

Aan 't werk bij jou in de buurt



ROERMONDSEWEG 84

WEERT

Huurprijs € 1.395,- 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

wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hi! Ik ben Maarten



Ik ben Maarten Kirkels

Je staat op het punt om één van de omvangrijkste stappen voor jouw onderneming te zetten. Of het nu gaat om de aankoop of aanhuur van een winkel, kantoor of bedrijfsruimte of misschien wil je wel jouw eigen pand verkopen of verhuren. Je zoekt iemand die in een proces vol emoties de nuchtere kijk op de zaak kan houden. Natuurlijk wil je dan een gedreven makelaar die letterlijk en figuurlijk de weg kent, weet waar hij op moet letten. Ik ben er voor je, waar je terecht kunt met al je vragen, altijd. Heldere taal, een krachtige aanpak, maar toch met een persoonlijk en betrokken karakter! Dát ben ik! Ik kijk er naar uit om voor je aan de slag te mogen gaan.



Verkopen



Consultancy

Consultancy



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort pand	kantoorruimte	Parkeerplaatsen	6 parkeerplaatsen op eigen terrein
Bouwjaar	1957	Verwarming	Middels radiatoren en Cv-ketel
Oppervlakte	± 180 m ²	Energielabel	B
Onderhoud binnen	Redelijk tot goed	Aanvaarding	In overleg
Onderhoud buiten	Goed		

Omschrijving

TE HUUR VRIJSTAANDE KANTOORRUIMTE VAN CIRCA 180 M² MET PARKEERPLAATSEN OP ZICHTLOCATIE IN WEERT.

Algemene informatie:

Vrijstaande kantoorruimte van circa 125 m² aan kantoorruimte en 27 m² aan secundaire ruimten, circa 26 m² verkeersruimte op goede zichtlocatie met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein aan de voorzijde.

Locatie:

De Roermondseweg leidt al het verkeer vanuit de richting Roermond naar het centrum van Weert en omgekeerd. In de directe nabijheid zijn onder andere Sligro, Schonkeren Sanitair, Auto Heurkens, Kwikfit, Frenken Motors en GAMMA gelegen. Veel passanten zullen dagelijks uw kantoor passeren van- en naar het centrum van Weert en de PDV-locatie aan de Moesdijk!

Bereikbaarheid:

Deze kantoorruimte is zeer gunstig gelegen aan een toegangsweg aan de rand van het centrum van Weert. In de omgeving zijn busverbindingen en ook het NS-intercitystation is in de nabijheid gelegen.

Parkeren:

Op eigen terrein zijn aan de voorzijde een zestal parkeerplaatsen gelegen.

Indeling object:

Begane grond

Entree middels een dubbele toegangsdeur. U komt uit in een royale hal met toegang tot de toiletgroepen, archief, pantry, drie kantoorruimten en een trap naar de eerste verdieping. De wanden zijn afgewerkt met schoon metselwerk en de vloeren met vloerbedekking. De verkeersruimten en de pantry zijn voorzien van een travertin tegelvloer en de toiletgroepen van keramisch tegelwerk.

Het gehele pand is voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing inclusief ventilatieroosters. Verder is er overal een systeemplafond aanwezig voorzien van LED-armaturen. Het pand wordt verwarmd middels een Cv-ketel en radiatoren. De kantoren op de verdieping zijn voorzien van airco's. Tot slot is er een alarminstallatie aanwezig in het pand.

Achter de kantoorruimte aan de rechterzijde is een pantry te vinden waar ook de meterkast is gelegen. De pantry is voorzien van een modern keukenblok met boiler, spoelbak met mengkraan en een vaatwasser.

De kantoorruimte aan de linkerachterzijde is voorzien van krachtstroom, zonnescreefs, sierpleister wanden en toegang tot het archief.

Omschrijving

Eerste verdieping

De eerste verdieping is bereikbaar middels een hardhouten trap vanuit de entreehal op de begane grond. De trap leidt u naar de overloop met toegang tot alle vertrekken.

