



Adres: Kristalweg 15, 6049 DA Herten

Omschrijving

TE KOOP: HOOGWAARDIG BEDRIJFSPAND BESTAANDE UIT KANTOREN EN BEDRIJFSHALLEN MET LOADINGDOCK, GELEGEN OP EEN UITSTEKENDE LOCATIE IN HERTEN (ROERMOND)

Kristalweg 15 in Herten is een modern en goed onderhouden commercieel pand, gebouwd in fases (tussen 2018 en 2022), ideaal voor diverse bedrijfsdoeleinden. Het gebouw is gelegen op een goed bereikbare locatie en beschikt over een ruime indeling, die flexibiliteit biedt voor zowel kantoorruimtes als lichte productie- of opslagdoeleinden. De hoogwaardige afwerking, ruime parkeerfaciliteiten en efficiënte indeling maken het pand uitermate geschikt voor ondernemers die op zoek zijn naar een professionele werkomgeving.

KENMERKEN VAN HET PAND:

- Totale oppervlakte van 2.359,60 m² vvo;
- Goed onderhouden en modern gebouw;
- Ruime parkeerplaatsen voor klanten en personeel aan de voor- en achterzijde;
- Flexibele indeling voor diverse toepassingen;
- Mogelijkheid tot uitbreiding of aanpassing van de ruimtes;
- Energiezuinig en voorzien van alle moderne voorzieningen;
- Hoge druk belastingvloeren;
- Hoogwaardige afwerkingen;
- Overdekte Loadingdock;
- Energie label A+++.

LOCATIE EN LIGGING:

Het pand is gelegen op bedrijventerrein "Merum-Herten", dat is gelegen langs de N271 (Roermond-Echt). Op dit bedrijventerrein werden diverse nieuwbouw bedrijfspanden en kantoorgebouwen gerealiseerd, deels voor eigen gebruik en deels voor de markt. De belendingen worden gevormd door soortgelijke bedrijfspanden en showrooms.

De ligging in Herten is uitstekend te combineren met het dynamische bedrijfsleven van Roermond, dat bekend staat om zijn economische groei en vele mogelijkheden voor bedrijven in uiteenlopende sectoren.

BEREIKBAARHEID:

Het object is goed te bereiken, zowel met eigen als met openbaar vervoer. Aansluitingen op de voornaamste in- en uitvalswegen naar en van Roermond zijn nabij gelegen. Aansluitingen op de A73 liggen op zeer korte afstand van het object. Bushalteplaatsen zijn op loopafstand aanwezig en het centrum van Roermond ligt op circa 8 autominuten verwijderd.

- Autosnelweg A73 (Maastricht-Nijmegen);
- Autosnelweg A52 richting Düsseldorf;
- Provinciale weg N280 richting Weert en verbonden met de A2 richting Eindhoven;
- Barge terminal Born op slechts 15 km bereikbaar;
- Logistieke hotspot Venlo ligt op korte afstand;

Per auto

Ongeveer 1 minuten met de auto naar de A73;
Ongeveer 7 minuten met de auto naar de A2;
Ongeveer 14 minuten met de auto naar N280;
Ongeveer 5.0 km tot aan treinstation Roermond;
Ongeveer 5 minuten loopafstand tot aan de bushalte.

PERCEELOPPERVLAKTE (2.558 M²)

- Kadastrale gemeente Herten, sectie C, nummer 4465, groot 7 a 95 ca;
- Kadastrale gemeente Herten, sectie C, nummer 4491, groot 9 a 80 ca;
- Kadastrale gemeente Herten, sectie C, nummer 4409, groot 7 a 83 ca;



BESTEMMING

Het onderhavige perceel valt onder de bepaling van het bestemmingsplan "Zuidelijke Stadsrand" met als enkelbestemming "Bedrijventerrein".

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

-bedrijven, opslagen en installaties in categorie 2 tot en met 3.2, zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten.
-overige detailhandel uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse bewerkte of verwerkte producten tot een maximale oppervlakte van 200 m²;

Overige:

De "Bouwhoogte" is gemaximeerd tot 8 meter en het "bebouwingspercentage" tot 60%.

OPLEVERINGSNIVEAU:

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd, inclusief o.a.:

Kantoorruimte (bg 71,74 en verd. 480,26 m² VVO):

- Diverse kantoor- en spreekkamers gelegen op de eerste verdieping;
- Led-plafondverlichting;
- Systeemwanden;
- Verwarming d.m.v. luchtwarmtepomp (koelen of verwarmen);
- Vloerverwarming aanwezig, echter niet aangesloten;
- Luxe horecabedrijfskeuken dat voor alle gemaken voorzien is;
- Voorzien van mechanische ventilatie met WTW;
- Horizontale wandkabelgoten in de plint, voorzien van databekabeling en elektra;
- Patchruimte voorzien van databekabeling;
- Lux uitgevoerde sanitaire voorzieningen;
- Domotica van Unify, HA, Philips hue

Bedrijfshal (bg. 1.807,60 en mezzanine. 462,10 m² VVO):

- Meerdere krachtstroompunten aanwezig;
- Monoliet afgewerkte betonvloer;
- De bedrijfshal is verdeeld in drie segmenten;
- 6 elektrische overheaddeuren;
- Vrije hoogte varieert van ca. 3,5 t/m 7,6 m¹;
- LED TL-verlichting;
- Sanitaire voorzieningen;
- Volledig overspannen;
- Vloerbelasting begane grond: 2500 kg per m²;
- Mezzanine bestaande uit kanaalplaatvloeren
- Vloerbelasting mezzanine: 500 kg per m²;
- Energiecapaciteit: 3 x 35A;
- Sanitaire voorzieningen;
- Deels overkapte loadingdock met automatische leveler.

PARKEREN EN BUITENTERREIN:

Aan de voor en achterzijde van het object zijn voldoende parkeerplaatsen.

Het volledig verhard buitenterrein is deels omheind met hekwerk en toegankelijk via een automatische schuifpoort.

ISOLATIEWAARDES

- Gevels prefab d=200 mm, betonpaneel, solatie 60mm EPS
- Sandwichpanelen 100 mm PIR, Rc 4,5 m²K/W
- Aluminium kozijnen
- Beglazing HR++
- Dak Isolatie 240 mm EPS, Rc 6m²K/W, dakbedekking kunststof PVC

KOOPPRIJS:
Prijs of aanvraag

ZEKERHEIDSSTELLING:
Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

NOTARIS
Ter keuze van de koper.

KOOPVOORWAARDEN:
Het object zal worden verkocht en geleverd conform het principe "as is, where is" m.u.v. de roerende zaken.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.
Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor nadere informatie en/of een bezichtiging kunt u zich wenden tot:
Jack Frenken Bedrijfsmakelaars
De heer D.H. Weyers
Graaf Reinaldstraat 1
6041 XB ROERMOND
Telefoon: 0475 – 335 225
Telefax: 0475 – 332 945
E-mail: info@jackfrenken.nl

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Loading docks, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, heater, toilet, pantry

Luchtbehandeling: Airco, mechanische ventilatie

Gebouw

Omgeving

Energie label

A+++ met einddatum 15 december 2032

Parkeren

Voorziening

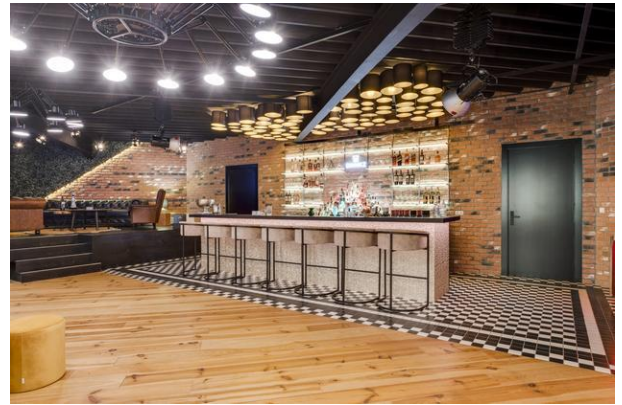
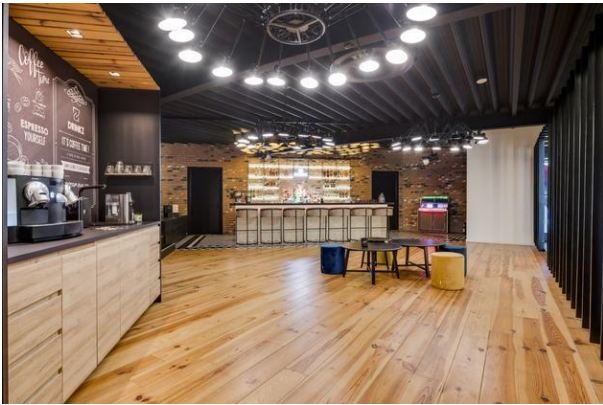
Locatiekaart

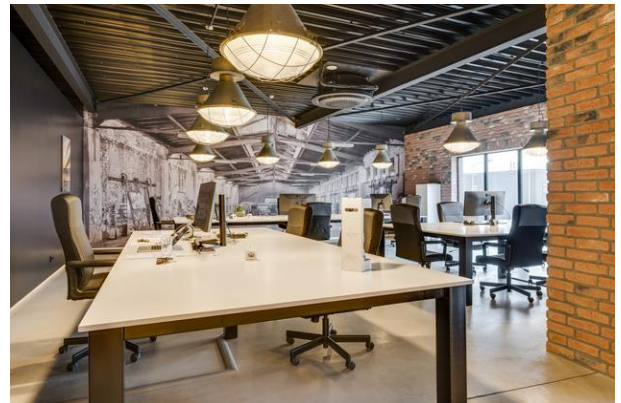


Bereikbaarheid

Foto's







Plattegrond



Begane grond

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



JACK FRENKEN
makelaars & adviseurs



Eerste verdieping

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



funda in business

Jack Frenken makelaars en adviseurs
Graaf Reinaldstraat 1
6041 XB, ROERMOND
Tel: 0475-335225
E-mail: info@jackfrenken.nl

