

Aan 't werk bij jou in de buurt



**WILLEM I STRAAT 57**

**WEERT**

€ 4.000,- p.m. exclusief BTW per maand



# Het team bij jou in de buurt



Hermans Makelaars is specialist 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)





**IS DIT JOUW NIEUWE BEDRIJFSRUIMTE?**  
Neem contact met mij op.

 0495-451002  [bedrijven@hermansmakelaars.nl](mailto:bedrijven@hermansmakelaars.nl)

### **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 met kantoren

**Oppervlakte bedrijfsruimte**    ca. 862 m<sup>2</sup>

**Oppervlakte kantoren**        ca. 302 m<sup>2</sup>

**Bouwjaar**                        1976

**Parkeerplaatsen**                5 op eigen terrein

**Installaties**                      3 heaters in de bedrijfsruimte en radiatoren in de kantoorruimten.

**Energielabel**                      A

**Bestemming**                    Bedrijfsruimte

**Voorzieningen**                 Gas-, water- en elektravoorzieningen zijn aanwezig. Aansluiting op het gemeentelijk riool.

# Omschrijving

## **TE HUUR FUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTE (ca. 862 m<sup>2</sup>) MET KANTOREN (ca. 302 m<sup>2</sup>) EN PARKEERGELEGENHEID OP EIGEN TERREIN.**

Op een strategische locatie in Weert is deze functionele bedrijfsruimte met kantoorruimtes en eigen parkeergelegenheid beschikbaar voor verhuur. Het pand biedt circa 862 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en 302 m<sup>2</sup> kantoorruimte, aangevuld met vijf parkeerplaatsen op eigen, volledig omheind terrein. Dankzij de grote raampartijen profiteert het pand van veel natuurlijk licht, wat bijdraagt aan een prettige werkomgeving.

### **Kantoorruimtes**

De kantoorruimtes zijn direct toegankelijk via de dubbele openslaande deuren aan de voorzijde van het pand. Bij binnenkomst betreed je de entreehal, die toegang biedt tot verschillende werkruimtes.

Aan de rechterzijde bevindt zich een ruim kantoor, momenteel in gebruik als showroom. Deze ruimte is voorzien van vloerbedekking, een pantry, luxe toiletruimte en een aparte cv-ruimte.

Direct achter de entreehal ligt een kleiner kantoor, die momenteel ingericht is als vergaderruimte.

Aan de linkerzijde van de entreehal bevindt zich een royale kantoorvleugel, momenteel in gebruik als open kantoortuin. De grote ramen aan de voorzijde zorgen hier voor veel daglicht. Tevens bevindt zich hier een berging, momenteel in gebruik als kluis. Achter deze kantoortuin bevindt zich een kantine met keukenblok, garderobe en twee toiletten. Via een portaal is er directe toegang tot de bedrijfsruimte, waar zich nog een extra keukenblok en een toilet bevinden.

De kantoorruimtes worden verwarmd middels radiatoren in combinatie met een gasgestookte cv-installatie.

### **Bedrijfsruimte**

De bedrijfsruimte is voorzien van een betonvloer, TL-verlichting en drie lichtstraten, die zorgen voor natuurlijke lichtinval. Drie heaters garanderen een aangename temperatuur, en het dak is geïsoleerd. Aan de achterzijde, links in de bedrijfsruimte, bevindt zich nog een extra kantoorruimte voorzien van een eigen toilet, pantry en wasbak. Dankzij de grote ramen aan de voorzijde beschikt deze ruimte over voldoende daglicht. Tevens bevindt zich hier de meterkast.

### **Toegang**

Handmatig bedienbare overheaddeur en een stalen sectionaalpoort voor efficiënte bevoorrading.

Veiligheid: twee nooduitgangen, aan zowel de voor- als achterzijde. Deze bedrijfsruimte biedt een solide basis voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

### **Bereikbaarheid**

De bedrijfsruimte ligt aan de rand van de woonwijk Fatima, nabij het centrum van Weert, met uitzicht op de Zuid-Willemsvaart tussen de Stadsbrug en Boshoverbrug. De locatie heeft een uitstekende verbinding naar Roermond, Venlo en Weert. De snelweg A2 (Maastricht-Eindhoven) is binnen 7 minuten te bereiken, en het bus- en treinstation ligt op 12 minuten loopafstand.

