

Aan 't werk bij jou in de buurt



**SCHOUTLAAN 22 D**

**WEERT**

Huurprijs € 875 exclusief BTW per maand  
Servicekosten € 195,- exclusief BTW per maand



# 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](mailto:bedrijven@hermansmakelaars.nl)

[wonen@hermansmakelaars.nl](mailto:wonen@hermansmakelaars.nl)

[www.hermansmakelaars.nl](http://www.hermansmakelaars.nl)

# Hi! Ik ben Sharon



IS DIT JOUW NIEUWE KANTOORRUIMTE?  
Neem contact met mij op.

 0495 - 451002  [bedrijven@hermansmakelaars.nl](mailto:bedrijven@hermansmakelaars.nl)

## **Ik ben Sharon Bovend'Eerd / Assistent Makelaar – Register Makelaar in opleiding**

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 toe aan de volgende stap, ik ga graag het gesprek met je aan en zorg voor een passende begeleiding. Ik sta voor een heldere aanpak zodat je weet waar je aan toe bent!



Verkopen



Consultancy

Consultancy



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

# Kenmerken



<b>Soort pand</b>	Kantoorruimte	<b>Onderhoud binnen</b>	Uitstekend
<b>Oppervlakte kantoren</b>	Circa 53 m <sup>2</sup>	<b>Onderhoud buiten</b>	Uitstekend
<b>Bouwjaar</b>	2016	<b>Energielabel</b>	A
<b>Parkeerplaatsen</b>	2 op eigen terrein	<b>Bestemming</b>	Kantoor

# Omschrijving

**Ben je op zoek naar een moderne en representatieve kantoorruimte in Weert? Aan de Schoutlaan 22, op het kantorenpark Centrum-Noord, bieden we een instapklare kantoorruimte van circa 53 m<sup>2</sup> te huur aan.**

## **Ligging en bereikbaarheid:**

Het kantorenpark Centrum-Noord ligt direct aan de Eindhovenseweg en de Ringbaan Noord, beide met een snelle aansluiting op de A2 (Maastricht – Eindhoven). Ook met het openbaar vervoer is de locatie prima bereikbaar: het NS-station van Weert ligt op slechts 10 minuten afstand, met een directe busverbinding naar het bedrijventerrein.

## **Indeling en afwerking:**

De kantoorruimte bevindt zich op de eerste verdieping van een modern pand (bouwjaar 2016). De gezamenlijke entreehal is ruim opgezet, voorzien van veel daglicht dankzij een grote lichtstraat en afgewerkt met moderne materialen. Via de betonnen trap in de centrale hal bereik je de verdieping. Hier bevindt zich de kantoorunit van ca. 53 m<sup>2</sup>, die volledig gemeubileerd wordt verhuurd. De wanden zijn licht afgewerkt en de vloer is voorzien van vloerbedekking. Op de verdieping is een gezamenlijke pantry aanwezig met onder andere een koelkast, vaatwasser, magnetron en een gezellige zitplek. Ideaal voor een koffiepauze of lunchmoment. Ook is er een serverruimte met patchkast beschikbaar.

## **Parkeren:**

Bij de kantoorruimte horen twee parkeerplaatsen op het afgesloten buitenterrein.

## **Bestemming:**

De bestemming van het pand is Kantoor, de bestemmingsplanvoorschriften zijn ter inzage bij ons op kantoor.

