

Aan 't werk bij jou in de buurt



**ROGGELSEWEG 6 A**

**HAELEN**

Huurprijs € 1.166,67 exclusief BTW per maand



# 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 Sharon



***Ik ben Sharon Bovend'Eerd / Bedrijfsmakelaar ARMT - KRMT i.o.***

Bij mij kun je terecht voor alles wat te maken heeft met bedrijfsmatig vastgoed. Of je nu als starter een ruimte gaat huren/ kopen of je bent als ondernemer toe aan de volgende stap, ik ga graag het gesprek met je aan en zorg voor een passende begeleiding.



Verkopen



Consultancy

Consultancy



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies



# Kenmerken



<b>Soort pand</b>	Kantoorruimte	<b>Parkeerplaatsen</b>	Ruim voldoende op eigen terrein (achterzijde)
<b>Bouwjaar</b>	1973	<b>Verwarming</b>	CV-ketel en radiatoren
<b>Oppervlakte</b>	± 194 m <sup>2</sup>	<b>Energielabel</b>	C
<b>Onderhoud binnen</b>	Zeer goed	<b>Aanvaarding</b>	In overleg
<b>Onderhoud buiten</b>	Zeer goed		

# Omschrijving

## **Te huur: kantoor-of praktijkruimte van circa 194 m<sup>2</sup> op een zichtlocatie gelegen boven Kruidvat aan de Roggelseweg 6a in Haelen**

Ben je op zoek naar een moderne en comfortabele kantoor-of praktijkruimte in het hart van Haelen?

Dit is je kans! Boven de Kruidvat-winkel aan de Roggelseweg 6A bieden wij een ruim, instapklaar kantoor te huur aan.

Deze ruimte is onlangs verduurzaamd en voorzien van de nieuwste faciliteiten:

- Zonnepanelen voor duurzame energie;
- Geïsoleerd voor optimaal comfort en lagere energiekosten;
- Nieuwe isolerende beglazing voor extra rust en warmtebehoud;
- LED-verlichting voor een energiezuinige en moderne werkomgeving;
- Nieuw keukenblok.

### **Hoogwaardige afwerking**

De kantoorruimten (80,5 m<sup>2</sup>) zijn afgewerkt met laminaatvloeren, gestucte wanden en systeemplafonds. Eén kantoorruimte is voorzien van vloerbedekking. De betegelde toiletgroep is uitgerust met een modern hangcloset en een net portaal.

Verwarming vindt plaats via een CV-ketel en radiatoren. Verder beschikt de ruimte over een handige bergzolder van maar liefst 46,3 m<sup>2</sup> voor extra opslag.

### **Parkeren**

Op openbaar terrein zijn er voldoende gratis parkeerplaatsen gelegen. Deze zijn gelegen aan de overzijde van het object, alsmede langs de openbare weg.

### **Locatie en bereikbaarheid**

De ligging is perfect: in het centrum van Haelen, op loopafstand van lokale voorzieningen en winkels. Dankzij de centrale ligging ben je ook snel op de belangrijkste uitvalswegen, wat het een uitstekende keuze maakt voor bedrijven die lokaal en regionaal actief zijn.

### **Interesse?**

Neem snel contact op en ontdek deze veelzijdige kantoorruimte zelf. Perfect voor ondernemers die op zoek zijn naar een inspirerende, duurzame en moderne werkplek!

Bel of mail Hermans Makelaars voor een bezichtiging of meer informatie.

