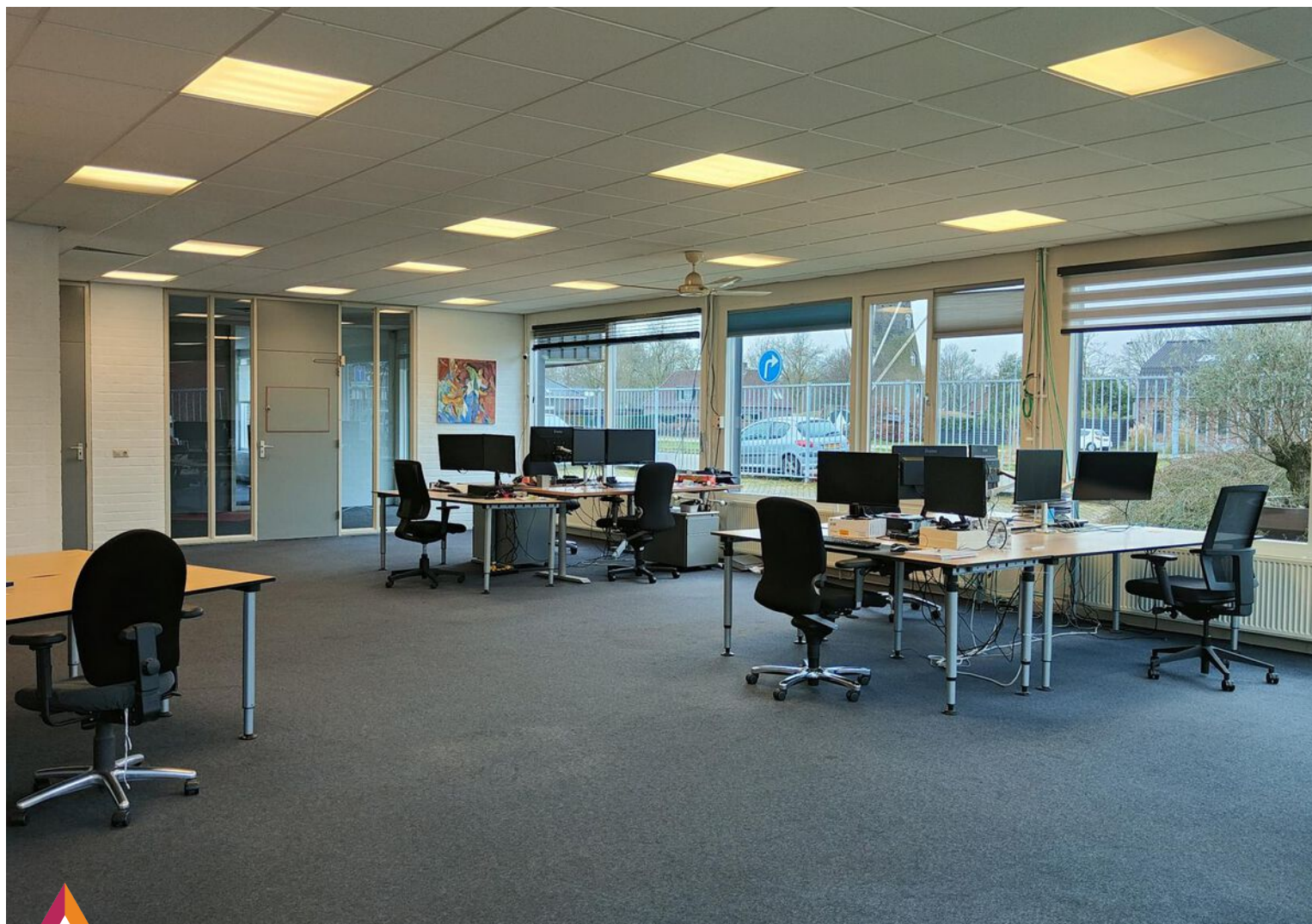



































# Kadastrale kaart

Willem I Straat 57

Kadastrale kaart

Uw referentie: RSI



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Weert	
—	Huisnummer	Sectie R	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3063	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 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.



# Plattegrond



## Begane Grond - Willem I Straat 57 - 6001 VS Weert

### Kantoorruimte

BVO	VVO
323 m <sup>2</sup>	302 m <sup>2</sup>

### Verkeersruimte

BVO	VVO
21,0 m <sup>2</sup>	19,9 m <sup>2</sup>

### Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO	VVO
32,2 m <sup>2</sup>	25,2 m <sup>2</sup>

### Bedrijfsruimte

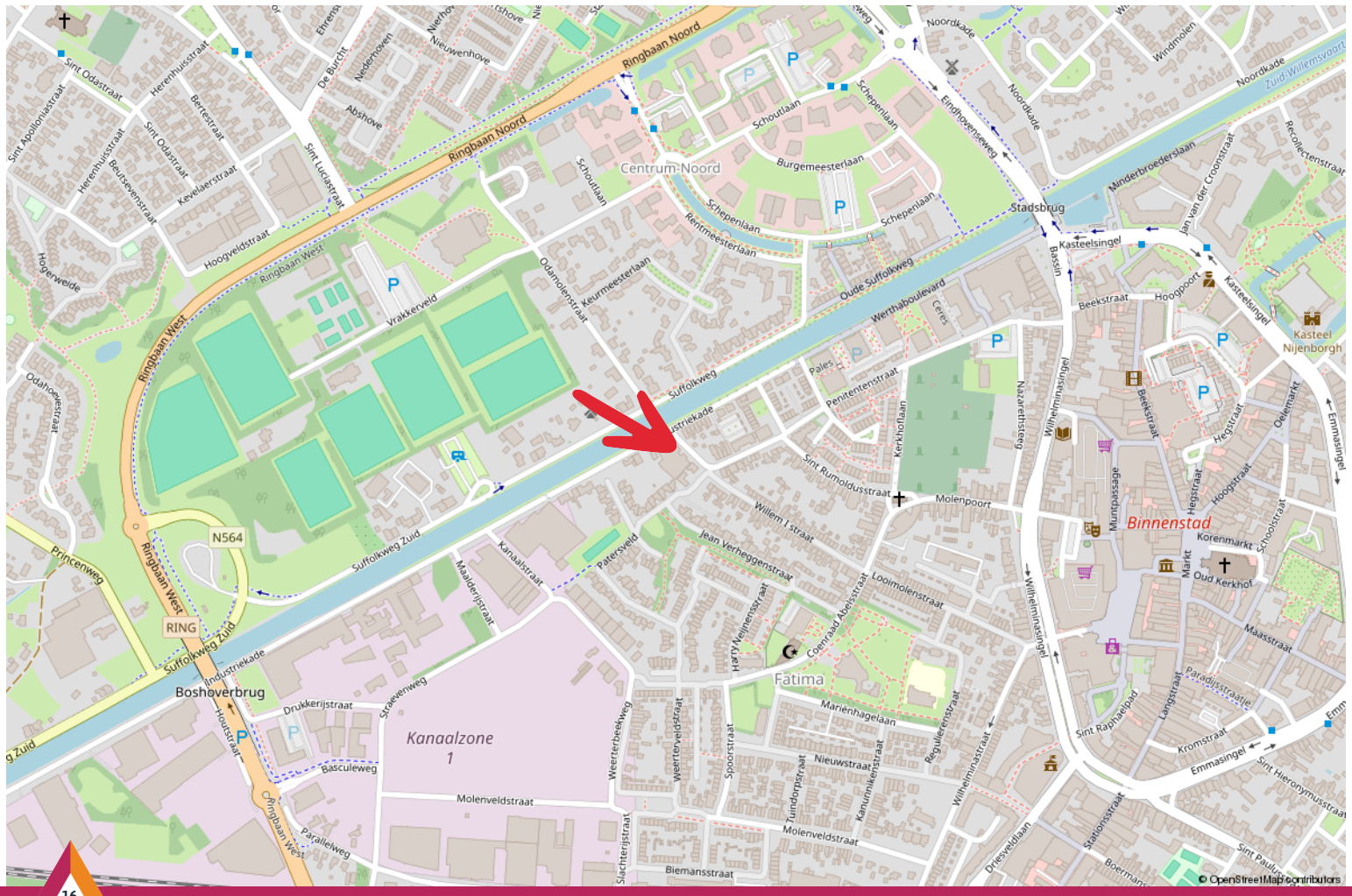
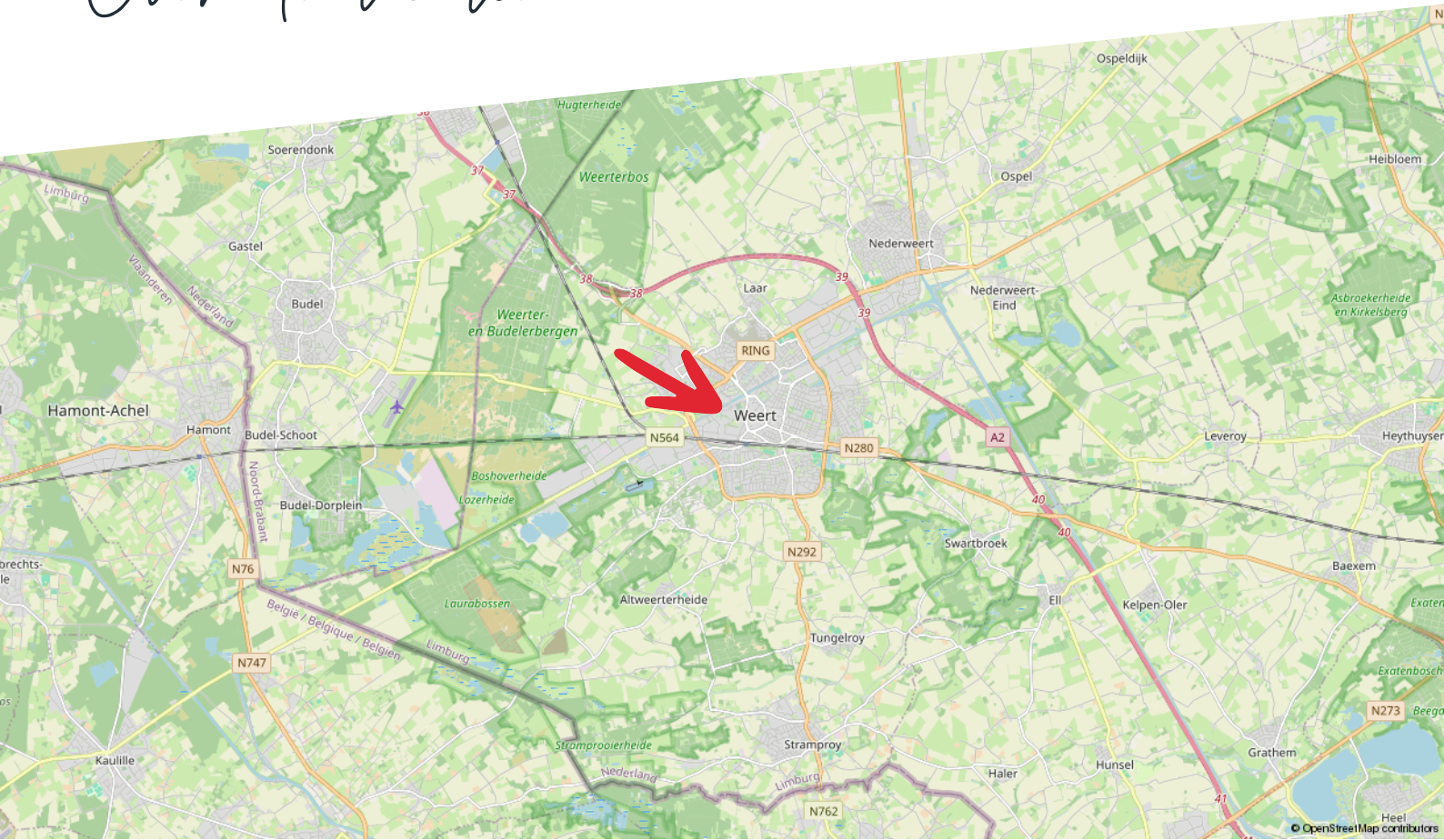
BVO	VVO
889 m <sup>2</sup>	862 m <sup>2</sup>

**HERMANS**  
makelaars

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



# Over de locatie





# 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.



# 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](mailto:taxaties@hermansmakelaars.nl)

Scan de QR code met je mobiel



# 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)**