

Aan 't werk bij jou in de buurt



GRAAFSCHAP HORNELAAN 203 A + B

WEERT

Huurprijs € 2.150,- 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

wonen@hermansmakelaars.nl

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 pandige kantoren

Bouwjaar 2020

**Oppervlakte
bedrijfsruimte** ± 225 m²

**Oppervlakte
kantoren** ± 47 m²

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** Goed

Omschrijving

TE HUUR: Moderne bedrijfsruimte (225 m²) met kantoren (47 m²) inclusief buitenterrein aan de Graafschap Hornelaan 203a en 203b te Weert

Ben je op zoek naar een moderne, goed bereikbare bedrijfsruimte met kantoren én een recent bouwjaar (2020)? Aan de Graafschap Hornelaan 203a en 203b bieden wij een goed afgewerkte bedrijfsruimte aan, geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Het unieke is dat je de keuze hebt om beide units samen of apart te huren, volledig afhankelijk van jouw bedrijfsbehoeften.

Strategische locatie met uitstekende bereikbaarheid:

De units bevinden 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 kantooruimtes en kantine, die zijn voorzien van grote ramen voor voldoende daglicht.

Indeling en voorzieningen:

De bedrijfsruimtes zijn 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. De kantoren zijn 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. Indien dit niet wenselijk is, zal dit worden teruggebracht naar de originele staat. Dit geldt ook voor het hekwerk wat de units aan de buitenzijde van elkaar scheidt.

Internet:

In de rechterunit (203b) is internet aanwezig en er bevindt zich een aansluiting van Ziggo. De linkerunit (203a) beschikt niet over een eigen internetaansluiting.

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 brbr
- TV met steun.

Specifiek voor unit 203a worden de volgende zaken ter overname aangeboden:

- 3x 63A aansluiting in de meterkast;
- Keukenblok;
- Zonnepanelen (37 stuks, 15.000 Wp).

