

  
DWARSMAKELAARS



**Weert**  
**Marconilaan 8**





## Kenmerken

Soort: Multi tennant bedrijfsobject  
Locatie: Zichtlocatie A2, bedrijventerrein Kampershoek

Bouwjaar: 2001  
Totaal verhuurbaar vloeroppervlak: Het hele object heeft in z'n totaal een verhuurbaar vloeroppervlak van 9.528 m2

Onderverdeeld in  
Kantoorruimte: 4.286 m2  
Bedrijfshallen: 6.144 m2

# MULTI TENNANT bedrijfsobject

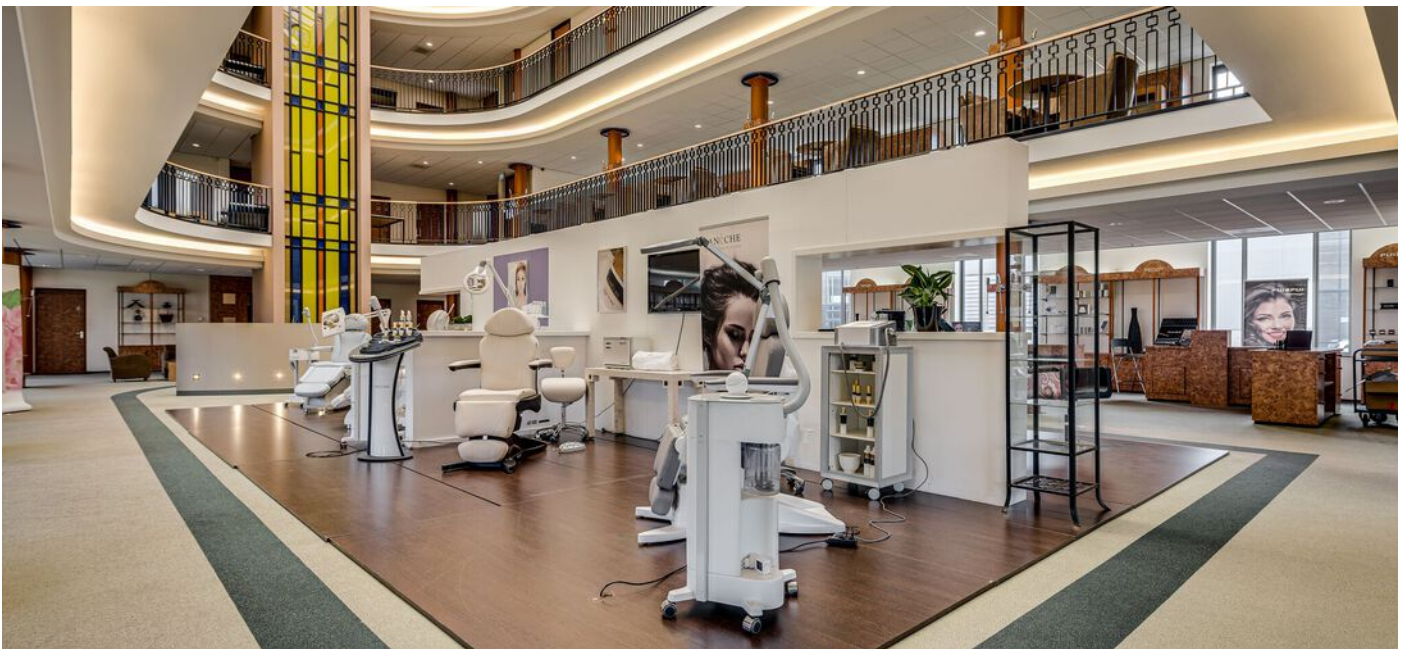
Gelegen op het bedrijventerrein 'Kampershoek', bevindt zich dit bijzondere bedrijfsobject. Een luxe verzamelgebouw met een unieke en professionele uitstraling. Gebouwd in 2001 en energiezuinig (voorzien van energielabel A). Gelegen op een prominente zichtlocatie aan de A2 met meer dan 120.000 passanten per dag.

Het object bestaat uit 2 afzonderlijke gebouwen die via een korte verbinding aansluiting hebben op elkaar.

Het gaat om een kantoor object en bedrijfsruimte/hallen.

Het hele object heeft in z'n totaal een verhuurbaar vloeroppervlak van 9.528 m<sup>2</sup>.

Waarvan de kantoorruimte 4.286 m<sup>2</sup> beslaat en de bedrijfsruimte/hallen 6.144 m<sup>2</sup>.





## Kantoorruimte

Het kantoorpand bestaat uit 4 lagen en kenmerkt zich door bijzonder stijlvolle architectuur en uitstraling!

De totale metrage van het object is ca. 4.286 m<sup>2</sup> VVO (inclusief gezamenlijke ruimten).  
Per verdieping of per kamer of meerdere kamers te huren.

Opvallend is de imposante en fraaie ontvangsthal welke bijdraagt tot stijlvolle kantoor omgeving.

Middels een trapportaal of lift bereikt u de 3 verdiepingen.

Iedere verdiepingvloer is uitgevoerd met exclusieve kantoorruimten, pantry-hoek en een toilettengroep.

Metrage:

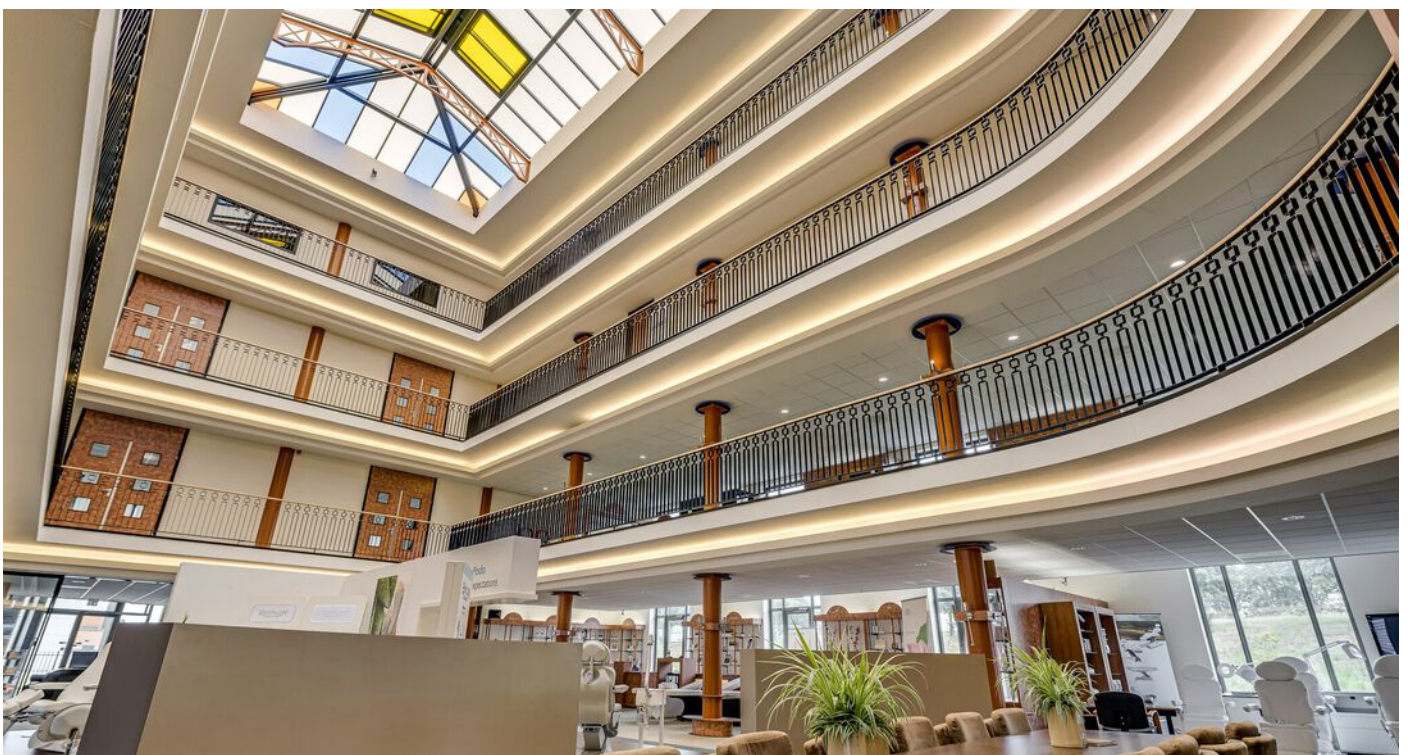
Verdeling oppervlakten per verdieping:

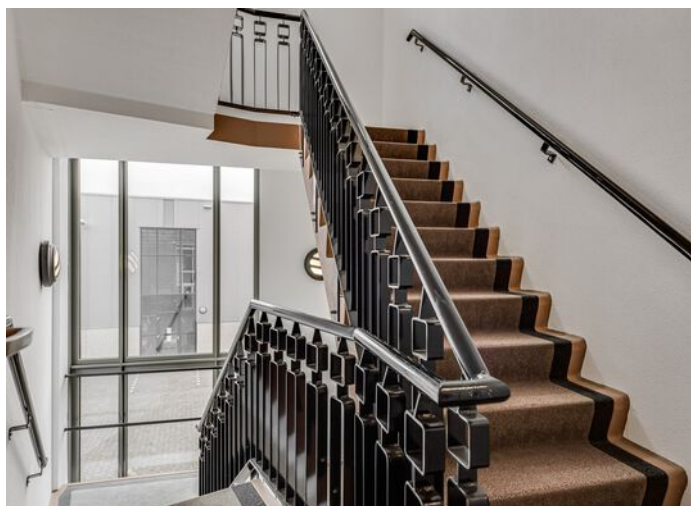
Begane grond: ca. 1.343 m<sup>2</sup>

1e verdieping: 1.215 m<sup>2</sup>

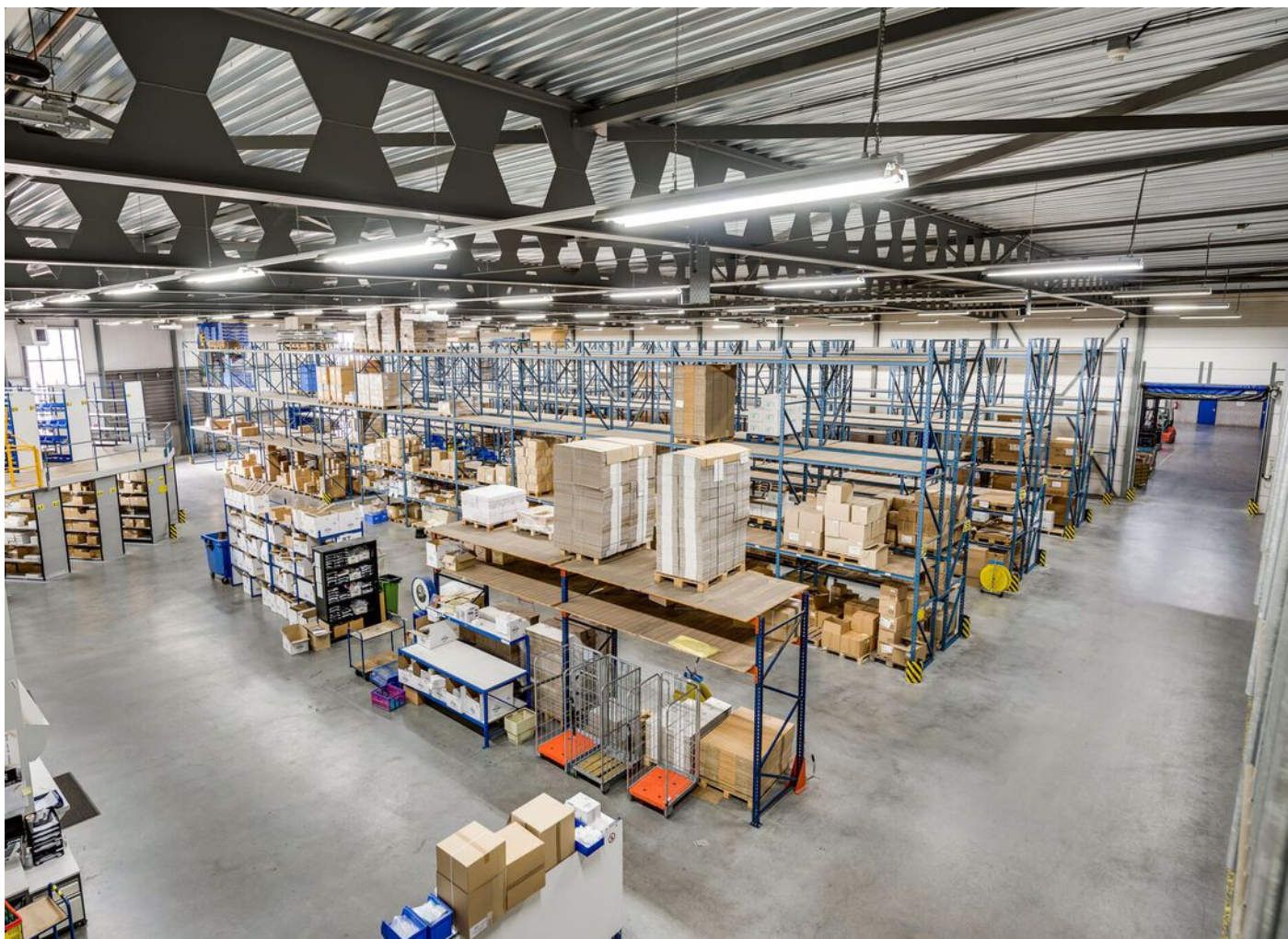
2e verdieping: ca 1.161 m<sup>2</sup>

3e verdieping: ca. 567 m<sup>2</sup>









## Bedrijfsruimte/hallen

Dit bedrijfsverzamelgebouw bestaat uit diverse apart te huren deel-hallen. Vanaf de voorzijde is het kantoor gedeelte bereikbaar welke in directe verbinding staat met de hallen.

Er zijn 2 hallen op de 1e verdieping welke elk afzonderlijk een goederen lift heeft. Tevens zijn de 2 hallen op de 1e verdieping bereikbaar via een trappen portaal en loopbrug. Deze hallen zijn interessant voor bijvoorbeeld montage ruimte.

Via een korte verbinding is er toegang tot naast gelegen en aansluiten kantoor gebouw. Zoals hiervoor reeds beschreven.

Verdeling oppervlakten over het object:

Metrage:

Hallen begane grond totaal: ca. 6144 m<sup>2</sup>

Onderverdeeld in:

46 : 784 m<sup>2</sup>

47 : 1.565 m<sup>2</sup>

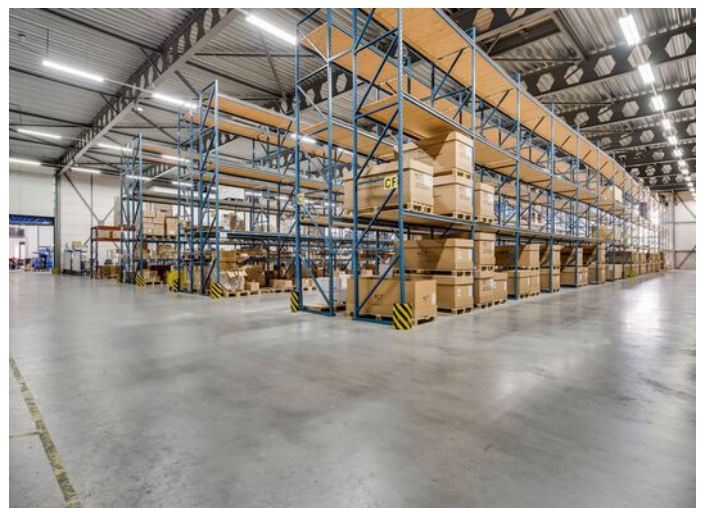
48: 1.185 m<sup>2</sup>

49: 1.454 m<sup>2</sup>

51: 895 m<sup>2</sup>

Opslag verdieping totaal: ca. 1.967 m<sup>2</sup>







# Algemene informatie

## Bereikbaarheid:

Het object is gemakkelijk bereikbaar per auto, direct aan de afslag Nederweert aan de A2. Het is gelegen op industrieterrein 'Kampershoek'. Van hieruit heeft u een snelle verbinding met:

De A2 in de richting Eindhoven-Maastricht;

De N275 richting Meijel en aansluitend de A67 naar Venlo;

De N 266 richting Helmond;

Het intercitystation van Weert en het stadscentrum (gelegen op 10 min. Rijden);

Reclame uitingen:

Eventuele reclame uitingen, zichtbaar vanaf de A2. Vraag naar de voorwaarden.

## Voorzieningen:

Het object wordt "as is - where is" opgeleverd.

## Gebruiksmogelijkheden:

Enkel bestemming bedrijventerrein, bedrijf tot en met categorie 4.2 (zie [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)).

## Servicekosten:

Deze worden nader gespecificeerd bij interesse.

Bij deze servicekosten inbegrepen zijn:

Koeling en/of airco

Gas/water/elektra

Receptie functie voor het gehele kantoor object

Schoonmaak

Internet

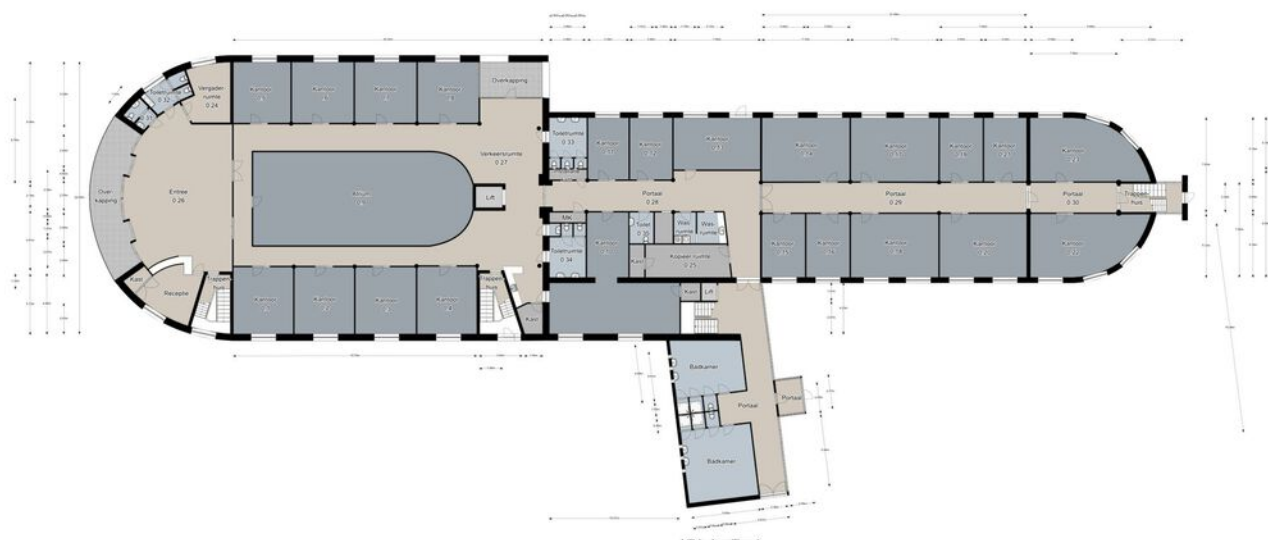
Vergaderruimte indien beschikbaar in het atrium