## **Servicekosten:**

Onder de servicekosten wordt verstaan

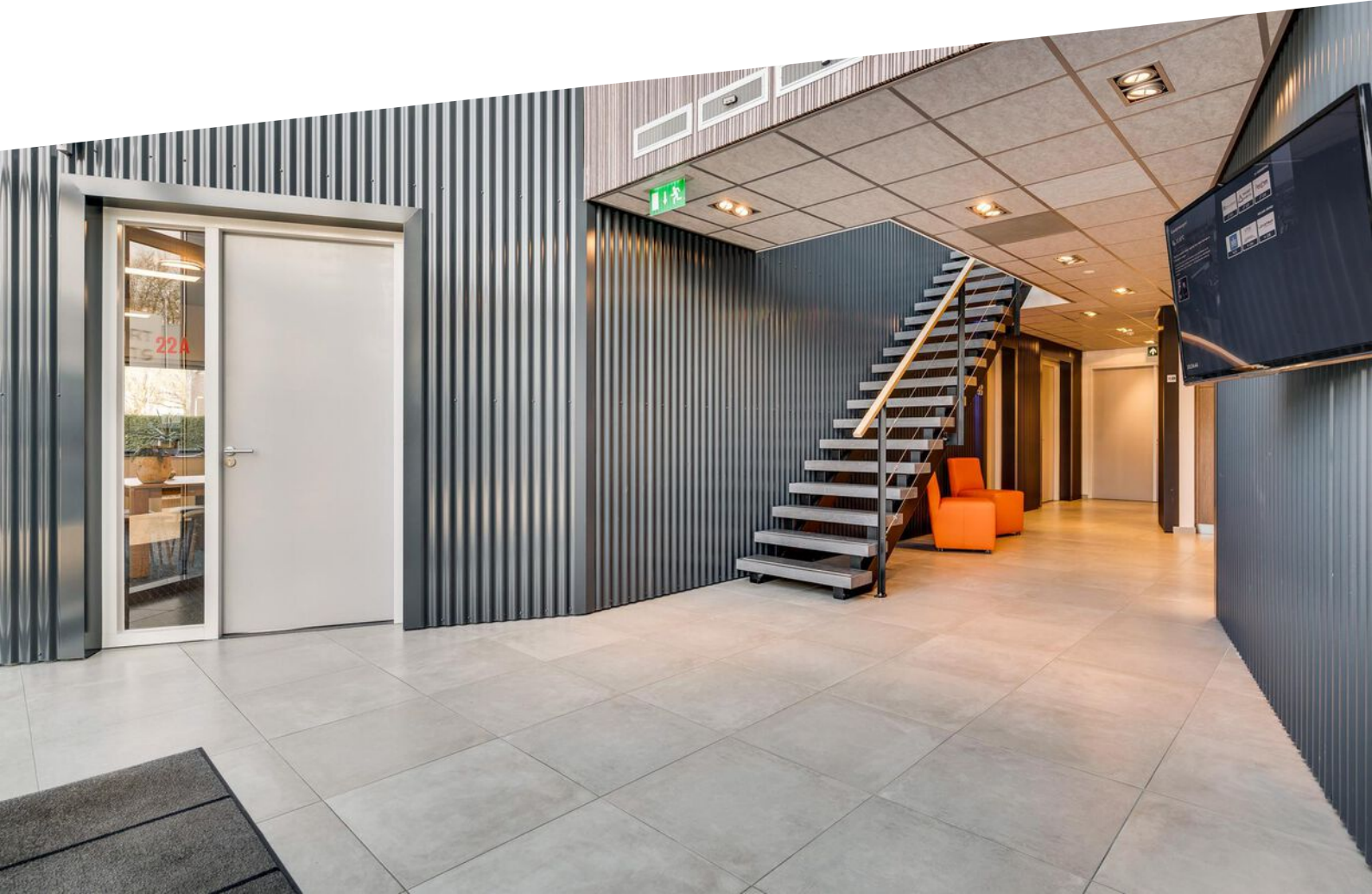
- Onderhoud groenvoorziening;
- Onderhoud warmtepomp, brandblusapparatuur en intercominstallatie;
- Onderhoud en abonnement alarminstallatie;
- Verlichting algemene ruimten;
- Voorschot verbruik nutsvoorzieningen gehuurde gedeelte (verrekening jaarlijks op basis van werkelijk verbruik);
- Glasbewassing buitenzijde circa 6 keer per jaar;
- Onderhoud buitenterrein;
- Internetverbinding glasvezel

## **Op zoek naar twee kantoorruimtes op één locatie?**

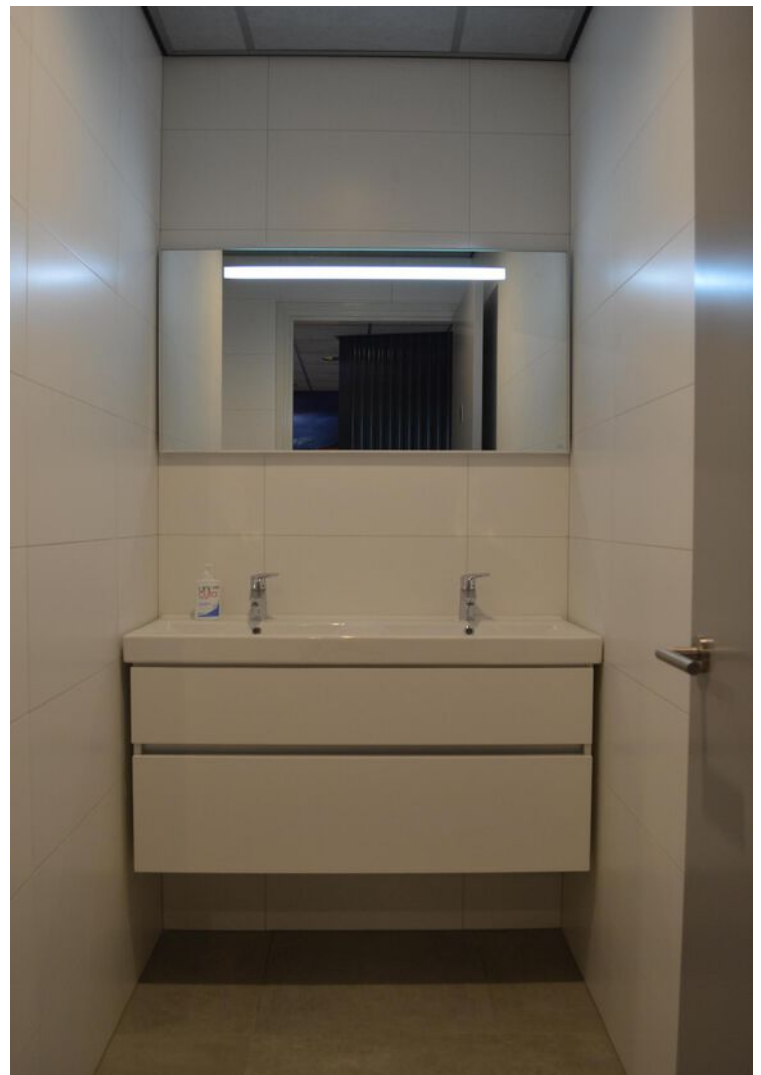
Dat kan! Naast Schoutlaan 22D hebben we ook de kantoorruimte aan Schoutlaan 22E beschikbaar voor verhuur. Beide units liggen op dezelfde verdieping in hetzelfde moderne kantoorpand. Ideaal als je nét wat meer ruimte nodig hebt of samenwerkt met een collega-ondernemer.

## **Interesse?**

Ben je benieuwd naar de mogelijkheden of wil je de ruimte zelf komen bekijken? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging. We laten je graag zien wat deze locatie te bieden heeft!