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







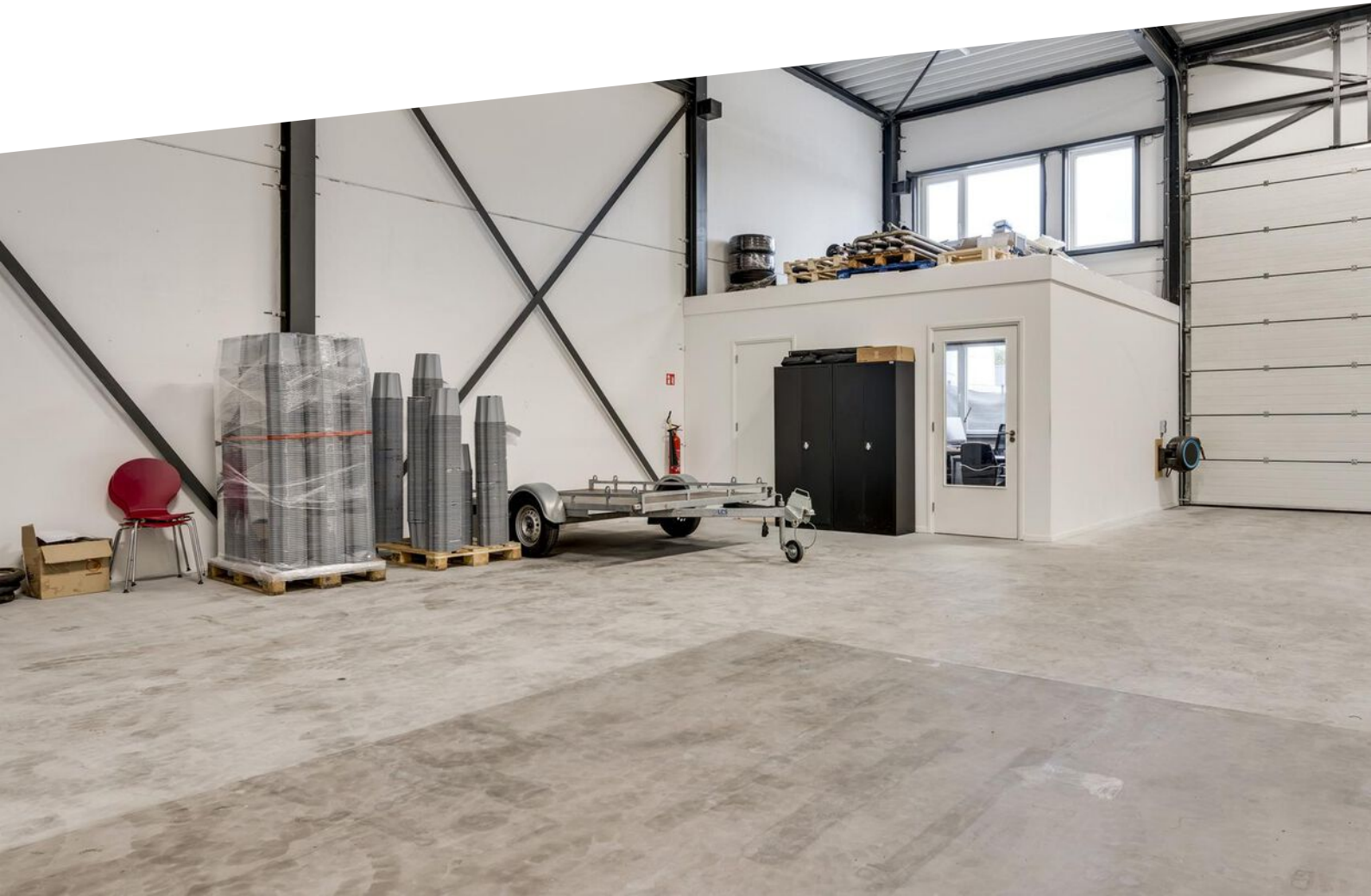


**Twee identieke
units in perfecte