Aan de linkerkant is een royale kantoorruimte gelegen over de volle diepte van het pand. De vloer is afgewerkt met tapijttegels, deels geschilderde schoonmetselwerk wanden, systeemplafond met armaturen en airconditioning. Deze kantoorruimte geeft toegang tot een spreekkamer welke ook vanuit de overloop bereikbaar is. Deze spreekkamer is voorzien van een patchkast, tegelvloer, systeemplafond met armaturen, zicht op het kantoor aan de linkerkant en lichte scheidingswanden.

Het kantoor aan de rechterkant heeft tevens een (tapijt)tegelvloer, schoonmetselwerk wanden, airco en toegang tot de pantry met keukenblok en opstelling van de cv-installatie.

Aan de voorzijde van het kantoor is een parkeerterrein gelegen met klinkerverharding waar circa 6 auto's geparkeerd kunnen worden.







**Vrijstaande
kantoorruimte met
praktische
indeling voorzien
van LED
verlichting en
airconditioning op
de verdieping.**













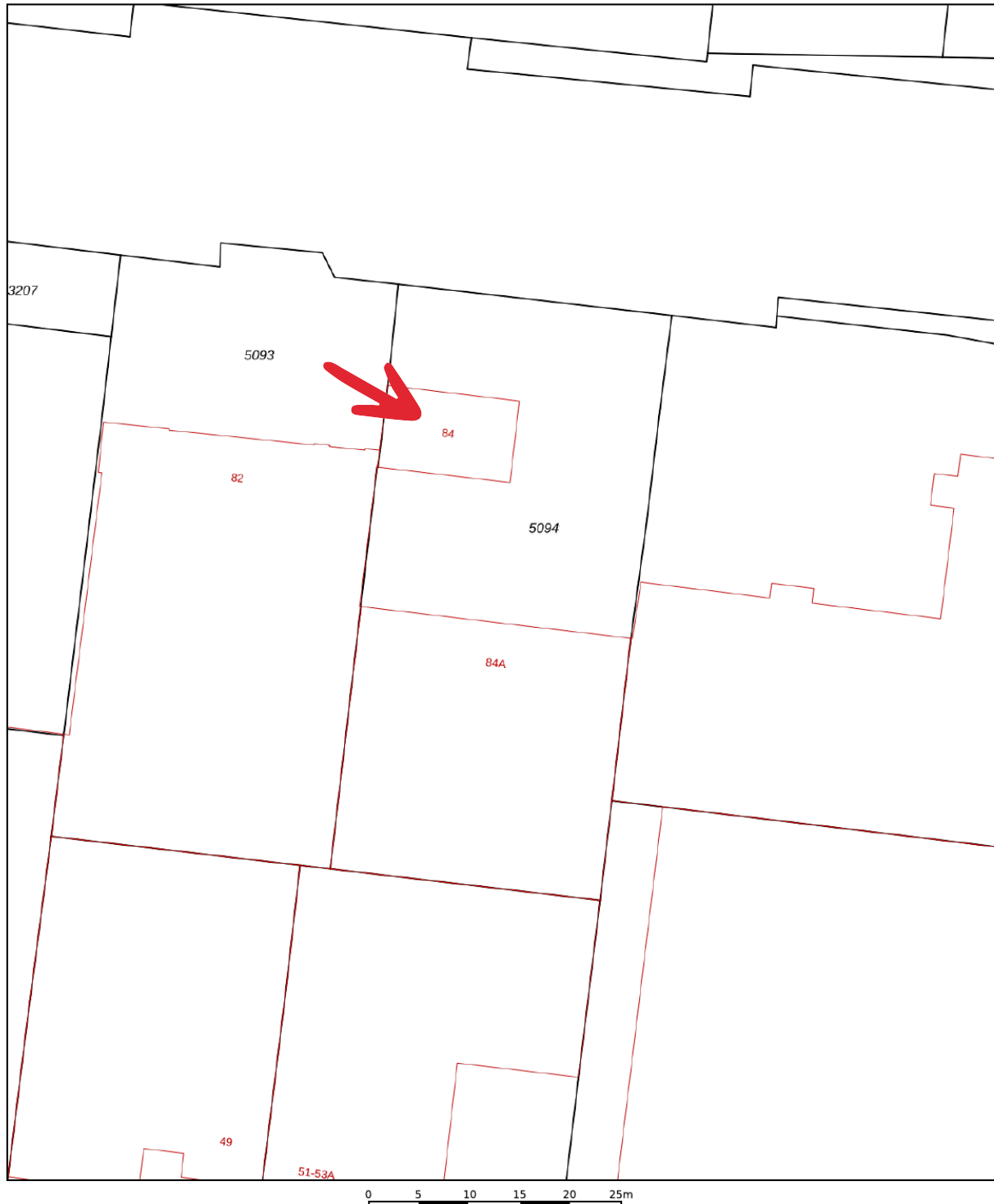



Kadastrale kaart

Roermondseweg 84

Kadastrale kaart

Uw referentie: ABB

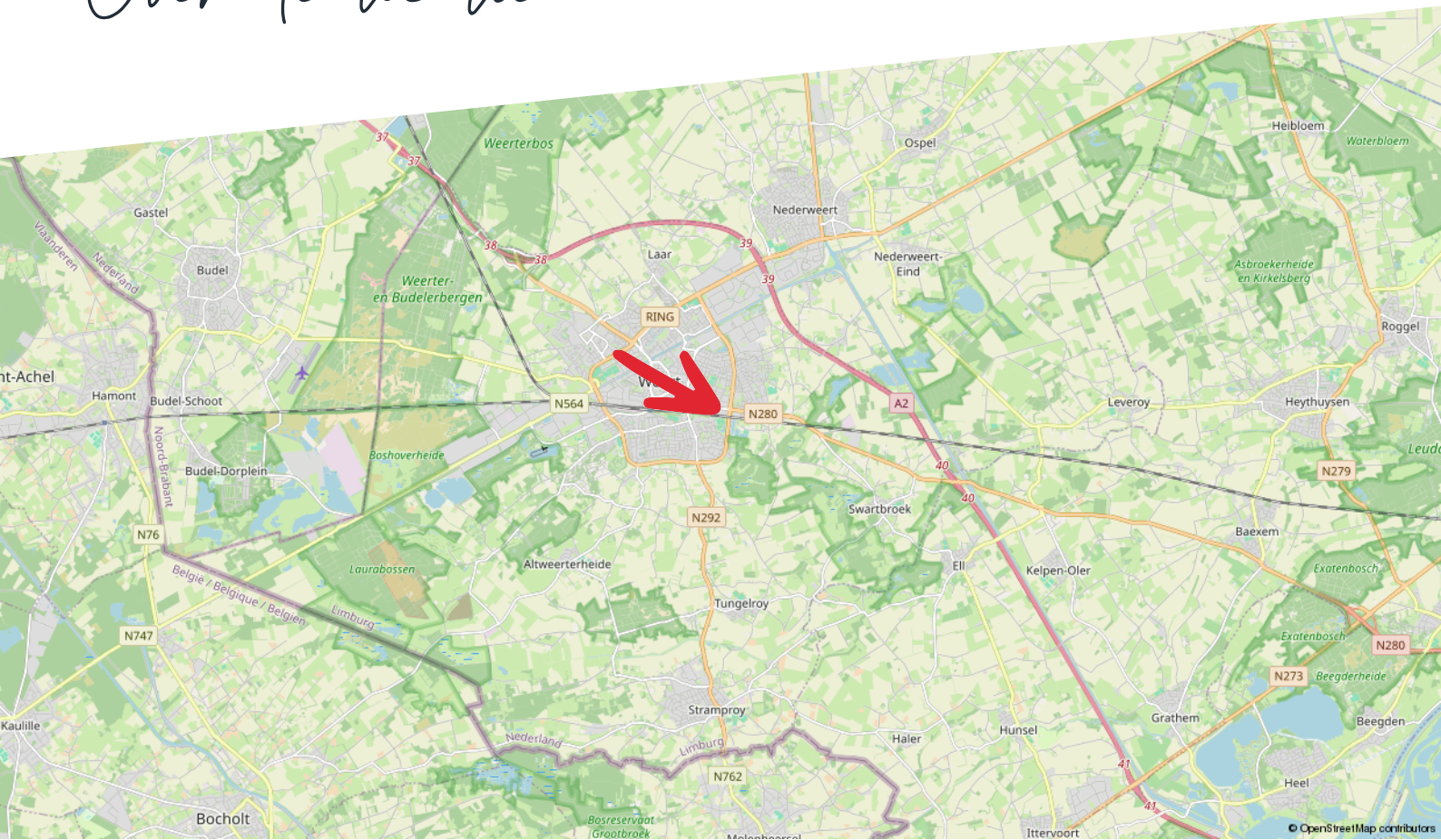


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Weert	
—	Huisnummer	Sectie S	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5094	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 januari 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





