



PASSION FOR
PEOPLE AND
PROPERTY

Investment Memorandum

Graafschap Hornelaan 180,
182 en 182A,
Weert

Beleggingsobject



Graafschap Hornelaan 180, 182, 182A, Weert

Wij bieden aan: drie bedrijfsobjecten, te weten Graafschap Hornelaan 180, 182 en 182A, bestaande uit kantoorruimten, bedrijfshallen, cleanrooms en voorzien van een zeer royale stroomcapaciteit. **Bespreekbaar zijn o.a. de volgende opties:** Koop van het geheel als belegging of voor eigen gebruik, sale en leaseback van object nr. 182 en/of 182A (beiden zijn volledig verhuurd). Ook alleen huur van object nr. 180 is mogelijk. De objecten zijn gelegen op bedrijventerrein "Leuken Noord", met op korte afstand de op- en afritten A2 Eindhoven-Maastricht, alsmede het centrum van Weert en uitvalswegen richting Helmond en Venlo.

De 3 objecten hebben een totale oppervlakte van circa 8.822 m² BVO, verdeeld over drie percelen met een gezamenlijke oppervlakte van 9.915 m². Op eigen terrein zijn bij alle objecten ruime parkeergelegenheden. De locatie is bestemd voor bedrijvigheid en valt onder milieu-categorie 2 t/m 5.1. De objecten zijn voorzien van alarm-/brandmeldinstallaties en voldoen aan de veiligheidsvereisten. Aan de voorzijde van het perceel ligt een zware brandweer-leiding. Het object is voorzien van glasvezel en een stroomvoorziening van 630 KVA. Verder zijn er op Graafschap Hornelaan 180 15 cleanrooms aanwezig, met een oppervlakte van circa 600 m².

Voor specificaties van de individuele gebouwen wordt verwezen naar de individuele specificaties/brochures. Voor dit project is een dataroom samengesteld via [Vendr](#).





Locatie | Weert

De drie gebouwen liggen op bedrijventerrein 'Leuken-Noord'. Het terrein huisvest een diverse mix van bedrijven, waaronder productiebedrijven (zoals metaalbewerkingsbedrijven, fabrikanten van machines, bedrijven in de bouwsector), transport- en logistiekbedrijven, groothandels, en dienstverleners.

In de afgelopen jaren is er een groeiende aandacht voor duurzaamheid. Veel bedrijven investeren in energie-efficiëntie, zoals het gebruik van zonnepanelen en milieuvriendelijke bedrijfsprocessen. De bereikbaarheid van de locatie is goed via de N275 (de rondweg van Weert). Op korte afstand liggen de op- en afritten A2 Eindhoven-Maastricht, alsmede het centrum van Weert en uitvalswegen richting Helmond en Venlo.



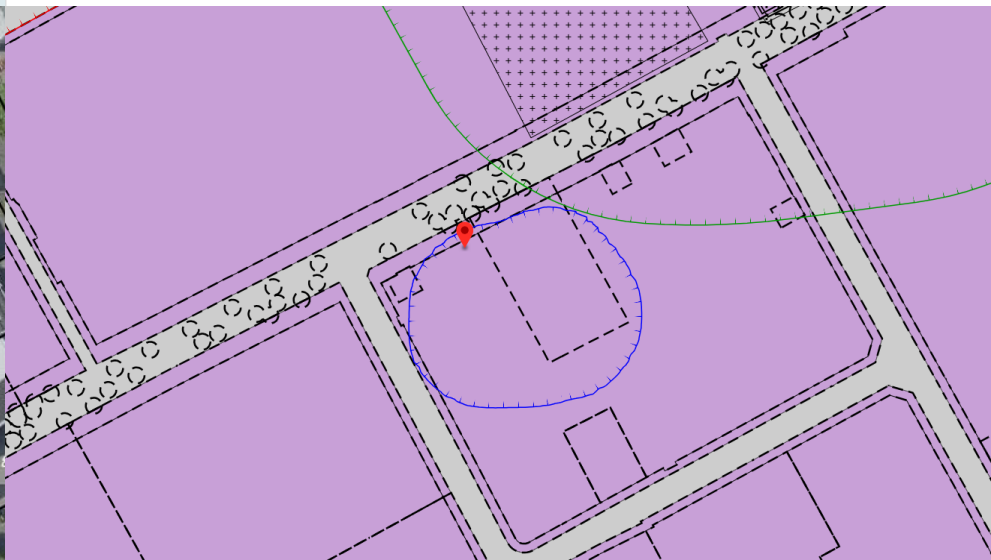
Bestemming | Bedrijventerrein

De onderhavige percelen vallen onder het bestemmingsplan Industrieterrrein Leuken Noord, vastgesteld d.d. 22 mei 2023.

