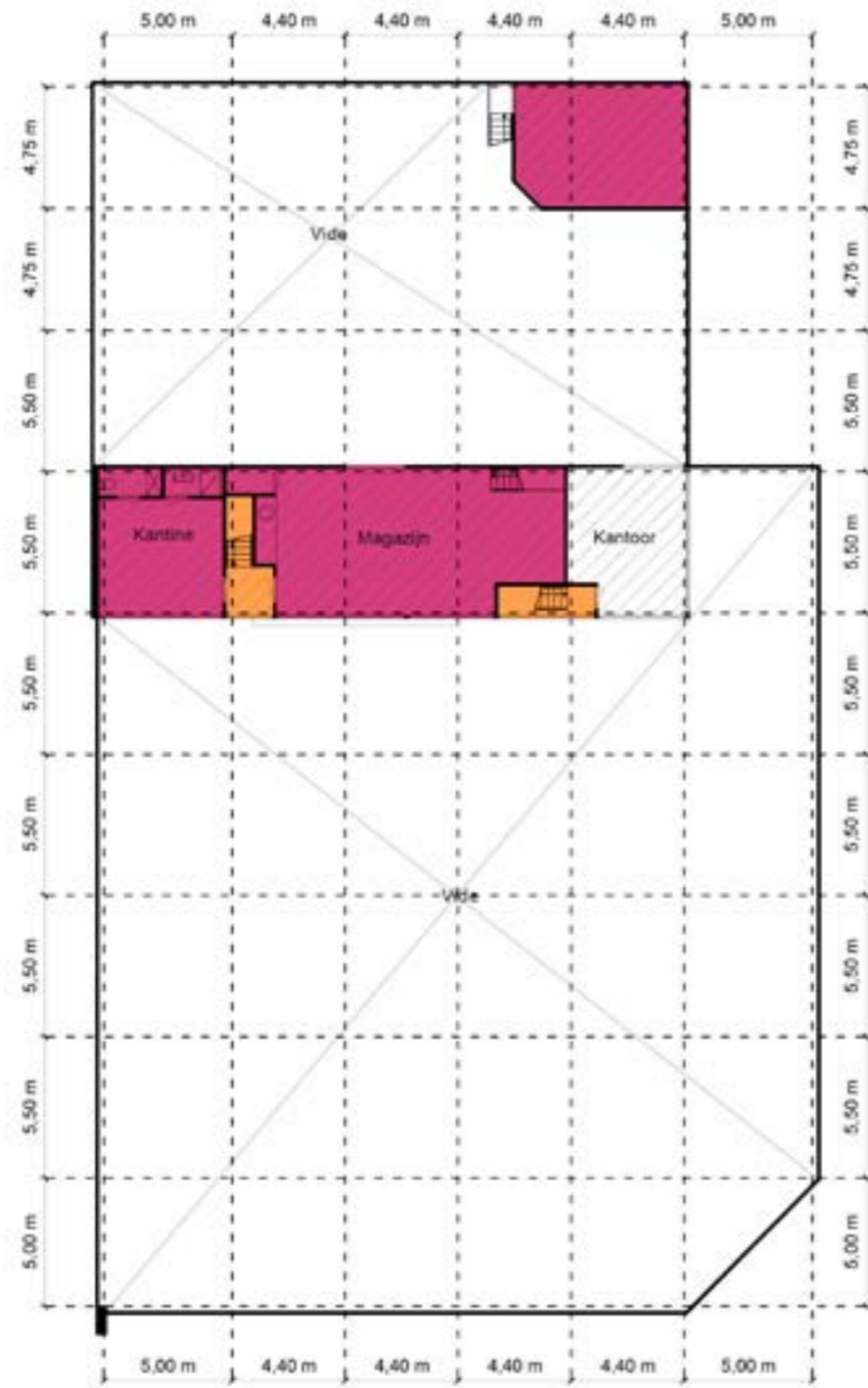


Begane grond



Begane Grond - Kelvinstraat 10 - 6003 DH Weert

Kantoorruimte		Toilet,- facilitaire,- techniekruimte	
AVO	VVO	AVO	VVO
37,6 m ²	36,6 m ²	1004 m ²	97,2 m ²
Verkeersruimte		Bedrijfsruimte	
AVO	VVO	AVO	VVO
4,92 m ²	3,38 m ²	1121 m ²	1107 m ²