## Bijzonderheden:

Het schriftelijkheidsvereiste wordt toegepast, waarbij rechten en plichten pas gaan werken na ondertekening van een vooraf ter goedkeuring voorgelegde en door partijen goedgekeurde getekende huurovereenkomst.



# Plattegronden

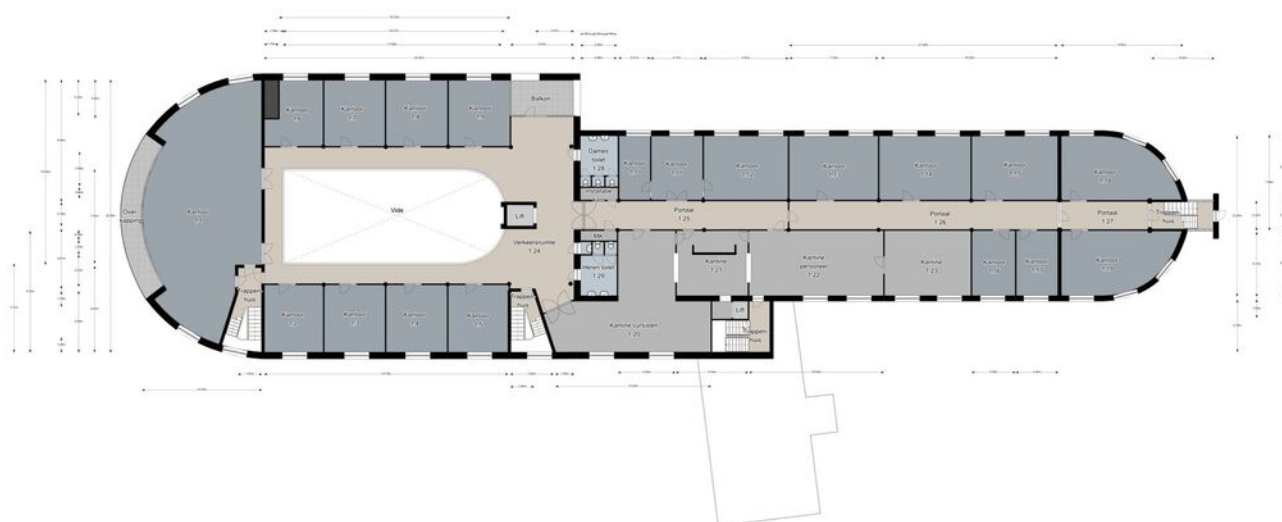


## Begane grond

(Ruimtes zijn ingemeten en berekend hart op hart en inclusief glas-in-lood)

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

# Plattegronden

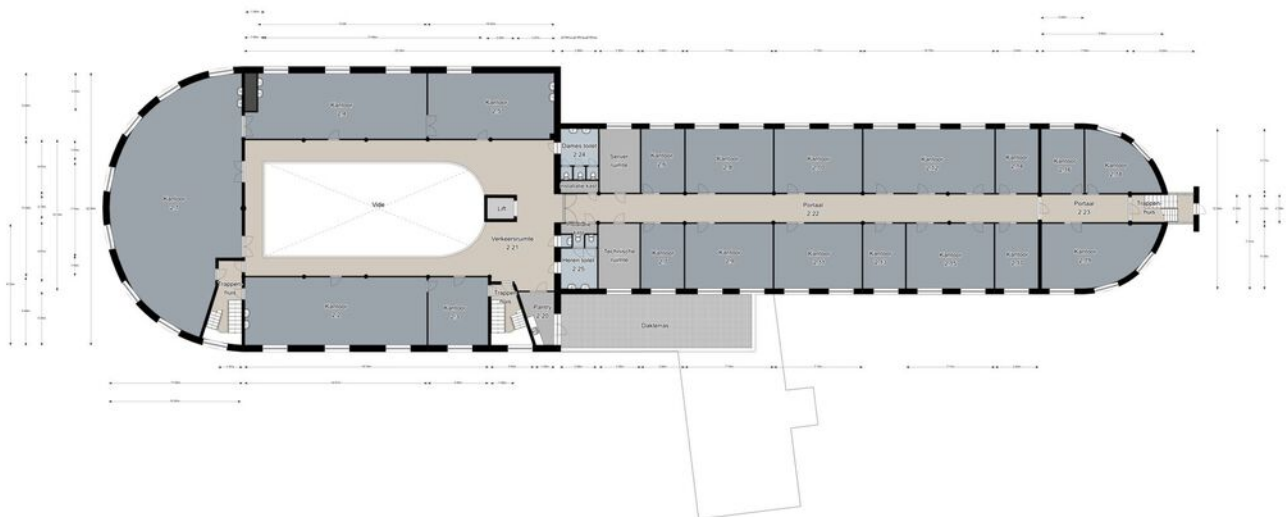


## Eerste verdieping

(Ruimtes zijn ingemeten en berekend hart op hart en inclusief glaslijn correctie)

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

# Plattegronden



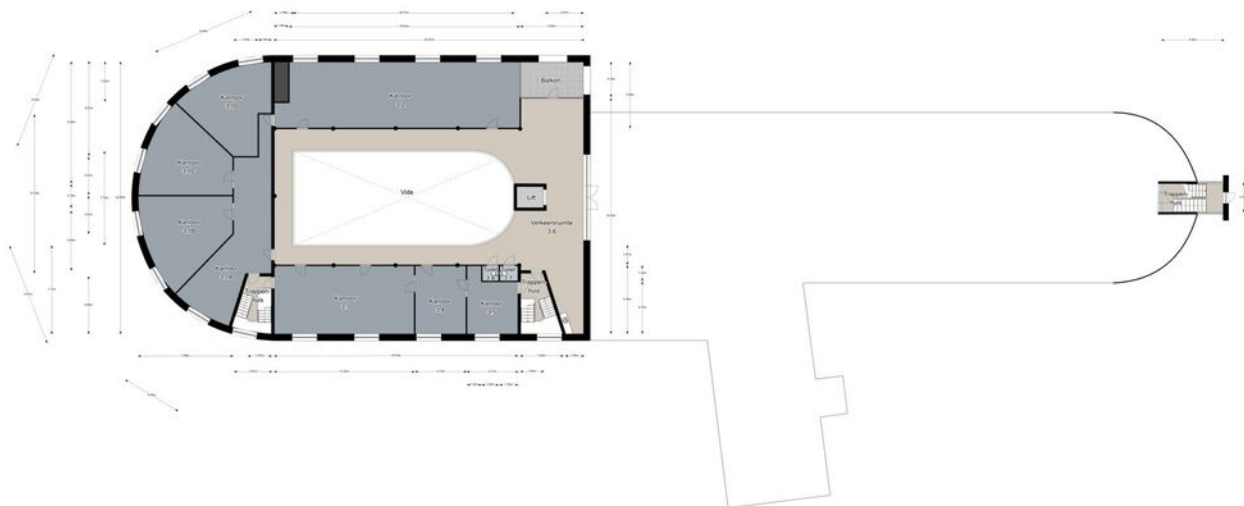
## Tweede verdieping

(Ruimtes zijn ingemeten en berekend hart op hart en inclusief glaslijn correctie)

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

---

# Plattegronden



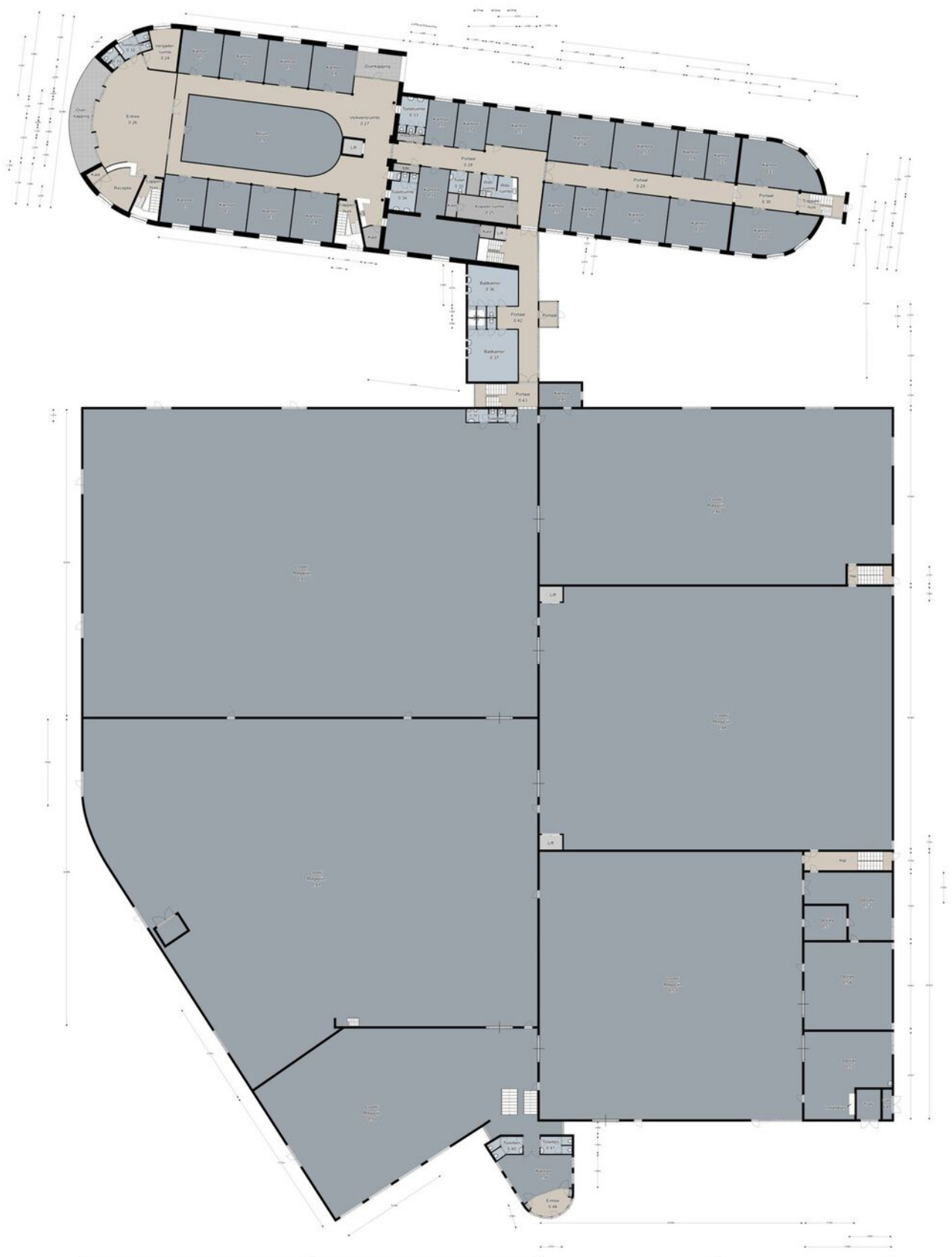
## Derde verdieping

(Ruimtes zijn ingemeten en berekend hart op hart en inclusief glaslijn-correctie)

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

---

# Plattegronden



## Begane grond

(Ruimtes zijn ingemeten en berekend hart op hart en inclusief glaslijn correctie)

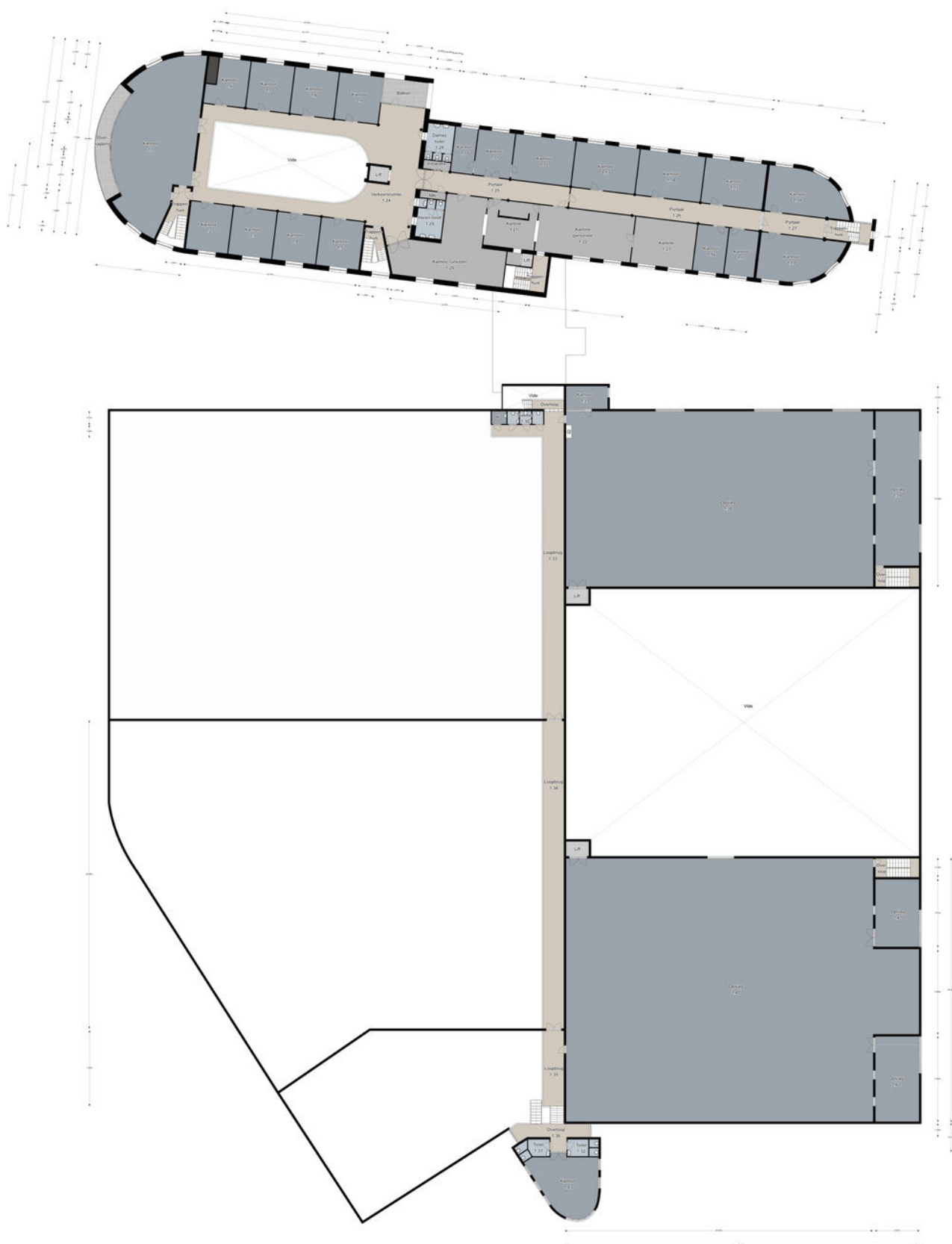
De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

©MaKeRS Vastgoedpromotie



# Plattegronden



## Eerste verdieping

(Ruimtes zijn ingemeten en berekend hart op hart en inclusief glaslijn correctie)

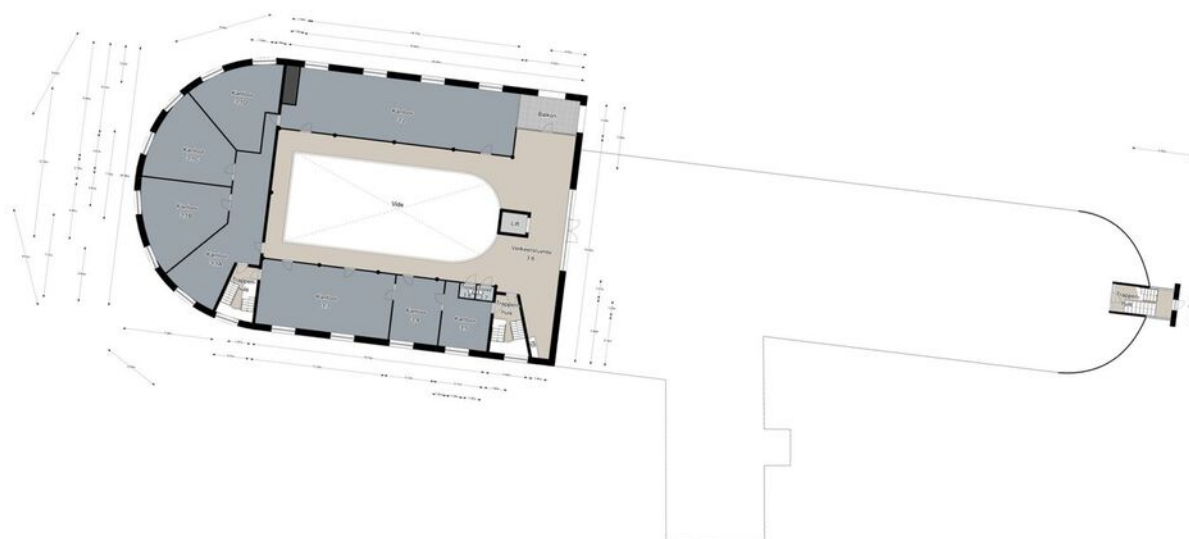
De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

©MaKeRS Vastgoedpromotie

---

# Plattegronden



## Derde verdieping

(Ruimtes zijn ingemeten en berekend hart op hart en inclusief glaslijn correctie)

