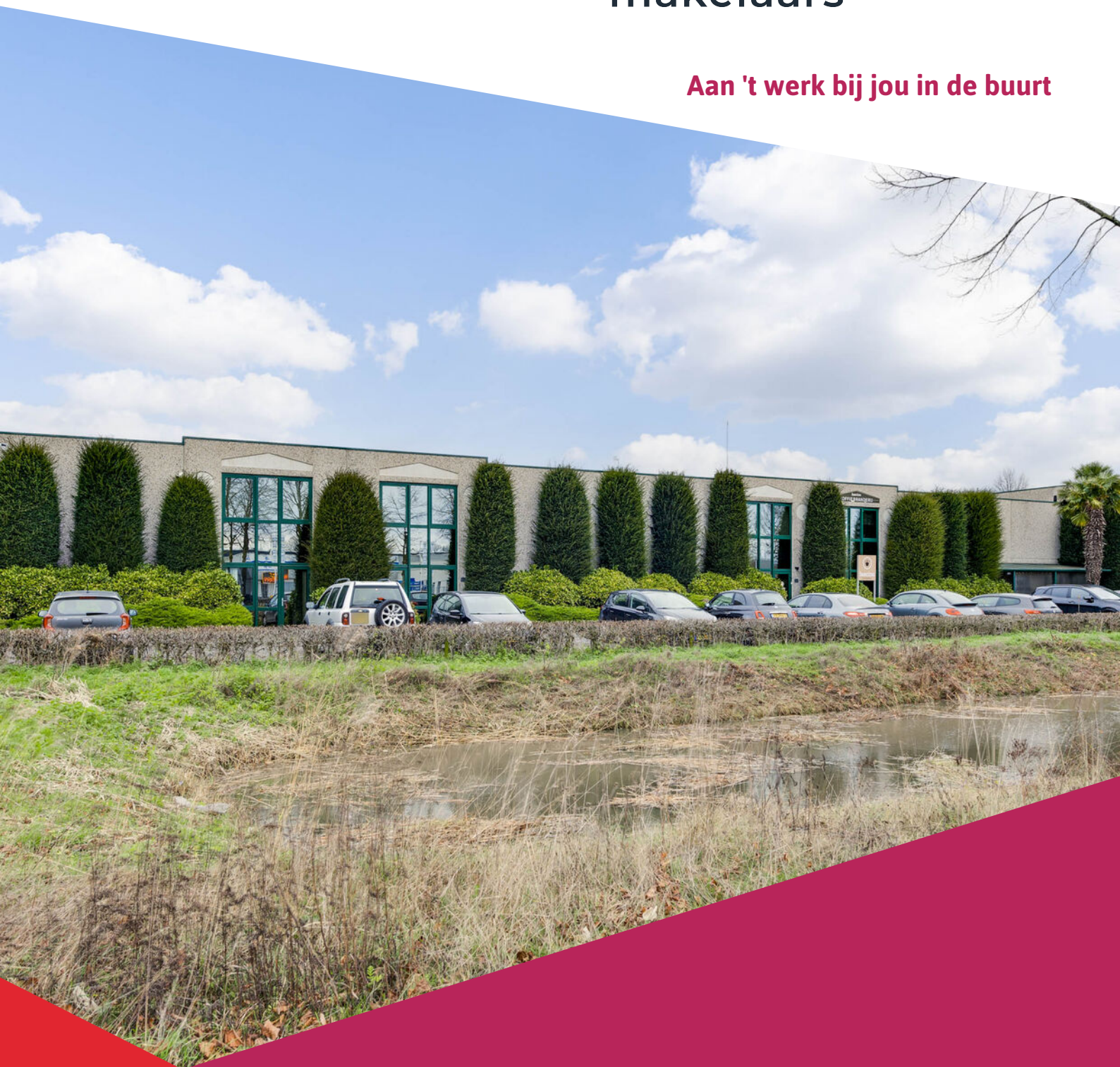


Aan 't werk bij jou in de buurt



## CELSIUSSTRAAT 28 - 30 - 32

WEERT

Huurprijs: € 2.000,- per maand excl. BTW (nr. 28)

