



**Adres: Lengelseweg 74 -76, 7041 DS 's-Heerenberg**

**Vraagprijs € 395.000,00 kosten koper**



## Omschrijving

TE KOOP!

Aan de rand van 's-Heerenberg en nabij de uitvalswegen en het industrieterrein gelegen, **BEDRIJFSOBJECT** met ontvangstruimte, diverse kantoorruimten, dakterras en ruime buitenplaats.

Het betreft een multifunctioneel object dat door de indeling voor diverse ondernemers geschikt is. Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.

De indeling.

Begane grond:

Entree/hal, trapopgang, kantoor met bergkast voor C.V.-installatie, toiletgroepen en wasruimte met witgoed aansluiting en meterkast, royale algemene werkruimte en toegang tot 2 separate kantoren.

Verdieping:

Hal, toilet met fonteintje, 5 (werk-)kamers, kantine-/keuken ruimte, bergruimte en toegang tot dakterras.

Algemeen:

- Bouwjaar circa 1965;
- Oppervlak 288 m<sup>2</sup>, overig in pandige ruimte 54 m<sup>2</sup> en inhoud 1042 m<sup>3</sup>;
- Perceeloppervlak 960 m<sup>2</sup>;
- Voorzien van rolluiken;
- Voorzien van airco's;
- Voorzien van compleet vernieuwd en geïsoleerd dak;
- Nieuwe energiezuinige Nefit C.V.-installatie.

De bestemming:

Bestemming 'Bedrijventerrein'. Bedrijven tot en met categorie 2. Functieaanduiding, specifieke vorm van bedrijventerrein: para-medisch bedrijf.

Meer informatie is te verkrijgen via ons kantoor.

De locatie:

Dit object ligt aan de rand van 's-Heerenberg en het industrieterrein. Omringd door verschillende actieve ondernemers.

's-Heerenberg is een bloeiende stad met veel ondernemers waaronder ook grote winkelketens als Hema, Action, Medikamente Die Grenze en Kruidvat. Daarnaast is er elke donderdag een markt die veel klanten trekt. Met circa 9.000 inwoners is 's-Heerenberg een grote plaats te noemen die veel potentie voor (startende) ondernemers biedt. Gelegen nabij de landsgrens met Duitsland en diverse uitvalswegen.

Opleveringsniveau en aanvaarding:

De bedrijfsruimte wordt leeg en ontruimd opgeleverd. Aanvaarding in overleg.

Omzetbelasting:

Het object wordt kosten koper verkocht. Er is sprake van omzetbelasting/BTW.

Disclaimer:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt er echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



**funda** in business

Hengevelt Makelaardij  
Molenpoortstraat 48  
7041 BG, 'S-HEERENBERG  
Tel: 0314-664025  
E-mail: info@hengevelt.nl



## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte  
Voorzieningen: Betonvloer, toilet, pantry  
Luchtbehandeling: Airco  
Oppervlakte: 173 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte aanwezig: Ja  
Oppervlakte: 115 m<sup>2</sup>  
Aantal verdiepingen: 2

### Energie label

F met einddatum 26 juli 2033

### Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 10

### Gebouw

Bouwjaar: 1965  
Onderhoud binnen: Goed  
Onderhoud buiten: Goed

### Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein en in woonwijk



funda in business

Hengevelt Makelaardij  
Molenpoortstraat 48  
7041 BG, 'S-HEERENBERG  
Tel: 0314-664025  
E-mail: info@hengevelt.nl

## Locatiekaart





## Foto's









## Plattegrond









<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 18 Juli 2019</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Heerenberg</p> <p> Sectie I</p> <p> Perceel 2585</p>	
--	--	--

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 ons:



### Mr. Petra Hengevelt

Petra is gecertificeerd NVM Makelaar-Taxateur o.g. (RMT) en als zodanig volgens de oude regeling door de rechtbank beëdigd. Daarnaast heeft zij zowel Nederlands- als Notarieel recht gestudeerd en is zij meester in de rechten. Petra is werkzaam in de makelaardij sinds 1993 en heeft dus inmiddels bijna 30 jaar ervaring in de makelaardij. Zij heeft het vak van haar vader geleerd. De aan-/verkoop of taxatie van uw woning is bij haar in goede handen.