Ter plaatse van de bebouwing:

de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn o.a bestemd voor:

Bedrijven van milieucategorieën 2 tot en met 5.1, zoals opgenomen in de als Bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding bedrijf tot en met categorie 5.1'.



Technische details

Oorspronkelijk bouwjaar	1981 (nr. 180), 1987 (nr. 182) en 1989 (nr. 182A)
Totale oppervlakte (BVO)	8.822 m ² (conform tekeningen)
Energielabel nr. 180 en 182	C (geldig t/m 2032), 182A n.v.t.

Object details

Adres	Graafschap Hornelaan 180, 182 en 182A		
Postcode	6004 HT, Weert		
Sectie	T	T	T
Nummer	2495	2360	2096
Perceeloppervlakte	3.385 m ²	4.665 m ²	1.865 m ²
Totale perceelgrootte	9.915 m ²		
Aantal huurders	3		
Vraagprijs	€ 5.200.000,-- kosten koper		
Nutsvoorzieningen	Ieder gebouw heeft eigen aansluitingen GWE		
Oplevering object	Verhuurde staat, as-is-where-is (lege oplevering mogelijk)		
Bijzonderheden	Mogelijkheid om uitsluitend nr. 180 te huren. Mogelijkheid tot een sale en leaseback m.b.t. nr. 182 en 182A.		





Graafschap Hornelaan 180, Weert



Kantoor: 2.681 m² VVO
Bedrijfshal: 1.800 m² VVO
BVO Totaal: 4.738 m² BVO

Dit object ligt op een perceel met een oppervlakte van 3.385 m².

Graafschap Hornelaan 182, Weert



Kantoor: 745 m² VVO
Bedrijfshal: 1.956 m² VVO
BVO Totaal: 2.863 m² BVO

Dit object ligt op een perceel met een oppervlakte van 4.665 m².

Graafschap Hornelaan 182A, Weert

geen energielabel

Kantoor: 165 m² VVO
Bedrijfshal voorzijde: 460 m² VVO
Bedrijfshal achterzijde: 530 m² VVO
BVO Totaal: 1.221 m² BVO

Dit object ligt op een perceel met een oppervlakte van 1.865 m².

De 3 objecten hebben een totaal bruto vloeroppervlakte van 8.822 m².

Huurder	Locatie
Private Insurance Ass.	Graafschap Hornelaan 180
Vossen Laboratories Group B.V.	Graafschap Hornelaan 180/182
Tape Converters Holland	Graafschap Hornelaan 182A (kantoor en hal voorzijde)
Vossen Laboratories Group B.V.	Graafschap Hornelaan 182A (hal achterzijde)

Overzicht van de huidige huurders per object





M.M.M. (Marc) van den Berg RM
Kantoordirecteur - MVGM Bedrijfsmakelaars

+31(0) 88 432 49 10
+31(0) 6 137 388 95
mmm.vanden.berg@mvgm.nl
www.mvgm.nl/bedrijfsmakelaars



C.H.M. (Cyril) Schreurs
Vastgoedadviseur - MVGM Bedrijfsmakelaars

+31(0) 88 432 49 10
+31(0) 6 834 989 65
chm.schreurs@mvgm.nl
www.mvgm.nl/bedrijfsmakelaars



Disclaimer

De informatie in dit document is bedoeld als leidraad voor potentiële kopers, licentiehouders of andere derden en dient uitsluitend ter algemene informatie en wordt op eigen risico gebruikt. Wij zullen alle redelijke inspanningen leveren om de nauwkeurigheid van de informatie te verzekeren, maar wij garanderen of waarborgen niet de nauwkeurigheid of volledigheid, feitelijke juistheid of betrouwbaarheid van de informatie in dit document en aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten of weglatingen. Geïnteresseerde kopers, licentiehouders of andere derden moeten de informatie in dit document niet zien als verklaringen of voorstellingen van feiten en moeten zich ervan vergewissen dat de feiten en de specifieke details in de gegevens juist en nauwkeurig zijn en zijn verantwoordelijk voor het afnemen van onafhankelijke onderzoeken of taxaties alvorens een transactie aan te gaan.



PASSION FOR
PEOPLE AND
PROPERTY

Investment Memorandum

Graafschap Hornelaan 180, 182 en 182A, Weert

mvgmbedrijfsmakelaars.nl