

Aan 't werk bij jou in de buurt



HULSENWEG 11

NEDERWEERT

Huurprijs € 795,- per maand, BTW niet van toepassing.

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

wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hi! Ik ben Sharon



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

 0495 - 451002  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



Soort pand	Bedrijfsruimte met in pandig kantoor	Onderhoud binnen	Goed
Oppervlakte bedrijfsruimte	190 m ²	Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte kantoren	36 m ²	Installaties	Meterkast, airco
Bouwjaar	1979	Energielabel	Niet van toepassing
Parkeerplaatsen	Op eigen terrein	Bestemming	Bedrijventerrein

Omschrijving

TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE (190 M²) MET INPANDIGE KANTOREN/KANTINE (36 M²) GELEGEN IN BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW HULSENWEG 11 NEDERWEERT.

Welkom bij het bedrijfsverzamelgebouw op het bedrijventerrein Hulsenweg in Nederweert, een ideale locatie voor het midden- en kleinbedrijf. Gelegen waar de randwegen N275 en N266 elkaar kruisen, biedt dit kleinschalige terrein (8 hectare) uitstekende bereikbaarheid en een prettige werkomgeving.

Indeling

De bedrijfsruimte begeeft zich aan de rechterzijde van het bedrijfsverzamelgebouw, waar tevens de gezamenlijke parkeerplekken gelegen zijn. Hetgeen we te huur aanbieden betreft hal 6. Op de begane grond is er 100 m² aan bedrijfsruimte aanwezig, voorzien van een elektrische sectionaalpoort met een doorrijdhoogte van 4,5 meter. Daarnaast is er een kantoor van 17,8 m² met voldoende daglicht en airco waarmee verwarmd en gekoeld kan worden. Aangrenzend is de kantine gelegen welke eveneens gebruikt kan worden als kantoor. Hier tref je een pantry, toilet, raampartijen en eveneens een airco.

Vanuit de bedrijfsruimte bereik je middels de vaste trap de tussenvloer welke uitgevoerd is in beton en afgewerkt met tapijt. Onder de trap bevindt zich de meterkast. Het plafond is voorzien van een keurig systeemplafond met inbouwarmaturen.

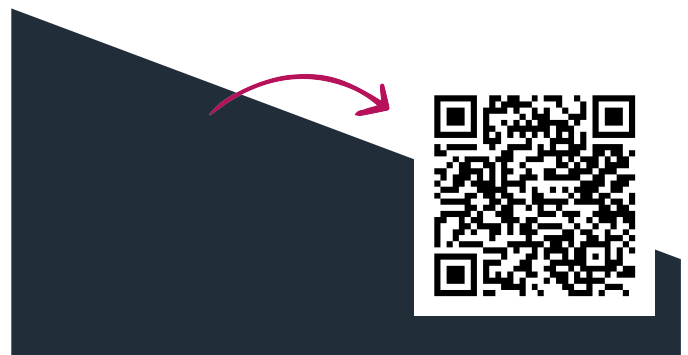
De tussenvloer biedt 90,5 m² aan (opslag)ruimte en heeft een hoogte van 2,73 meter.

Algemene voorzieningen

- Energie: elektriciteit via eigen meterkast;
- Verwarmen: radiatoren en heater worden afgekoppeld, koelen en verwarmen middels de airco's;
- (Beveiligd) glasvezelinternet aanwezig: indien huurder dit wenst te gebruiken wordt er € 10,- additioneel in rekening gebracht;
- Parkeren: er is voldoende parkeergelegenheid op het voorgelegen terrein en aan de rechterzijde;
- Reclame-uitingen op de zuil aan de straatzijde evenals bewegwijzering, is mogelijk.

Het bedrijventerrein Hulsenweg biedt een uitstekende combinatie van bereikbaarheid, voorzieningen en een professionele werkomgeving en niet onbelangrijk: je bent in slechts 3 minuten op de A2!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen.







