

Aan 't werk bij jou in de buurt



**HOOLSTRAAT 7**

**WEERT**

Huurprijs € 120.000,- p.j.



# Het team bij jou in de buurt



## Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in 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 Maarten



## Ik ben Maarten Kirkels

Je staat op het punt om één van de omvangrijkste stappen voor jouw onderneming te zetten. Of het nu gaat om de aankoop of aanhuur van een winkel, kantoor of bedrijfsruimte of misschien wil je wel jouw eigen pand verkopen of verhuren. Je zoekt iemand die in een proces vol emoties de nuchtere kijk op de zaak kan houden. Natuurlijk wil je dan een gedreven makelaar die letterlijk en figuurlijk de weg kent, weet waar hij op moet letten. Ik ben er voor je, waar je terecht kunt met al je vragen, altijd. Heldere taal, een krachtige aanpak, maar toch met een persoonlijk en betrokken karakter! Dát ben ik! Ik kijk er naar uit om voor je aan de slag te mogen gaan.



Verkopen



Consultancy

Consultancy



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies



# Kenmerken



<b>Soort pand</b>	bedrijfsruimte	<b>Parkeerplaatsen</b>	Er zijn voorzieningen aan de voorzijde van het perceel
<b>Bouwjaar</b>	1978	<b>Energielabel</b>	G
<b>Oppervlakte bedrijfsruimte</b>	± 2798 m <sup>2</sup>	<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Oppervlakte kantoorruimte</b>	± 111 m <sup>2</sup>	<b>Onderhoud binnen</b>	goed
		<b>Onderhoud binnen</b>	goed

# Omschrijving

**Vrijstaande bedrijfsruimte (2.798,20 m<sup>2</sup>) met een drietal inpandige kantoren, secundaire ruimten (194,60 m<sup>2</sup>) en parkeerplaatsen, gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein.**

## **Locatie:**

Het object is gelegen op bedrijventerrein Kanaalzone II nabij de Randweg rondom Weert. In de directe omgeving worden momenteel diverse kavels uitgegeven voor single tenant gebruikers, alsmede ook een kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw.

## **Bereikbaarheid:**

Het pand is goed bereikbaar door de ligging nabij de Randweg, alsmede de goede ontsluiting richting het NS-intercitystation en de nabijheid van de opritten van de A2 richting Eindhoven en Maastricht. Tevens is het object gunstig gelegen ten opzichte van het Belgische achterland, welke binnen 10 autominuten bereikbaar is!

## **Bestemming:**

De bestemming van het object is Bedrijventerrein (tot en met categorie 3.2). De exacte voorschriften zijn op ons kantoor in te zien.

## **Parkeren:**

Op eigen terrein zijn aan de voorzijde circa 6 parkeerplaatsen en een royaal buitenterrein met vele mogelijkheden. Daarbij is het geheel volledig omheind en voorzien van een uitgebreid beveiligingspakket. Er zijn geen parkeervoorzieningen op openbaar terrein aanwezig.

## **Gas-, water- en elektraverbruik:**

Gas-, water- en elektravoorzieningen zijn aanwezig. Aansluiting op het gemeentelijk riool. De bedrijfsruimte wordt verwarmd door heaters, de kantoorruimten door middel van radiatoren.

## **Algemeen:**

Het aangeboden object biedt diverse maatwerkmogelijkheden. In de huidige situatie is het echter niet mogelijk enkel een kleine ruimte te huren. Dit dient dan gecombineerd te worden met een groot compartiment.

Wij gaan graag samen met u en verhuurder het gesprek aan over de mogelijkheden van het pand!

Het pand is onlangs voorzien van nieuwe dakbedekking met isolatie en nieuwe lichtstraten. Het vernieuwen van de dakbedekking betekent een beter geïsoleerde ruimte, hetgeen de stookkosten en het verblijfsklimaat van de huurder daarmee ten goede komt. Ten aanzien van de elektra is recentelijk een Scope10 keuring uitgevoerd en daarmee is ook de elektra conform de voorschriften. Aan de buitenzijde is de gevelbeplating recentelijk in een frisse kleur grijs uitgevoerd.

## **Buitengedeelte:**

Het buitenterrein heeft één inrit, gelegen aan de voorzijde van het perceel.

Aan de rechterzijde van het pand zijn tevens de 4 overheaddeuren gelegen voor het laden en lossen van goederen.

Het perceel is voorzien van asfaltverharding, hekwerk rondom en een uitgebreid beveiligingspakket.

# Omschrijving

## **Bijzonderheden:**

- Bedrijfsruimte voorzien van LED-verlichting;
- Zware betonvloer aanwezig, capaciteit circa 3 kN/m<sup>2</sup>;
- Recentelijk een Scope10 keuring uitgevoerd;
- Vier bedrijfsruimten met elk een sectionaalpoort;
- Uitgebreid beveiligingspakket met traliewerk, poort beveiliging aan de binnenzijde.

## **Kantoren:**

Dubbele openslaande deuren geven toegang tot de entreehal. De entreehal is afgewerkt met vloerbedekking, MBI-steen wanden, systeemplafond met spots, meterkast en een dames- en herentoilet. De toiletruimten zijn beiden afgewerkt met gedeeltelijk betegelde wanden, fonteintje, systeemplafond en ventilatie.

De kantoren zijn gelegen aan de voorzijde van het pand. Aan de rechterzijde van de hal is een ruim opgezet kantoor gelegen, voorzien van baliefunctie, vloerbedekking, MBI-steen wanden, radiatoren, systeemplafond met LED-armaturen en royale raampartij voor de nodige daglichttoetreding in de ruimte.

Via de entreehal met nieuwe vloerafwerking zijn er aan de linkerkant een tweetal kantoren bereikbaar, welke met elkaar verbonden zijn.

De eerste ruimte is voorzien van een keukenblok, vloerbedekking, systeemplafond, TL-armaturen, radiator en ramen aan de voorzijde. Deze ruimte is ca. 21,32 m<sup>2</sup> groot.

Het tweede kantoor van ca. 28,91 m<sup>2</sup> is bereikbaar door de eerste ruimte en is tevens afgewerkt met vloerbedekking, MBI-steen wanden, radiator, systeemplafond met LED-armaturen en daglichttoetreding.

## **Bedrijfsruimten:**

De bedrijfsruimten zijn onderverdeeld in 4 compartimenten. Alle ruimten zijn voorzien van een betonvloer, metselwerk wanden, LED-verlichting, lichtstraten en heaters.

De eerste bedrijfsruimte is totaal ca. 981,02 m<sup>2</sup> groot en is voorzien van een kleine kantoorkamer (± 13,35 m<sup>2</sup>), toiletgroep (ca. 11,2 m<sup>2</sup>) en een opslagruimte op de verdieping van circa 24,55 m<sup>2</sup>.

De tweede bedrijfsruimte van totaal ca. 485 m<sup>2</sup> is voorzien van een royale kantine (30 m<sup>2</sup>) en een naastgelegen opslagruimte van ± 15 m<sup>2</sup>.

In de derde bedrijfsruimte (ca. 479,45 m<sup>2</sup>) is een kleine expeditie gerealiseerd, afgewerkt met een systeemplafond, verdeelkast en opslag op de verdieping.

De vierde bedrijfsruimte is circa 908,32 m<sup>2</sup> groot.

In de eerste en vierde bedrijfsruimte zijn overheaddeuren geplaatst van 4,66 m breed en 3,90 m hoog, ten voordele van de bevoorrading.

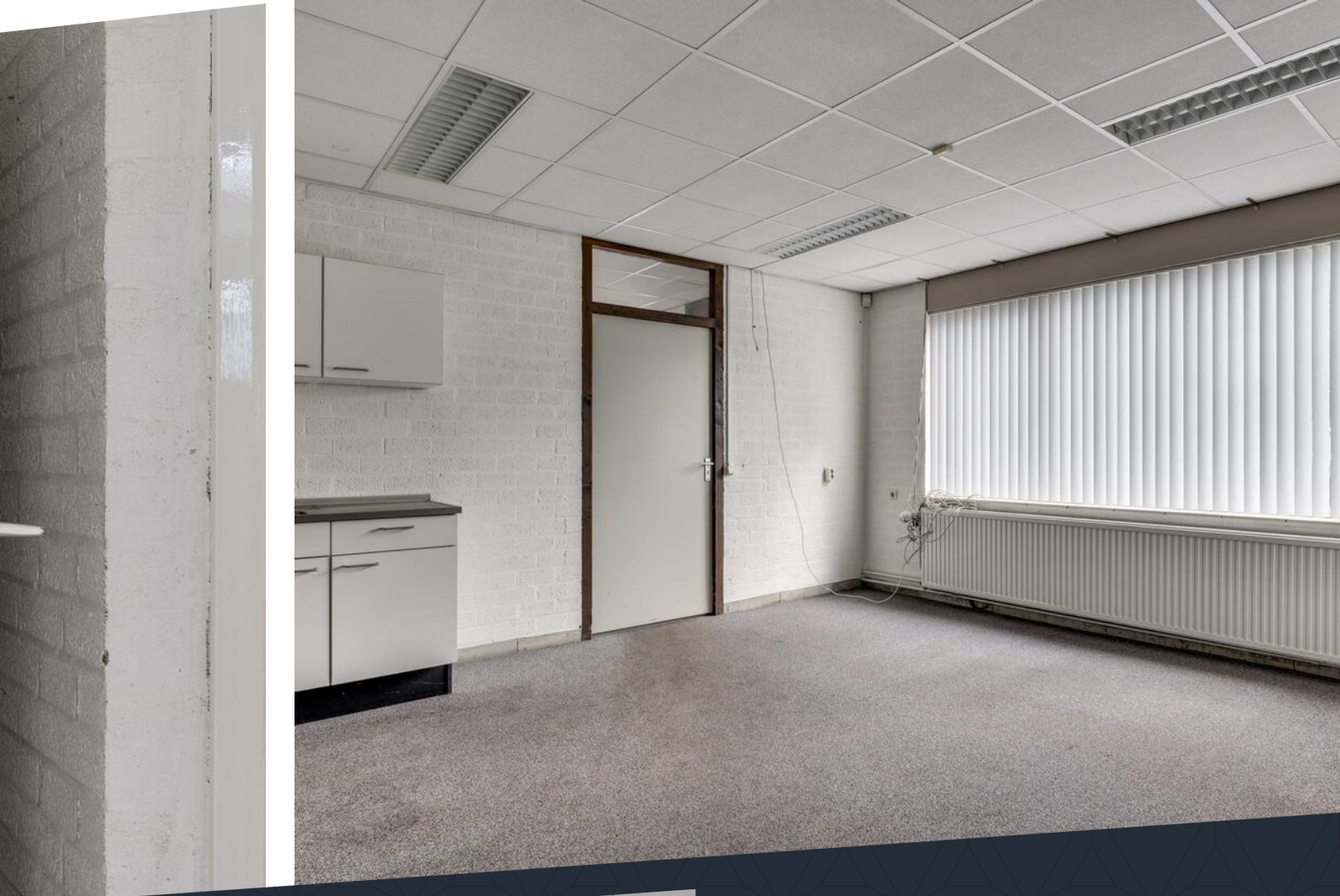












**Drie kantoren  
gelegen aan de  
voorzijde van het  
pand.**















*Wordt dit jouw bedrijfspand?*





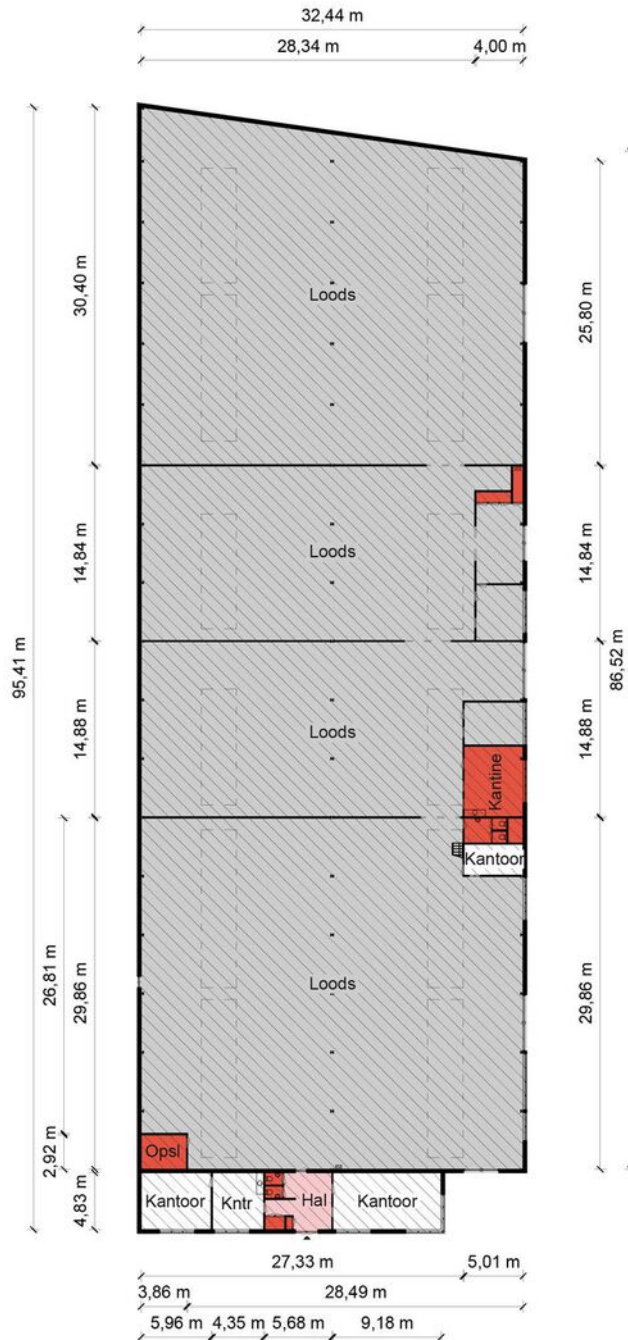








# Plattegrond



## Begane Grond - Hoolstraat 7 - 6006 SL Weert

### Kantoorruimte

BVO	VVO
122 m <sup>2</sup>	111 m <sup>2</sup>

### Verkeersruimte

BVO	VVO
23,3 m <sup>2</sup>	21,8 m <sup>2</sup>

### Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO	VVO
72,2 m <sup>2</sup>	61,8 m <sup>2</sup>

### Bedrijfsruimte

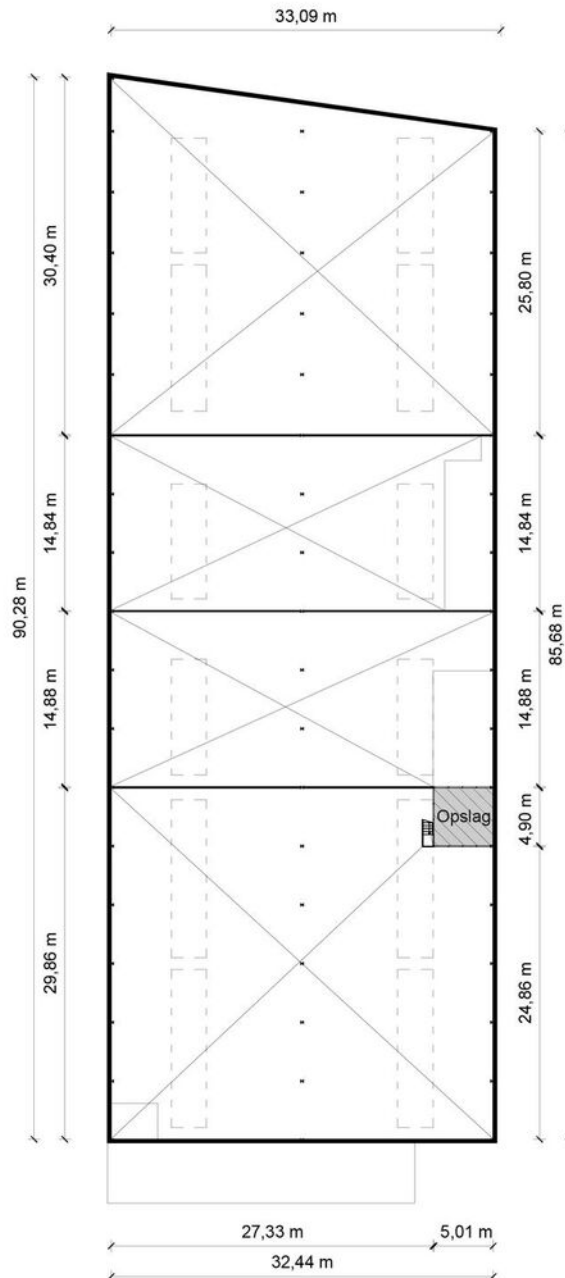
BVO	VVO
2843 m <sup>2</sup>	2773 m <sup>2</sup>

**HERMANS**  
makelaars

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



# Plattegrond



## 1e Verdieping - Hoolstraat 7 - 6006 SL Weert

### Kantoorruimte



### Toilet,- facilitaire,- techniekruimte



### Verkeersruimte



### Bedrijfsruimte



**HERMANS**  
makelaars

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

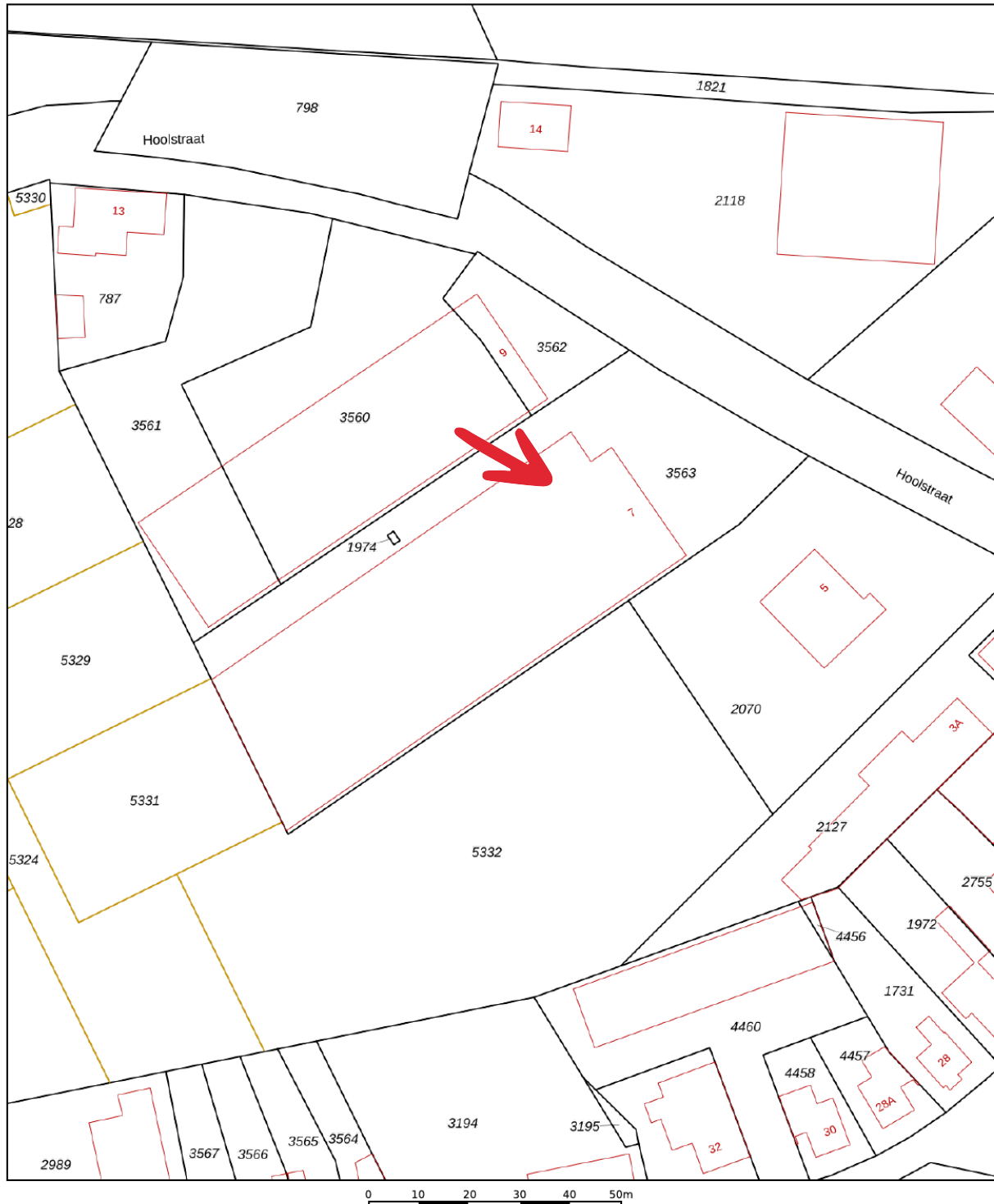


# Kadastrale kaart


Hoolstraat 7

Kadastrale kaart

Uw referentie: rht



0 10 20 30 40 50m

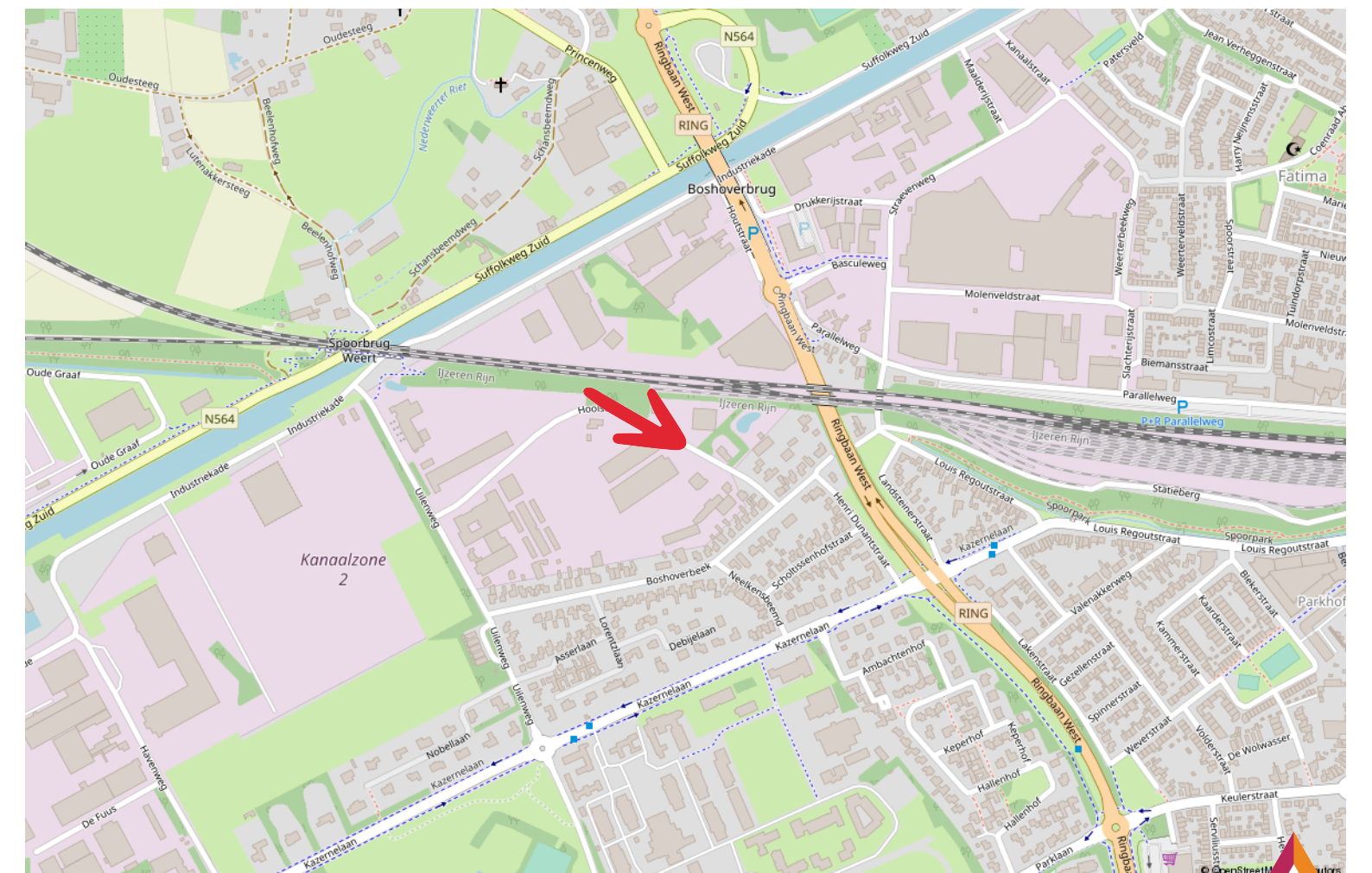
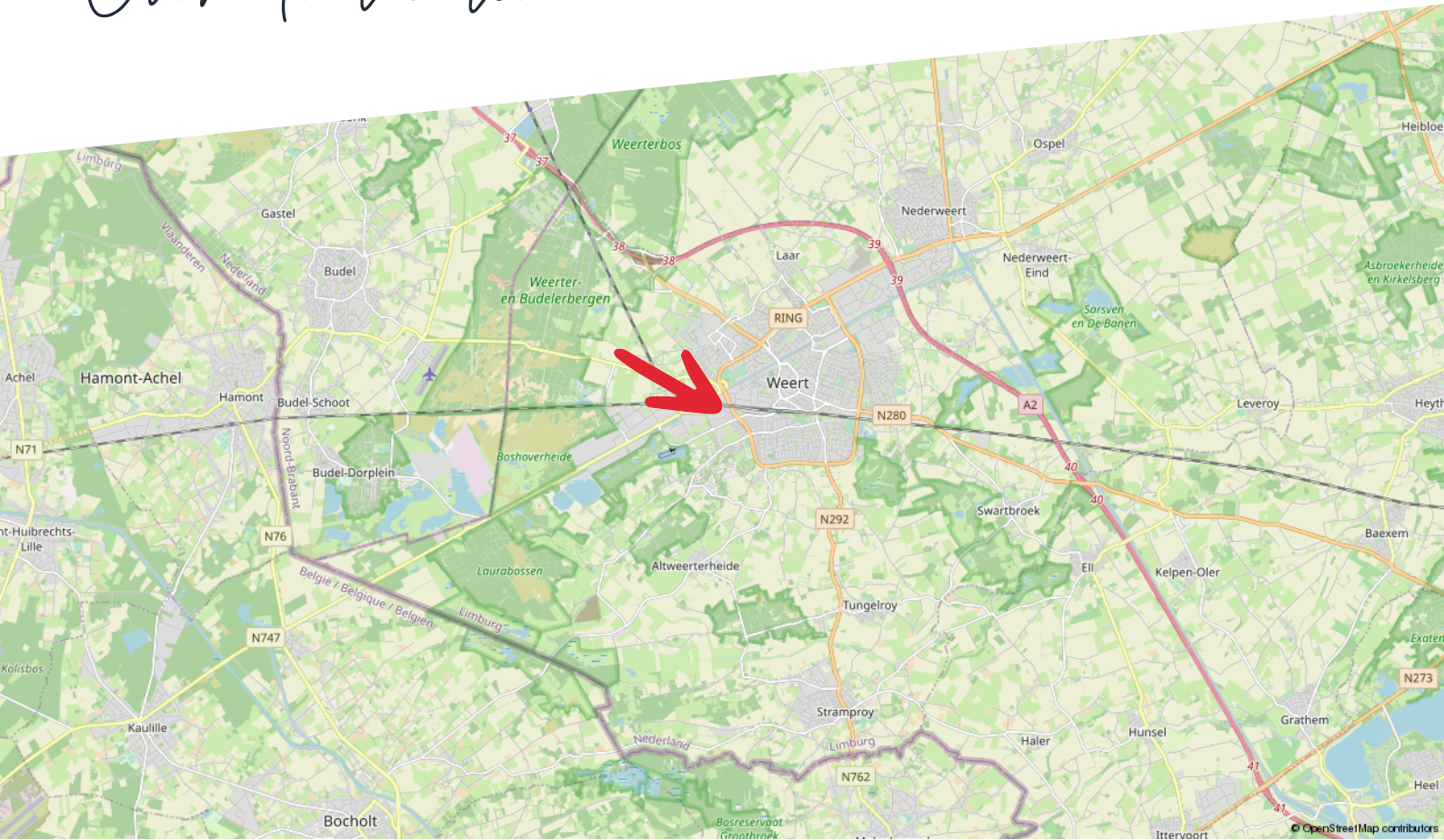
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Weert	
—	Huisnummer	Sectie R	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3563	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 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.



# 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)

**Leuk kennis te maken!**