

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE HUUR

Louis Eijssenweg 3, Herten



PROJECTINFORMATIE

Louis Eijssenweg 3, Herten

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Representatieve kantoor- en praktijkruimte beschikbaar aan de Louis Eijssenweg 3 in Herten

Op bedrijventerrein “De Schroof” in Herten staat dit riante vrijstaande gebouw volledig ter beschikking voor de verhuur. Het pand biedt een combinatie van representatieve kantoor- en praktijkruimten en is daarmee uitermate geschikt voor diverse professionele doeleinden.

Het gebouw beschikt over meerdere grote en kleinere kantoor-/behandelruimtes, die stuk voor stuk zijn voorzien van airconditioning en veel daglicht. Daarnaast zijn er diverse kleedruimtes aanwezig, wat het object extra geschikt maakt voor gebruik door medische en paramedische disciplines. Denk hierbij aan huisartsenpraktijken, fysiotherapeuten, psychologen, coaches of andere zorgaanbieders, maar ook dienstverlenende organisaties vinden hier een passende werkomgeving.

Het complex bestaat uit twee verdiepingen en een souterrain en is volledig zelfstandig, wat zorgt voor optimale privacy, een professionele uitstraling én flexibiliteit in gebruik.

Metrages (BVO)

Begane grond: circa. 654 m²

Eerste verdieping: circa. 598 m²

Souterrain: circa. 598 m²

PROJECTINFORMATIE

Louis Eijssenweg 3, Herten

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Parkeren

Op het afgesloten buitenterrein zijn 57 parkeerplaatsen beschikbaar.

Bestemmingsplan

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft gebouw een bestemming "Kantoor" met een functie aanduiding "Praktijkruimte" waardoor ook (para)medische bedrijven zijn toegestaan.

Als huurder bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.

Ligging en bereikbaarheid

Het gebouw is gelegen op bedrijventerrein "De Schroef" aan de Louis Eijssenweg 3 in Herten. Dit bedrijventerrein huisvest een mix van bedrijven en is gunstig gelegen ten opzichte van Roermond.

Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen is er een snelle aansluiting op de A73, wat zorgt voor een goede bereikbaarheid richting zowel het noorden als zuiden van Limburg. Daarnaast bevindt zich op korte afstand een bushalte, waardoor de locatie ook goed bereikbaar is met het openbaar vervoer – ideaal voor zowel medewerkers als bezoekers.

PROJECTINFORMATIE

Louis Eijssenweg 3, Herten

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Voorzieningen

- Airconditioning
- Gedeeltelijk linoleumvloerafwerking
- Kabelgoten met internetaansluiting
- Stucwerk wanden
- Systeemplafond met inbouwledverlichting
- Te openen ramen met dubbele beglazing
- Wandradiatoren
- Alarminstallatie
- Brandpreventiemiddelen
- Doucheruimtes
- Serverruimte
- Sanitaire voorzieningen, inclusief mindervalide toilet.
- Traplift
- Zonnepanelen

Huurcondities

Huurprijs: € 150.000,- per jaar.

Servicekosten: Het gebouw beschikt over zelfstandige nutsvoorzieningen.

Huurtermijn: In overleg, minimaal 5 jaar.

PROJECTINFORMATIE

Louis Eijssenweg 3, Herten

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Aanvaarding: In overleg, per juni 2025.

Opzegtermijn: 12 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract: R.O.Z.-model op basis van het daadwerkelijke gebruik.