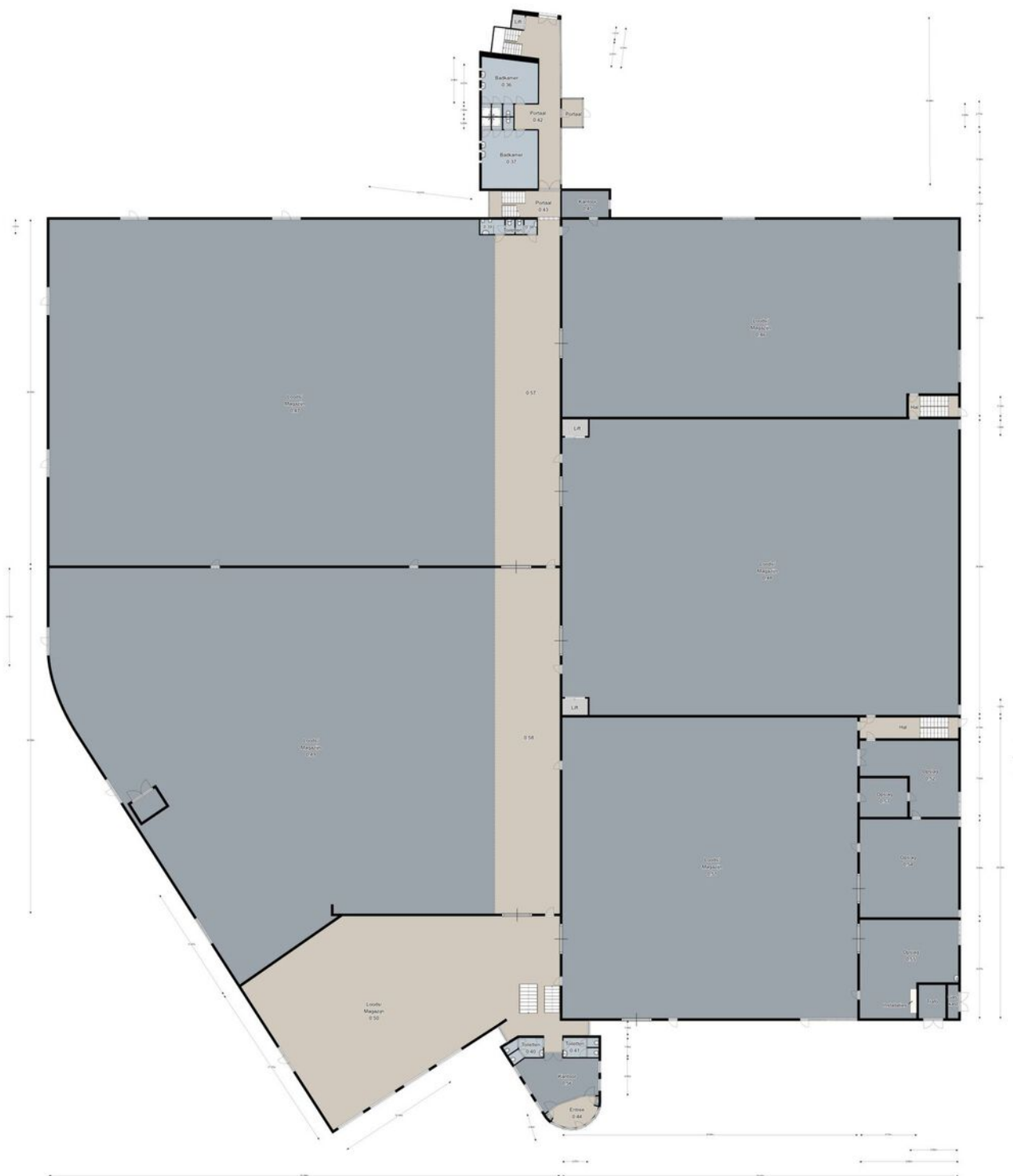
De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

