

HERMANS

makelaars

Aan 't werk bij jou in de buurt



Schepenlaan 3
Weert

Schepenlaan 3

Weert

Aan dé toegangsweg richting het centrum van Weert kunnen wij u nu in één van de meest markante kantoorgebouwen van Weert circa 395 m² kantoorruimte met 8 parkeerplaatsen aanbieden. Dit onder bijzondere architectuur uitgevoerde object is in 2004 gerealiseerd en de ruimte die wij nu te huur aanbieden is direct gelegen aan de Eindhovenseweg. Nadat de eerste gebruiker, de BAM, deze locatie heeft verlaten is het complex in gebruik als multi-tenant kantoorgebouw "Het Schepenhuis". Andere huurders in dit complex zijn thans Vaart Accountants en Adviseurs, Het Zuiderhuis en Warema Sun Center.

De locatie is goed bereikbaar met de auto met uitstekende uitvalswegen naar de omliggende wijken en het centrum van Weert, maar ook de ontsluitingen richting de A2 (zowel richting Eindhoven alsook Maastricht) zijn prima te noemen. Een bushalte is binnen 200 meter loopafstand bereikbaar. Weert beschikt tevens over een NS-intercitystation, gelegen op circa 5 minuten (auto).

Bijzonderheden

- ▲ Zeer bijzondere markante architectuur;
- ▲ 8 parkeerplaatsen beschikbaar bij deze kantoorruimte;
- ▲ Separate ingang!





Kenmerken

Soort pand:	Zelfstandige kantoorruimte binnen kantoorverzamelgebouw "Het Schepenhuis"
Bouwjaar:	ca. 2014
Bruto vloeroppervlakte:	409 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte:	375 m ²
Onderhoud	
Binnen:	Goed
Buiten:	Goed
Verwarming:	Middels plafonduits
Koeling:	Niet aanwezig
Aanvaarding:	In overleg

Bestemming

De bestemming van het pand is Kantoor. Op ons kantoor zijn de bestemmingsplanvoorschriften ter inzage.

Reclame-uiting

In overleg en na goedkeuring eigenaar en eventueel bevoegde overheidsinstanties. Er zijn mogelijkheden op de reclamezuil aan de zijde van de Schepenlaan. Op het gebouw zelf zijn geen mogelijkheden om reclame-uitingen aan te brengen. Wel is er aan de zijde van de Eindhovenseweg een vlaggenmast beschikbaar waar de huurder de mogelijkheid heeft om een vlag te plaatsen

Indeling

Entree met voorportaal en mogelijkheid voor een garderobe. Vanuit dit voorportaal is de grote open kantoorruimte bereikbaar met een systeemplafond met armaturen en veel raampartijen waardoor een prettige daglichttoetreding in de kantoorruimte ontstaat. Ook is het door de vele raampartijen goed mogelijk om eventueel een kantoorindeling te maken. Verder bestaat de afwerking uit tapijttegels, betonnen kolommen en binnenzonwering.

Er is een toiletgroep met separate dames-/heren toiletten en een pantry met een eenvoudig, doch verzorgd keukenblok. Aan de linkerzijde is er nog een extra kantoorruimte met vluchtdeur en aparte archiefkamer.

De verhuurder gaat graag met u het gesprek aan om met u te kijken naar een maatwerk invulling en een daarbij behorende maatwerk huuraanbieding.



Servicekosten

Het kantoorgedeelte dat wij te huur aanbieden maakt onderdeel uit van een groter geheel. Er zijn geen separate nutsvoorzieningen voor de afzonderlijke units in het gebouw, vandaar dat de energiekosten worden verrekend op basis van het aantal vierkante meters VVO dat wordt gehuurd in relatie tot het totaal aantal meters VVO van het gebouw. Deze servicekosten bestaan uit:

- Glasbewassing buitenzijde;
- Gebruik en verbruik nutsvoorzieningen;
- Aandeel in het vastrecht van de nutsvoorzieningen;
- Verlichting algemene ruimten en parkeervoorziening;
- Onderhoud buitenterrein;
- Schoonmaak algemene ruimten.

Voor het eerste jaar wordt het verrekenbaar voorschot vastgesteld op € 1.477,45 exclusief BTW per maand en bestaan deze servicekosten uit:

- Het verbruik van water inclusief vastrecht;
- Het verbruik van gas inclusief vastrecht;
- Het verbruik van elektra inclusief vastrecht;
- Onderhoud en periodieke controle van:
 - Verwarmingsinstallatie;
 - Luchtbehandelingsinstallatie;
 - Hydrofoorinstallatie;
 - Hekwerk en poorten;
 - Brandmeldinstallatie;
 - Gebouwbewakingsinstallatie;
 - Storingsmeldingsinstallatie;
 - Buitenverlichting;
 - Dakbedekking;
 - Zonwering;
 - Liftinstallatie;
 - Slagboominstallatie;
 - Noodverlichting;
 - Elektrische installatie;
 - Telefooninstallatie;
 - Terrassen, groenvoorziening en terreinonderhoud;
 - Brandblusmiddelen en AED;
 - Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde (nog nader in onderling overleg te bepalen);
 - Nachtveiligheidsdienst (nog nader in onderling overleg te bepalen);
 - Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.