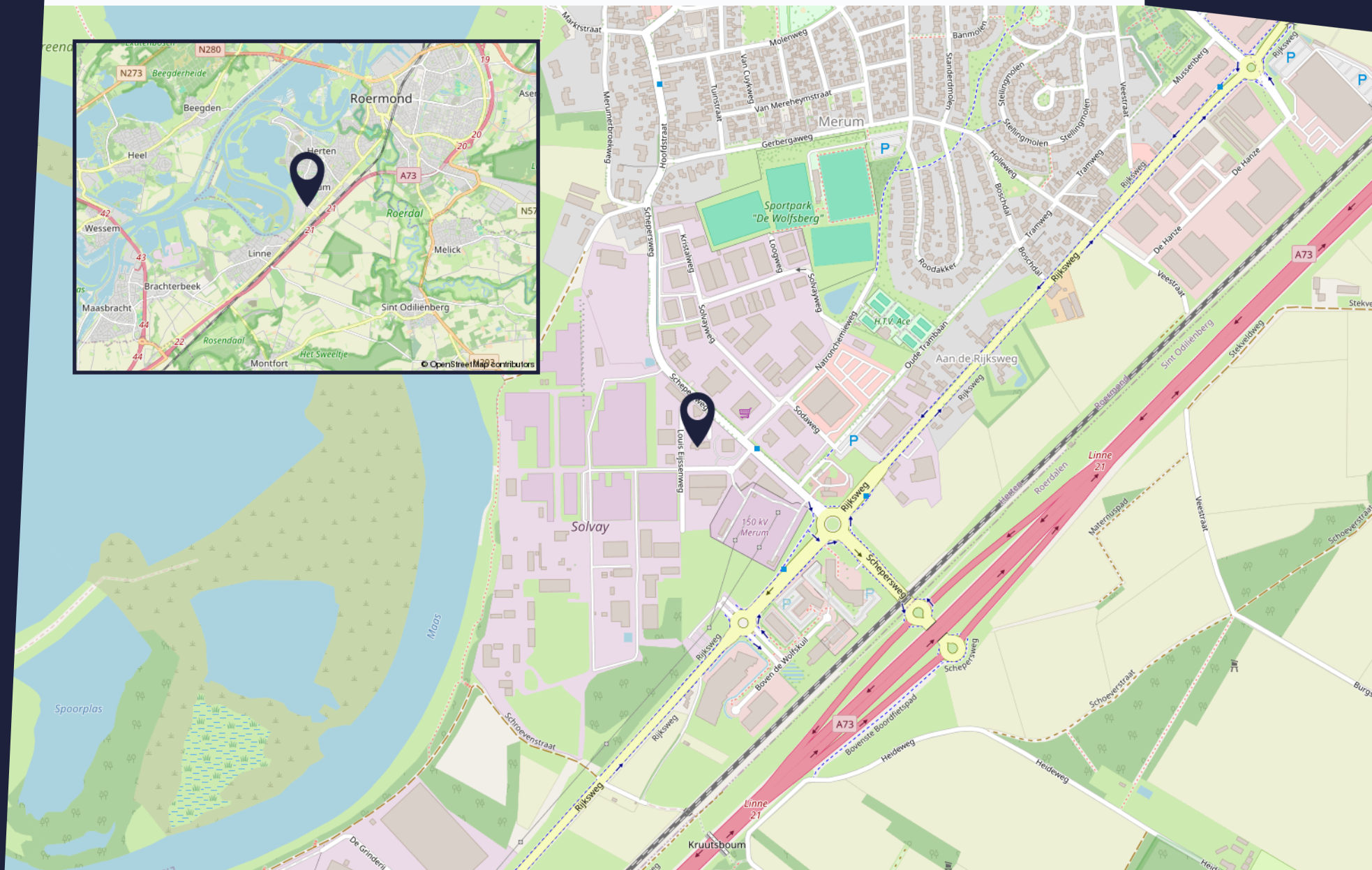
Goedkeuring

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Louis Eijssenweg 3, Herten

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

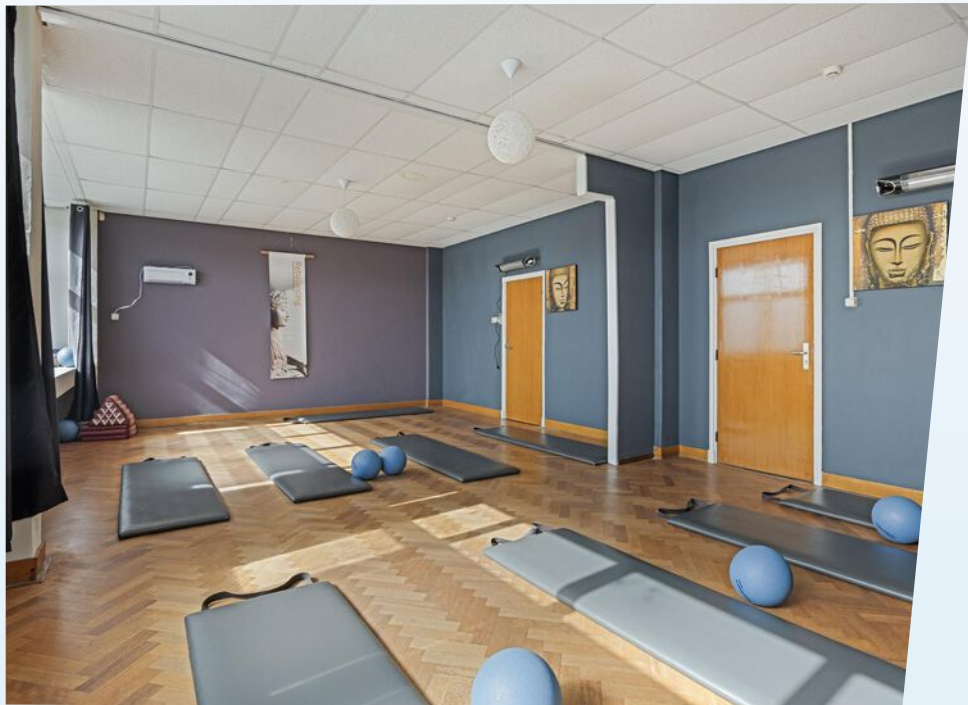


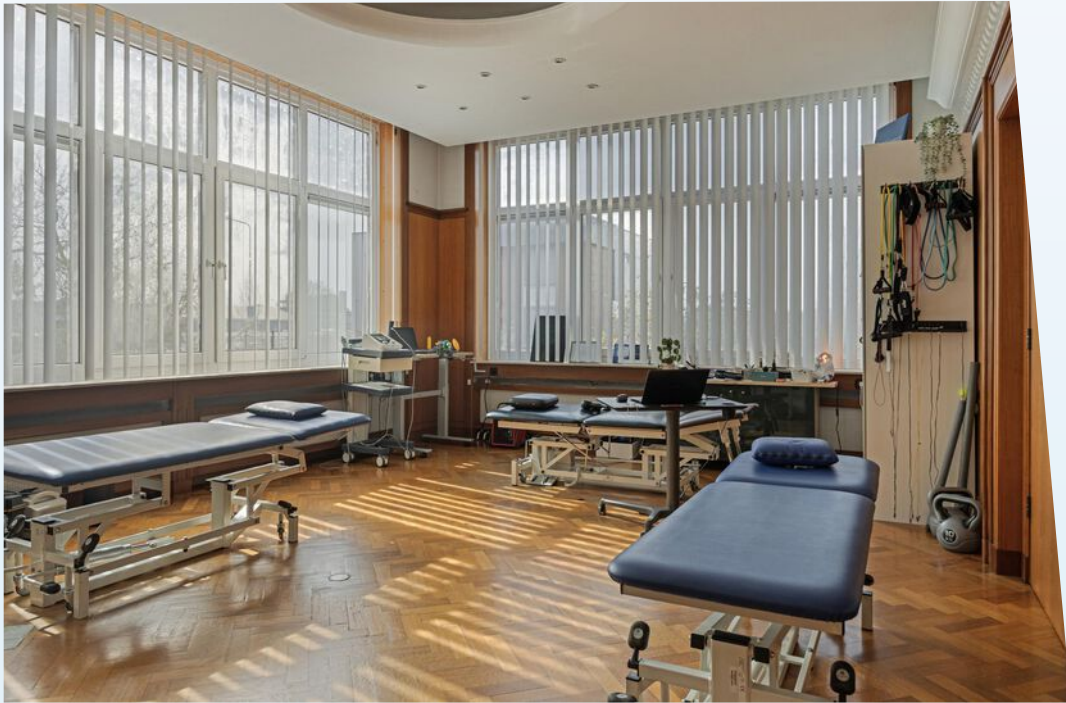
FOTOREPORTAGE

Louis Eijssenweg 3, Herten











FOTOREPORTAGE

Louis Eijssenweg 3, Herten



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl