

Aan 't werk bij jou in de buurt



DORPSTRAAT 1 ged.

HEYTHUYSEN

Huurprijs € 2.000,- BTW niet van toepassing
Servicekosten: € 45,- per m² per jaar exclusief BTW

Het team bij jou in de buurt



Hermans Makelaars is specialist 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

wonen@hermansmakelaars.nl

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



Soort pand	kantoorruimte
Bouwjaar	1987
Oppervlakte	± 142 m ²
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Zeer goed

Parkeerplaatsen	Ruim voldoende aan de voor-en achterzijde
Verwarming	Radiatoren
Energie label	In afwachting van energielabel C
Aanvaarding	In overleg

Omschrijving

Welkom bij het bruisende hart van de gemeente Leudal, waar we namens onze opdrachtgever 5 kantoor/praktijkruimten (totaal 169 m²) te huur aanbieden gelegen op de verdieping van een modern verzamelgebouw.

Hier vind je rust en professionaliteit, maar ook een strategische locatie die perfect is voor jouw kantoor of praktijkruimte. Met een aparte kantoorvleugel, toegang via een elektronisch slot en een handige personeelsingang aan de achterzijde, biedt dit pand privacy en gemak voor iedere huurder. Of je nu een dienstverlener bent in de zorg, een ondernemer met een commercieel oogmerk, of een zakelijke professional: de Dorpstraat 1 biedt je alle mogelijkheden om jouw activiteiten naar een hoger niveau te tillen.

Betreed via de prachtige entree met een gastvrije balie en laat je inspireren door de hoogwaardige afwerking. Van het comfortabele tapijt tot het moderne systeemplafond met energiezuinige ledverlichting, elk detail is zorgvuldig ontworpen om jouw werkruimte te optimaliseren. Naast de 5 kantoor/praktijkruimten is er ook nog een kleine bergruimte/reproruimte aanwezig.

Geniet van het prachtige uitzicht op het groene park, terwijl de rolluiken aan de buitenkant en de raambekleding aan de binnenkant zorgen voor privacy en controle over de lichtinval.

Naast de functionele kantoorruimten, profiteer je ook van een aantal gedeelde faciliteiten die het werkgemak van jou en jouw cliënten/patiënten vergroot. Denk hierbij aan representatieve hal, een lift, kantine en uiteraard toiletten.

Met ruime parkeergelegenheid aan zowel de voor- als achterzijde van het gebouw, wordt het bereiken van jouw nieuwe kantoor/praktijkruimte een moeiteloze ervaring. Naast de vele zorg gerelateerde professionals, zoals orthopedische schoentechniek, podotherapie, huisartsen, fysiotherapie en de prikpoli van het ziekenhuis, is dit verzamelgebouw óók uitermate geschikt voor commerciële partijen die op zoek zijn naar een inspirerende en professionele werkomgeving.

Omgeving:

Heythuysen is de centrumkern van de gemeente Leudal met een verzorgingsgebied van circa 35.000 inwoners en een gevarieerd aanbod aan winkels en dienstverleners. De afgelopen jaren is er in Heythuysen het nodige gebeurd op het gebied van nieuwbouw en infrastructuur. De straten in de dorpskern zijn opnieuw ingericht en voorzien van fraai straatmeubilair om de verblijfsduur in de kern te verlengen. In de directe omgeving zijn diverse winkels en supermarkten gelegen. Het gebouw zelf beschikt tevens over het gerenommeerd Italiaans restaurant 'Porto Maurizio'.

Dus waar wacht je nog op? Neem vandaag nog contact met ons op en laat deze unieke kans niet aan je voorbijgaan. Jouw toekomst begint hier, in het hart van Heythuysen.











**Zeer hoogwaardig
afgewerkte
gemeenschap-
pelijke ruimten
zoals toiletten,
representatieve
hal en kantine!**









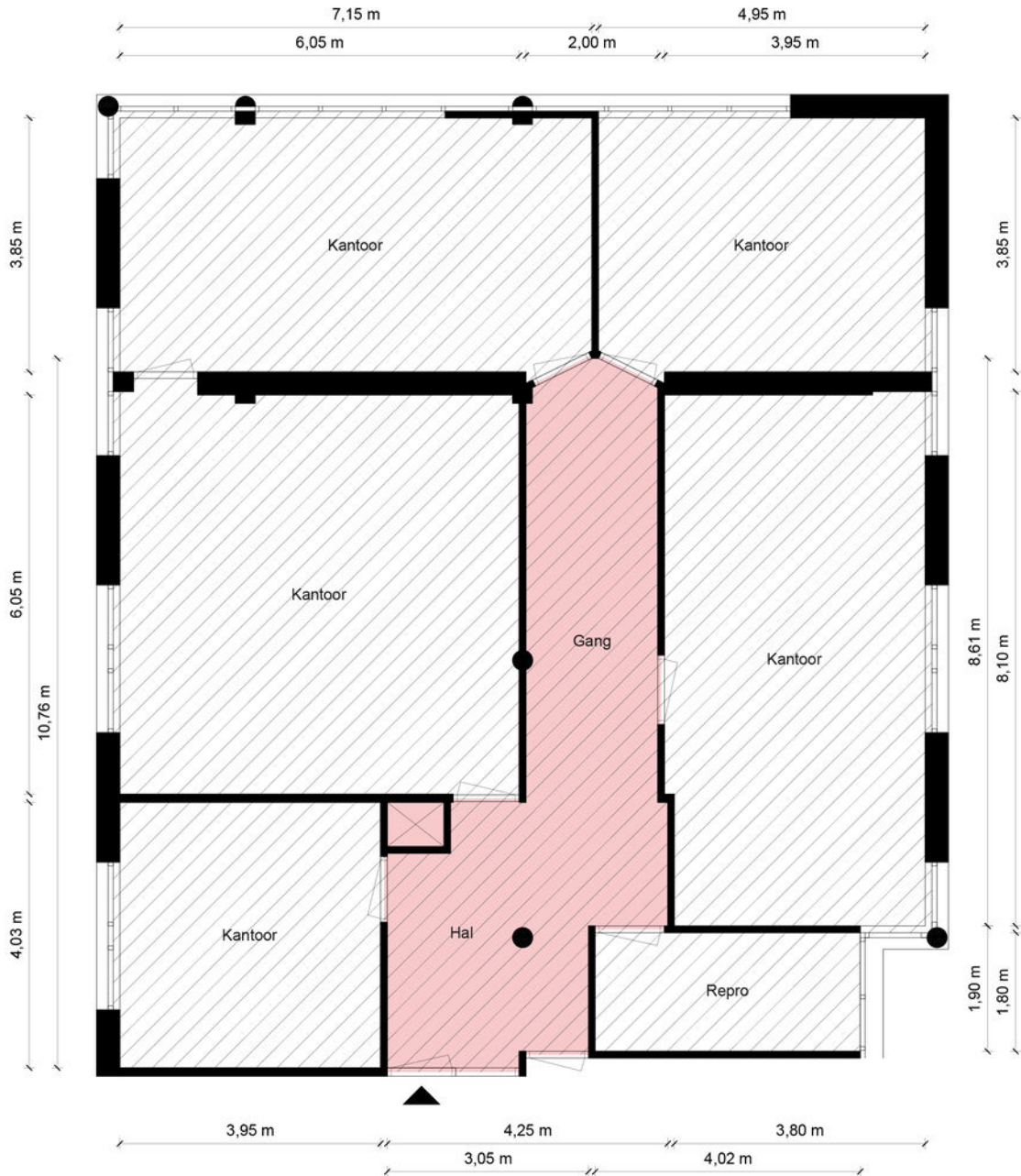








Plattegrond



1e Verdieping - Dorpstraat 1 - 6093 EA Heythuysen

Kantoorruimte

BVO	VVO
159 m ²	142 m ²

Verkeersruimte

BVO	VVO
28,8 m ²	27,0 m ²

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO	VVO
0 m ²	0 m ²

Bedrijfsruimte

BVO	VVO
0 m ²	0 m ²

HERMANS
makelaars

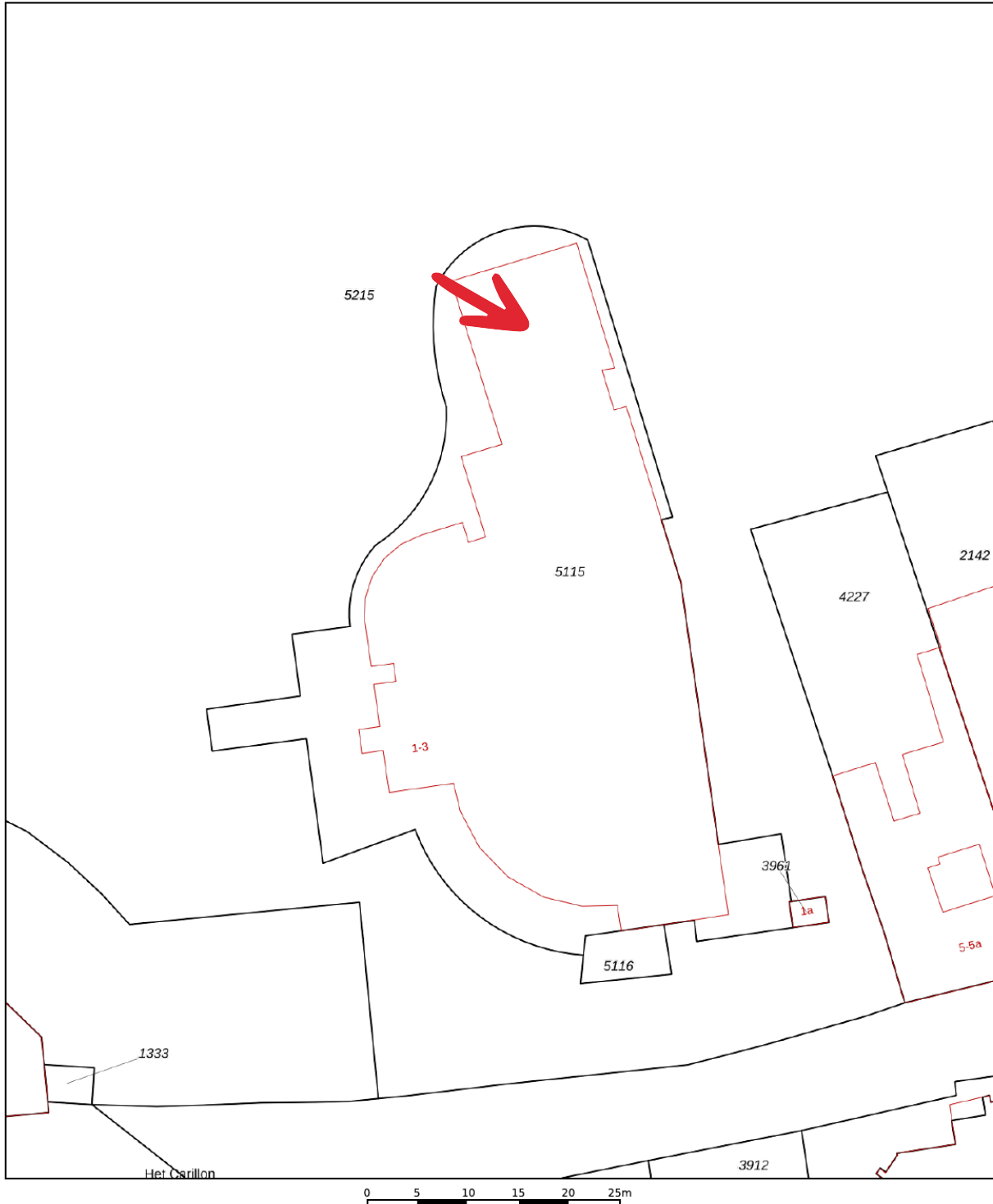
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie


Kadastrale kaart

Dorpstraat 1

Kadastrale kaart

Uw referentie: rht

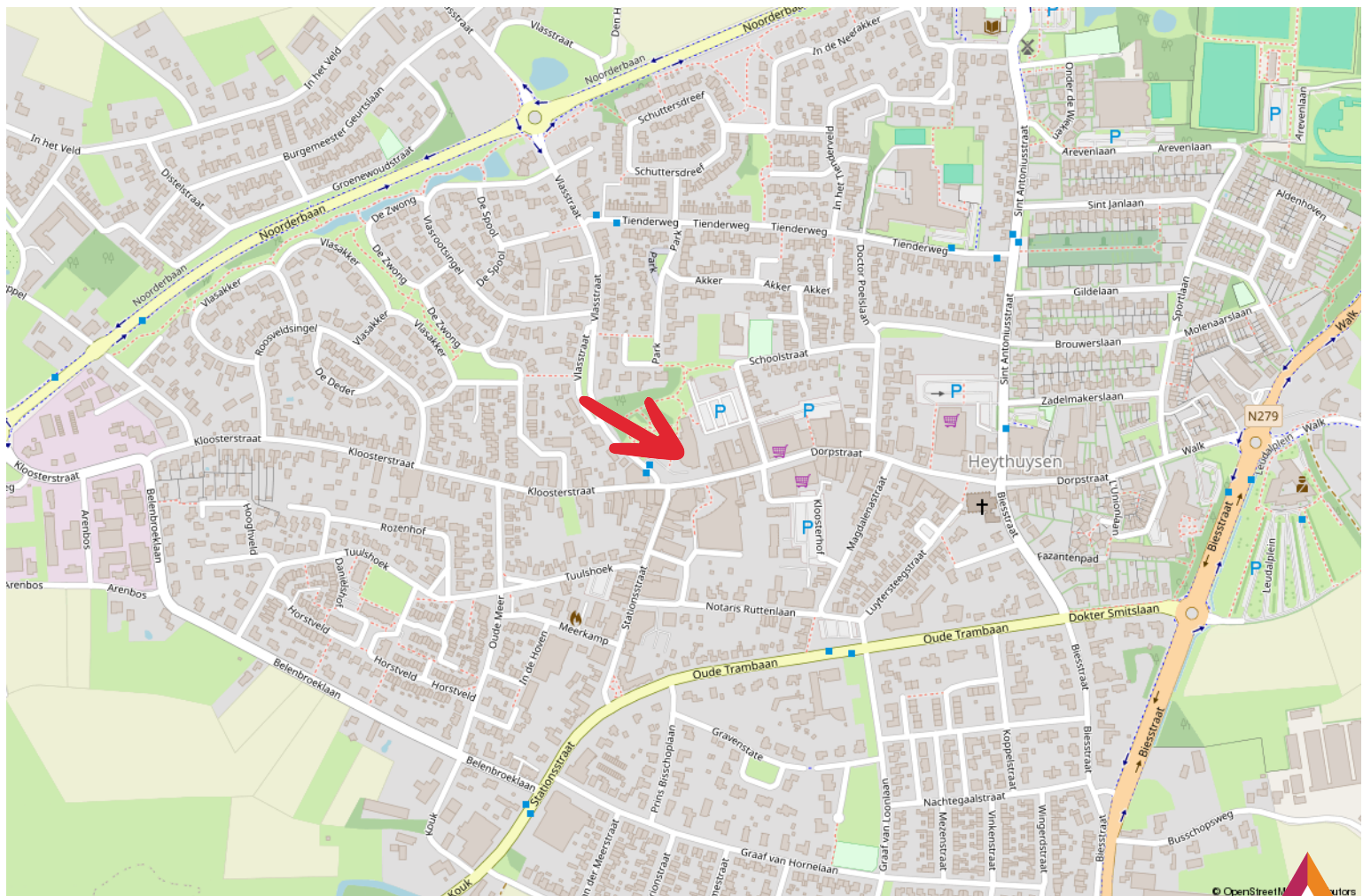
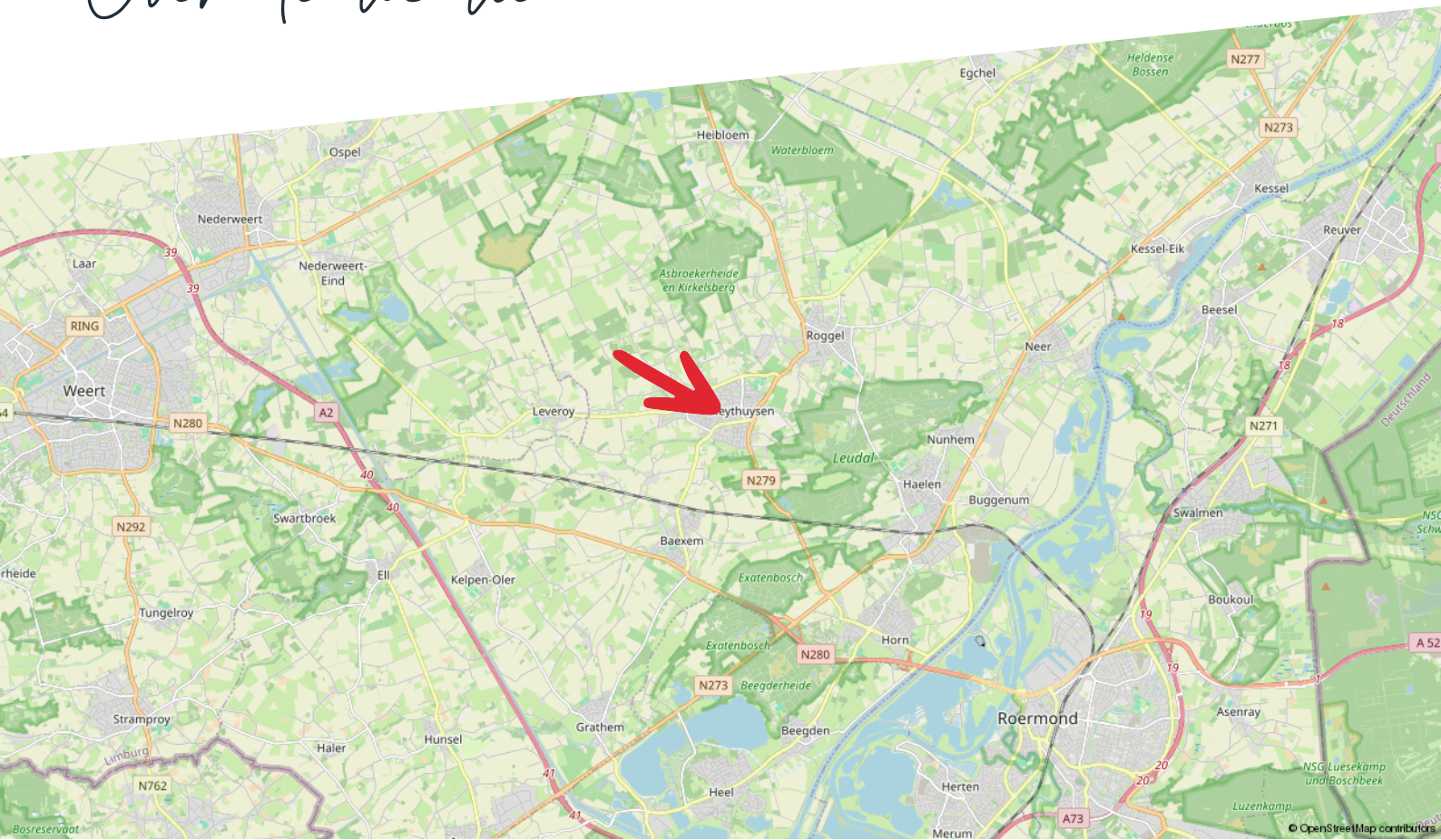


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heythuysen	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5115	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2023
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



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.

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.

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

Leuk kennis te maken!