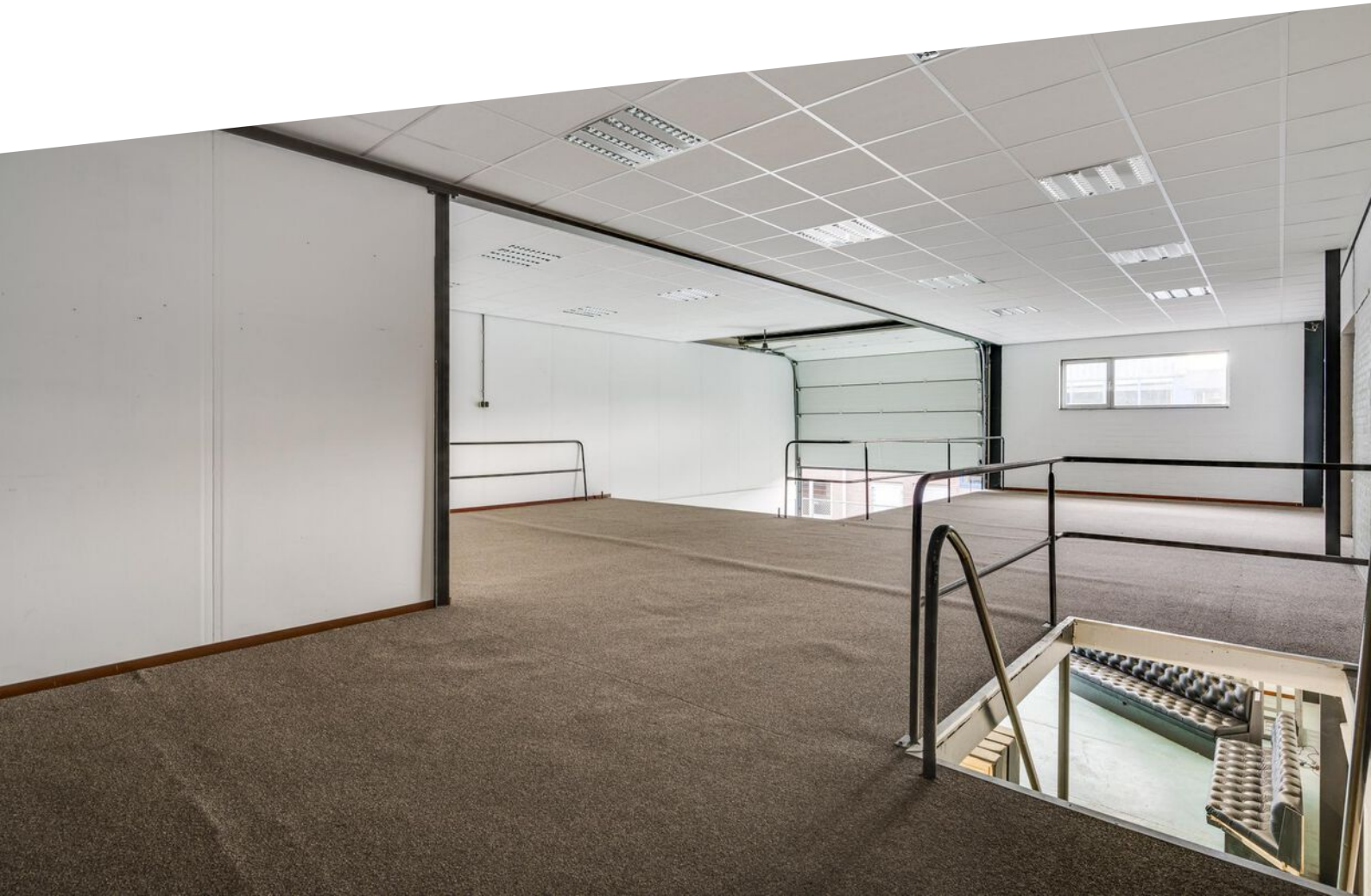




**Praktisch
ingedeelde
bedrijfsruimte met
kantoren en extra
opslagruimte op
de verdieping!**







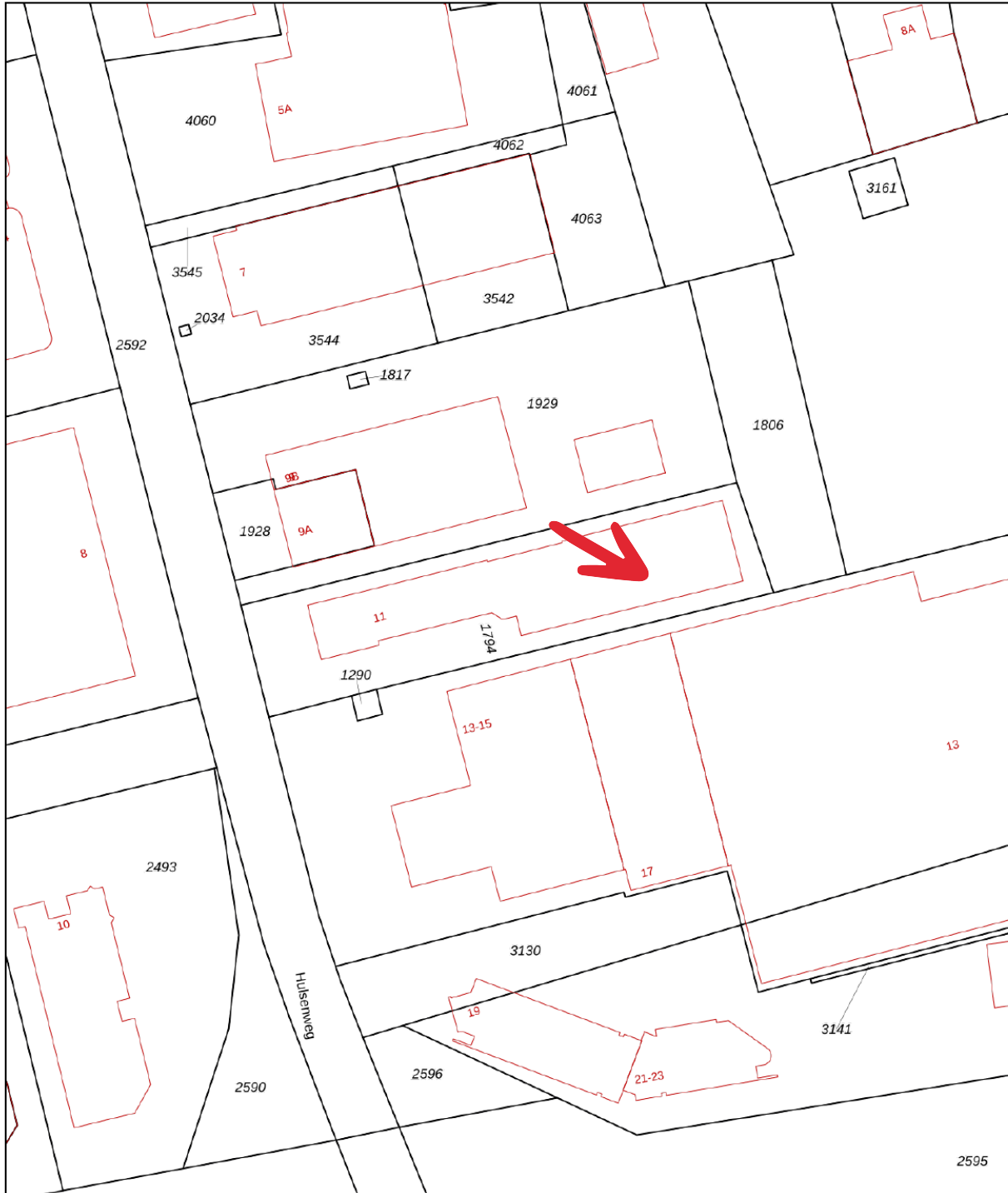



