

Aan 't werk bij jou in de buurt



FRANKLINSTRAAT 3

WEERT

Huurprijs: € 420.000,- exclusief BTW per jaar

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



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.



Verkopen



Consultancy

Consultancy



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort pand	Bedrijfsruimte	Parkeerplaatsen	Eigen parkeerterrein met circa 40 parkeerplaatsen en royaal terrein voor het stallen van 7 trailers (excl. de ruimte in de loading docks).
Bouwjaar	2002	Verwarming	Warmtepomp en airco
Oppervlakte bedrijfsruimte totaal	± - 2961,60 m ²	Energielabel	A+++
Oppervlakte kantoren	± - 494 m ²	Aanvaarding	Per direct
Onderhoud binnen	Goed	Huurperiode	Huurtermijn vanaf 1 jaar in overleg bespreekbaar.
Onderhoud buiten	Goed		

Omschrijving

Ontdek de Franklinstraat 3, waar de toekomst van werk begint. Deze inspirerende bedrijfsruimte met kantoren biedt een perfecte gelegenheid om je bedrijf te vestigen waarbij duurzaamheid hoog in het vaandel staat. Dit opvallende pand, gelegen op bedrijventerrein Kampershoek in Weert, biedt meer dan alleen een plek om te werken. Het is een symbool van vooruitgang en verantwoord ondernemen. Elk aspect is ontworpen met het oog op duurzaamheid en comfort, waardoor het niet alleen een geweldige werkplek is, maar ook een plek die een positieve impact heeft op de omgeving.

Ben jij op zoek naar een hoogwaardig afgewerkte én duurzame bedrijfsruimte met loading docks, voldoende opslagruimte, buitenterrein en de beschikbaarheid over meerdere moderne en representatieve kantoren? Lees dan snel verder!

Op bedrijventerrein Kampershoek te Weert bieden wij namens onze opdrachtgever dit multifunctionele complex te huur aan. Het complex bestaat uit een royale bedrijfsruimte (ca. 2.387 m²) voorzien van 5 loadings docks en 3 sectionaalpoorten, een showroom (ca. 539 m²), super moderne kantoren verdeeld over twee verdiepingen (ca. 494 m² totaal) en secundaire ruimten. Alles is met smaak ingericht met het oog op duurzaamheid, functionaliteit en kwaliteit.

Bedrijfsruimte (ca. 2.387 m²):

De royale bedrijfsruimte is verdeeld in 3 open ruimten, een kleedruimte, een tweede kantine en beschikt over 5 loading docks van 3 meter hoog en 3 sectionaalpoorten. Ideaal is de nachtsluis met

één loadingdock en sectionaalpoort. Hierdoor is er de mogelijkheid om te laden en lossen buiten openingstijden, zonder dat er volledige toegang tot de hele bedrijfsruimte nodig is. De kleedkamer beschikt over aparte dames- en herentoiletgroepen en doucheruimtes. De kantine is ingericht met een keukenblok voorzien van een oven, magnetron en koelkast.

Een leuk detail is de uitkijk op de productieruimte op de begane grond vanuit het royale verzamelkantoor, voor een optimale connectie tussen productie en kantoor!

Multifunctionele ruimte (ca. 539 m²):

Deze prachtige ruimte, thans in gebruik als showroom, is ideaal vanwege de hoge mate van lichtinval en is tevens uitermate geschikt als trainingsruimte. Een leuk detail zijn de verschuifbare tussenwanden en doeken (deze zijn ter overname), waardoor de ruimte flexibel in te delen is. De ruimte beschikt verder over een spreekkamer, keuken, poetskast, pantry en magazijn. Vanuit deze ruimte is ook het buitenterrein bereikbaar.

Kantoren (ca. 494 m² totaal):

Alle kantoren (in totaal 10 stuks!) zijn afgewerkt moderne vloerbedekking en een systeemplafond met LED verlichting, airco, luchtverwarming, ventilatie én geluids-en muziekinstallatie. Ook zijn er overal kabelgoten aanwezig voor de optimale indeling van je werkplek!