### Babette te Booij

Babette heeft in 2019 met succes de opleiding Assistent-Makelaar (ARMT) afgerond bij de NVM. Zij is een geboren en getogen 's-Heerenbergse en kent de omgeving op haar duimpje! In de binnendienst heeft zij de nodige ervaring binnen de makelaardij opgedaan en inmiddels ondersteunt zij Petra in de buitendienst. Ze staat u graag met raad en daad terzijde en laat u met liefde de mooiste plekjes van onze omgeving zien. Ziet u het gele Hengevelt 'Smartje' rijden? Dan is Babette in de buurt. In haar vrije tijd gaat Babette er graag op uit, een culinair hapje en drankje is haar favoriet maar ook een rondje hardlopen in onze mooie omgeving vindt ze heerlijk. Babette werkt van maandag tot en met vrijdag.



### Sam Ambting

Sam is sinds januari '22 werkzaam bij ons. Ze houdt van sporten en shoppen maar gaat wel door in haar carrière: binnenkort begint zij aan de opleiding tot vastgoedprofessional. Ze is zo ongeveer geboren met een telefoon en tablet in de hand en kan ons mede daardoor goed bijstaan. Sam heeft de opleiding MBO Interieur en advies afgerond, heeft ervaring op het gebied van styling van uw woning en is op de hoogte van de laatste wootrends. En dat vinden wij fijn! Want zo hebben wij de professionaliteit in eigen huis wat betreft interieuradvies en styling! Best handig voor u als verkoper, voor het realiseren van de beste beelden voor de verkooppresentatie. Sam is de spil van het kantoor en uw eerste aanspreekpunt. Samen met Babette ondersteunt zij Petra met alle algemene taken binnen de makelaardij. Loop gerust eens binnen, Sam maakt graag een heerlijk kopje koffie voor u klaar.







### **Nol te Booij**

Nol is de zoon van Petra en doet de opleiding Internationale handel aan het Graafschap college. Hij heeft stage gelopen binnen ons kantoor en is nu werkzaam als parttimer, als invalkracht waarop wij te allen tijde kunnen bouwen. Tevens helpt hij met de borden dus het is mogelijk dat u hem in een voortuin spot! Nol is vriendelijk en communicatief uiterst vaardig. Hij houdt van plezier en humor. Hij zou het liefst voor alle opdrachtgevers en huiseigenaren een welkomstborrel organiseren in plaats van een traditioneel kennismakingsgesprek bij iemand thuis.

Nol is nog maar 17 lentes jong en gaat het vak leren van zijn moeder! Hij legt de focus in eerste instantie op het bestaande aanbod en kan u daardoor goed helpen met de eerste stappen in een persoonlijke zoektocht naar uw volgende woning.

In Memoriam de heer H.L.B. Hengevelt De oprichter en grondlegger van het kantoor. Heeft een gevestigde naam opgebouwd en in al die jaren ruimschoots vertrouwen gewonnen van vele honderden verkopers en kopers. Gaf de laatste jaren advies en feedback aan de makelaardij en hield poolshoogte over het reilen en zeilen binnen kantoor





**Met dank voor uw interesse.**

**Uw NVM Makelaar-Taxateur:**

Mr. Petra Hengevelt

**Assistent Makelaar:**

Babette te Booij

**Medewerker binnendienst:**

Sam Ambting

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekening kunnen geen rechten worden ontleend. De tekening(en) is (zijn) slechts ter beschikking gesteld met het oog op het verkrijgen van inzicht in de maatvoering en kan (kunnen) voor geen enkel ander doel worden gebruikt. Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens daaruit is verboden.

Deze informatie is geen aanbieding. Het is slechts een middel in contact te komen met gegadigden ten behoeve van het starten van onderhandelingen. Wijzigingen in de tekst, ook ten aanzien van de koopsom en maatvoeringen, zijn voorbehouden.

U kunt ons aanbod ook vinden op [www.funda.nl](http://www.funda.nl) en [www.hengevelt.nl](http://www.hengevelt.nl).

Drukwerk is duur en bovendien schadelijk voor het milieu. Wilt u daarom zo vriendelijk zijn de brochure, indien u deze niet meer gebruikt, aan ons te retourneren?! Bij voorbaat dank.



**funda** in business

Hengevelt Makelaardij  
Molenpoortstraat 48  
7041 BG, 'S-HEERENBERG  
Tel: 0314-664025  
E-mail: [info@hengevelt.nl](mailto:info@hengevelt.nl)