©MaKeRS Vastgoedpromotie

---

# Plattegronden

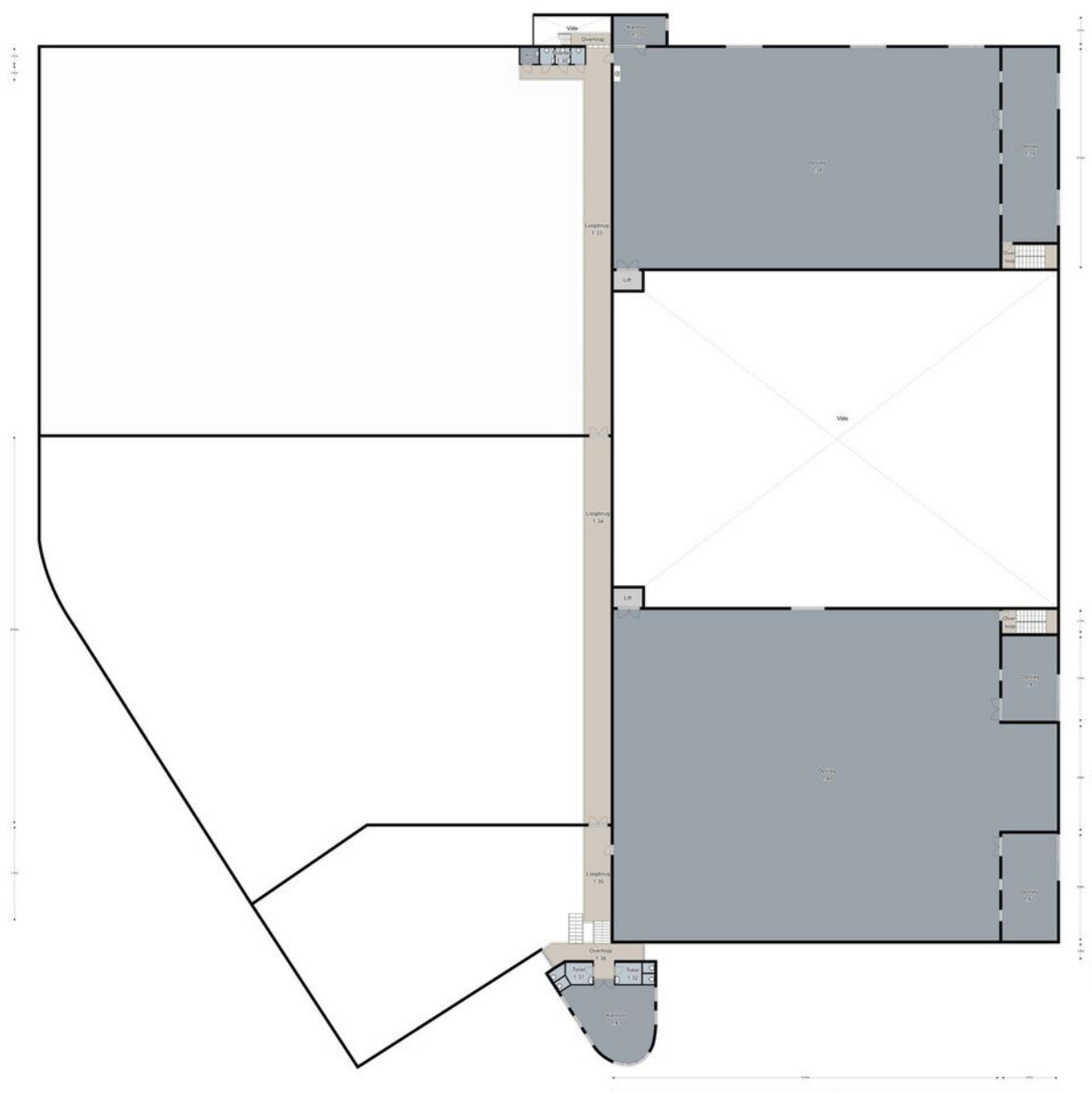


## Begane grond

(Ruimtes zijn ingemeten en berekend hart op hart en inclusief glaslijn correctie)

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

©MaKeRS Vastgoedpromotie



## Eerste verdieping

(Ruimtes zijn ingemeten en berekend hart op hart en inclusief glaslijn correctie)

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

©MaKeRS Vastgoedpromotie



## DWARS MAKELAARS

Vier beëdigde makelaars vormen de kracht van Dwars Makelaars. Of je nou een expert nodig hebt voor de aan- of verkoop van je woning, een taxatie of een vastgoedadvies in de breedste zin van het woord: er staat er altijd een professional klaar die bij jouw situatie past. En nog belangrijker: met vijf makelaars die hun netwerk binnen een kantoor bundelen, wordt de kans op de juiste match voor jou aanzienlijk groter.

Dwars Makelaars weet hoe de hazen lopen in de vastgoedmarkt. Onze makelaars zijn thuis in de regio, kennen de spelregels en de valkuilen. Daarbij blijven we onszelf ontwikkelen. Omdat we steeds beter willen worden, houden we elkaar scherp, delen en vergroten we onze vakkennis en vragen we ons elke dag opnieuw af of we voor onze klanten op de goede weg zijn. Samen maken we het verschil. Oftewel: volg jij je hart, doen wij de rest.



[INFO@DWARSMAKELAARS.NL](mailto:INFO@DWARSMAKELAARS.NL) | [WWW.DWARSMAKELAARS.NL](http://WWW.DWARSMAKELAARS.NL)

EINDHOVEN: NOORD BRABANTLAAN 303, 5657 GB | T (040) 4444 000 - WEERT: EMMASINGEL 5, 6001 BA | T (0495)-537599



## ONZE MAKELAARS



René Dwars MRE  
NVM MAKELAAR RM RT

René is oprichter van Dwars Makelaars en Register Makelaar/Taxateur.



Sanne Rietjens  
NVM MAKELAAR RM RT

Sanne is Register Makelaar/Taxateur en sinds 2002 bij ons kantoor werkzaam.



Luuk Knapen  
NVM MAKELAAR RM RT

Luuk is Register Makelaar/Taxateur en sinds 2007 bij ons kantoor werkzaam.



Maarten van Laer  
NVM MAKELAAR RM RT

Maarten is directeur van Dwars Makelaars en Register Makelaar/Taxateur.



Yaël Tuasuun  
MAKELAAR K-RMT

Yael is Kandidaat Makelaar en sinds 2014 bij ons kantoor werkzaam.



Eugène Konings  
MAKELAAR K-RMT

Eugène is werkzaam bij Dwars Makelaars sinds 2019.



## ONS SERVICE TEAM



Bianca Horyon  
secretaresse

Bianca is de spil binnen onze organisatie en sinds 2007 bij ons actief.



Petra Drieskens  
visuele communicatie

Petra verzorgt de visuele communicatie van Dwars Makelaars sinds 2017.



Jolanda Buijs  
secretaresse

Jolanda is het gezicht van ons kantoor en sinds 2017 onderdeel van ons team.

## NVM & QUALIS

Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met maar liefst vijf beëdigde makelaars en zijn tevens in ons werkgebied uniek als Qualis-makelaar. Qualis is een netwerk van kwaliteitsmakelaars. Het Qualis-label wordt slechts aan een zeer beperkt aantal NVM-makelaars in Nederland toegekend, op basis van hun (veelal) leidende positie in het exclusieve segment.



---

## Voorwaarden

<b>Verantwoording</b>	Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.
<b>Uitnodiging</b>	Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.
<b>Koopakte</b>	Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.
<b>Waarborgsom / Bankgarantie</b>	Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 6 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.
<b>Voorbehoud</b>	Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.
<b>Gunning</b>	Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.
<b>Bedenktijd Koper</b>	De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0,00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopakte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.
<b>Bedenktijd Verkoper</b>	De voornoemde in de koopakte opgenomen wettelijke bedenktijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities.

---



---

## Voorwaarden

### NEN 2580

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.

### Overeenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### Notaris keuze

Notaris keuze in den beginnen te Weert/Nederweert. Tenzij koper en verkoper anders overeenkomen. Indien ten tijde van de ondertekening van deze koopovereenkomst nog geen keuze is gemaakt voor een notaris, dan behoudt verkoper zich het recht voor om, door tussenkomst van zijn makelaar, een notaris aan te wijzen, als dit nog niet is gebeurd door koper op uiterlijk 14 dagen na datum schriftelijke koopovereenkomst.

### Notaris afstand

Indien de standplaats van de notaris verder ligt dan 20 kilometer van het verkochte object, heeft verkoper het recht de akte van levering met een volmacht te laten passeren. De kosten voor het opmaken en legalisatie van deze volmacht komen in dit geval voor rekening van de koper. Indien de notariskosten voor het doorhalen van de bestaande hypothecaire geldlening meer bedragen dan € 250,00 (exclusief BTW) per inschrijving, komen deze extra kosten voor rekening van de koper.



[WWW.DWARSMAKELAARS.NL](http://WWW.DWARSMAKELAARS.NL)

EINDHOVEN: Noord Brabantlaan 303, 5657 GB, Eindhoven  
Tel. (040) 4444 000

WEERT: Emmasingel 5, 6001 BA, Weert  
Tel. (0495) 537 599

[INFO@DWARSMAKELAARS.NL](mailto:INFO@DWARSMAKELAARS.NL)