Huurprijs: € 1.900,- per maand excl. BTW (nr. 30)

Huurprijs: € 1.800,- per maand excl. BTW (nr. 32)





# 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)

# Hi! Ik ben Sharon



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

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

## **Ik ben Sharon Bovend'Eerdt / Assistent Makelaar – Register Makelaar in opleiding**

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 toe aan de volgende stap, ik ga graag het gesprek met je aan en zorg voor een passende begeleiding. Ik sta voor een heldere aanpak zodat je weet waar je aan toe bent!



Verkopen



Consultancy

Consultancy



Aankoop



Taxeren



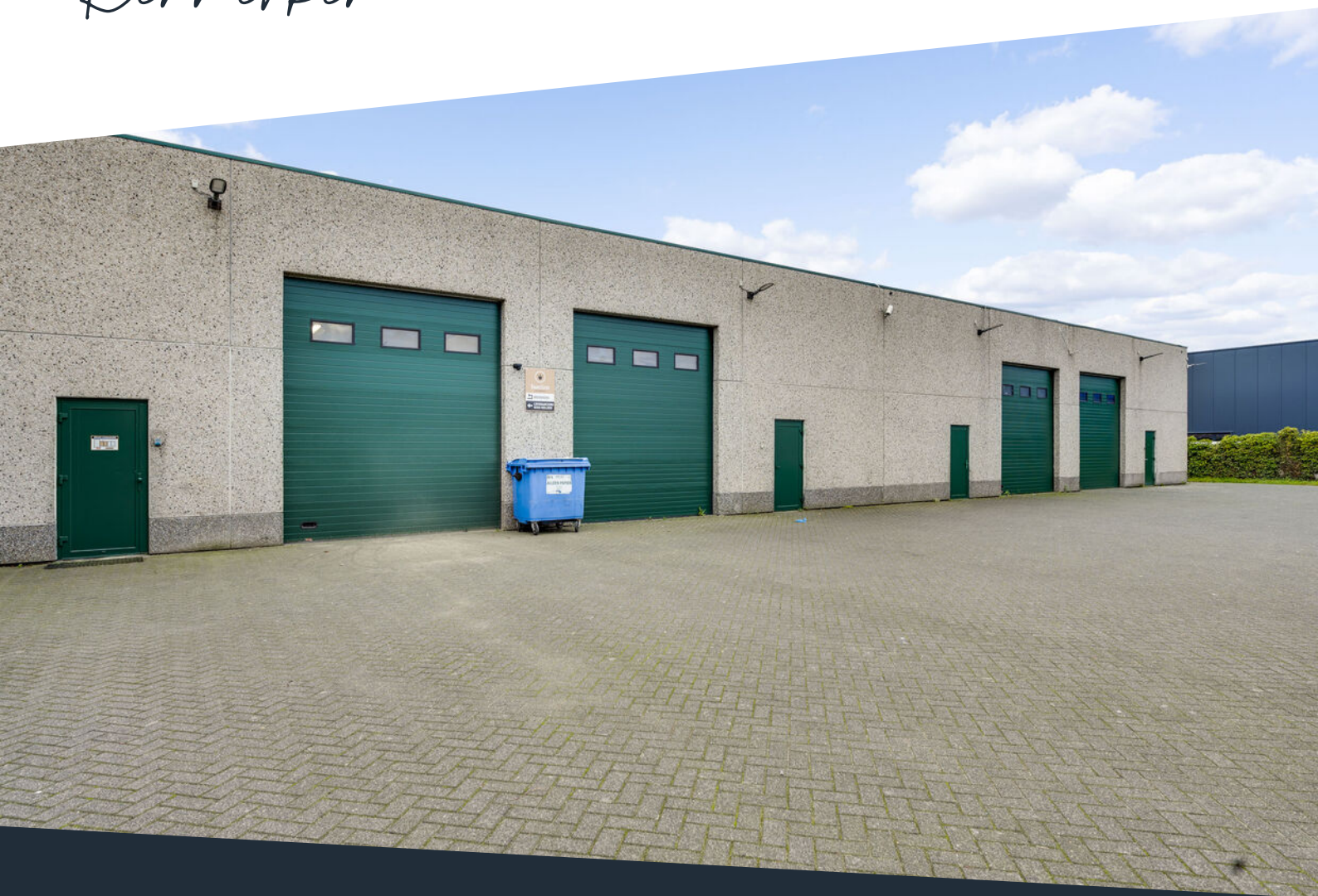
Verhuren



Hypotheekadvies



# Kenmerken



<b>Soort pand</b>	Bedrijfsruimten met in pandige kantoren	<b>Bouwjaar</b>	1996
<b>Oppervlakte bedrijfsruimten totaal</b>	486 m <sup>2</sup>	<b>Bestemming</b>	Bedrijven t/m categorie 4.2
<b>Oppervlakte kantoren totaal</b>	235 m <sup>2</sup>	<b>Funcctieaanduiding</b>	Perifere detailhandel
<b>Oppervlakte secundair totaal</b>	153 m <sup>2</sup>	<b>Energielabel</b>	A
<b>Parkeerplaatsen</b>	12 stuks (6 aan de voorzijde en 6 aan de achterzijde)	<b>Verwarming</b>	Radiatoren en heater middels CV ketel



# Omschrijving

**TE HUUR: DRIE BEDRIJFSRUIMTEN MET INPANDIGE KANTOREN (CIRCA 285 M<sup>2</sup> PER STUK) AAN DE CELSIUSSTRAAT 28, 30 EN 32 TE WEERT OP BEDRIJVENTERREIN KAMPERSHOEK.**

## **SAMEN TE HUUR ÓF APART!**

Ben je op zoek naar een praktische bedrijfsruimte met inpandig kantoor, op een strategische locatie in Weert? Dan zijn de bedrijfsruimtes aan de Celsiusstraat 28, 30 en 32 op bedrijventerrein Kampershoek precies wat je zoekt!

### **Waarom kiezen voor deze bedrijfsruimtes?**

- Flexibele mogelijkheden: de drie ruimtes kunnen afzonderlijk of samen worden gehuurd;
- Eigen voorzieningen: elk huisnummer beschikt over eigen nutsvoorzieningen en een eigen cv-ketel;
- Parkeren: elke unit heeft 4 parkeerplaatsen, 2 aan de voorzijde en 2 aan de achterzijde;
- De daken zijn recent volledig vernieuwd;
- Meedenkende verhuurder: eventuele aanpassingen, zijn in overleg bespreekbaar.
- Uitstekende locatie: direct gelegen aan de A2 met snelle verbindingen naar Eindhoven, Maastricht en Roermond.

### **Over bedrijventerrein Kampershoek:**

Kampershoek is hét bedrijventerrein van Weert voor ondernemers die waarde hechten aan een strategische ligging en een dynamische omgeving. Met directe toegang tot de A2 en slechts enkele minuten van de N280 is het terrein perfect bereikbaar. Het bedrijventerrein biedt moderne infrastructuur en huisvest een mix van vooraanstaande bedrijven in productie, logistiek en dienstverlening. Bovendien is Kampershoek goed bereikbaar met het openbaar vervoer, wat het aantrekkelijk maakt voor medewerkers en bezoekers.

### **De informatie per bedrijfsruimte is te lezen verderop in deze brochure!**

Interesse?

Wil je meer weten of een bezichtiging plannen? Neem contact met ons op via [bedrijven@hermansmakelaars.nl](mailto:bedrijven@hermansmakelaars.nl) of bel 0495-451002.









# Omschrijving Celsiusstraat 28

## **Celsiusstraat 28 (totaal 283 m<sup>2</sup>)**

Celsiusstraat 28 is een nette en praktisch ingerichte bedrijfsruimte.

Je komt binnen in een gerenoveerde ruimte van 56,8 m<sup>2</sup> VVO, momenteel in gebruik als presentatieruimte, die ook ideaal is als kantoor of kantine. Deze ruimte wordt verwarmd met radiatoren en biedt toegang tot de pantry, het toilet en de bedrijfsruimte.

De bedrijfsruimte zelf heeft een oppervlakte van 161 m<sup>2</sup> VVO, een vrije hoogte van 5,22 meter en is voorzien van een heater en opbouwarmaturen. Aan de achterzijde zijn een loopdeur en een sectionaalpoort van 4,30 meter hoog en 3,70 meter breed, die uitkomen op het parkeerterrein.

Via een trap bereik je de verdieping, waar een kantoorruimte van 20,4 m<sup>2</sup> VVO met inbouwspots en een opslagruimte van 25,4 m<sup>2</sup> VVO zijn gelegen. Indien de ruimte separaat wordt verhuurd, wordt de doorbraak naar nummer 30 weer dichtgemaakt.

Beschikbaarheid in overleg

Huurprijs: € 2.000,- exclusief BTW per maand, inclusief vier parkeerplaatsen.





















Plattegrond

**Celsiusstraat 28 - begane grond**

Plattegrond

**Celsiusstraat 28 - verdieping**



# Omschrijving Celsiusstraat 30

## **Celsiusstraat 30 (totaal circa 300 m<sup>2</sup>)**

De ruimte aan de Celsiusstraat 30 heeft op de begane grond een kantoor van 57,6 m<sup>2</sup> VVO met een nette laminaatvloer, dat via een raampartij en deur in verbinding staat met het naastgelegen kantoor.

Op dezelfde verdieping bevinden zich een berging, pantry, toiletgroep en de bedrijfsruimte. De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van 162 m<sup>2</sup> VVO, een vrije hoogte van 5,22 meter en is voorzien van een heater en opbouwarmaturen.

Aan de achterzijde geven een loopdeur en sectionaalpoort van 4,30 meter hoog en 3,70 meter breed, toegang tot het parkeerterrein aan de achterkant.

Op de eerste verdieping bevinden zich een kantoorruimte van 23,6 m<sup>2</sup> VVO met tapijt, radiatoren en inbouwspots, en een opslagruimte van 23,5 m<sup>2</sup> VVO. Daarnaast is er een kleine entresolvloer met balustrade waar de CV-opstelling zich bevindt.

De doorbraak naar de naastgelegen units (28 en 32) kan worden dichtgemaakt bij aparte verhuur.

Camera en alarmsysteem welke op de foto's te zien is, zijn eigendom van vertrekkend huurder en zullen niet in het pand achterblijven.