Begane Grond - Roermondseweg 84 - 6004 AT Weert

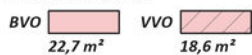
Kantoorruimte



Toilet,- facilitaire,- techniekruimte



Verkeersruimte



Bedrijfsruimte



HERMANS
makelaars

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



1e Verdieping - Roermondseweg 84 - 6004 AT Weert

Kantoorruimte

BVO	VVO
79,8 m ²	71,1 m ²

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO	VVO
12,2 m ²	9,80 m ²

Verkeersruimte

BVO	VVO
13,4 m ²	9,34 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

Taxaties

Zakelijk vastgoed taxeren

Je wilt zeker zijn van de waarde van je bedrijfsmatig of grootzakelijk vastgoed. Hermans Makelaars is erkend expert. Wij zorgen dat je een reële taxatie krijgt en maken het jou tegelijkertijd zo makkelijk mogelijk door een uitgebreid en compleet taxatierapport aan te leveren.

Zo ben jij verzekerd van de juiste waarde

Taxaties van Hermans Makelaars voldoen aan de strengst mogelijk kwaliteitseisen. Daarom zetten we alleen NRVT gecertificeerde taxateurs in. Deskundigheid en integriteit worden zo ieder jaar opnieuw getoetst en bewezen. Op die manier ben jij verzekerd van een gedegen en goed onderbouwde taxatie.

Afhankelijk van je opdracht hanteren we verschillende taxatierichtlijnen:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding

Thuis in taxeren

