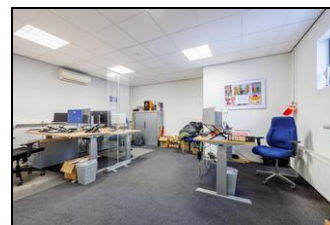
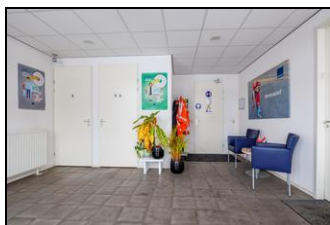


VERHUURINFORMATIE



De Grens 47 - 49 - Heijen

Huurprijs € 198.000,- p.j.

Spoorstraat 131
6591 GT Gennep
(0485) 550 450
gennep@twanpoels.nl

Stationsplein 86/88
5431 CE Cuijk
(0485) 319 220
cuijk@twanpoels.nl

www.twanpoels.nl



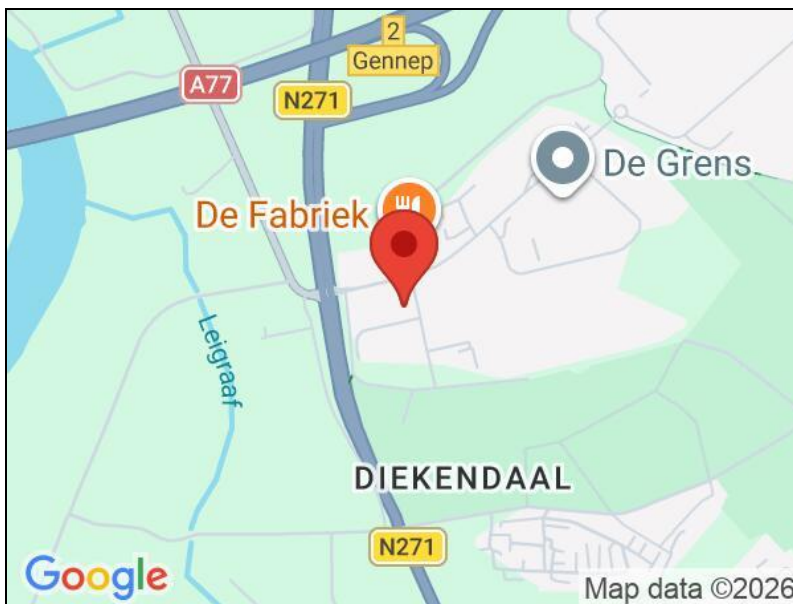
funda in business

Kenmerken

Bestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2004
Bouwworm	Bestaande bouw
Oppervlakte VVO	2957 m², units vanaf 550 m²
Ligging	Bedrijventerrein
Voorzieningen	Lichtstraten, loading docks, overheaddeuren inbouwarmaturen, te openen ramen
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Locatie

De Grens 47 - 49
6598 DK Heijen



Omschrijving

Uitstekend gelegen bedrijfscomplex nabij de A77 – De Grens 47a, 47b en 49 te Heijen.

Op een strategische locatie op industrieterrein De Grens in Heijen staat dit veelzijdige bedrijfscomplex te huur. Het geheel bestaat uit meerdere bedrijfsunits (47a, 47b en 49) die separaat te huur zijn en bieden daarmee een unieke kans voor ondernemers die op zoek zijn naar ruimte, flexibiliteit en uitstekende bereikbaarheid.

Dankzij de ligging direct bij de A77 – met snelle verbindingen naar Duitsland en de rest van Nederland – is dit complex ideaal voor logistiek, productie, opslag of handelsactiviteiten. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door representatieve bedrijfsbebouwing, goede infrastructuur en een dynamische ondernemersomgeving.

Het pand beschikt over royale bedrijfsruimten, praktische indelingen en diverse gebruiksmogelijkheden. De combinatie van werkplaatsen, opslag- of productieruimte en kantoorfuncties maakt dit object aantrekkelijk voor zowel gevestigde bedrijven als groeiende ondernemingen.

Belangrijkste pluspunten:

- Toplocatie aan de A77 en nabij de grensovergang.
- Deelbaar en multifunctioneel bedrijfscomplex.
- Gelegen op het moderne industrieterrein De Grens.
- Geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.
- Er zijn meerdere loading docks aanwezig.

Bent u op zoek naar een toekomstbestendige locatie die uw onderneming écht vooruithelpt? Dan is bedrijfscomplex De Grens 47a, 47b en 49 in Heijen een kans die u niet wilt missen.