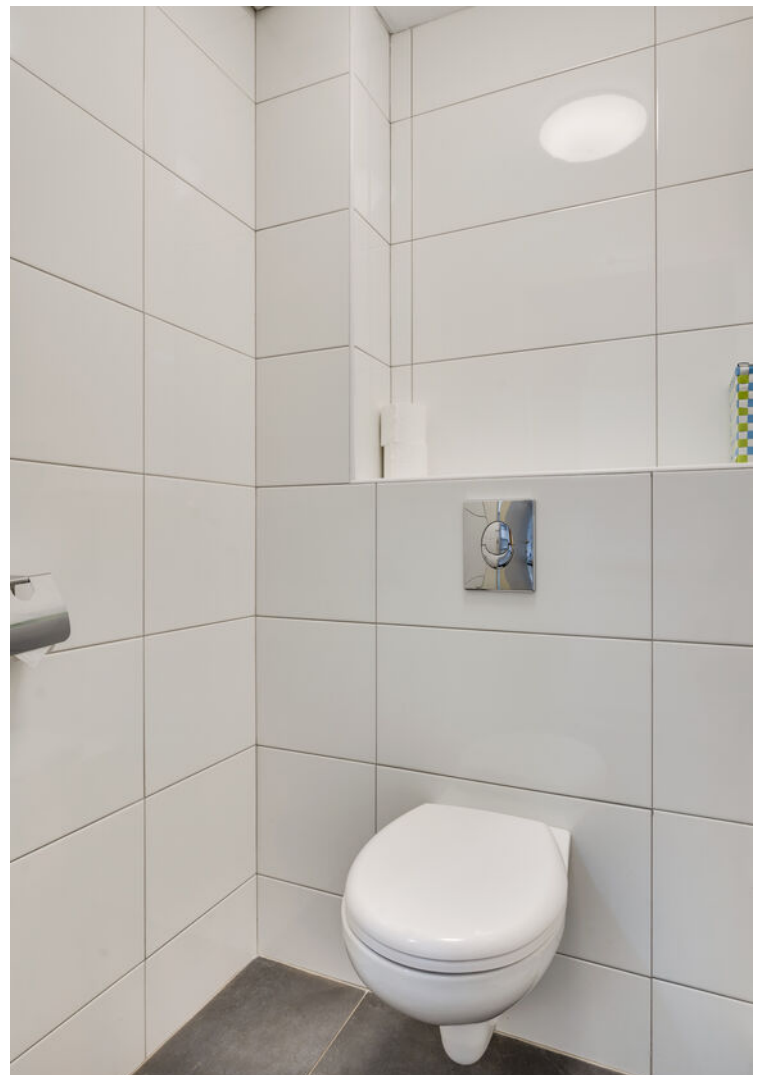
Beschikbaarheid in overleg

Huurprijs: € 1.900,- exclusief BTW per maand, inclusief vier parkeerplaatsen.



















Plattegrond

**Celsiusstraat 30- begane grond**

Plattegrond

**Celsiusstraat 30 - verdieping**



# Omschrijving Celsiusstraat 32

## **Celsiusstraat 32 (totaal 289 m<sup>2</sup>)**

Celsiusstraat 32 biedt een open kantoorruimte van 57,6 m<sup>2</sup> VVO met een nette tegelvloer op de begane grond.

De bedrijfsruimte van 163 m<sup>2</sup> VVO heeft een vrije hoogte van 5,22 meter, een heater en opbouwarmaturen.

Aan de achterzijde geven een loopdeur en sectionaalpoort van 4,30 meter hoog en 3,70 meter breed, toegang tot het parkeerterrein aan de achterkant.

Op de verdieping bevinden zich een kantoorruimte van 18,9 m<sup>2</sup> VVO met tegelvloer en een opslagruimte van 29,6 m<sup>2</sup> VVO in casco staat.

Deze unit heeft als enige een douche, uitgevoerd in dezelfde nette stijl als de toiletruimte. Indien nodig kan de doorbraak naar de naastgelegen unit (30) worden dichtgemaakt.

Beschikbaarheid: op korte termijn

Huurprijs: € 1.800,- exclusief BTW per maand, inclusief vier parkeerplaatsen.















Plattegrond

**Celsiusstraat 32 - begane grond**



Plattegrond

Celsiusstraat 32 - verdieping

# Kadastrale kaart






Celsiusstraat 28 -30 - 32 Weert

Kadastrale kaart

Uw referentie: B.P.