Kadastrale kaart

Hulsenweg 11

Kadastrale kaart

Uw referentie: rht



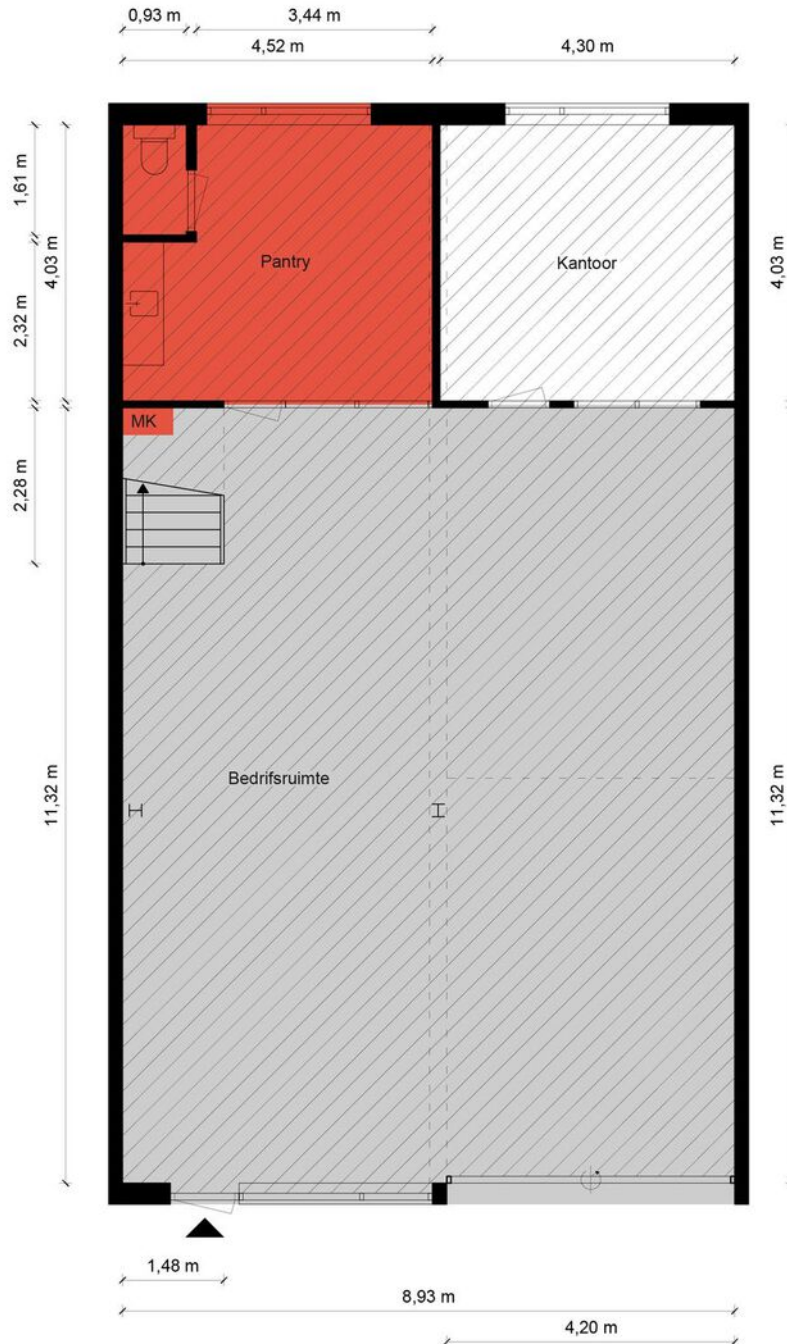
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Nederweert
	Huisnummer	Sectie		L
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1794	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juli 2023
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