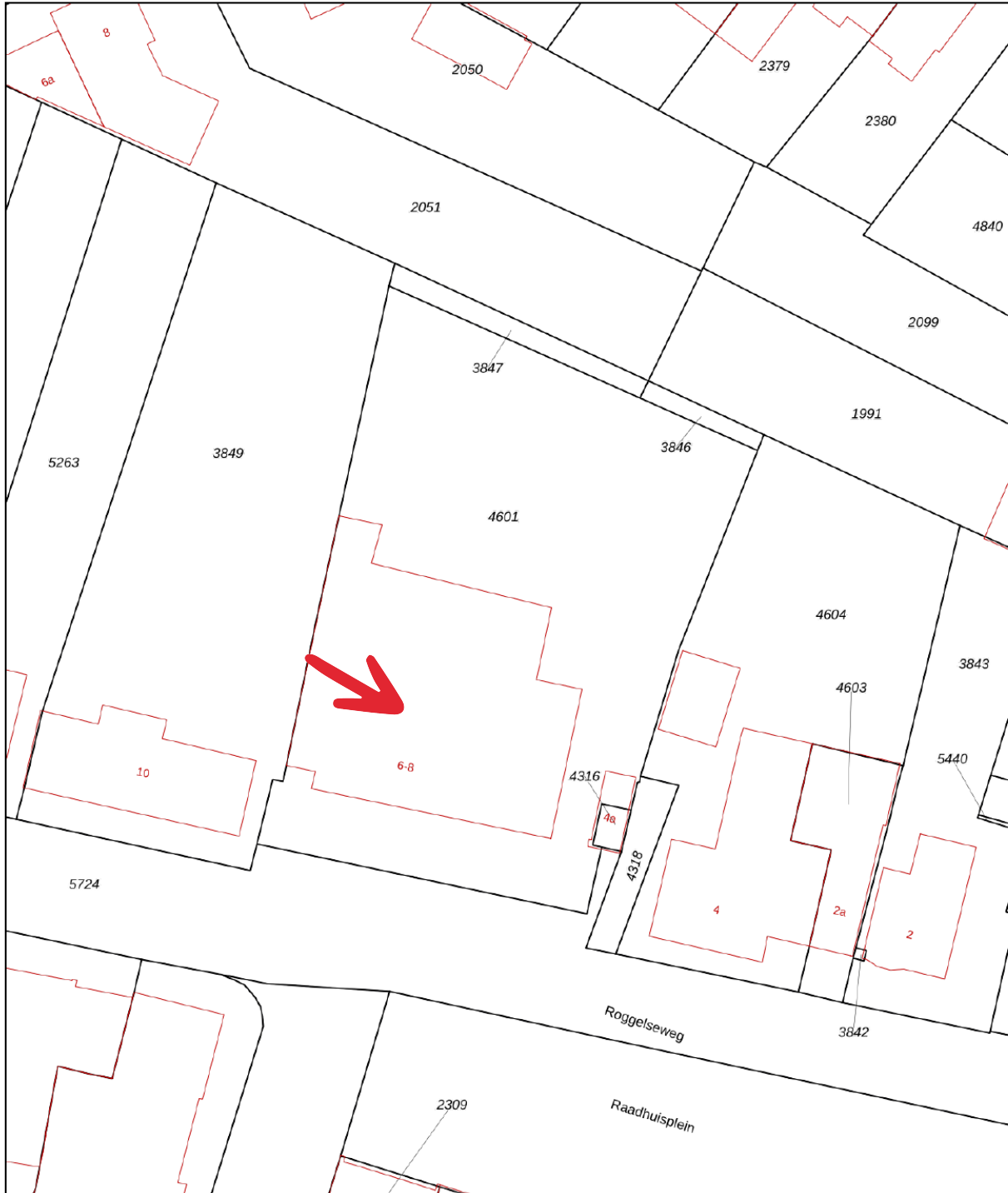



# Kadastrale kaart

Roggelseweg 6 a

Kadastrale kaart