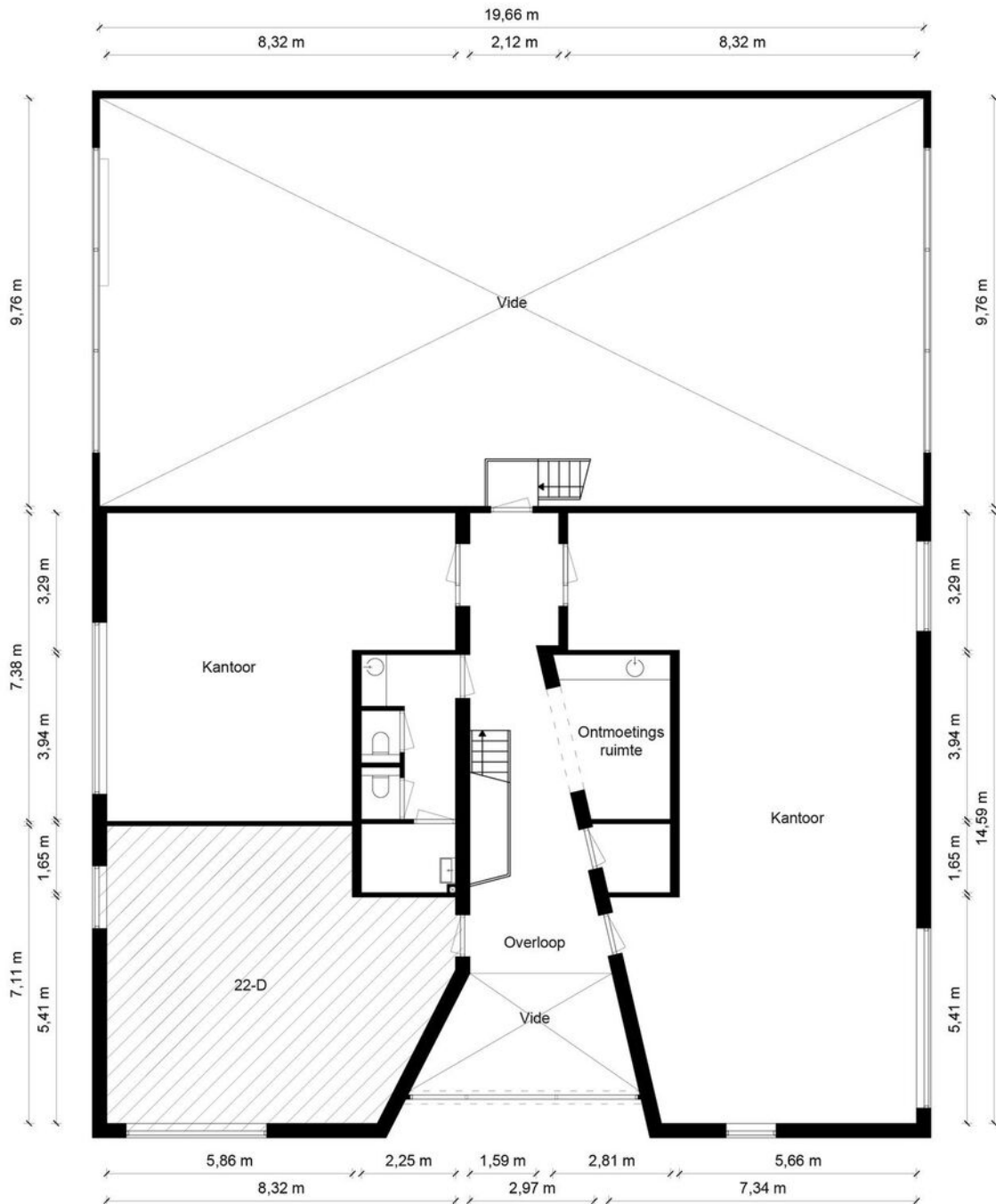






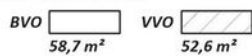


# Plattegrond



## 1e Verdieping - Schoutlaan 22 D Weert

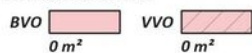
### Kantoorruimte



### 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


# Kadastrale kaart

Schoutlaan 22 D

Kadastrale kaart

Uw referentie: RK.