Wij zijn thuis in ieder soort vastgoed:

- Residentieel vastgoed: Waaronder woonhuizen, appartementen en villa's.
- Bedrijfsmatig- en grootzakelijk vastgoed: Zoals fabriekscomplexen, bedrijfsunits en bijzonder vastgoed met een waarde boven de € 5 miljoen.
- Exploitatiegebonden vastgoed: Zoals campings, hotels, vakantie- en recreatieparken, jachthavens en tankstations.
- Commercieel vastgoed
- Incourant vastgoed: Zoals brandweerkazernes, sporthallen, kerken en kloosters.
- Ontwikkelingsvastgoed: Zoals grondexploitaties en het bepalen van de residuele grondwaarde.
- Maatschappelijk vastgoed: Zoals onderwijs- en zorginstellingen.

Wij taxeren voor ondernemers, overheden, instellingen, woningcorporaties, institutionele beleggers en particuliere beleggers.

Wat staat er in het taxatierapport?

De basis van het taxatierapport zijn een uitgebreide observatie en omgevingsonderzoek. Onze knowhow van de regio draagt daar in grote mate aan bij.

Verder vind je in het taxatierapport de volgende onderdelen:

- Omschrijving van het object en de omgeving
- Onderhoudstoestand
- Eventuele (bodem) verontreiniging

Het taxatierapport dat wij voor je opleveren, wordt geaccepteerd door de meeste geldverstrekkers.

taxaties@hermansmakelaars.nl

Scan de QR
code met je
mobiel



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

Leuk kennis te maken!