Uw referentie: SBov

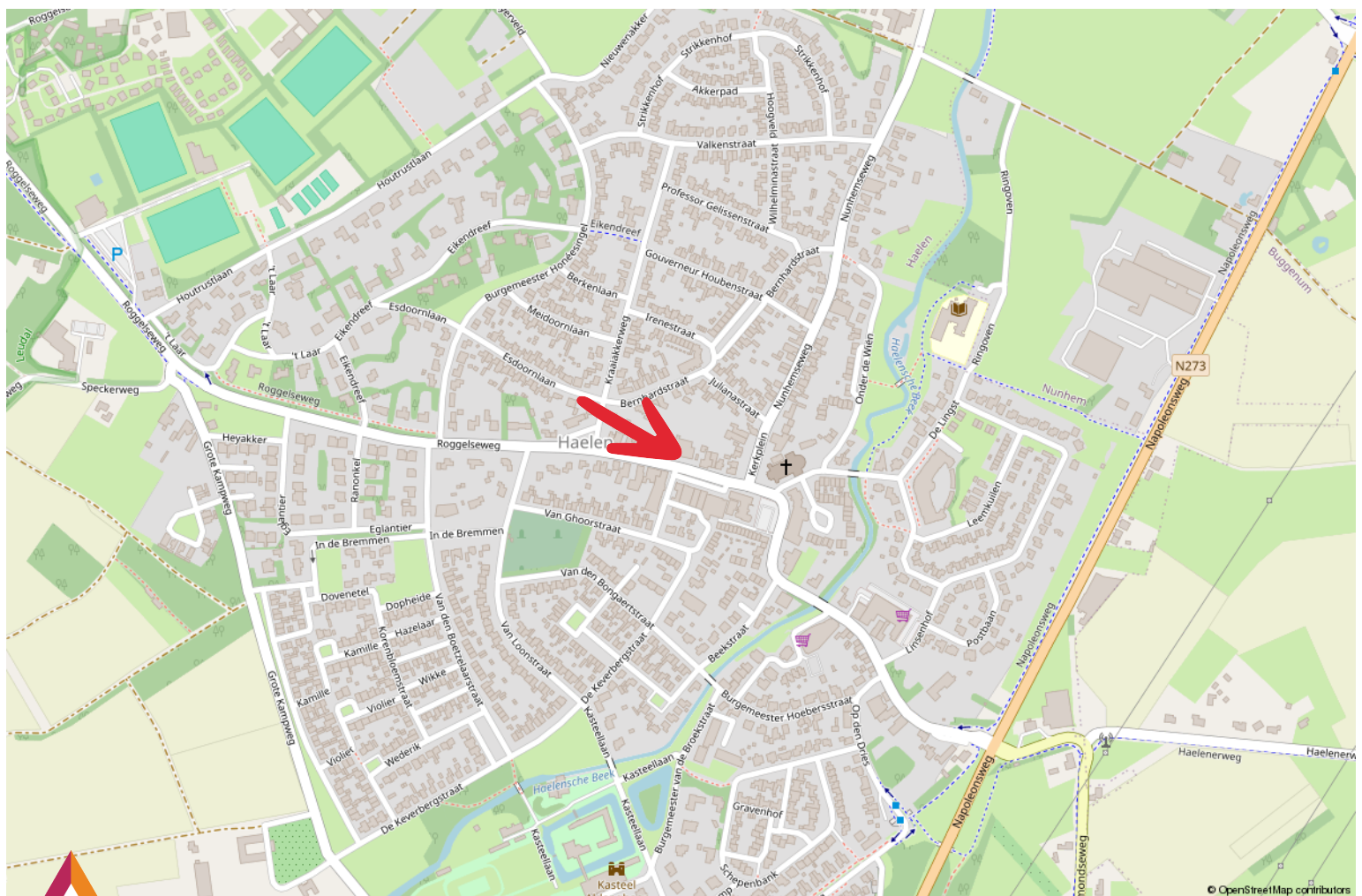
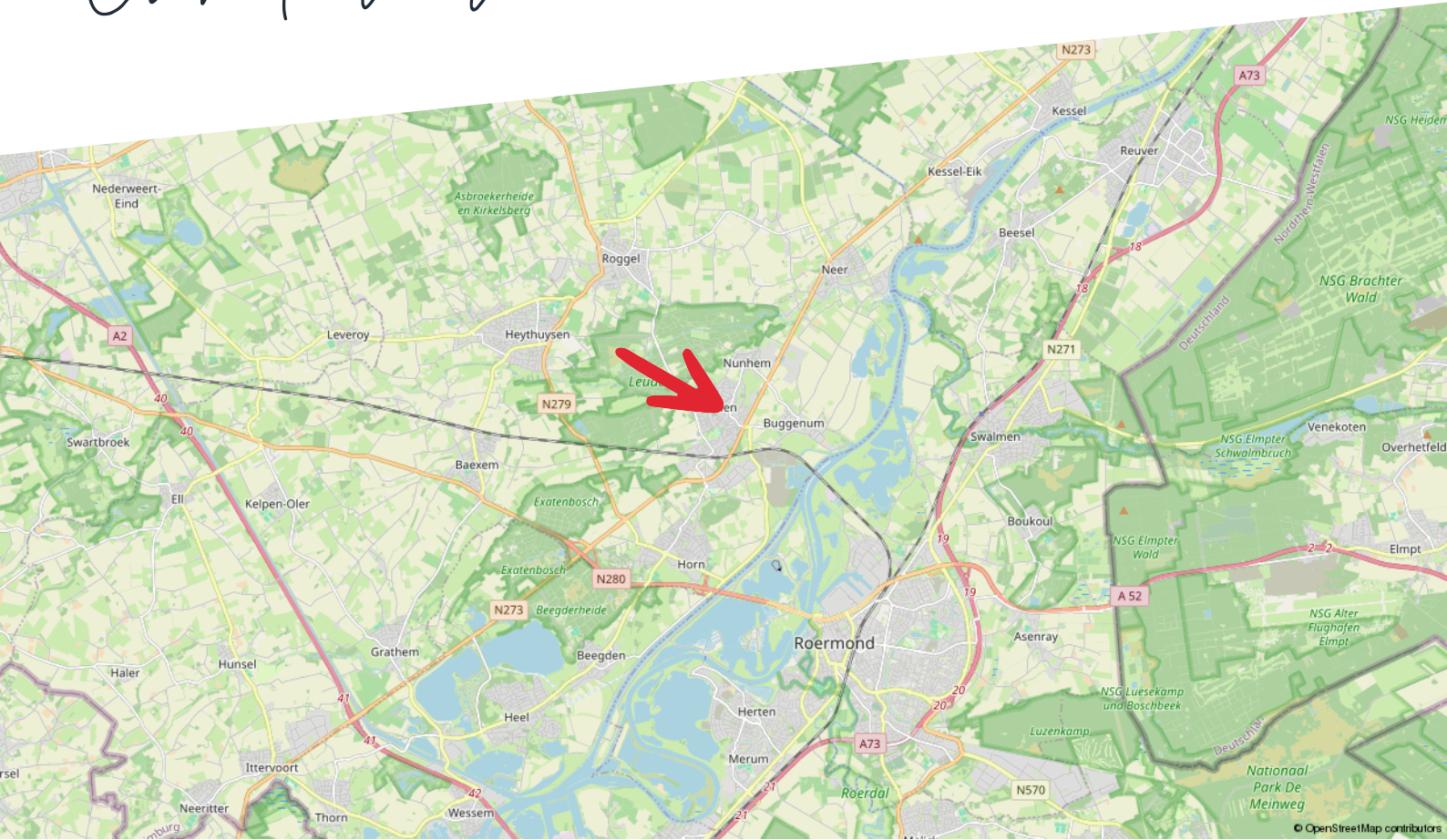