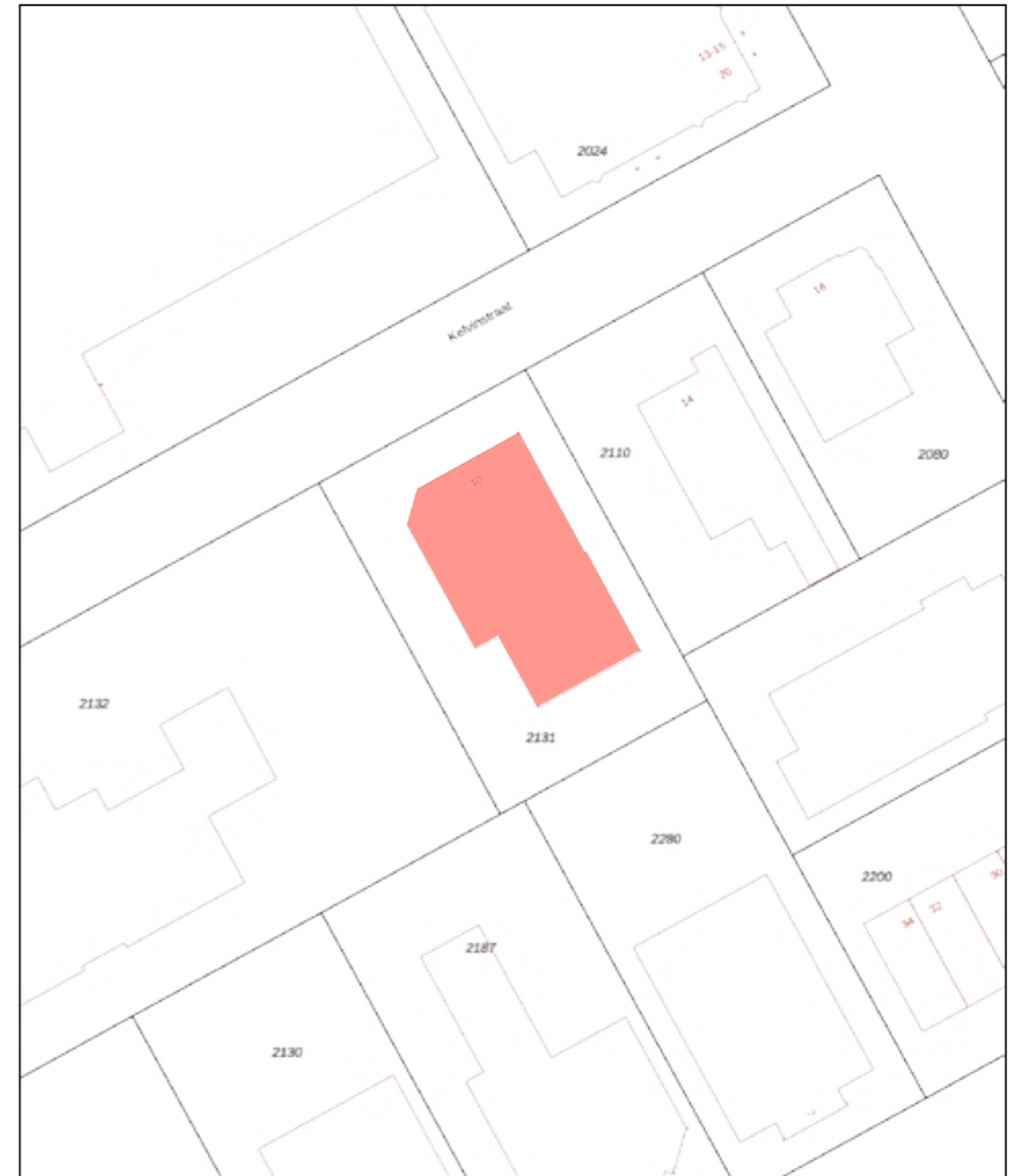
1e Verdieping - Kelvinstraat 10 - 6003 DH Weert

Kantoorruimte	Toilet,- facilitaire,- techniekruimte
AVO 27,0 m ²	AVO 133 m ²
VVO 25,9 m ²	VVO 121 m ²
Verkeersruimte	Bedrijfsruimte
AVO 12,2 m ²	AVO 0,00 m ²
VVO 3,71 m ²	VVO 0,00 m ²



Kadastrale kaart

Uw referentie: MDH



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000
25	Perceelnummer	
	Huisnummer	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Weert
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2131
	Bebouwing	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juli 2022. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<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.</p>



HERMANS

makelaars

Expert in commercieel vastgoed

Met Hermans Makelaars kies je voor enkele decennia lange ervaring, optimale kennis van de markt, juridisch actualiteiten en de financiële wereld. Of je nu een makelaar zoekt die je ondersteunt bij de verkoop, verhuur, aankoop of taxatie van jouw kantoorruimte, bedrijfsruimte, winkelruimte of horecapand, wij staan voor je klaar!

Het perfecte plan

De basis van het verkopen, verhuren of aankopen van bedrijfsmatig onroerend goed zijn jouw wensen en vragen. Je pand is uniek. Net als jouw situatie.

Om je zo goed mogelijk te helpen beginnen we dan ook bij jou. Zo spelen we in op onderscheidende voorzieningen en specifieke eisen en stellen we het meest efficiënte plan op dat voor jou en jouw situatie het beste werkt.

Je mag van ons verwachten:

- Altijd op de hoogte van de laatste ontwikkelingen
- Daadkrachtig en resultaatgericht
- Alleen gekwalificeerde medewerkers met veel ervaring
- Optimale begeleiding voor een zorgeloze transactie
- Maximale bekendheid in de regio en dus altijd aan het werk bij jou in de buurt

Hermans Makelaars

Aan 't werk bij jou in de buurt

Bedrijven

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
bedrijven@hermansmakelaars.nl
0495 - 45 10 02

Wonen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
wonen@hermansmakelaars.nl
0475 - 49 36 36

www.hermansmakelaars.nl