De Grens 47a te Heijen

Begane grond:

Bedrijfsruimte ca. 429 m².

Kantoor/ toilet ca. 50 m².

1e verdieping:

Magazijn ca. 63 m².

Huurprijs: € 33.000,- per jaar, exclusief btw.

De Grens 47b te Heijen

Begane grond:

Bedrijfsruimte ca. 569 m².

Huurprijs: € 45.000,- per jaar, exclusief btw.

De Grens 49 te Heijen

Begane grond:

Bedrijfsruimte ca. 1663 m².

Kantoor/ toiletten ca. 55 m².

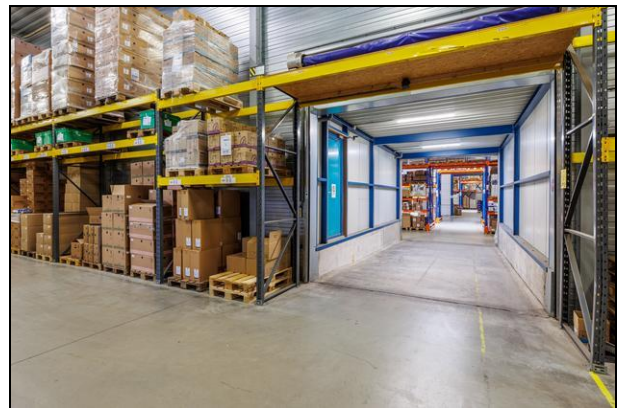
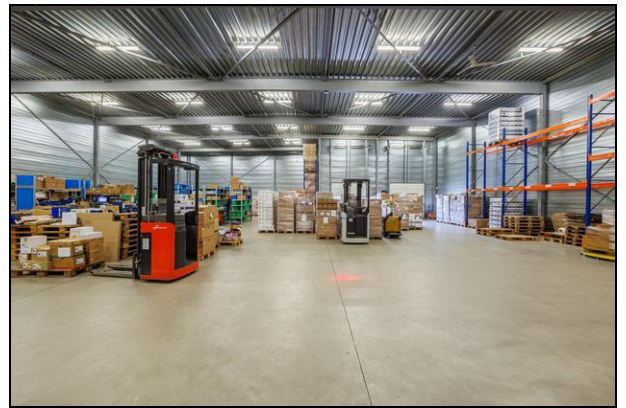
1e verdieping:

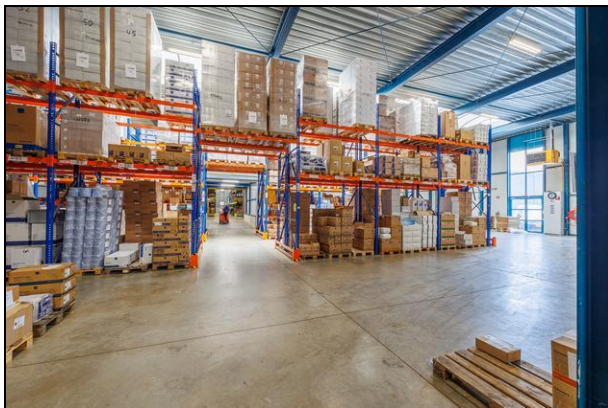
Magazijn/ kantine ca. 120 m².

Huurprijs: € 120.000,- per jaar, exclusief btw.