Alle kantoren worden volledig verwarmd en gekoeld middels een moderne warmtepomp.

Omschrijving

Verder is het pand recentelijk voorzien van een nieuw hoogwaardig geïsoleerd dak.

Op de begane grond zijn 2 kantoren gelegen, een pantry, aparte dames- en heren toiletgroepen, patchkast en poetskast. Tevens is er toegang tot de bedrijfsruimte. Via een trap kom je op de eerste verdieping bij de overige 8 kantoren.

De kantoren met secundaire ruimten op de verdieping zijn als volgt ingedeeld: 8 kantooruimten, een kantine, aparte dames- en herentoiletgroepen en een technische ruimte. De hal is afgewerkt met een pvc vloer en biedt toegang tot alle vertrekken, de trap naar de bedrijfsruimte op de begane grond en een trap naar de showroom. Een aantal kantoren beschikken over een eigen archiefkast. De kantine is uitgerust met een stijlvolle bar (deze blijft achter), ideaal voor de vrijdagmiddagborrel of personeelsmeetings!

Buitenterrein:

Het afsluitbare buitenterrein beschikt over circa 40 eigen parkeerplekken en royaal terrein aan de achterzijde met ruimte voor maar liefst 7 trailers, exclusief de ruimte in de loading docks.

Inbraak-en brandbeveiliging:

Het pand is voorzien van belangrijke veiligheidsmaatregelen die bedoeld zijn om de veiligheid van het pand en degenen die er gebruik van maken te waarborgen. Waaronder een anti-inbraakalarm, toegangscontrole, camerabewaking (in de hal en op het buitenterrein),

brandslanghaspels, handbrandblussers, droge blusleiding ter plaatse van de lage bedrijfsruimte, rookmelders en brandmeldinstallatie.

Daarnaast biedt Parkmanagement Weert ook de nodige (collectieve) preventie- en bewakingsmaatregelen op het bedrijventerrein Kampershoek.

Duurzaamheidsinstallaties:

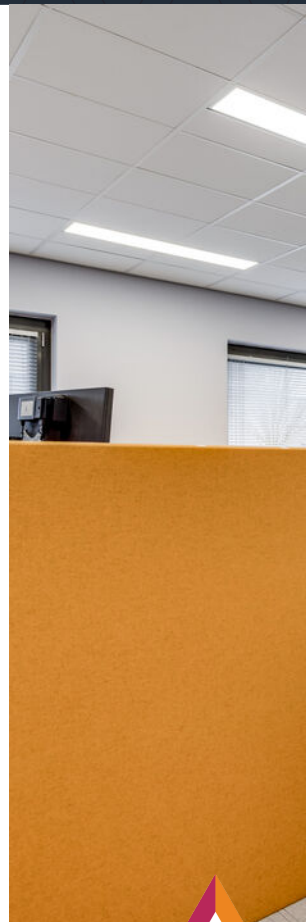
- Het gehele pand beschikt over LED-verlichting;
- Het pand beschikt over 126 zonnepanelen met een jaarlijkse opbrengst van circa 230 kWh;
- De kantoren worden verwarmd en gekoeld met een duurzame, moderne warmtepomp;
- Er zijn tevens screens aanwezig voor een optimale klimaatbeheersing.

Locatie en omgeving:

Binnen een paar minuten zit je op de snelweg richting Maastricht of Eindhoven! Wil je richting Venlo of Helmond, geen probleem! Ook de N266 en N273 bevinden zich binnen een paar minuten

Bijzonderheden:

- Op zeer korte afstand van de op- en afritten A2 Eindhoven-Maastricht;
- Beschikt over maar liefst 5 loading docks met windkappen (resp. 3 meter hoog) en 3 sectionaalpoorten (resp. 3m, 4,50 m en 5.45 m hoog);
- Royale, luxe showroom met eigen ingang;
- 10 moderne kantooruimtes van in totaal 494 m²

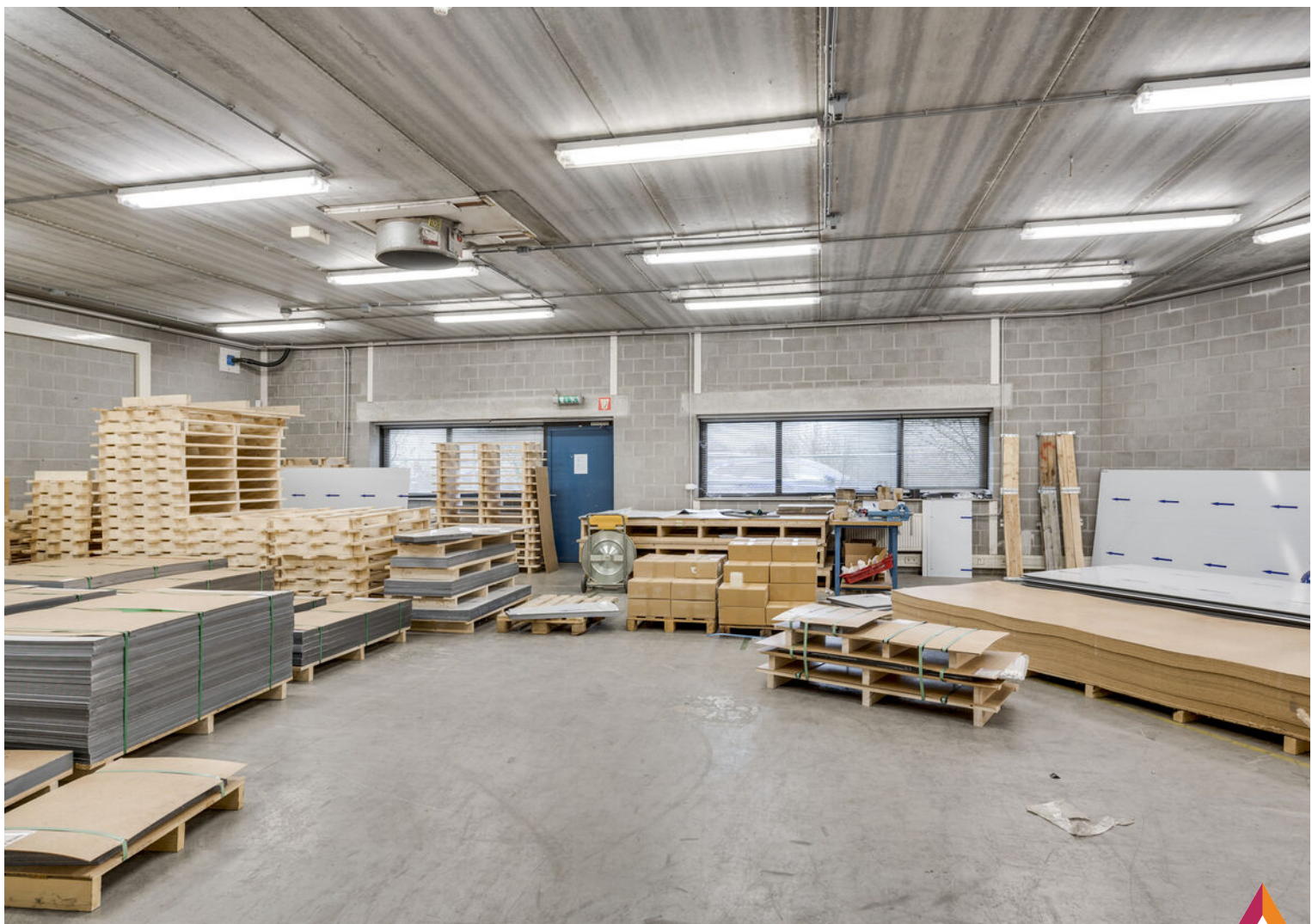


Wordt dit jouw bedrijfspand?













**Impressie van de 8
moderne kantoren
op de eerste
verdieping.**













Kadastrale kaart


Franklinstraat 3

Kadastrale kaart

Uw referentie: rht



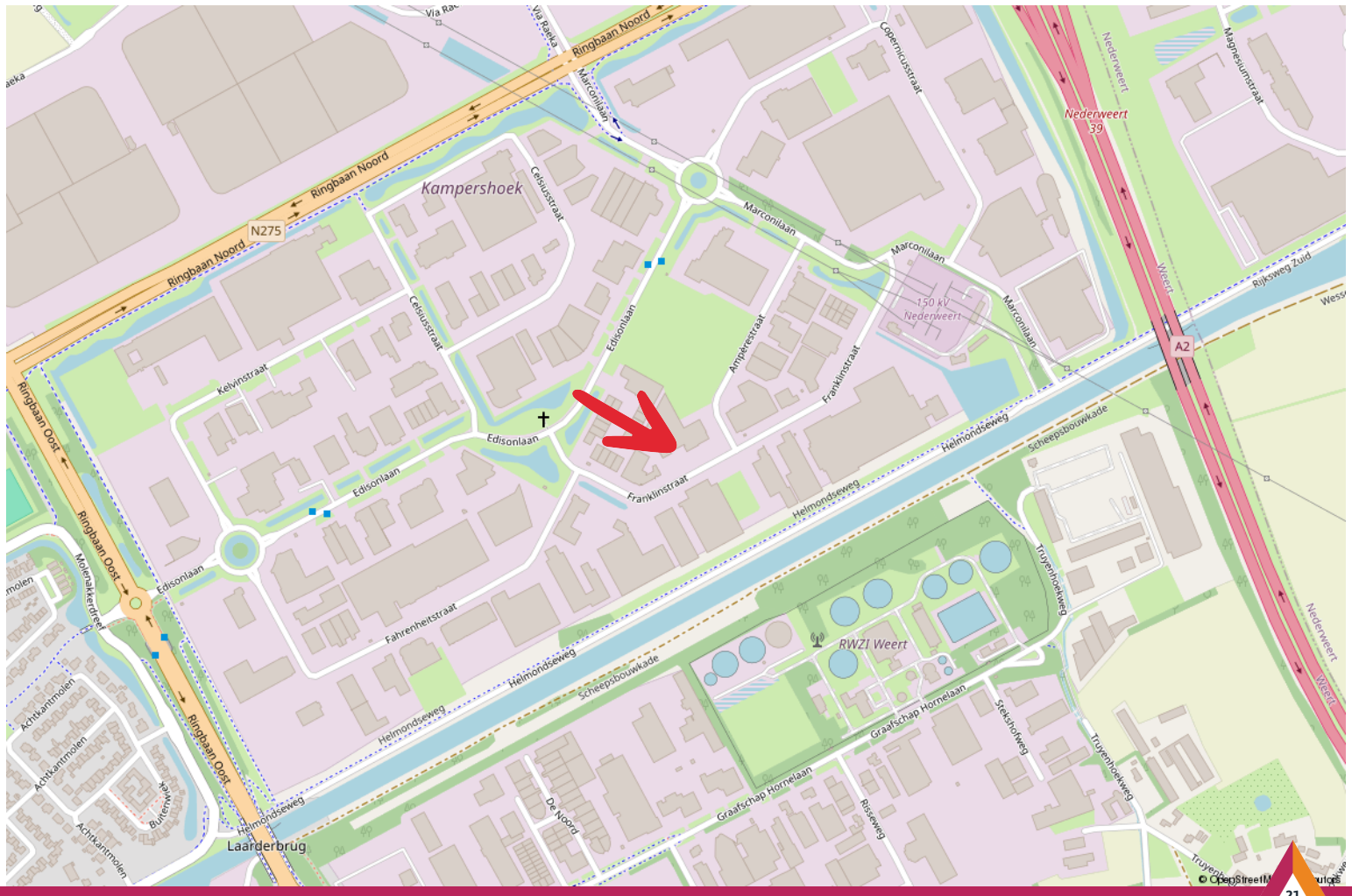
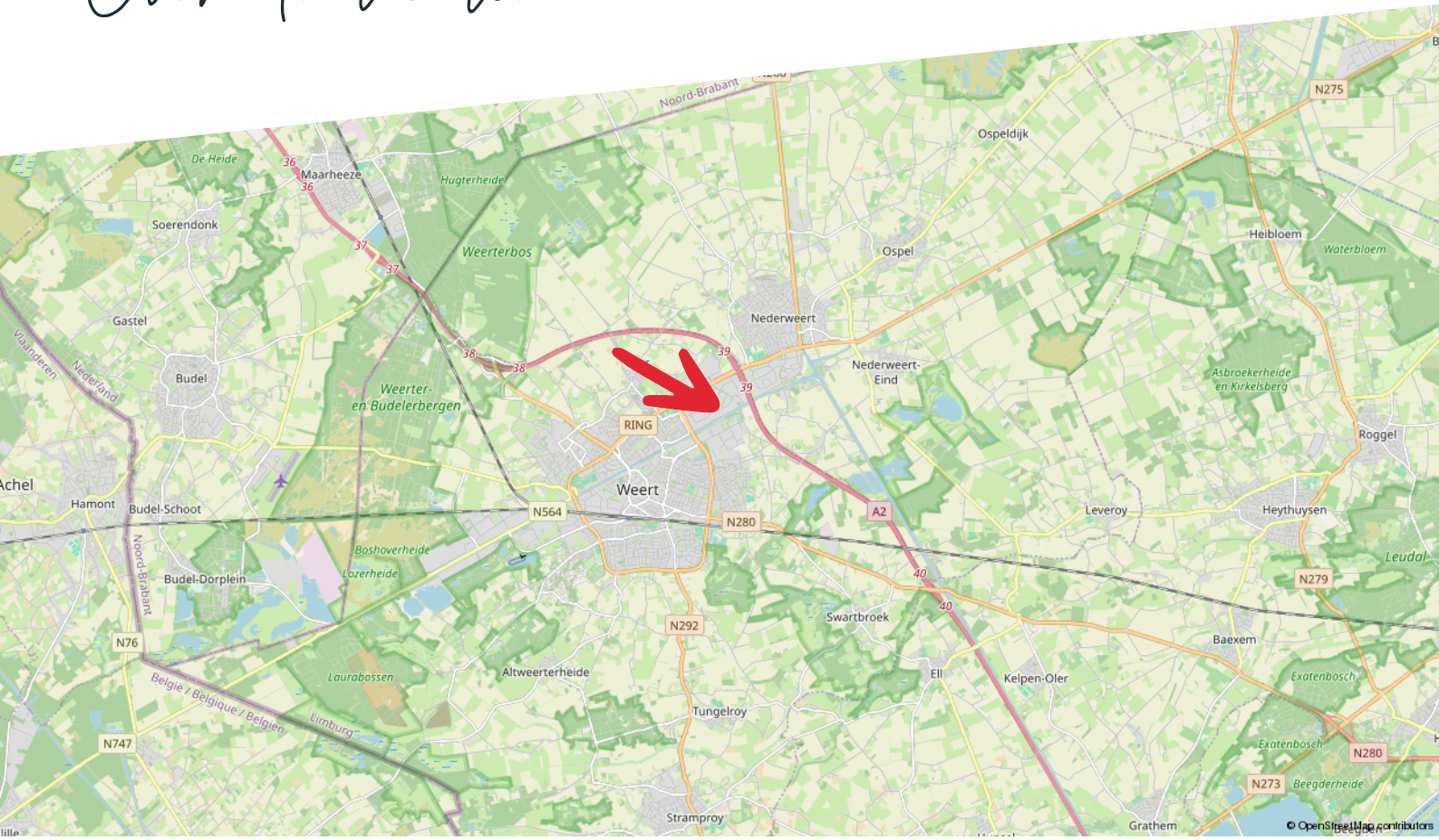
0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Weert	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2165	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

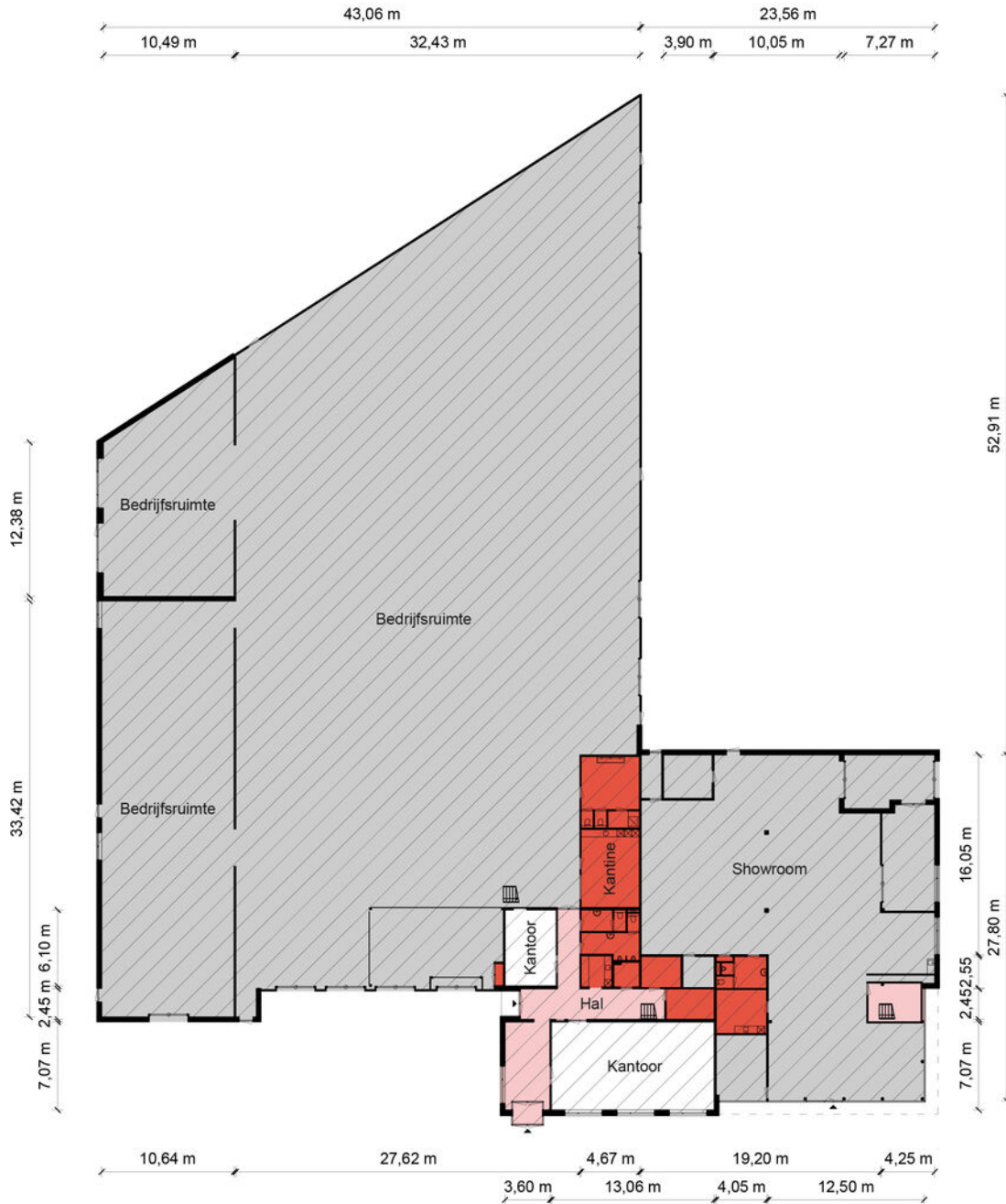
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Begane Grond - Franklinstraat 3 - 6003 DK Weert

Kantoorruimte

BVO	VVO
128 m ²	120 m ²

Verkeersruimte

BVO	VVO
91,5 m ²	68,4 m ²

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO	VVO
137 m ²	128 m ²

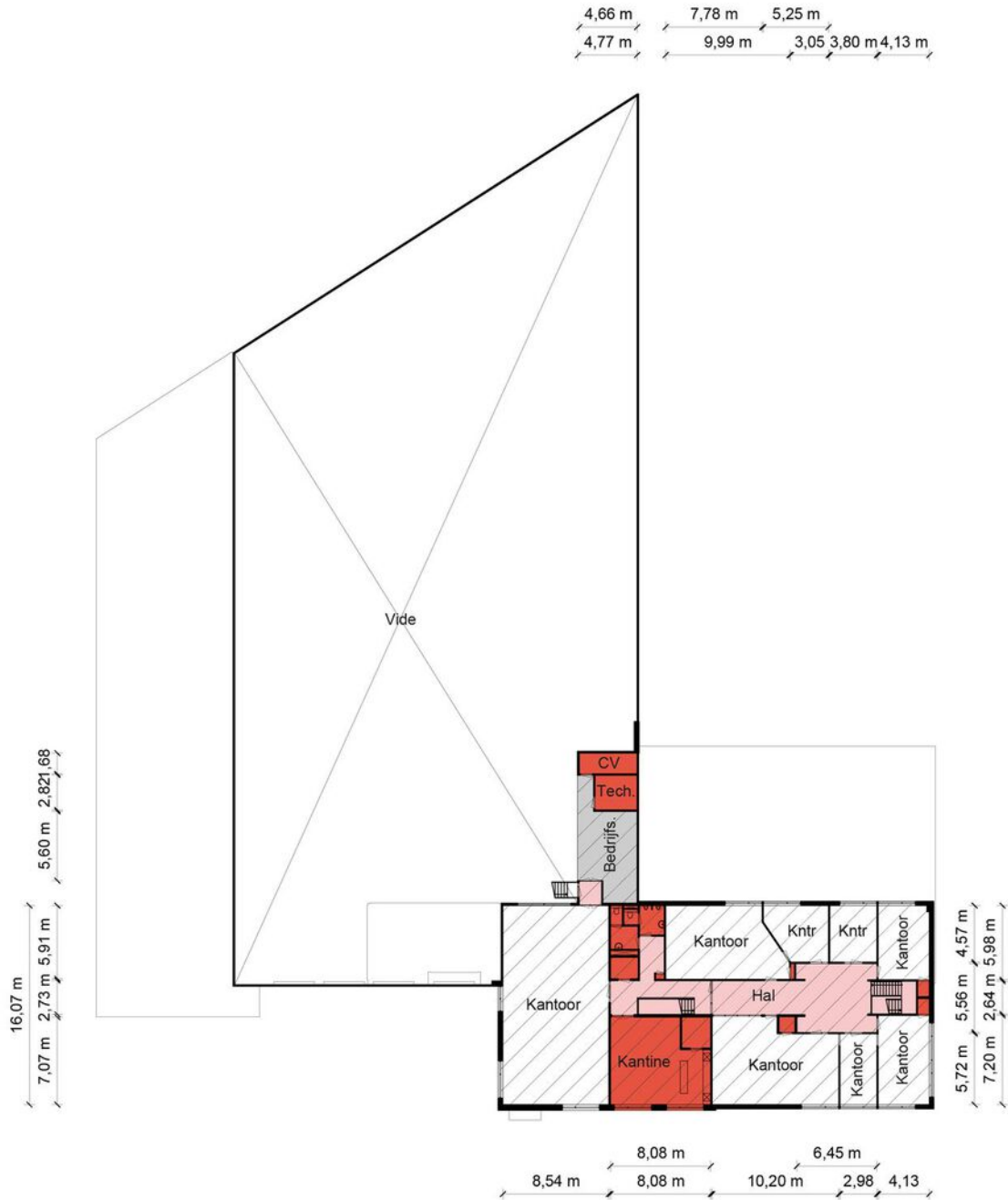
Bedrijfsruimte

BVO	VVO
3002 m ²	2926 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

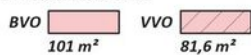


1e Verdieping - Franklinstraat 3 - 6003 DK Weert

Kantoorruimte



Verkeersruimte



Toilet,- facilitaire,- techniekruimte



Bedrijfsruimte



HERMANS
makelaars

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

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

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
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!