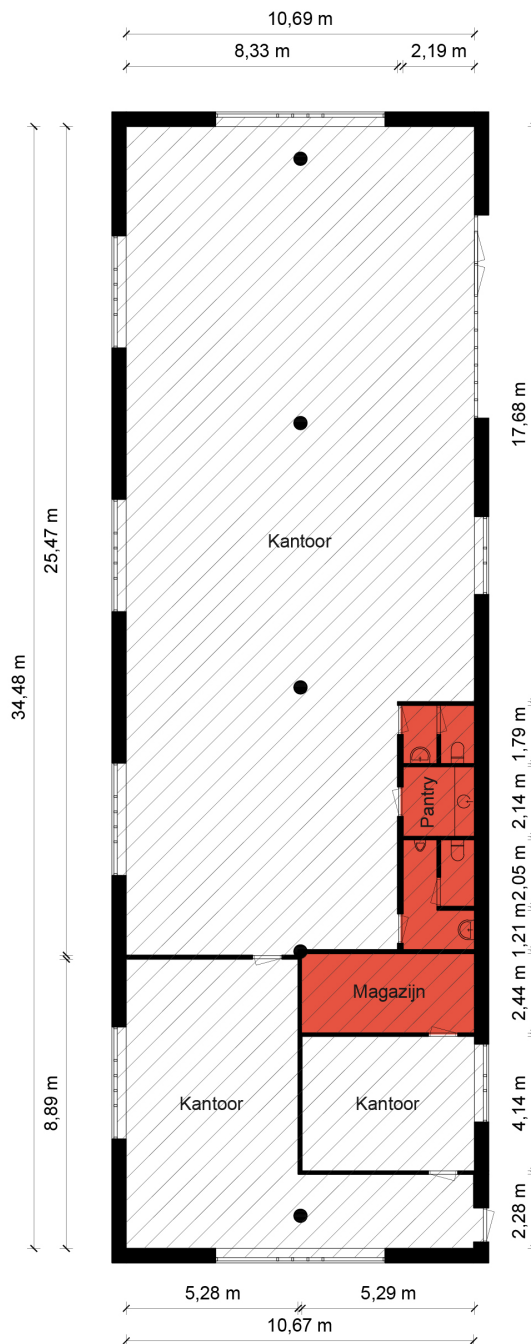








Begane grond



Begane Grond - Schepenlaan 3 - 6002 EE Weert

Kantoorruimte



Toilet,- facilitaire,- techniekruimte



Verkeersruimte



Bedrijfsruimte



HERMANS
makelaars

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schepenlaan 3



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Weert</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 5644</p>
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2022
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.





HERMANS

makelaars

Expert in commercieel vastgoed

Met Hermans Makelaars kies je voor enkele decennia lange ervaring, optimale kennis van de markt, juridisch actualiteiten en de financiële wereld. Of je nu een makelaar zoekt die je ondersteunt bij de verkoop, verhuur, aankoop of taxatie van jouw kantoorruimte, bedrijfsruimte, winkelruimte of horecapand, wij staan voor je klaar!

Het perfecte plan

De basis van het verkopen, verhuren of aankopen van bedrijfsmatig onroerend goed zijn jouw wensen en vragen. Je pand is uniek. Net als jouw situatie.

Om je zo goed mogelijk te helpen beginnen we dan ook bij jou. Zo spelen we in op onderscheidende voorzieningen en specifieke eisen en stellen we het meest efficiënte plan op dat voor jou en jouw situatie het beste werkt.

Je mag van ons verwachten:

- Altijd op de hoogte van de laatste ontwikkelingen
- Daadkrachtig en resultaatgericht
- Alleen gekwalificeerde medewerkers met veel ervaring
- Optimale begeleiding voor een zorgeloze transactie
- Maximale bekendheid in de regio en dus altijd aan het werk bij jou in de buurt

Hermans Makelaars

Aan 't werk bij jou in de buurt

Bedrijven

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
bedrijven@hermansmakelaars.nl
0495 - 45 10 02

Wonen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
wonen@hermansmakelaars.nl
0475 - 49 36 36

www.hermansmakelaars.nl