staat!**

**Is deze
bedrijfsruimte de
volgende stap in je
onderneming?**



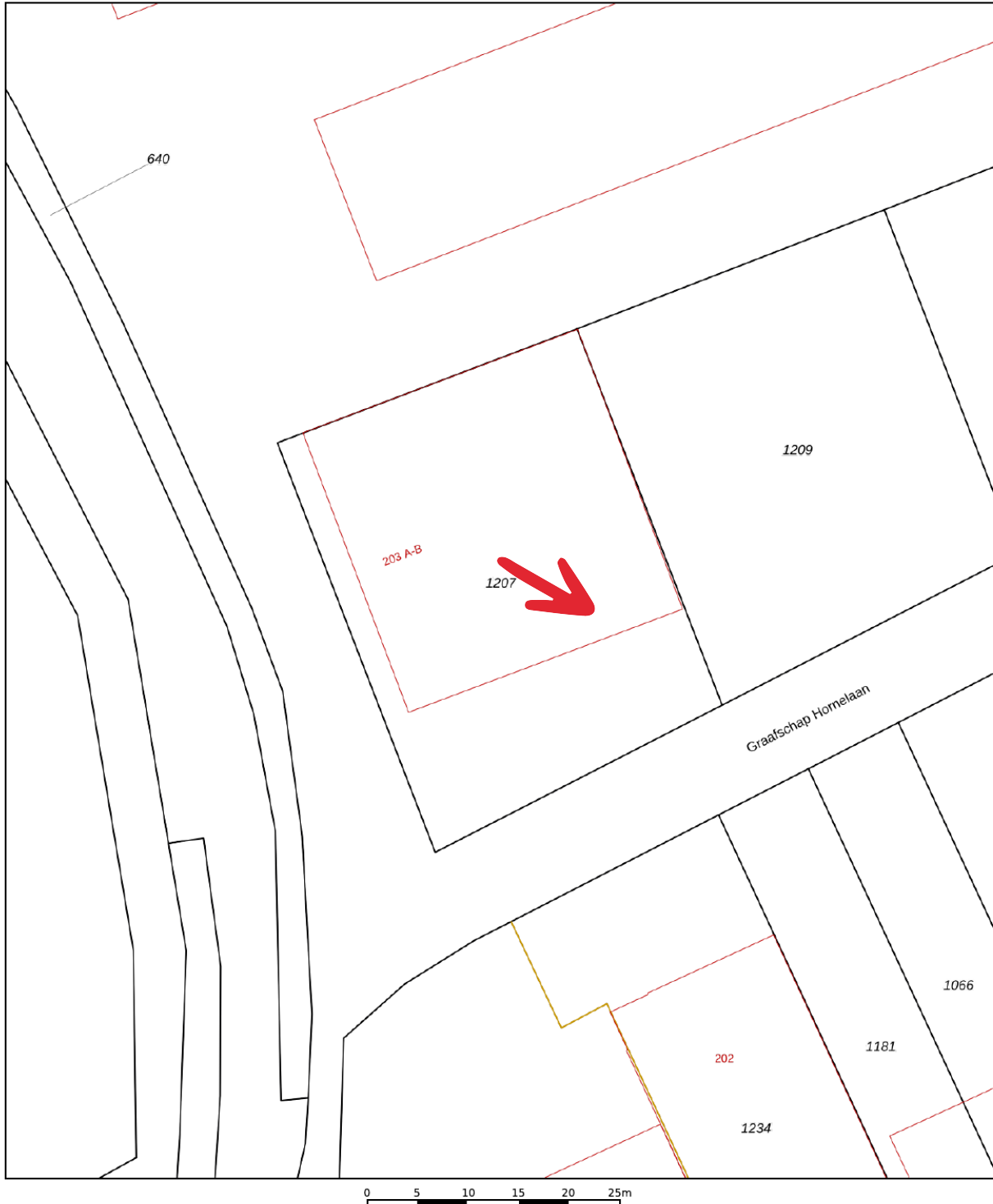











Kadastrale kaart

Uw referentie: rht

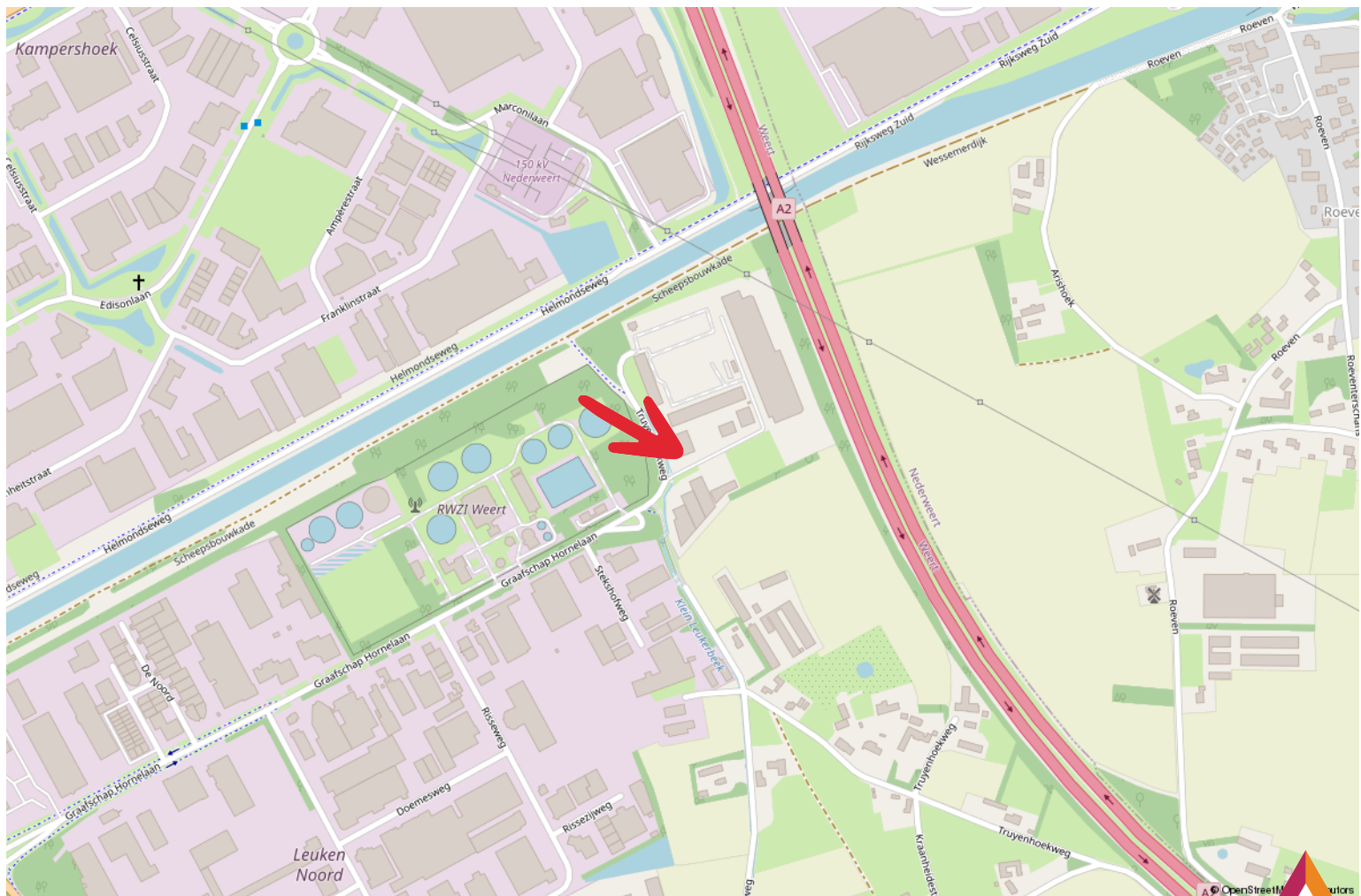
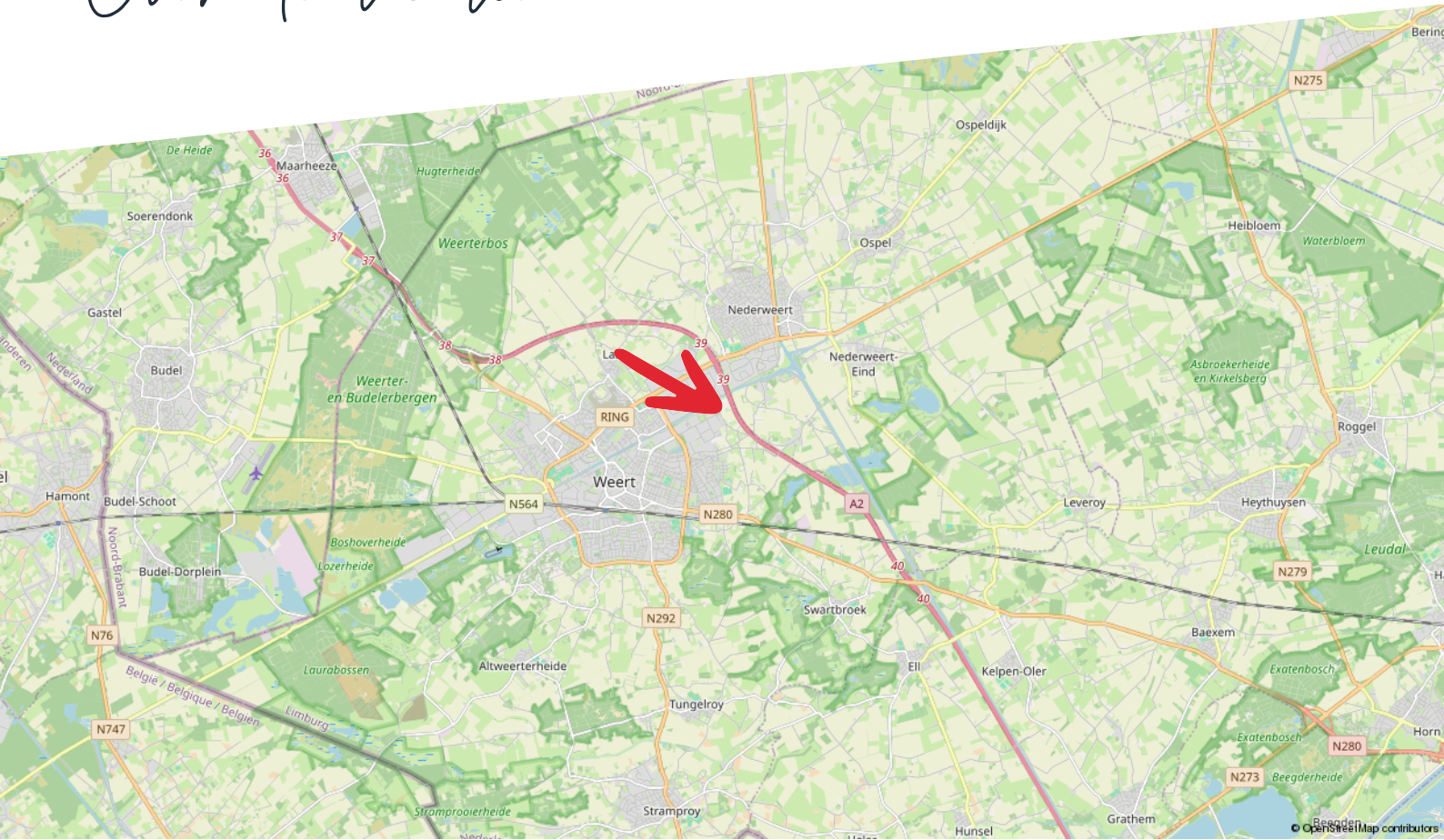


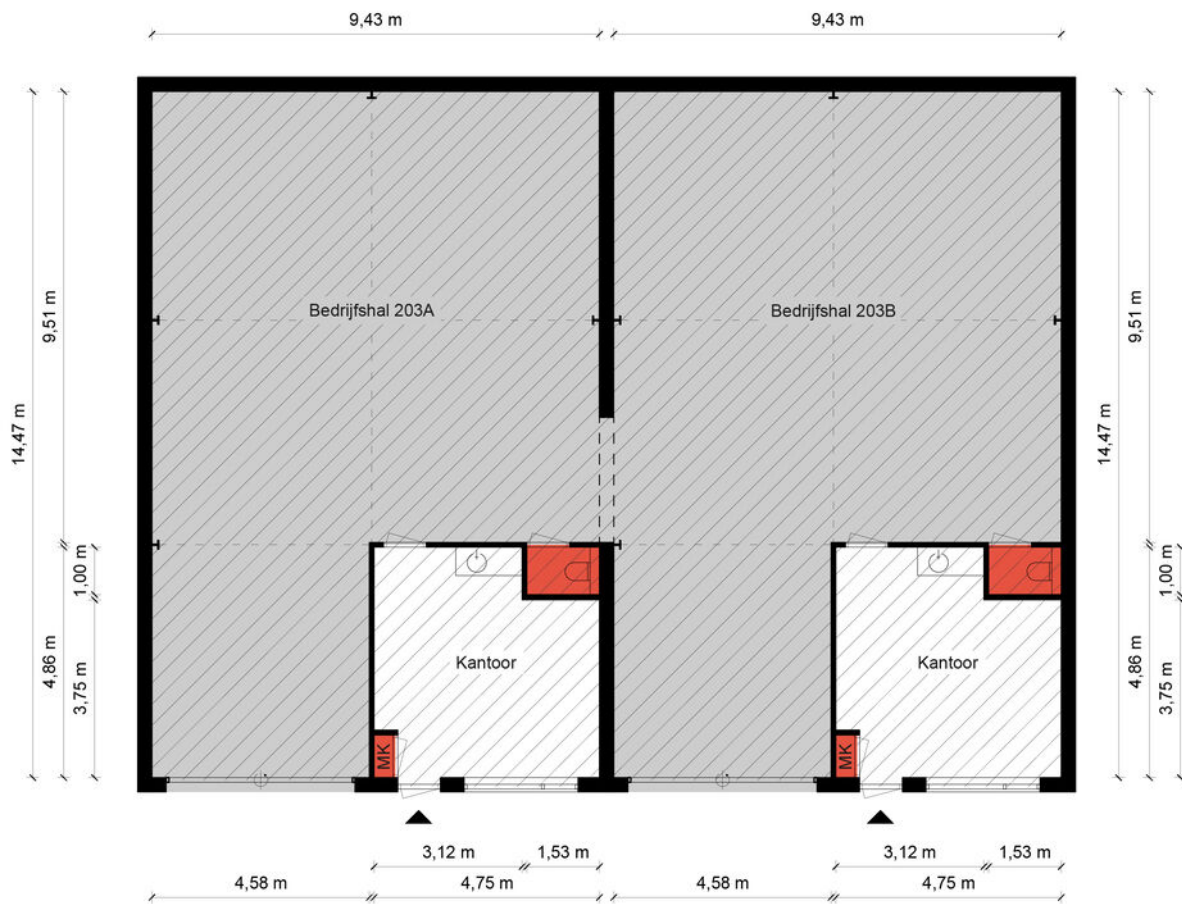
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Weert	
	Huisnummer	Sectie AB	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1207	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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 A-B - 6004 HN Weert

Kantoorruimte

BVO	VVO
46,5 m ²	43,0 m ²

Verkeersruimte

BVO	VVO
0 m ²	0 m ²

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO	VVO
5,07 m ²	3,15 m ²

Bedrijfsruimte

BVO	VVO
240 m ²	225 m ²

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!