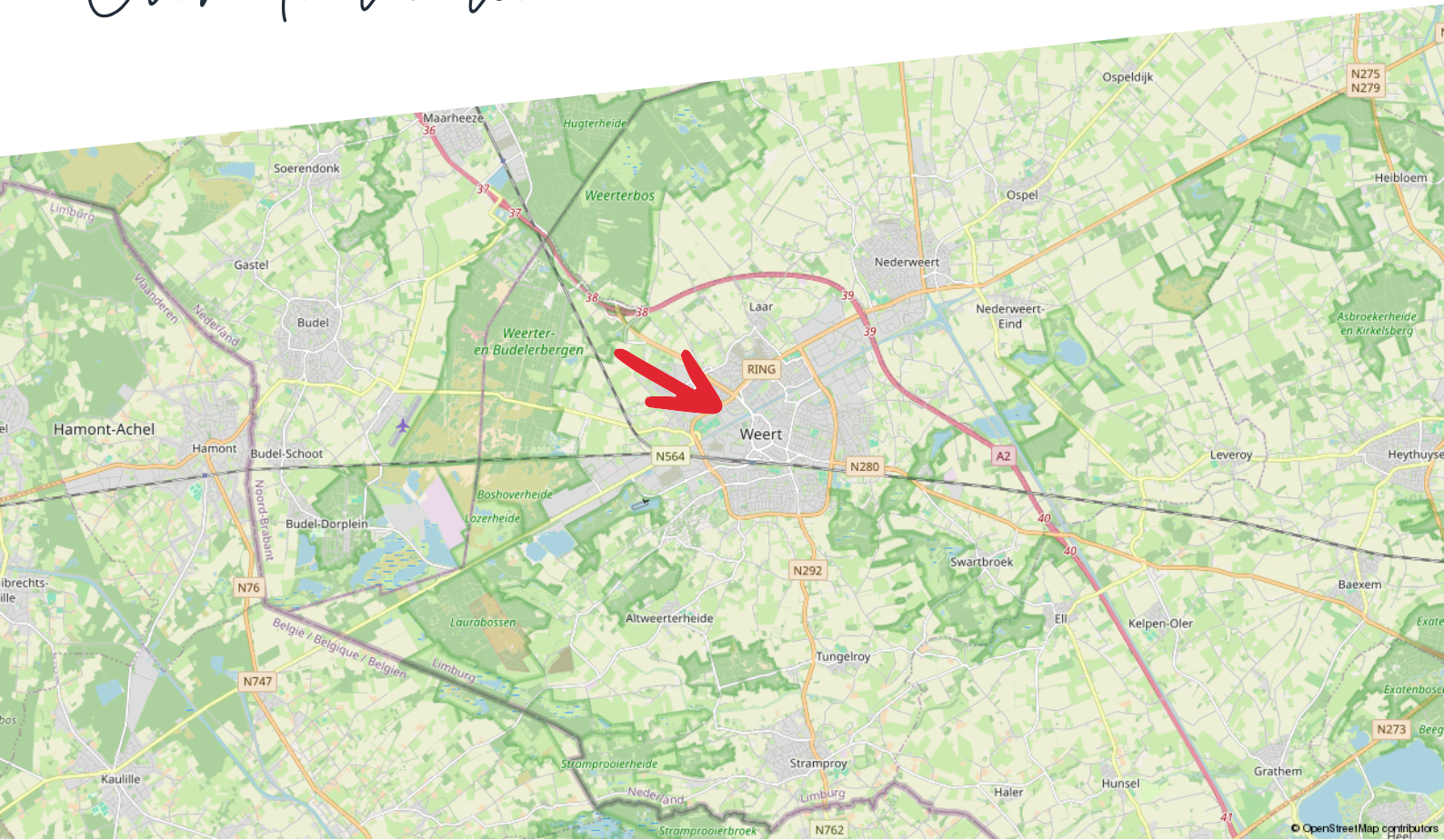


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Weert	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6050	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 maart 2025  
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



# 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](mailto:taxaties@hermansmakelaars.nl)

Scan de QR  
code met je  
mobiel



# 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)**