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haelen	
	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4601	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2024  
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







# Plattegrond





## Begane Grond - Roggelseweg 6A - 6081 CT Haalen


### Kantoorruimte

BVO	VVO
	
0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

### Verkeersruimte

BVO	VVO
	
24,6 m <sup>2</sup>	18,5 m <sup>2</sup>

### Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO	VVO
	
1,44 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

### Bedrijfsruimte

BVO	VVO
	
0 m <sup>2</sup>	0 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 - Roggelseweg 6A - 6081 CT Haalen

### Kantoorruimte

BVO  VVO
88,2 m <sup>2</sup> 80,5 m <sup>2</sup>

### Verkeersruimte

BVO  VVO
37,2 m <sup>2</sup> 29,6 m <sup>2</sup>

### Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO  VVO
9,55 m <sup>2</sup> 7,35 m <sup>2</sup>

### Bedrijfsruimte

BVO  VVO
0 m <sup>2</sup> 0 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

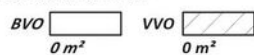


# Plattegrond



## 2e Verdieping - Roggelseweg 6A - 6081 CT Haalen

### Kantoorruimte



### Verkeersruimte



### Toilet,- facilitaire,- techniekruimte



### Bedrijfsruimte



**HERMANS**  
makelaars

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



# 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!**