Foto's







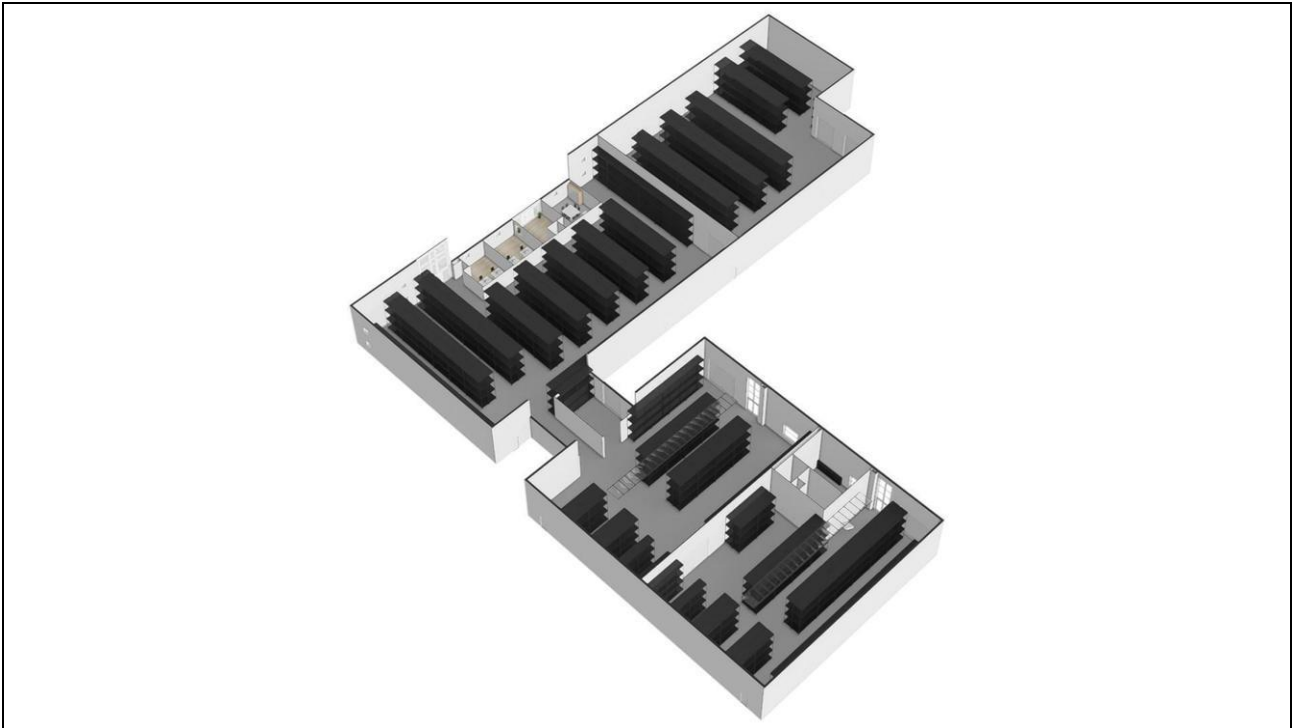




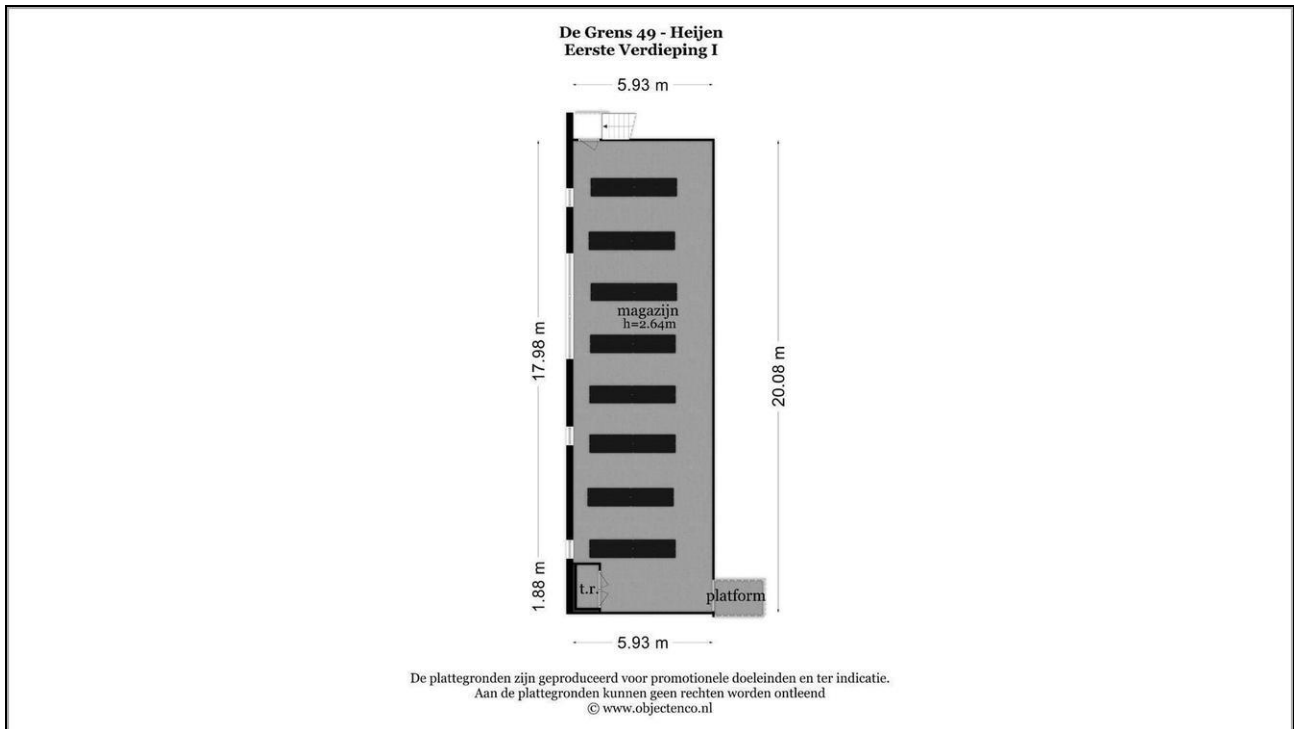








(niet op schaal)

