

Aan 't werk bij jou in de buurt



**GRAAFSCHAP HORNELAAN 203 B**

**WEERT**

**Huurprijs € 1.075,- exclusief BTW per maand**

# 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](mailto:bedrijven@hermansmakelaars.nl)

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

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



# Hi! Ik ben Sharon



**Ik ben Sharon Bovend'Eerd / Bedrijfsmakelaar ARMT - KRMT i.o.**

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 als ondernemer toe aan de volgende stap, ik ga graag het gesprek met je aan en zorg voor een passende begeleiding.



Verkopen



Consultancy

Consultancy



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

# Kenmerken



**Soort pand**                      Bedrijfsruimte met  
in pandig kantoor

**Bouwjaar**                        2020

**Oppervlakte  
bedrijfsruimte**                ± 113 m<sup>2</sup>

**Oppervlakte  
kantoor**                            ± 23 m<sup>2</sup>

**Onderhoud binnen**        Zeer goed

**Parkeerplaatsen**            Parkeren kan aan de  
voorzijde van de units op  
eigen (omheind) terrein.

**Verwarming**                    Pellet CV-ketel met heater

**Energielabel**                    Niet van toepassing

**Aanvaarding**                    In overleg

**Onderhoud  
buiten**                            Zeer goed

# Omschrijving

## **TE HUUR: Moderne bedrijfsruimte (112,7 m<sup>2</sup>) met inpandig kantoor (23 m<sup>2</sup>) inclusief buitenterrein aan de Graafschap Hornelaan 203b te Weert**

Ben je op zoek naar een moderne, goed bereikbare bedrijfsruimte met inpandig kantoor én een recent bouwjaar (2020)? Aan de Graafschap Hornelaan 203b bieden wij een goed afgewerkte bedrijfsruimte aan, geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

### **Strategische locatie met uitstekende bereikbaarheid:**

De unit bevindt zich op een goede locatie met veel bezoekersverkeer, mede door de nabijheid van de Gemeentewerf/Milieustraat van de Gemeente Weert. Binnen slechts vijf minuten ben je bij de op- en afritten van de A2 richting Eindhoven en Maastricht, evenals de uitvalswegen naar Venlo en Helmond. Een ideale locatie voor bedrijven die afhankelijk zijn van logistieke snelheid en bereikbaarheid.

### **Eigen buitenterrein:**

Het buitenterrein is omheind en voorzien van een hekwerk met toegangspoort, waardoor de veiligheid van jouw bedrijf gewaarborgd is. Je hebt via een loopdeur toegang tot de kantoorruimte/ kantine, die zijn voorzien van grote ramen voor voldoende daglicht.

### **Indeling en voorzieningen:**

De bedrijfsruimte is modern en praktisch ingericht, met handmatig bedienbare sectionaalpoorten van 4,5 meter hoog, ideaal voor logistieke bewegingen. Verder vind je hier een monolithisch afgewerkte betonvloer, LED-verlichting, en een pelletgestookte CV-installatie met heater voor duurzame verwarming. Het kantoor is netjes geschilderd en voorzien van een laminaatvloer.

In de scheidingswand is door de huidige huurder een doorbraak gerealiseerd om de units met elkaar te verbinden. Wanneer 203b apart wordt gehuurd, zal deze worden dichtgemaakt. Dit geldt ook voor het hekwerk wat de units aan de buitenzijde van elkaar scheidt. Heb je interesse in zowel 203a als 203b gezamenlijk? Klik dan snel door naar de volledige aanmelding online!

### **Internet:**

Er is internet aanwezig en er bevindt zich een aansluiting van Ziggo.

# Omschrijving

## **Optionele uitbreidingen van de vertrekkende huurder:**

De huidige huurder biedt een interessant pakket aan uitbreidingen ter overname, die jouw bedrijfsvoering nog gemakkelijker kunnen maken:

- Uitgebreide groepenkast
- Camerasysteem
- Twee airco's
- 380V-aansluitingen en tapwaterpunten
- Laders voor elektrische auto's
- Vlaggenmasten, pakketbox en brievenbus
- Gelijksluitende cilinders voor 203a en 203b
- Jaloezieën, meubilair en een verankerde kluis met sleutelkluis;
- Slanghaspel en twee brandblussers;
- TV met steun.

Indien overname van deze uitbreidingen niet wenselijk is, wordt het pand in originele staat teruggebracht. Informeer naar de voorwaarden.

## **Interesse?**

Deze bedrijfsruimte biedt alles wat je nodig hebt voor een efficiënte bedrijfsvoering. Neem contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Dit is jouw kans om te profiteren van een volledig uitgeruste en duurzame bedrijfsruimte op een top locatie!

**Bekijk hier ons aanbod**

Scan de QR-code met de camera van je telefoon















**Compacte  
bedrijfsruimte met  
in pandig kantoor  
waarbij alles  
keurig is  
afgewerkt!**







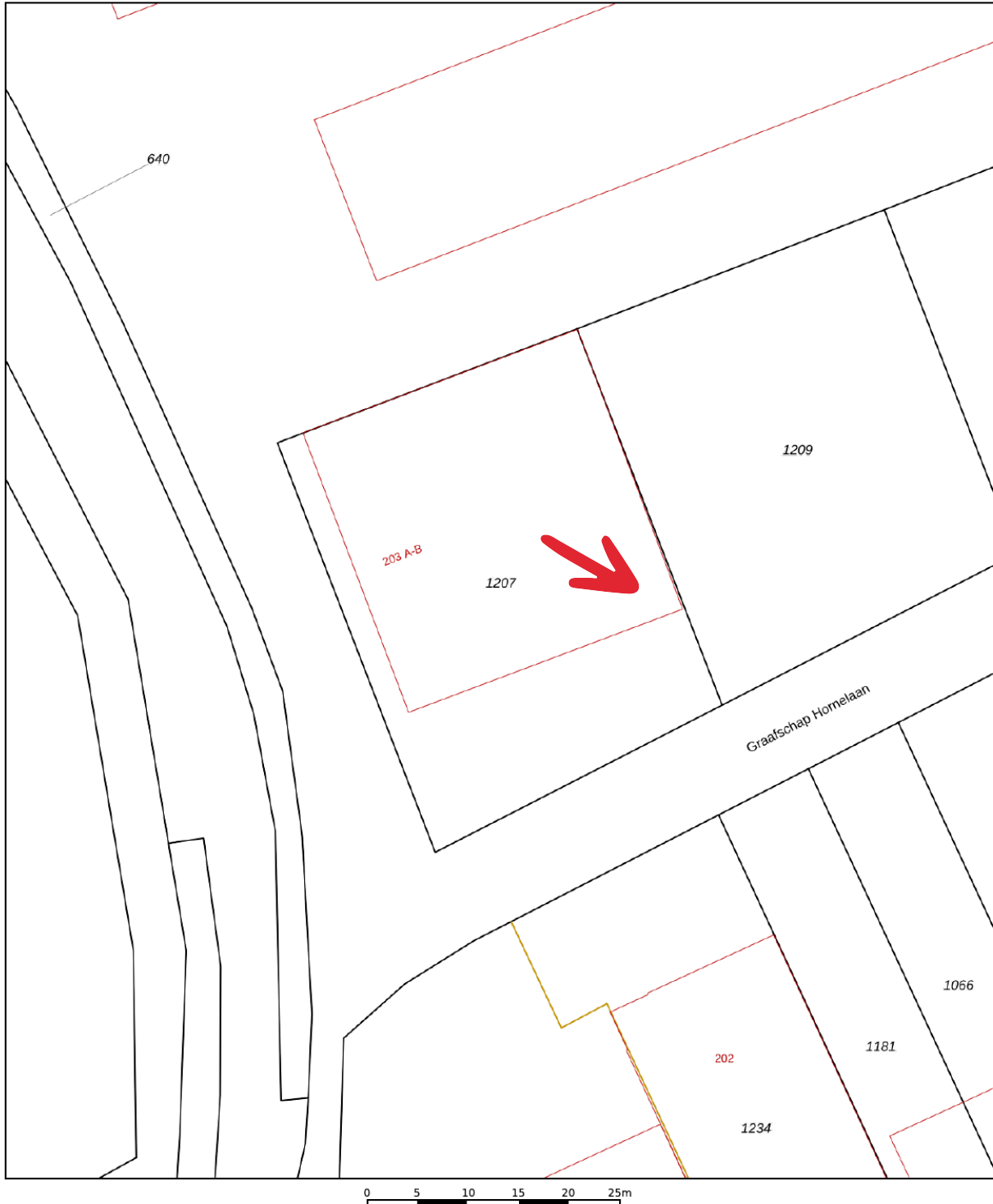







# Kadastrale kaart

Graafschap Hornelaan 203 B

Kadastrale kaart

Uw referentie: rht



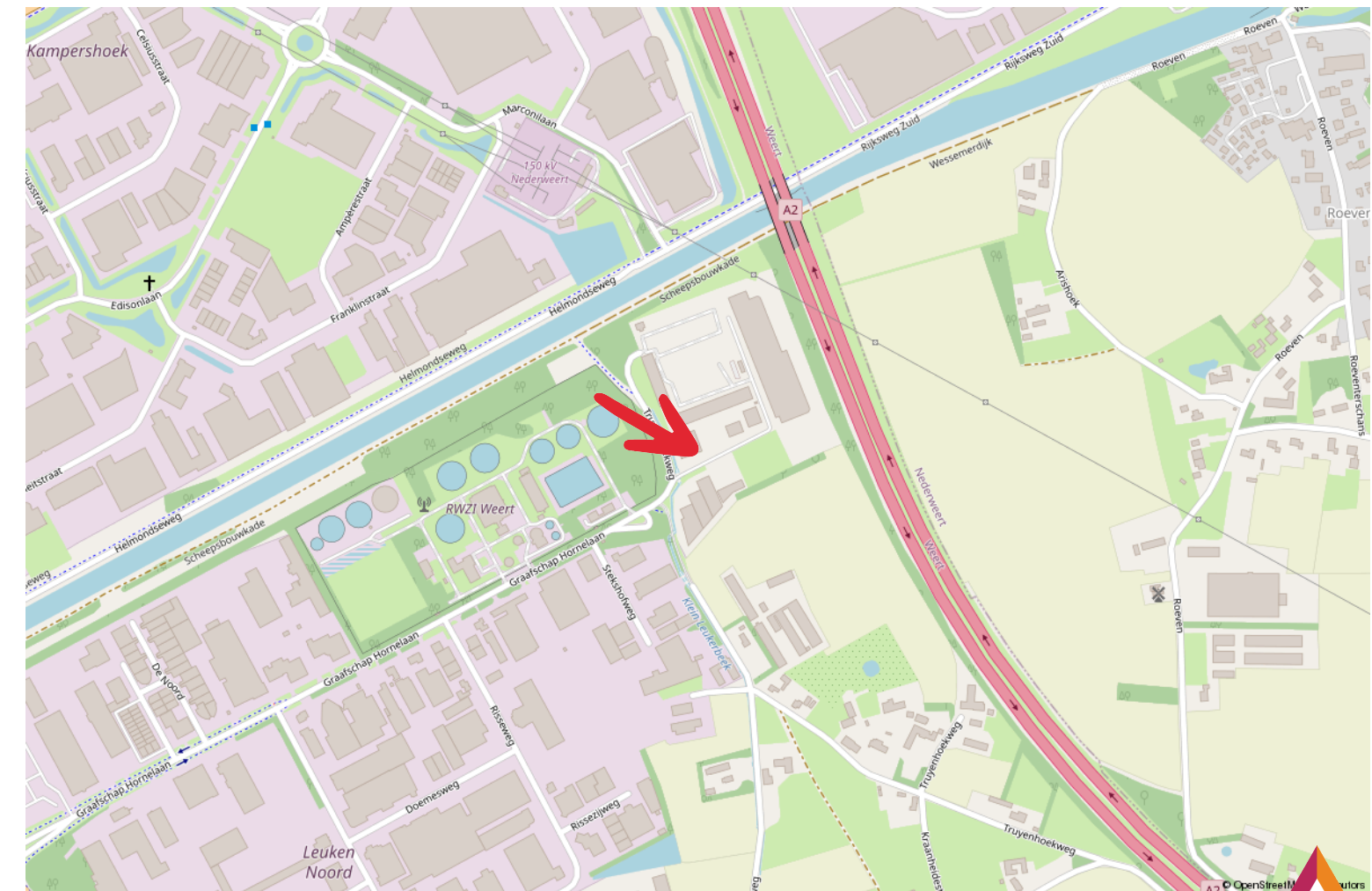
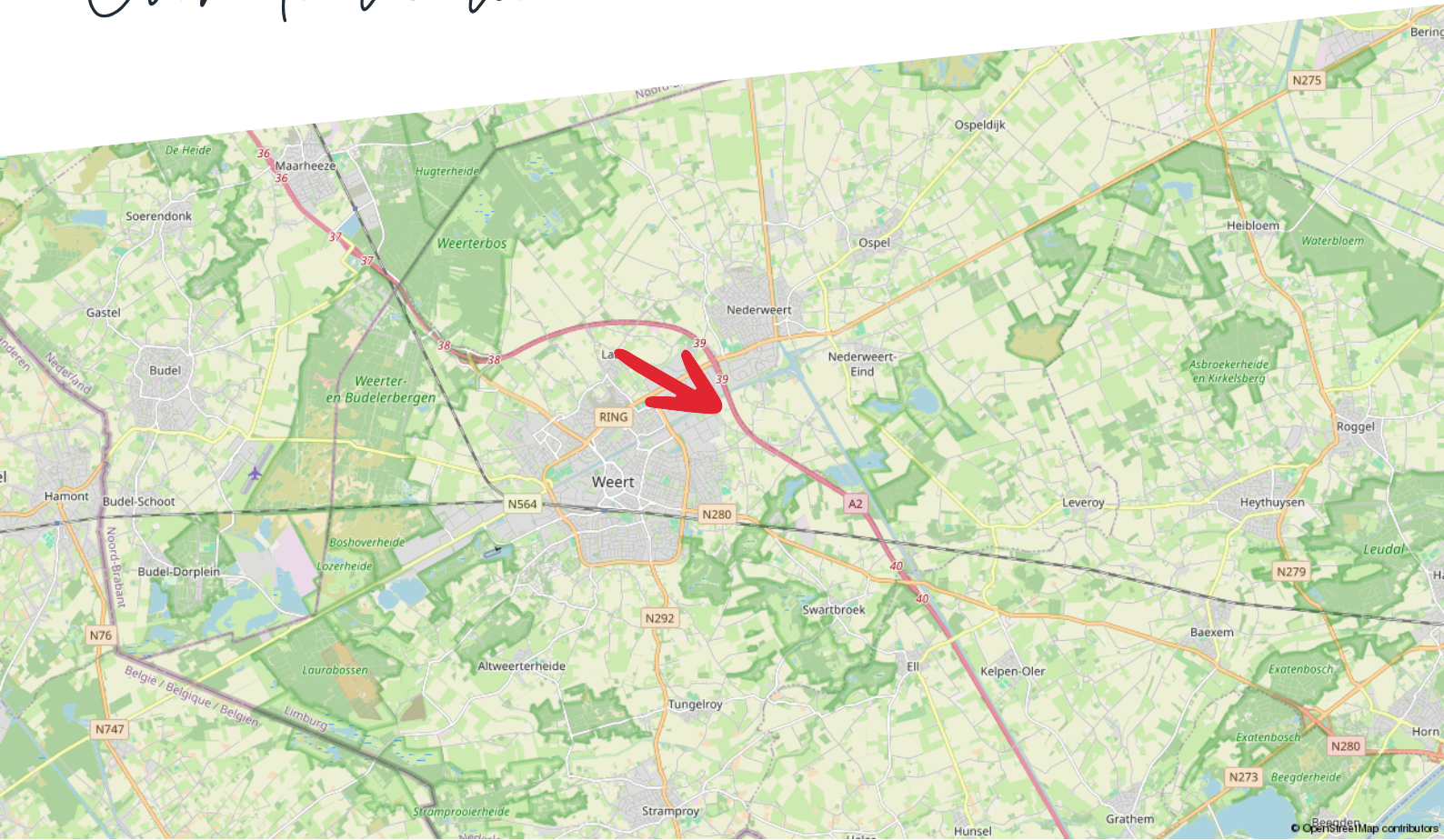
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Weert	
	Huisnummer	Sectie AB	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1207	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

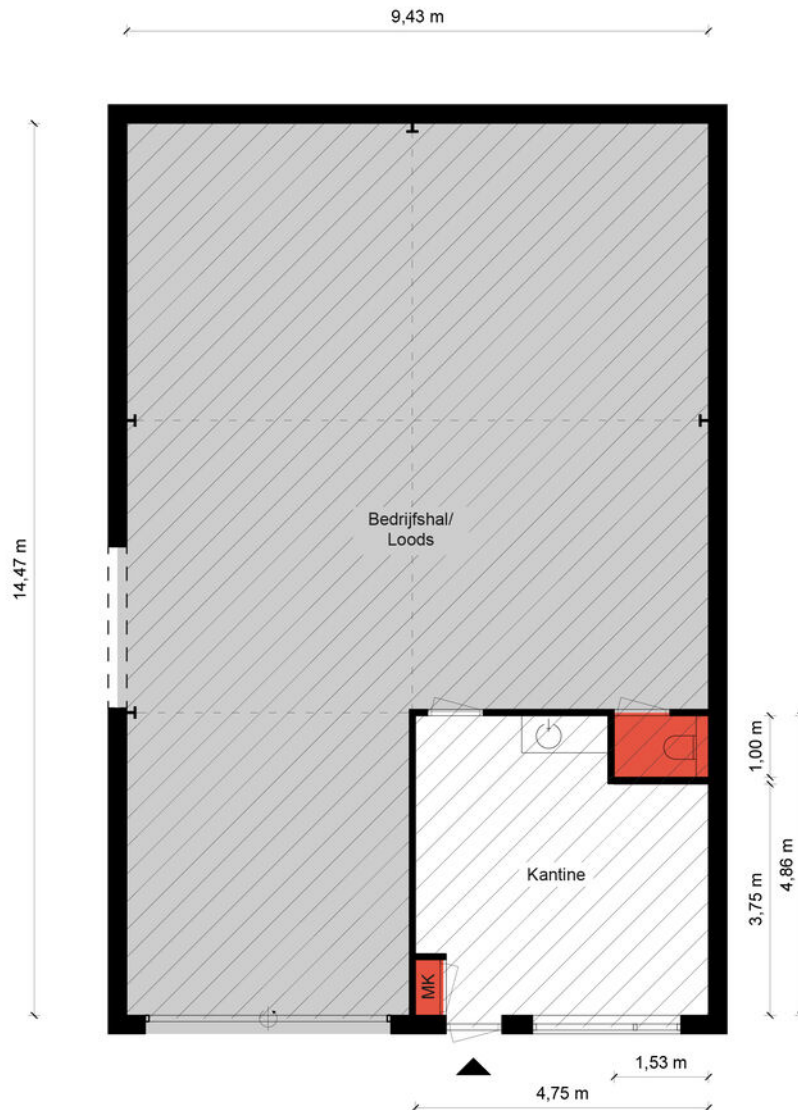
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 september 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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





### Begane Grond - Graafschap Hornelaan 203 B - 6004 HN Weert

#### Kantoorruimte

BVO	VVO
23,3 m <sup>2</sup>	21,5 m <sup>2</sup>

#### Verkeersruimte

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

#### Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO	VVO
2,54 m <sup>2</sup>	1,58 m <sup>2</sup>

#### Bedrijfsruimte

BVO	VVO
120,84 m <sup>2</sup>	112,69 m <sup>2</sup>

**HERMANS**  
makelaars



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

**Leuk kennis te maken!**