Begane grond - Hulsenvweg 11 - 6031 SP Nederweert

Kantoorruimte

BVO	VVO
19,6 m ²	17,8 m ²

Verkeersruimte

BVO	VVO
0 m ²	0 m ²

Toilet,- facilitaire,- techniekrimte

BVO	VVO
20,9 m ²	18,7 m ²

Bedrijfsruimte

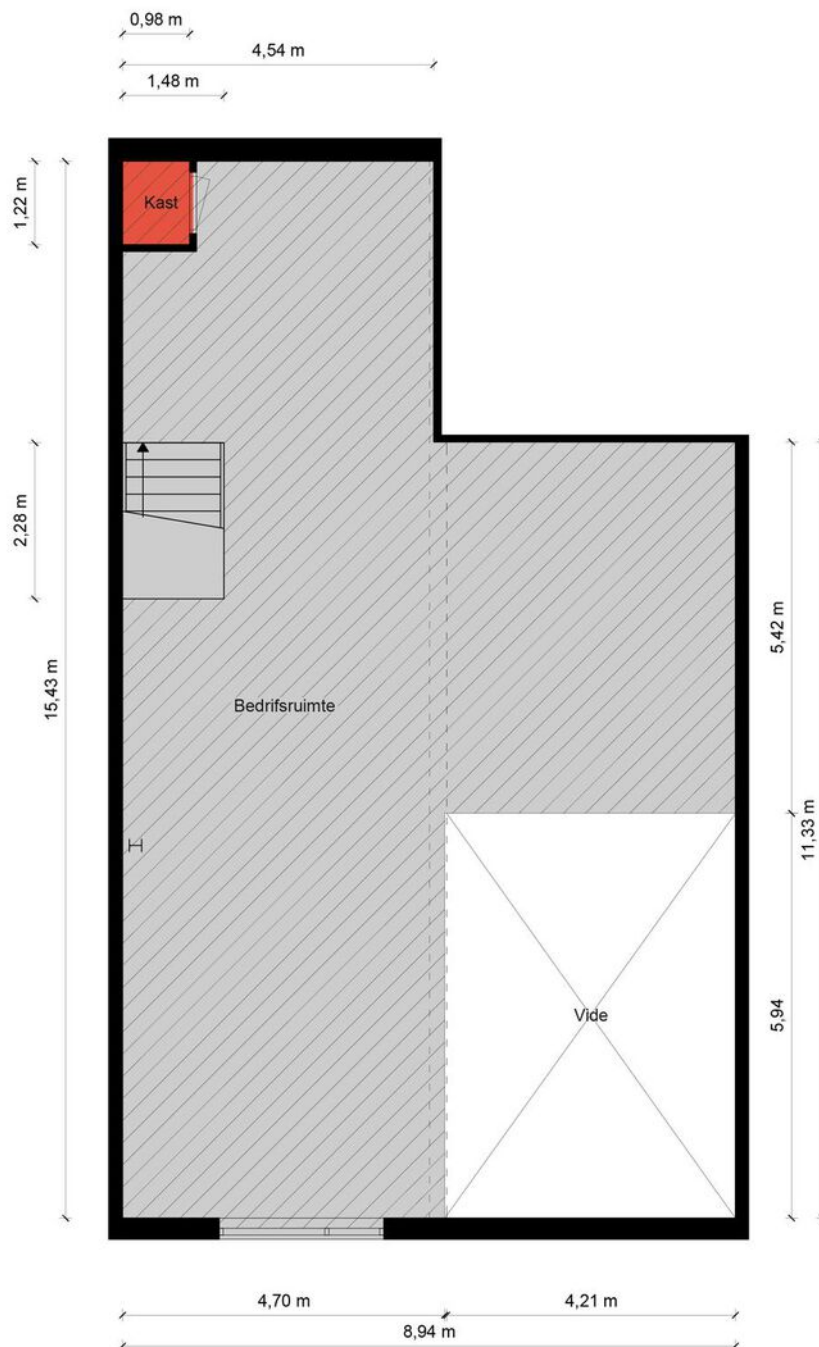
BVO	VVO
106 m ²	99,6 m ²

HERMANS
makelaars

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

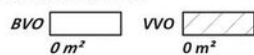
Plattegrond

Eerste verdieping



1e Verdieping - Hulsenvweg 11 - 6031 SP Nederweert

Kantoorruimte



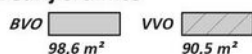
Verkeersruimte



Toilet,- facilitaire,- techniekruimte



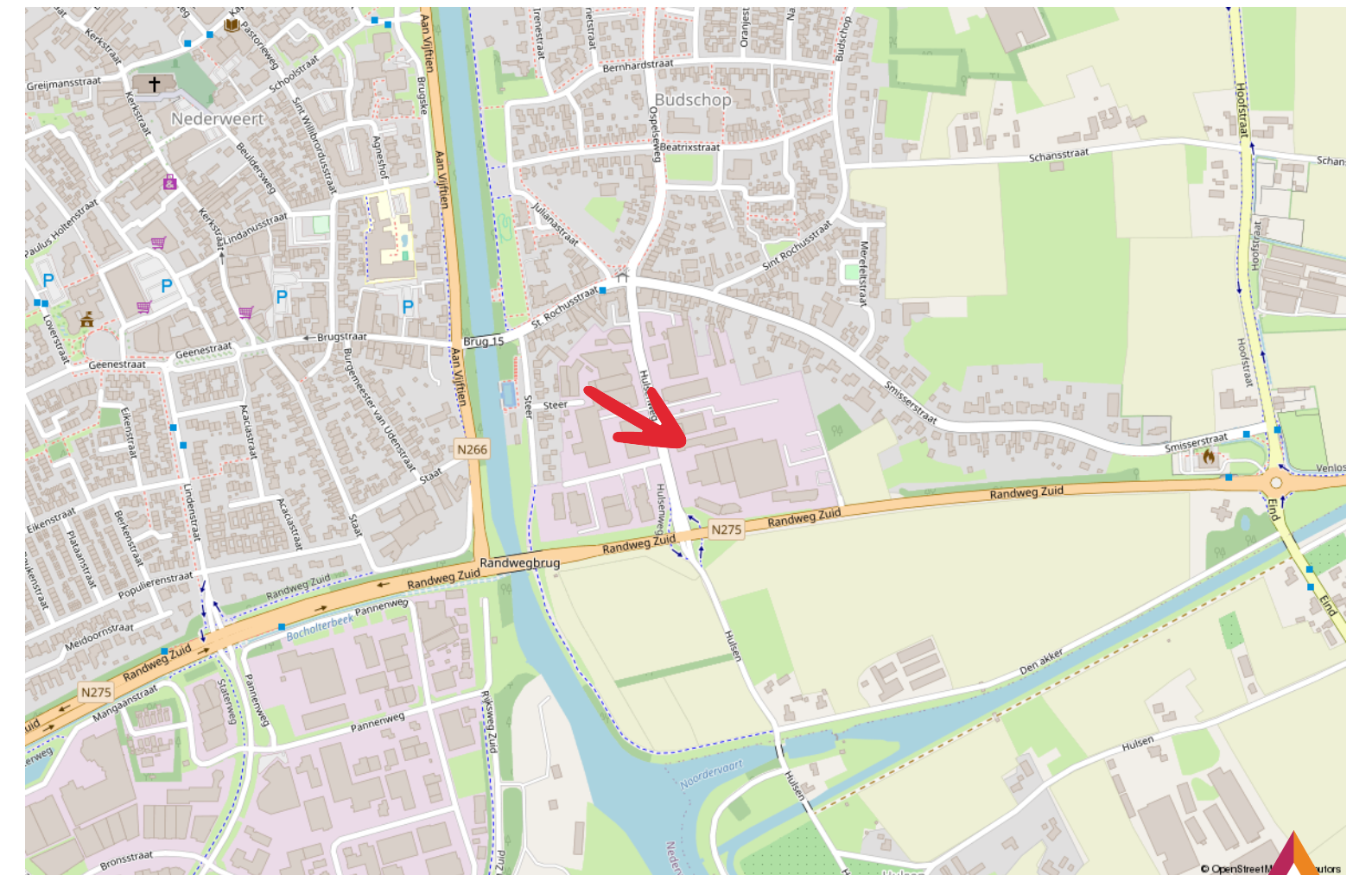
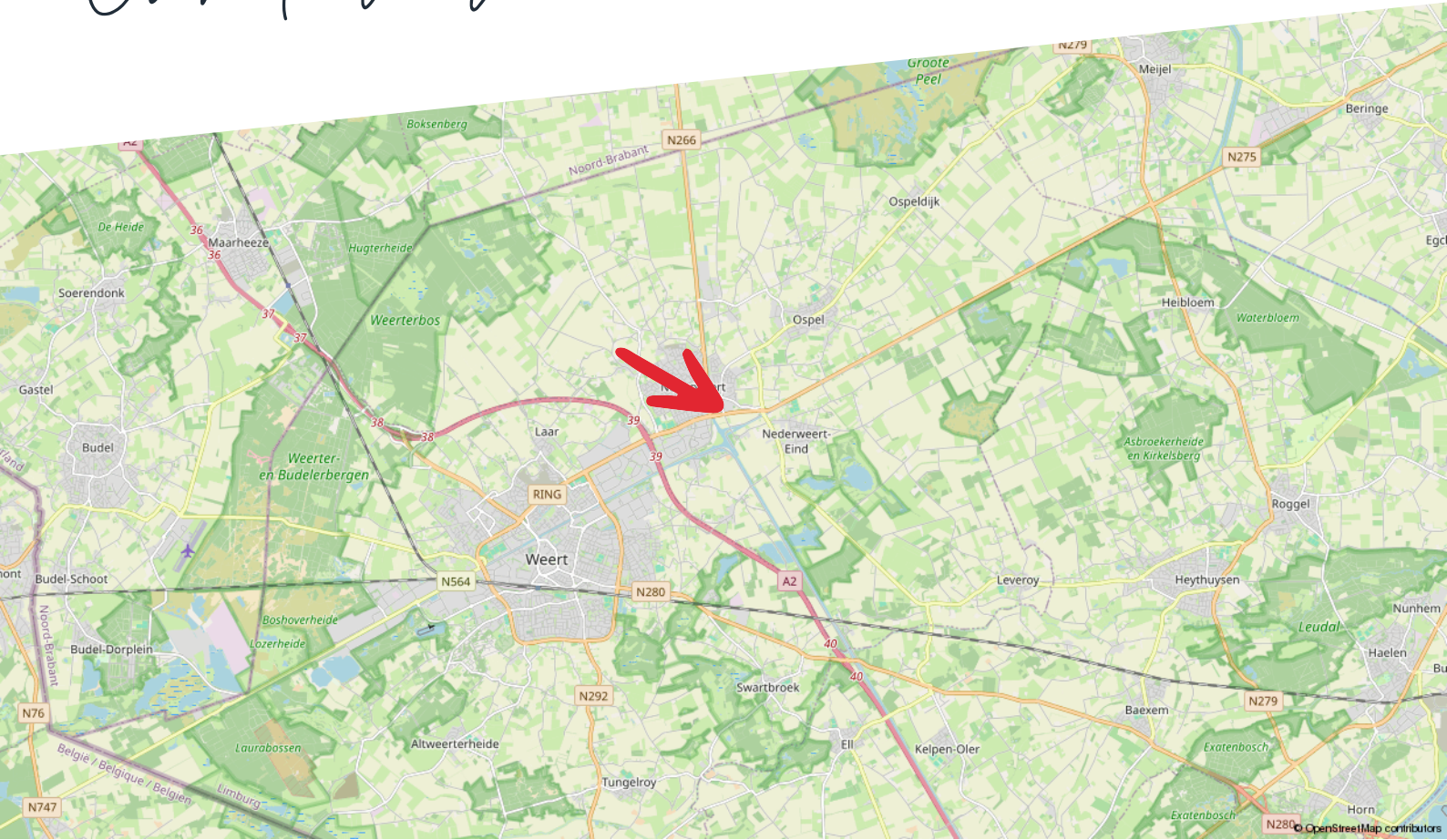
Bedrijfsruimte



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



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



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