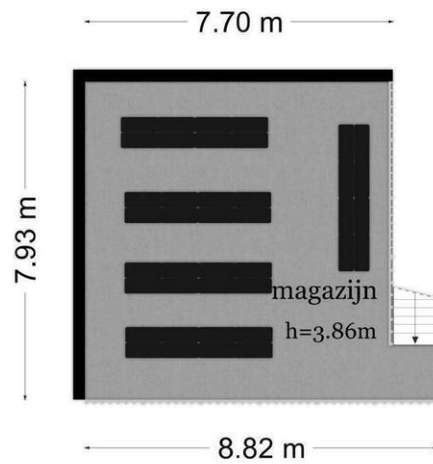


(niet op schaal)



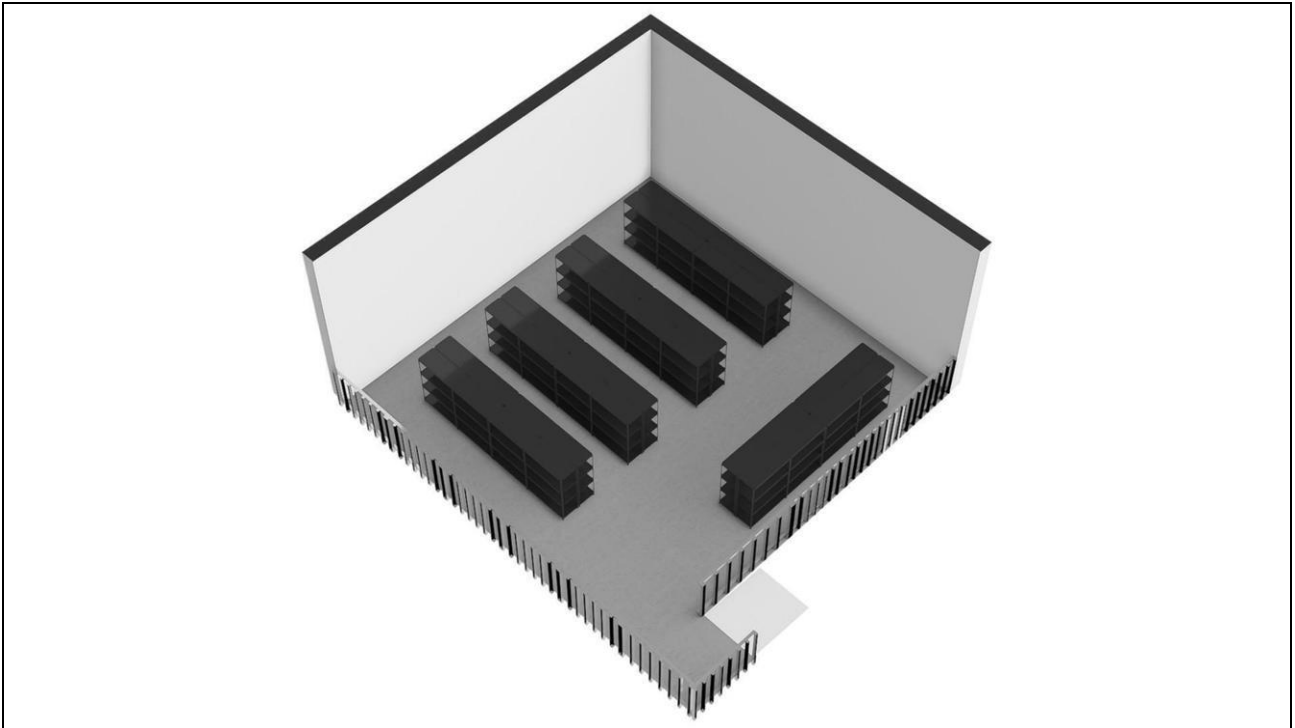
(niet op schaal)

**De Grens 49 - Heijen
Eerste Verdieping II**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

(niet op schaal)



(niet op schaal)

Onze vestigingen:



Gennepe

Spoorstraat 131
6591 GT Gennepe
T 0485 – 550 450
E gennepe@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl



Cuijk

Stationsplein 86-88
5431 CE Cuijk
T 0485 – 319 220
E cuijk@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl