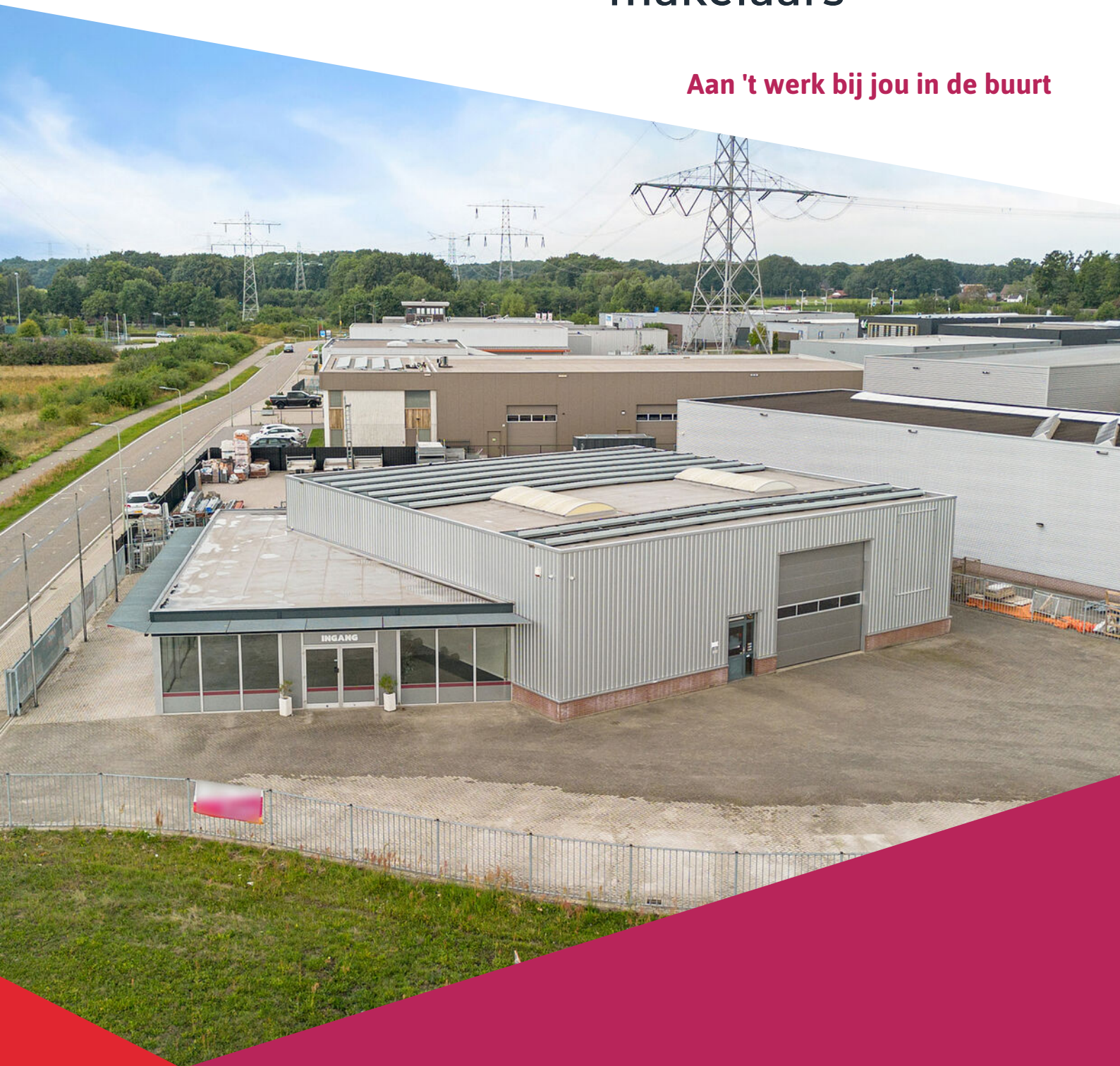


Aan 't werk bij jou in de buurt



## WINDMOLENVEN 40

HAELEN

€ 3.250,- per maand 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](mailto:bedrijven@hermansmakelaars.nl)