0 10 20 30 40 50m

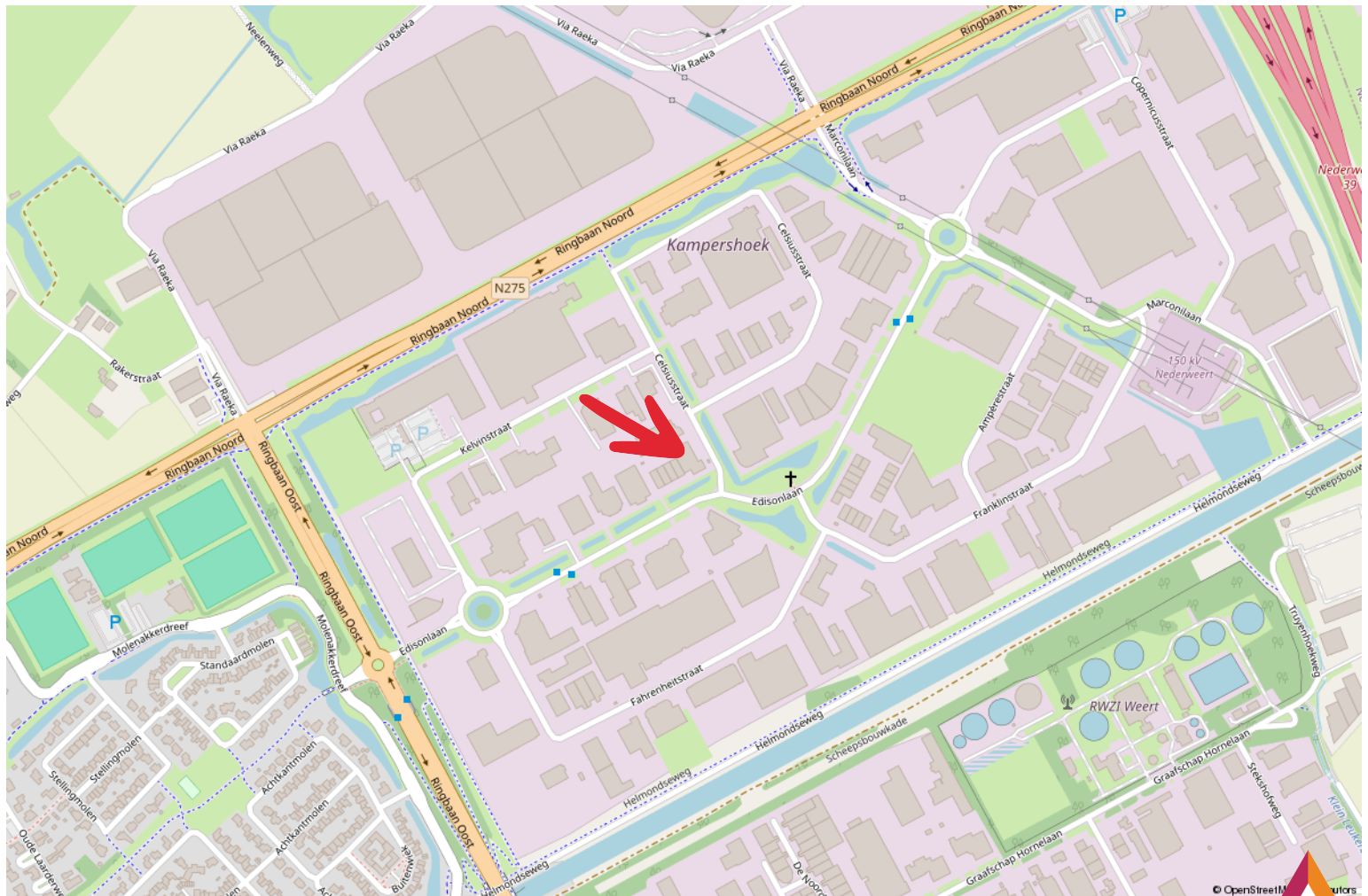
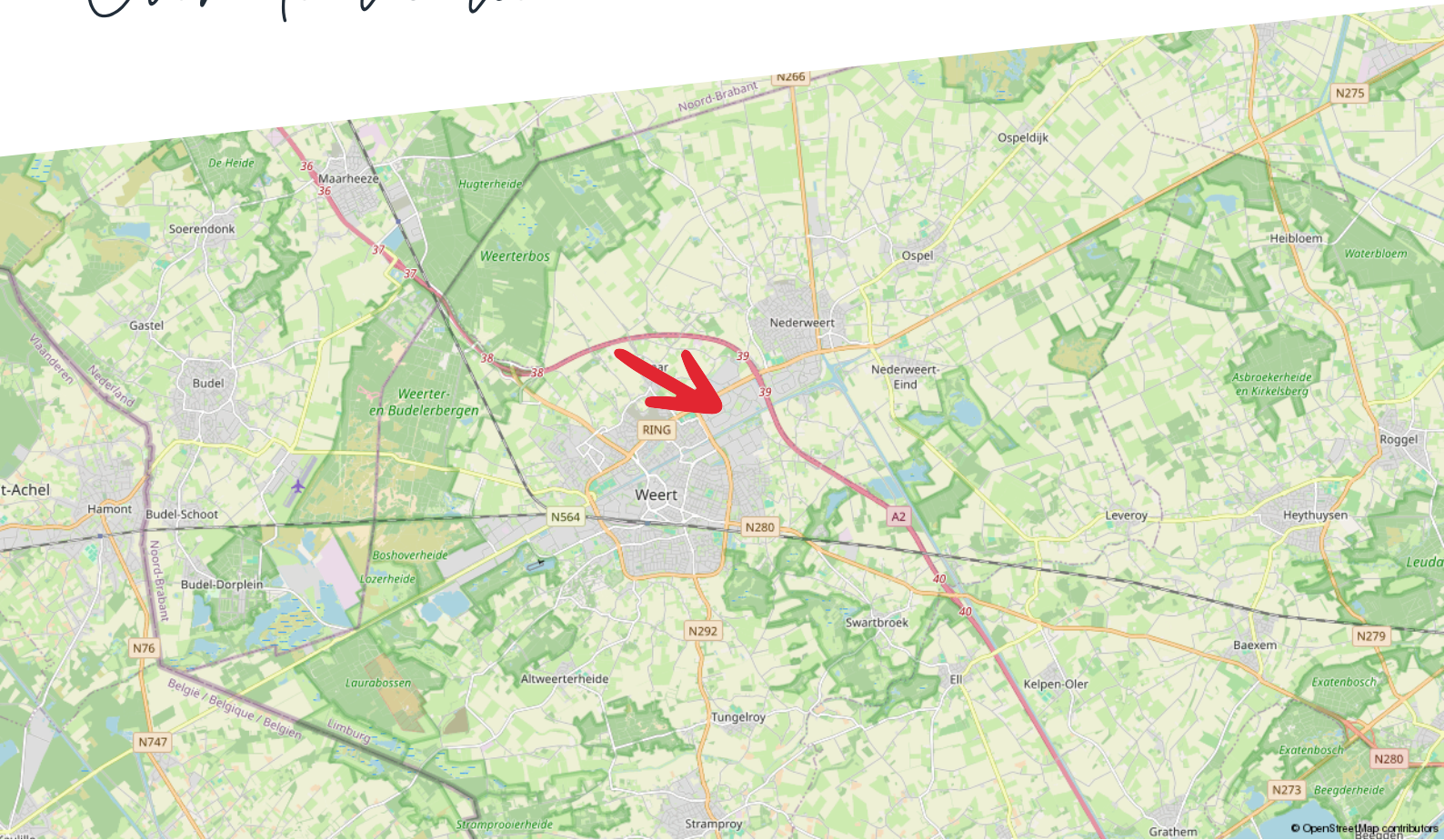
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Weert	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2200	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 november 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



# 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





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