

**ADRIAAN**

VAN DEN

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**HOOLSTRAAT 21  
WEERT**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**

**Nodigt u uit**

Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor u ligt de brochure met informatie over het object aan Hoolstraat 21 A 1 te Weert.  
U vindt hierin foto's, een omschrijving, plattegronden, de bestemming, kadastrale kaart en de situering.

Op deze wijze krijgt u een goede eerste indruk van het object.  
Voor vragen of een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging, kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Ralf Joosten  
06 53 64 27 60  
ralf@heuvel.nl

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar:	2024
Oppervlakte unit A1:	circa 110m <sup>2</sup>
Oppervlakte unit A2:	circa 110m <sup>2</sup>
Oppervlakte unit A12:	circa 110m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Als belegging te koop.
- Deze bedrijfsunits worden als één object verkocht.
- Ten opzichte van de huidige huuropbrengsten is er een opwaarts huurpotentieel aanwezig.



Op prima locatie op industrieterrein Kanaalzone II zijn 3 verhuurde bedrijfsunits beschikbaar. De bedrijfsunits maken deel uit van een bedrijfsverzamelgebouw (Boxcomplex) en zijn recentelijk gebouwd.

**Vraagprijs: € 350.000,= kosten koper.**

*Aanvaarding* in overleg

## Hoolstraat 21 - Weert

Deze bedrijfsunits worden als één object verkocht.

Ten opzichte van de huidige huuropbrengsten is er een opwaarts huurpotentieel aanwezig.

Graag informeren wij u verder over de mogelijkheden van deze bedrijfsunits.

### Oppervlakten:

Iedere unit is circa 110m<sup>2</sup> groot, verdeeld over twee bouwlagen.

### Energie-label:

Niet van toepassing.

### Kadastrale gegevens:

Gemeente: Weert

Sectie: R

Nummers: 5350 A144, A145 en A150 (appartementenrechten).

### Kerngegevens huurovereenkomsten:

Totale huuropbrengst: € 18.960,- per jaar excl. BTW.

Huurperiode: één jaar, daarna onbepaalde tijd.

Indexering: jaarlijks.

Overige gegevens zijn op aanvraag beschikbaar.

### Koopgegevens:

€ 350.000,- kosten koper.

### Omzetbelasting:

Van toepassing.

### Overdrachtsbelasting:

Van toepassing: 10,4%.

### Aanvaarding:

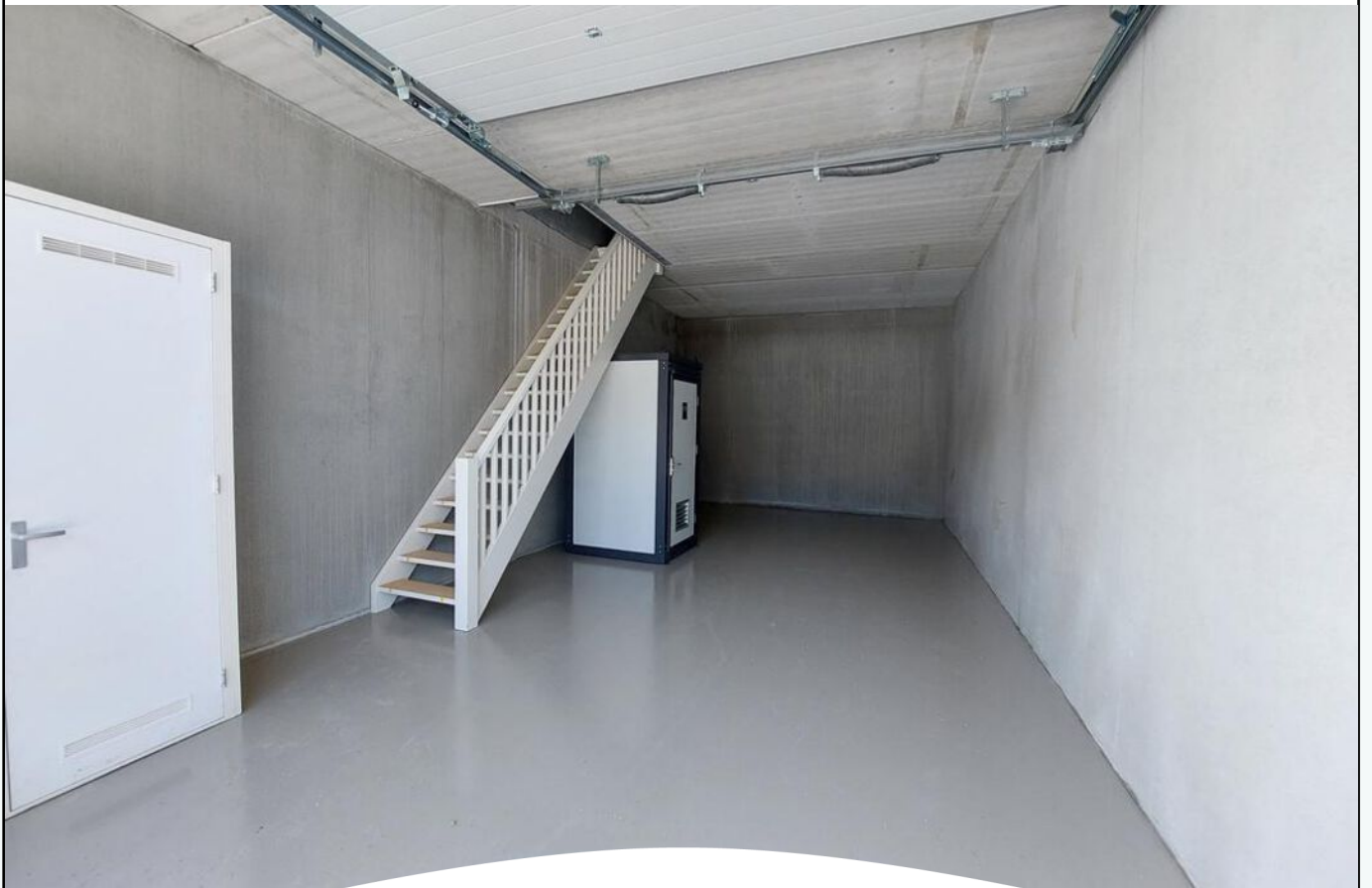
In overleg.

### Zekerheidsstelling:

Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

### Voorbehoud:

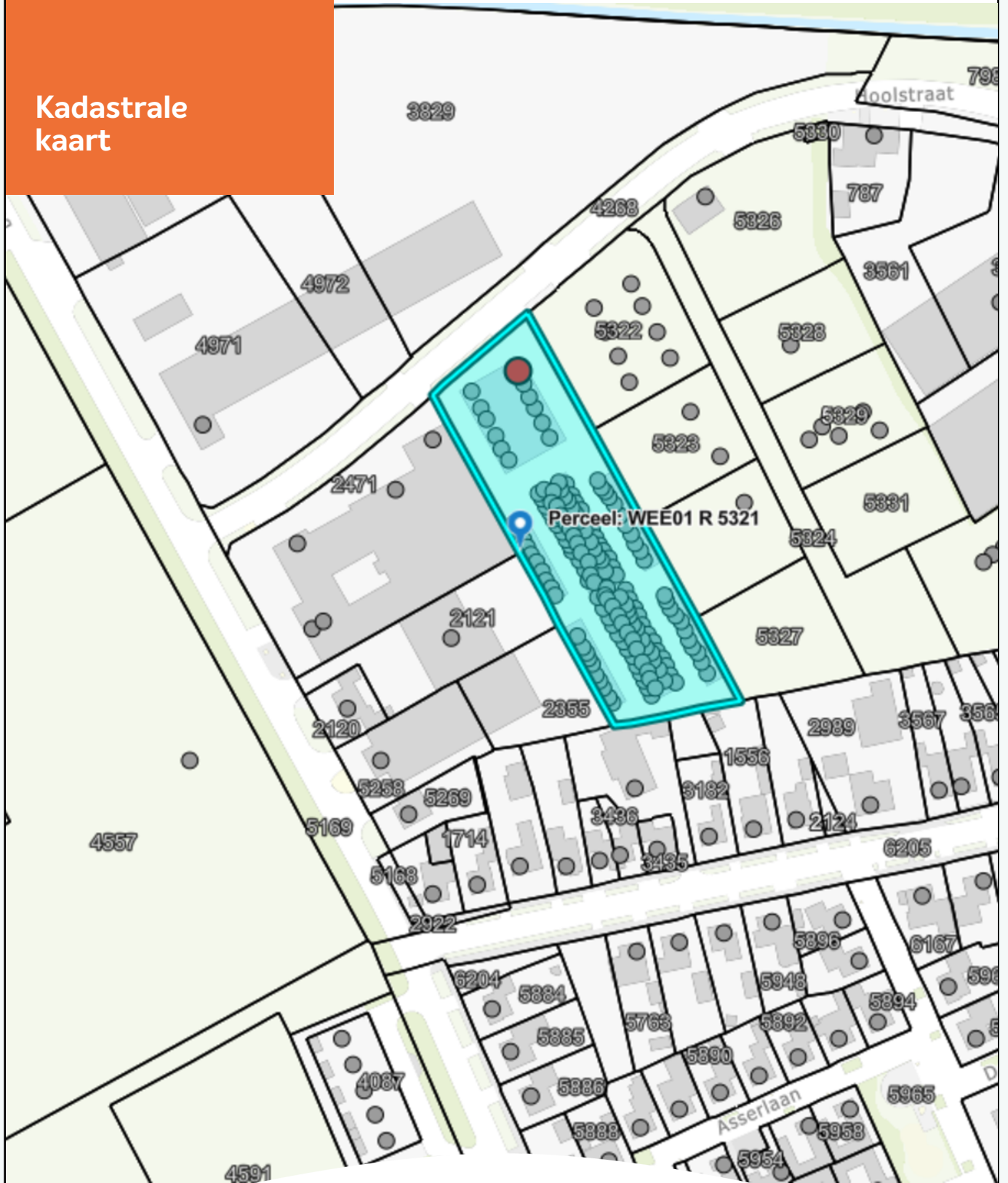
Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring opdrachtgever.





HOOLSTRAAT WEERT

Kadastrale kaart





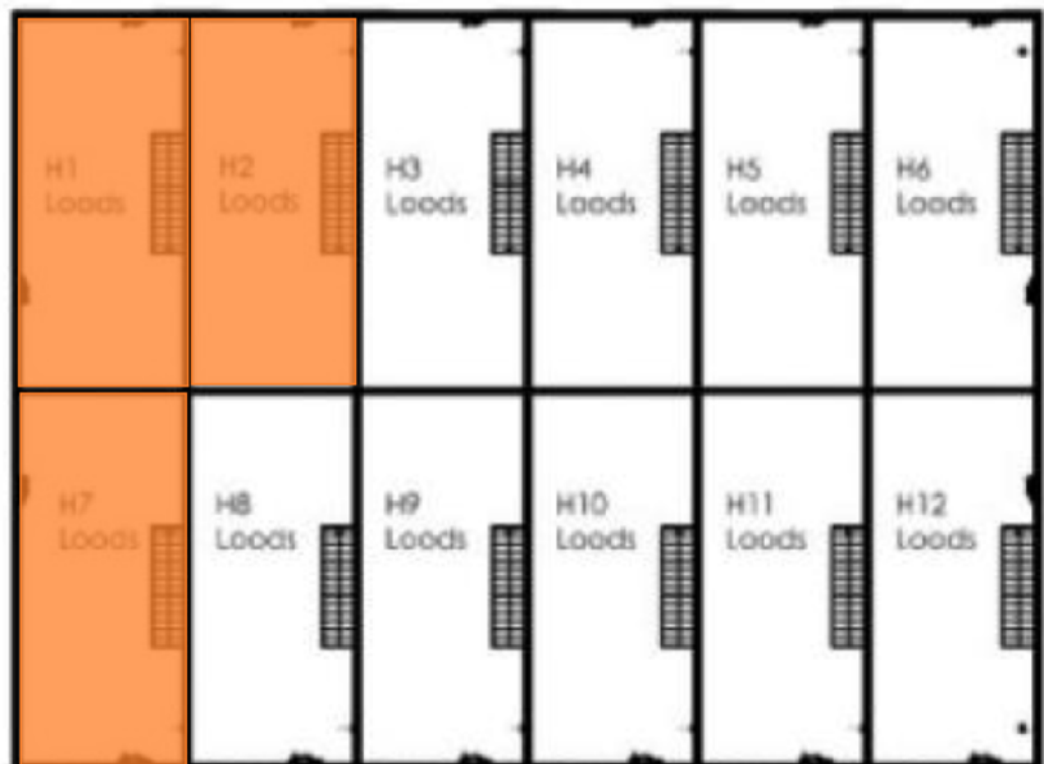
Plattegrond  
Begane grond

BEGANE GROND



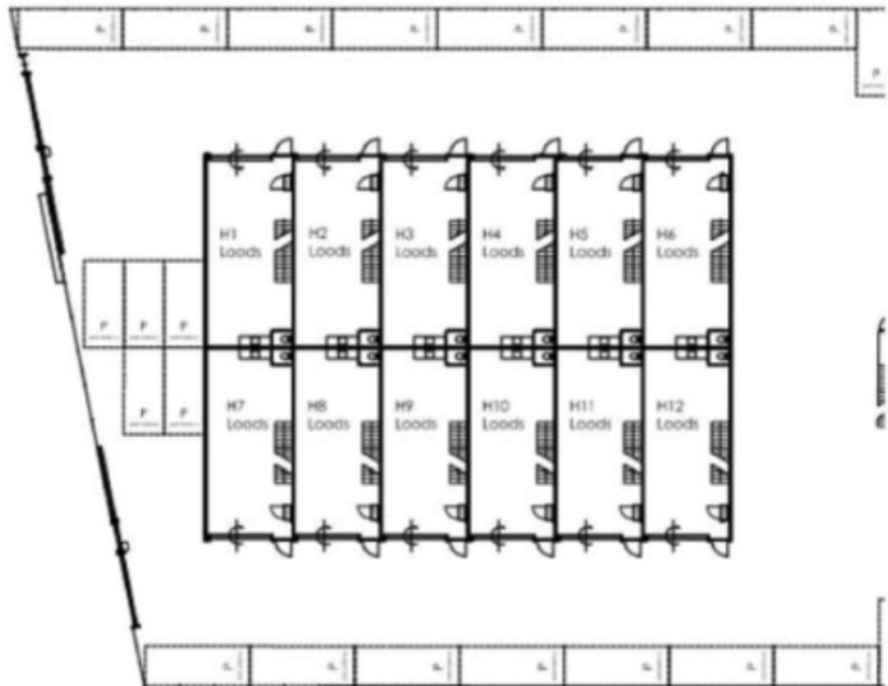
# Plattegrond Verdieping

## VERDIEPING

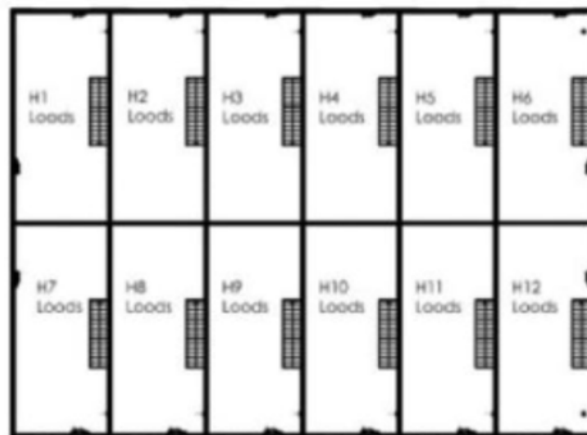


# Plattegrond

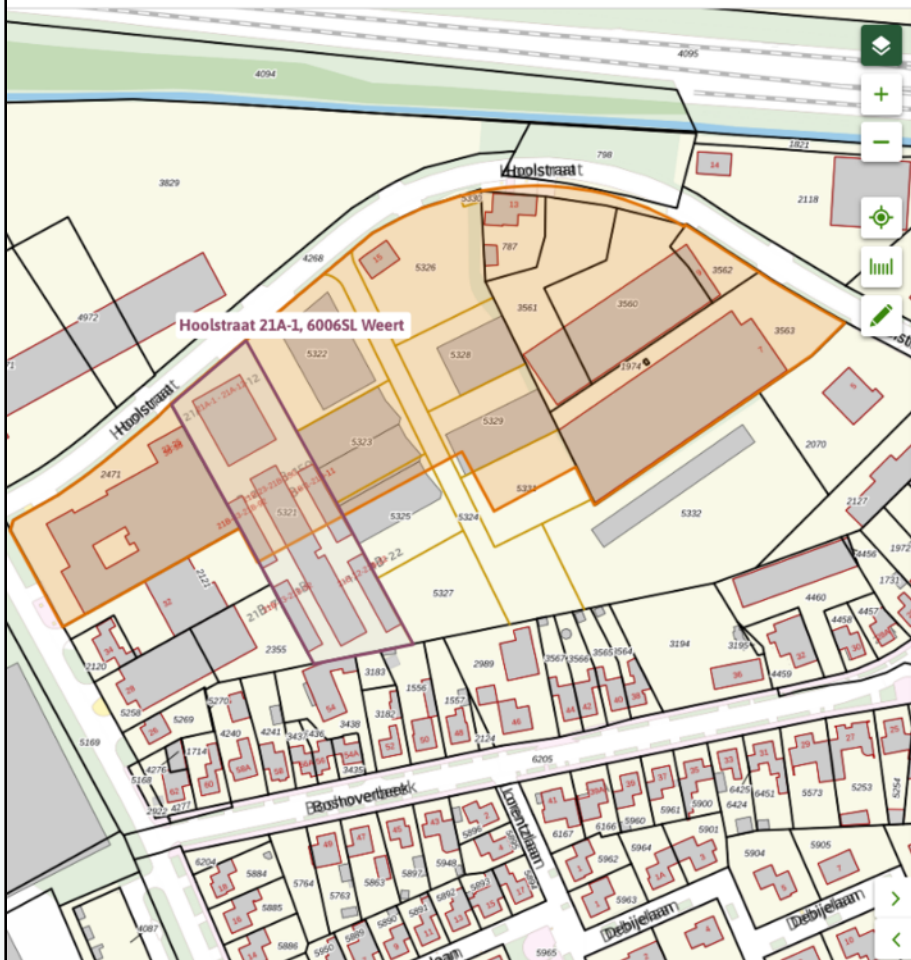
BEGANE GROND



VERDIEPING



# Bestemming



## Bedrijventerreinen 2013

Bestemmingsplan Gemeente Weert

meer kenmerken ▾

vastgesteld 26-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig

Bestemmingsvlakken (2)

**Bedrijventerrein** >

Verkeer >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak >

Functieaanduidingen (2)

**bedrijf tot en met categorie 3.2** >

bedrijf tot en met categorie 3.1 >

Maatvoeringen (4)

▾ Maximum goothoogte (m) (2)

**Maximum goothoogte (m): 8** >

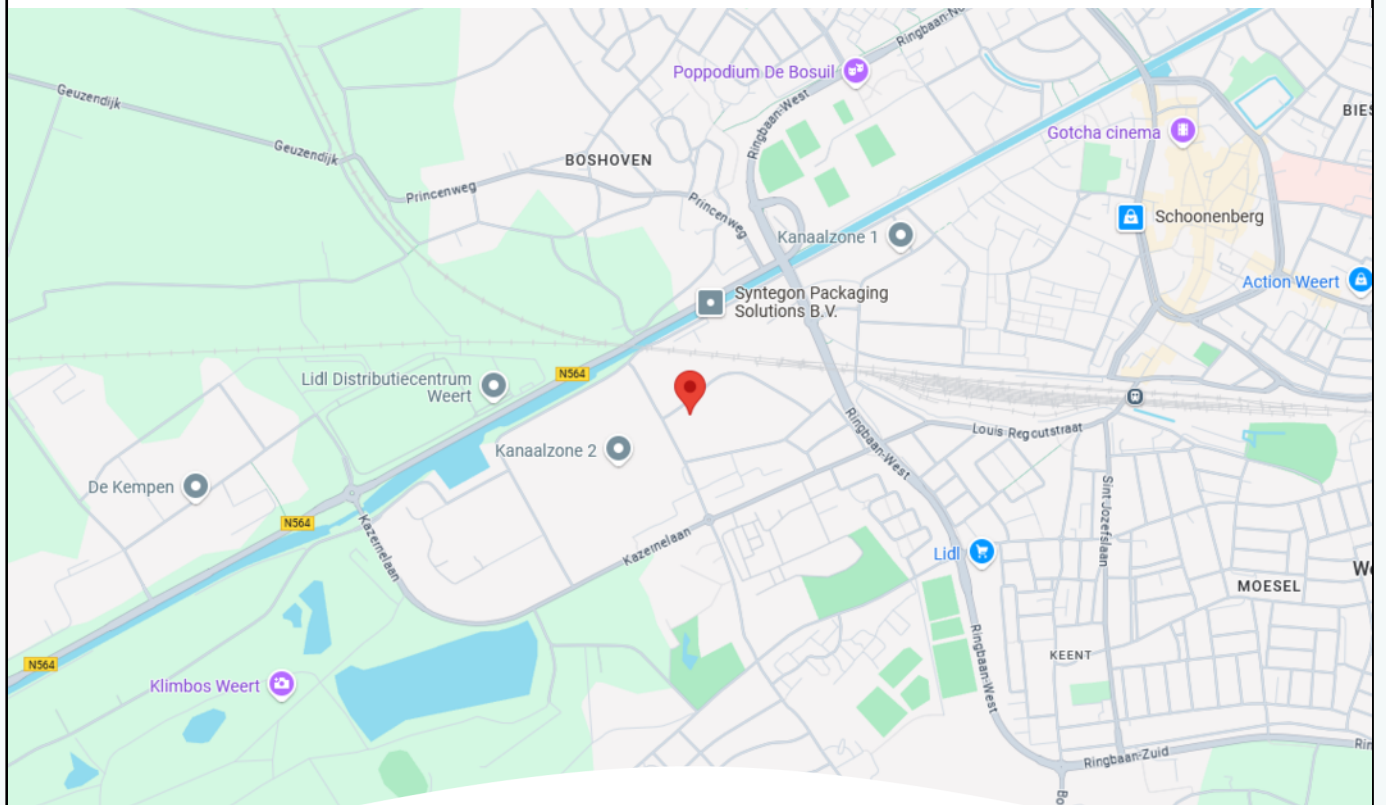
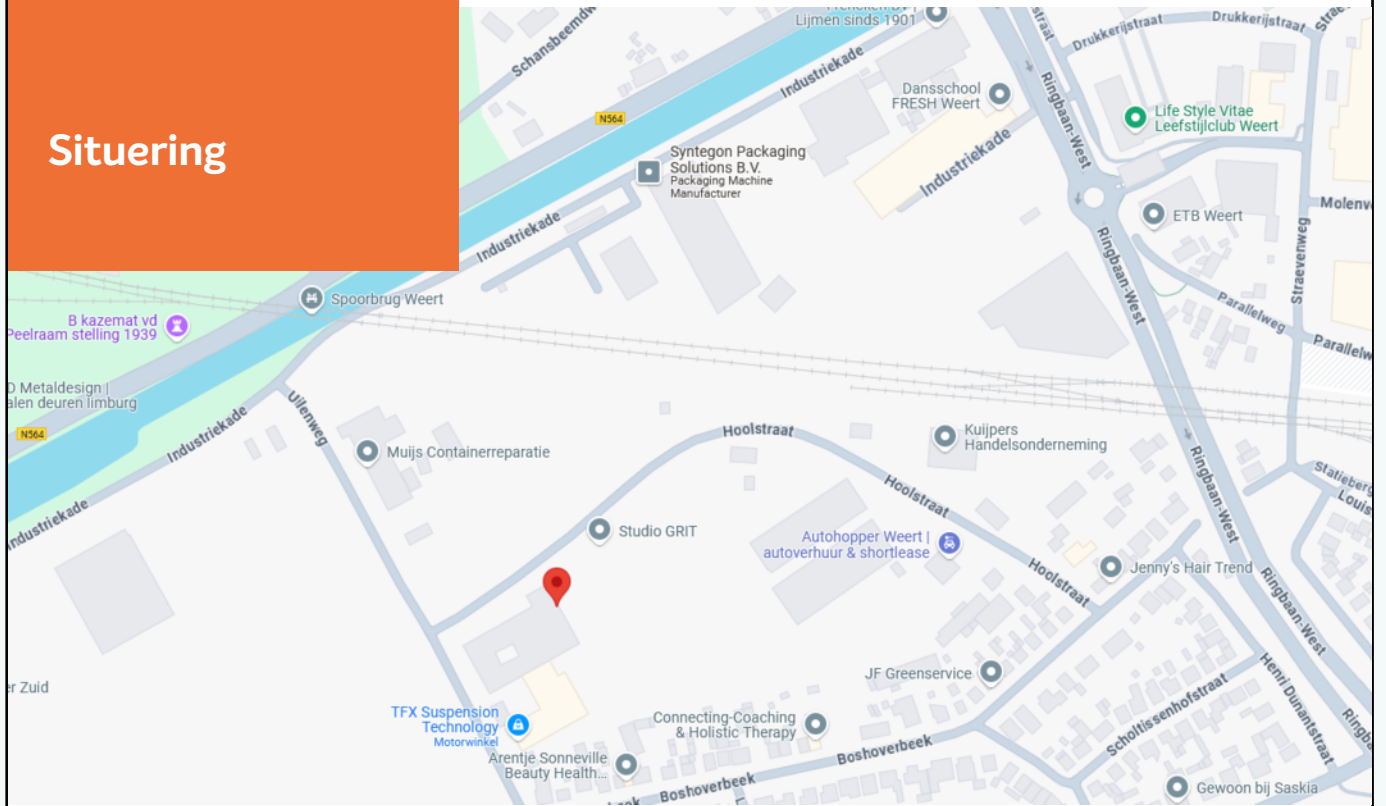
## Bestemmingsplan

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven, opgenomen in milieucategorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2';
- bedrijven, opgenomen in milieucategorie 2 t/m 3.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- bedrijven, opgenomen in milieucategorie 2 t/m 3.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- bedrijven, opgenomen in milieucategorie 2 t/m 4.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
- bedrijven, opgenomen in milieucategorie 2 t/m 4.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';
- bedrijven, opgenomen in milieucategorie 2 t/m 5.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.1';
- bedrijven, opgenomen in milieucategorie 2 t/m 5.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.2';
- bedrijven, opgenomen in milieucategorie 3.2 t/m 4.2 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – bedrijf van minimaal categorie 3.2 en maximaal categorie 4.2';
- bedrijven, opgenomen in milieucategorie 4.1 t/m 5.2 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – bedrijf van minimaal categorie 4.1 en maximaal categorie 5.2';
- zoals die voorkomen in Bijlage 1 van bij deze regels behorende bedrijvenlijst;
- bedrijven als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zijn niet toegestaan, met uitzondering van het bepaalde onder b;
- bedrijven als bedoeld artikel 41 van de Wet geluidhinder juncto artikel 2.1 lid 3 van het besluit omgevingsrecht zijn niet toegestaan met uitzondering van het bepaalde onder c;
- een Bevi-inrichting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting';
- een bedrijf als bedoeld artikel 41 van de Wet geluidhinder juncto artikel 2.1 lid 3 van het besluit omgevingsrecht, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "gezoneerd industrieterrein" behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten – grote lawaaimaker';
- kantoren als ondergeschikt onderdeel van de totale bedrijfsbebouwing; zelfstandige kantoorvestigingen zijn niet toegestaan, behoudens in bestaande kantoorgebouwen met de aanduiding 'kantoor';
- een nutsvoorziening, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- een brandweerpост, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne';
- e.g. onderwijs, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs';
- een transportbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf';
- een glashandel en glasbewerkingsbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – glashandel en glasbewerkingsbedrijf';
- een stamp, pers, dieptrek en forceerbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – stamp, pers, dieptrek en forceerbedrijf';
- een tuincentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum';
- detailhandel in aanvullend assortiment I van een tuincentrum mag ten hoogste 25 % van de verkoopvloeroppervlakte bedragen;
- detailhandel in aanvullend assortiment II van een tuincentrum mag ten hoogste 25 % van de verkoopvloeroppervlakte bedragen;
- ondersteunende horeca is toegestaan;
- ondergeschikt kinderparadijs is toegestaan;
- een perifeer detailhandelbedrijf zoals opgenomen in Bijlage 3 van de regels: branchering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer';
- de verkoop van auto's, boten en caravans, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – perifeer-stedelijk;
- een autobedrijf ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- het behoud, herstel en ontwikkeling van het structureel groen, ter plaatse van de aanduiding 'groen';
- het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';

*Dit is een verkorte versie van het bestemmingsplan, voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.*

# Situering



## ADRIAAN VAN DEN HEUVEL MAKELAARS EN ADVISEURS SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG VASTGOED

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is, naast wonen en agrarisch / landelijk vastgoed, gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed. We zijn hierin een professioneel en ambitieus kantoor met een nononsens karakter en een brede dienstverlening.

We werken voor zeer diverse opdrachtgevers, van eenmanszaken tot internationale bedrijven. Met onze langjarige ervaring en allround vastgoed expertise brengen wij telkens weer succesvolle transacties tot stand en bewijzen wij onze toegevoegde waarde voor onze opdrachtgevers.

Ons werkgebied strekt zich uit over geheel Oost-Brabant en Noord- en Midden Limburg. Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is lid van de vakgroep Bedrijfs Onroerend Goed (BOG) van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM) en onze bedrijfsmakelaars zijn gecertificeerd door Stichting VastgoedCert.

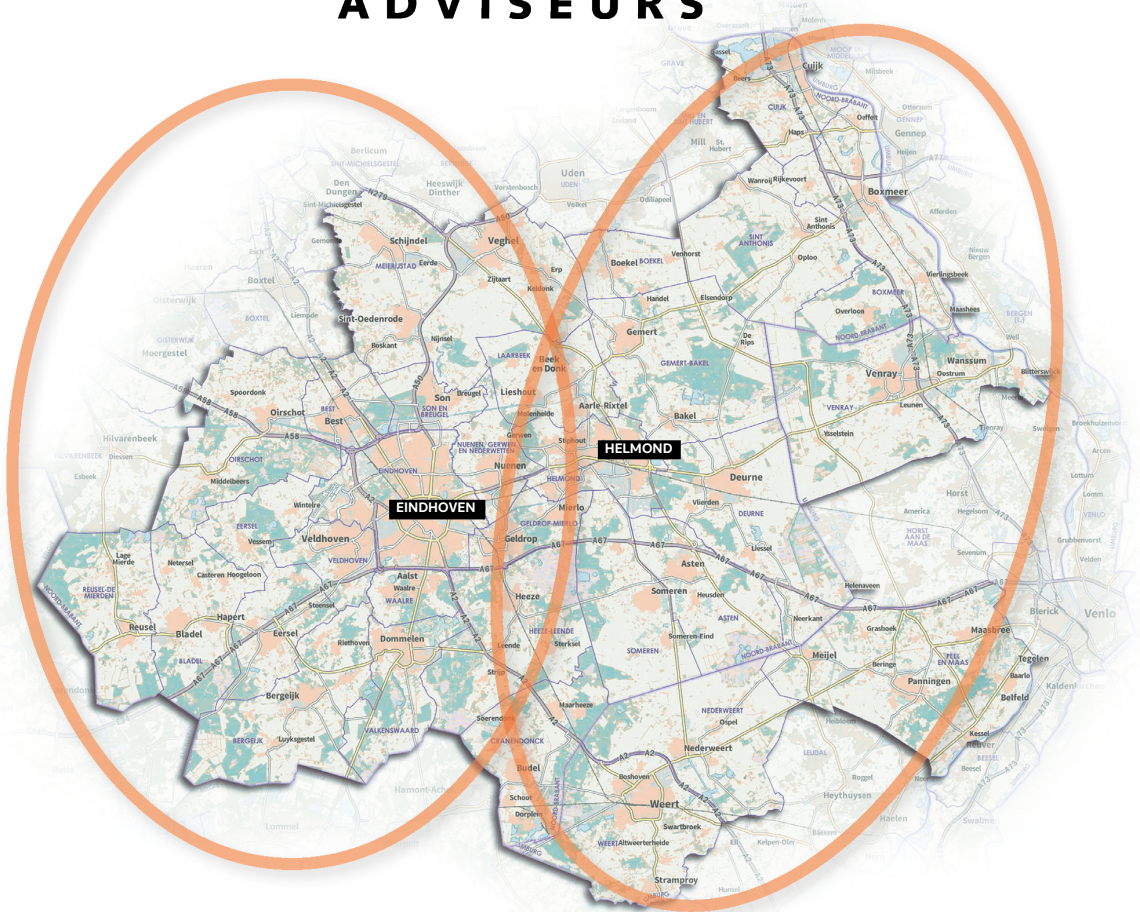
### **U kunt ons kantoor inschakelen voor o.a.:**

- Verkoop / aankoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Verhuur / aanhuur van bedrijfsmatig vastgoed
- Taxaties (voor alle voorkomende doeleinden)
- Huurprijsherziening
- Consultancy (o.a. bij projectinitiatie, marktonderzoek, huisvestingadvies e.d.)
- Advisering bij herontwikkeling en verkoop aan projectontwikkelaars
- Advisering bij onteigening
- Advisering bij planschade en nadeelcompensatie
- Advisering bij vastgoedbeleggingen



# ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

## MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**  
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN  
040-7820849 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto:INFO@HEUVEL.NL)

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U