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

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

# Hi! Ik ben Maarten



**Maarten Kirkels, MRICS RM RT, directeur Hermans Makelaars**

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



|                                   |                                |                         |                               |
|-----------------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| <b>Soort pand</b>                 | Bedrijfsruimte met showroom    | <b>Onderhoud binnen</b> | Goed                          |
| <b>Oppervlakte bedrijfsruimte</b> | ca. 542 m <sup>2</sup>         | <b>Onderhoud buiten</b> | Goed                          |
| <b>Oppervlakte kantoren</b>       | ca 64 m <sup>2</sup>           | <b>Installaties</b>     | Vloerverwarming en radiatoren |
| <b>Bouwjaar</b>                   | 2011                           | <b>Bestemming</b>       | Bedrijventerrein              |
| <b>Parkeerplaatsen</b>            | Eigen afgesloten buitenterrein |                         |                               |



# Omschrijving

## **Te huur representatief bedrijfsobject (ca. 606 m<sup>2</sup>) met showroom, kantoren, opslag en buitenterrein aan de Windmolenven 40.**

Aan de Windmolenven 40 in Haelen staat dit multifunctionele bedrijfsobject te huur, bestaande uit een showroom van 115,6 m<sup>2</sup>, een bedrijfsruimte met opslag van 426,5 m<sup>2</sup> en kantoren van 64,3 m<sup>2</sup>. Het geheel is compleet uitgevoerd met diverse voorzieningen, meerdere kantoren, een moderne showroom, opslagmogelijkheden en een volledig omheind buitenterrein met camerabewaking. Dankzij de combinatie van werkplaats, presentatie- en kantoorruimte is het pand uitermate geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

### **Showroom (ca. 116 m<sup>2</sup>):**

De showroom is toegankelijk via een dubbele deur en beschikt over grote raampartijen rondom, waardoor er veel daglicht binnenvalt. De ruimte is afgewerkt met een betonvloer en opbouwverlichting. Centraal in de showroom bevindt zich een afsluitbare balie, waar klanten ontvangen kunnen worden. Aan de achterzijde van de showroom is een afsluitbare spreekruimte van glas (ca. 16 m<sup>2</sup>) voorzien van een systeemplafond en inbouwarmaturen. Direct naast deze spreekruimte ligt een modern afgewerkt toilet. De achtergelegen kantoorruimte is vanuit de showroom bereikbaar via twee deuren waarvan er zich één achter de balie bevindt.

### **Bedrijfsruimte en opslagruimte ( totaal ca. 360 m<sup>2</sup>):**

De bedrijfsruimte (ca. 298 m<sup>2</sup>) is voorzien van een loopdeur, een overheaddeur van 5 meter hoog en twee lichtstraten, waardoor er voldoende daglicht binnenkomt. Met een vrije hoogte van circa 5,5 meter en vloerverwarming biedt de ruimte volop mogelijkheden voor productie, assemblage of opslag. Er is directe toegang tot de opslagruimte (ca. 63 m<sup>2</sup>) en de kantoren. Tussen de bedrijfsruimte en de opslagruimte op de begane grond bevinden zich panelen die ervoor zorgen dat de twee ruimtes van elkaar gescheiden worden of juist bij elkaar betrokken kunnen zijn. Er is directe toegang tot de opslagruimte (ca. 63 m<sup>2</sup>) en de kantoren. Tussen de bedrijfsruimte en de opslagruimte op de begane grond bevinden zich panelen die ervoor zorgen dat de twee ruimtes van elkaar gescheiden worden of juist bij elkaar betrokken kunnen zijn.

### **Kantoorruimte begane grond (ca. 21 m<sup>2</sup>):**

Het achtergelegen kantoor is voorzien van een betonvloer en systeemplafond met inbouwarmaturen. Vanuit deze ruimte is er toegang tot de keuken, het tweede toilet, de opslagruimte en de bedrijfsruimte. Grote ramen geven zicht op de werkplaats, waardoor direct contact mogelijk is.

**Bekijk hier ons aanbod**

Scan de QR-code met de camera van je telefoon



# Omschrijving

## **Kantoor- en opslagruimtes op de verdieping (ca. 94 m²):**

Op de eerste verdieping bevinden zich twee aparte ruimtes. De eerste ruimte is momenteel ingericht als kantoor (ca. 28 m²) en is voorzien van een systeemplafond, inbouwarmaturen, een radiator en ramen aan beide zijde. Ook hier geven de ramen zicht op de bedrijfsruimte. De tweede ruimte is momenteel in gebruik als extra opslagruimte (ca. 66 m²), via schuifpanelen is er hier eveneens doorkijk naar de bedrijfsruimte beneden. De opslagruimte op de verdieping is via de bedrijfsruimte met een vaste trap bereikbaar.

## **Buitenterrein (ca. 1191 m²):**

Een groot pluspunt van dit object is het buitenterrein: volledig omheind, voorzien van stevige toegangspoorten met alarmsysteem en camerabewaking. De camera's zijn uitgerust met een infraroodfunctie, zodat ook in het donker alles haarscherp in beeld is. Zodra het alarm op de poorten wordt geactiveerd, gaat er direct een melding naar de meldkamer.

Daarnaast is er voldoende ruimte om te parkeren en voor het laden en lossen van goederen

## **Duurzaamheid:**

Het pand beschikt over een warmtepomp, vloerverwarming in de showroom en bedrijfsruimte, en zonnepanelen. Dit draagt bij aan een energiezuinige en toekomstbestendige bedrijfsvoering.

## **Locatie:**

Het object is gelegen op een goed bereikbare locatie op bedrijventerrein [naam bedrijventerrein invullen], met uitstekende ontsluiting richting de N273 en A2. Hierdoor zijn onder andere Weert, Roermond en Eindhoven snel bereikbaar.

**Klaar voor een nieuwe stap met je bedrijf?** Bel ons voor een bezichtiging en ontdek de voordelen van deze representatieve bedrijfslocatie.





















**Showroom met  
balie en  
spreekruimte,  
ideaal voor  
presentatie en  
ontvangst**

















**Alles onder één  
dak: kantoren,  
bedrijfsruimte en  
opslag**









**Wordt dit jouw  
nieuwe  
bedrijfsruimte?**

















# Kadastrale kaart

Windmolenven 40

Kadastrale kaart

Uw referentie: RSI



|                                                          |                                  |                                                                                                                                                              |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345                                                    | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                                                                                                                                                |  |
| 25                                                       | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente                                                                                                                                          |                                                                                       |
|                                                          | Huisnummer                       | Sectie                                                                                                                                                       |                                                                                       |
|                                                          | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel                                                                                                                                                      |                                                                                       |
|                                                          | Voorlopige kadastrale grens      |                                                                                                                                                              |                                                                                       |
|                                                          | Administratieve kadastrale grens |                                                                                                                                                              |                                                                                       |
|                                                          | Bebouwing                        |                                                                                                                                                              |                                                                                       |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2025 |                                  | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.                                                                                            |                                                                                       |
| De bewaarder van het kadaster en de openbare registers   |                                  | De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                                                                       |



# Plattegrond

## Begane grond



Begane grond - Windmolenven 40 - 6081 PK Haelen

### Kantoorruimte

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| BVO                 | VVO                 |
| 39,5 m <sup>2</sup> | 36,4 m <sup>2</sup> |

### Verkeersruimte

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| BVO                 | VVO                 |
| 11,9 m <sup>2</sup> | 11,1 m <sup>2</sup> |

### Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| BVO                 | VVO                 |
| 14,4 m <sup>2</sup> | 10,8 m <sup>2</sup> |

### Bedrijfsruimte

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| BVO                  | VVO                  |
| 502,2 m <sup>2</sup> | 475,7 m <sup>2</sup> |

**HERMANS**  
makelaars

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.

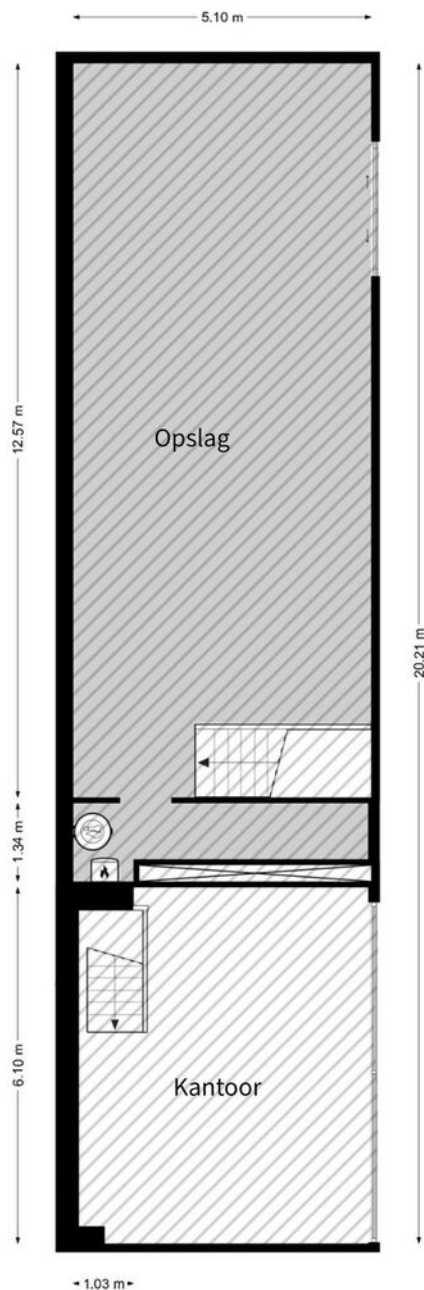
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

©Visueel-vastgoed



# Plattegrond

## Eerste verdieping



1e verdieping - Windmolenven 40 - 6081 PK Haalen

### Kantoorruimte

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| BVO                 | VVO                 |
| 35,2 m <sup>2</sup> | 27,9 m <sup>2</sup> |

### Verkeersruimte

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

### Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

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

### Bedrijfsruimte

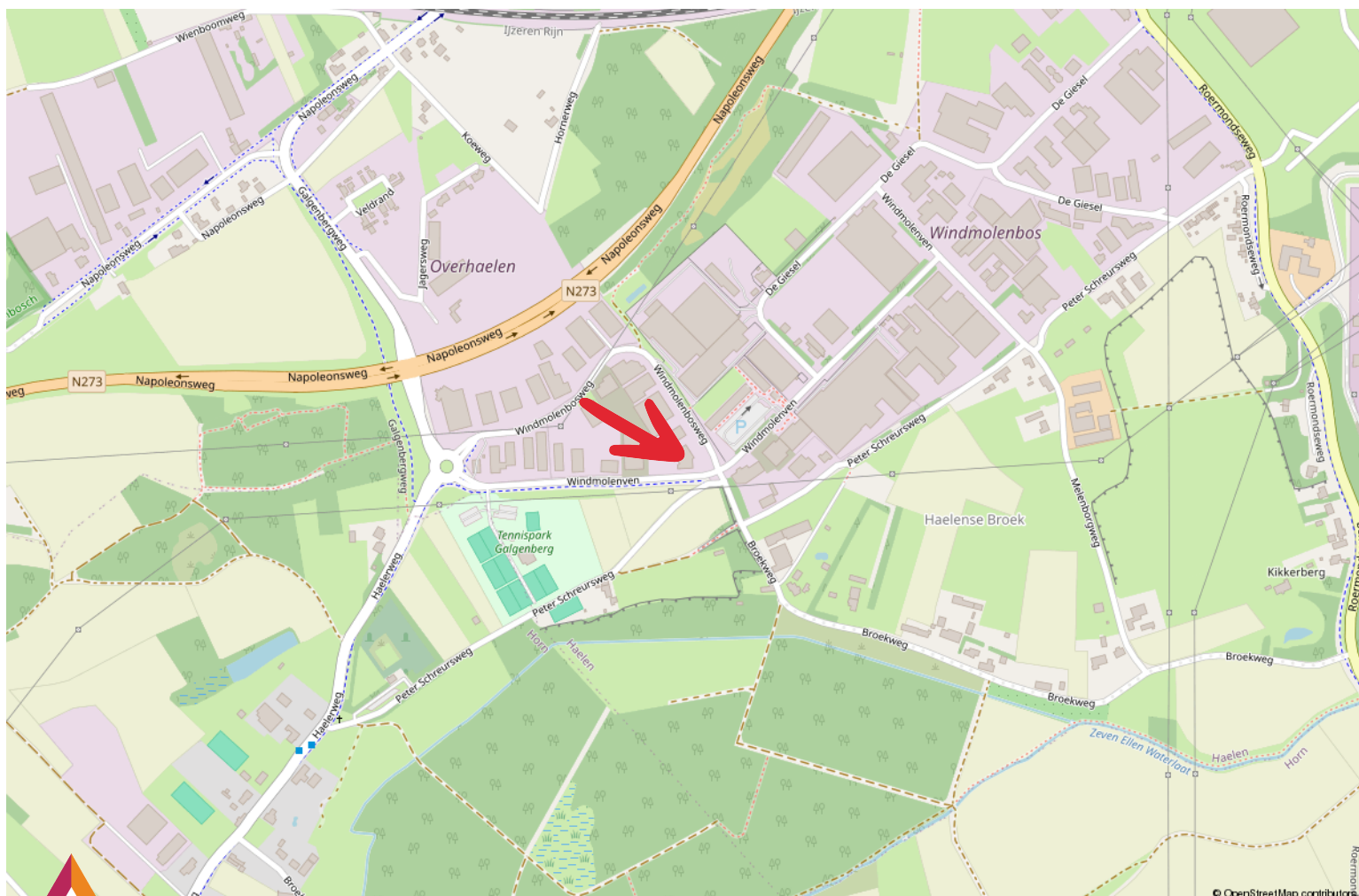
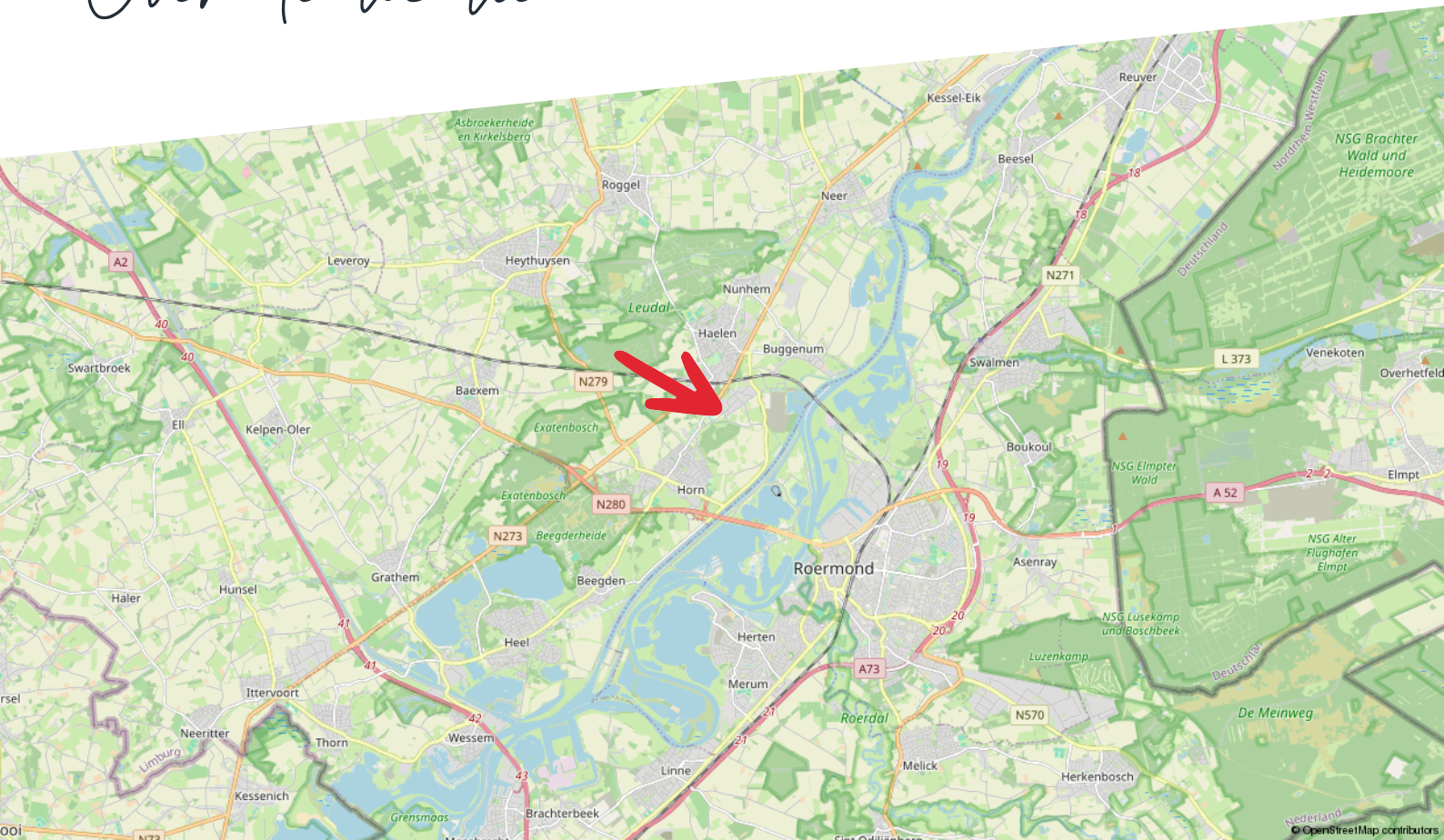
|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| BVO                 | VVO                 |
| 79,4 m <sup>2</sup> | 66,4 m <sup>2</sup> |

**HERMANS**  
makelaars

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Visueel-vastgoed



# Over de locatie





## **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.



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

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