

Bedrijfsunits



Roorveld 7, 6093 PL Heythuysen

Huurprijs
€ 18.000,-- per jaar excl. BTW

Omschrijving

TE HUUR: NIEUWBOUW BEDRIJFSUNITS 2 x 180 M² MET ENTRESOL VAN 60 M²

Bent u ondernemer en opzoek naar uw eigen bedrijfslocatie?
Wellicht is deze bedrijfsunit iets voor u.

Deze bedrijfsunits met daglicht maakt onderdeel uit van vier bedrijfsunits.

OBJECT:

Het object is opgetrokken uit een staalconstructie, met een geïsoleerde betonnen borstwering en gevels bestaande uit sandwichpanelen (tot 100 mm + peil) en daarboven eveneens geïsoleerde sandwichpanelen.

De dakconstructie bestaat uit geprofileerde stalen dakplaten, afgewerkt met dakisolatie ($R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$) en een PVC-dakbedekking, voorzien van hemelwaterafvoeren en spuwers.

Het dak is berekend op extra belasting voor zonnepanelen.

De scheidingswanden bestaan uit brandwerend cellenbeton (60 min).

De beganegrondvloer is een glad afgewerkte, gewapende betonvloer (dikte 150 mm), vloeistof dicht, met een vloerbelasting van 1.000 kg/m^2 .

Onder de vloer is drukvaste vloerisolatie ($R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$) aangebracht.

LIGGING:

Het betreft een bedrijfsruimte die gelegen is op het bedrijventerrein "Arenbos" te Heythuysen. Heythuysen is gelegen in de gemeente Leudal en heeft binnen deze gemeente een centrumfunctie. Het kleinschalige bedrijventerrein "Arenbos" wordt gekenmerkt door een grote diversiteit aan bedrijvigheid van lokale en bovenregionale bedrijven.

BEREIKBAARHEID:

Het object is redelijk bereikbaar met eigen vervoer. Via de provinciale weg de N279 is de snelweg A2 (Maastricht-Eindhoven) binnen circa 10 autominuten bereikbaar. De snelweg A67 (Venlo-Eindhoven) is op circa 25 autominuten gelegen. De dichtstbijzijnde bushalte is op circa 1 kilometer van het object gelegen.

BESTEMMINGSPLAN:

Het object valt onder het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Heythuysen" en heeft de enkelbestemming "Bedrijventerrein". Conform het bestemmingsplan zijn bedrijven die vallen onder t/m categorie 2 toegestaan.

OPPERVLAKTE

180 m² begane grond

60 m² entresol (kan ook als kantoor gebruikt worden)

totaal 240 m² vvo

VOORZIENINGEN/OPLEVERING:

- Brandblusser;
- Internet;
- Meterkast;
- Diverse krachtstroom punten;
- TL-ledverlichting
- Geïsoleerde elektrische overheadpoort 5 m1 hoog;
- Loopdeur;
- SKG** veiligheidssloten;
- Inclusief toilet en pantry;
- Electra 3 x 35 ampere.

HUURPRIJS:

VANAF € 1.500,-- per maand excl. BTW
(180 m² + entresol 60 m², inclusief stalen trap)

BESCHIKBAAR:

Verwacht per januari 2026

ZEKERHEIDSTELLING:

Ter grootte van drie maanden huur;

HUURBETALINGEN:

Per maand vooruit te voldoen.

AANVAARDING:

Per direct na goedkeuring van verhuurder.

BEZICHTIGING:

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.
Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor nadere informatie en/of een bezichtiging kunt u zich wenden tot:

Jack Frenken Bedrijfsmakelaars
De heer D.H. Weyers

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet, pantry

Oppervlakte: 360 m²

In units vanaf: 180 m²

Vrije hoogte: 580 cm

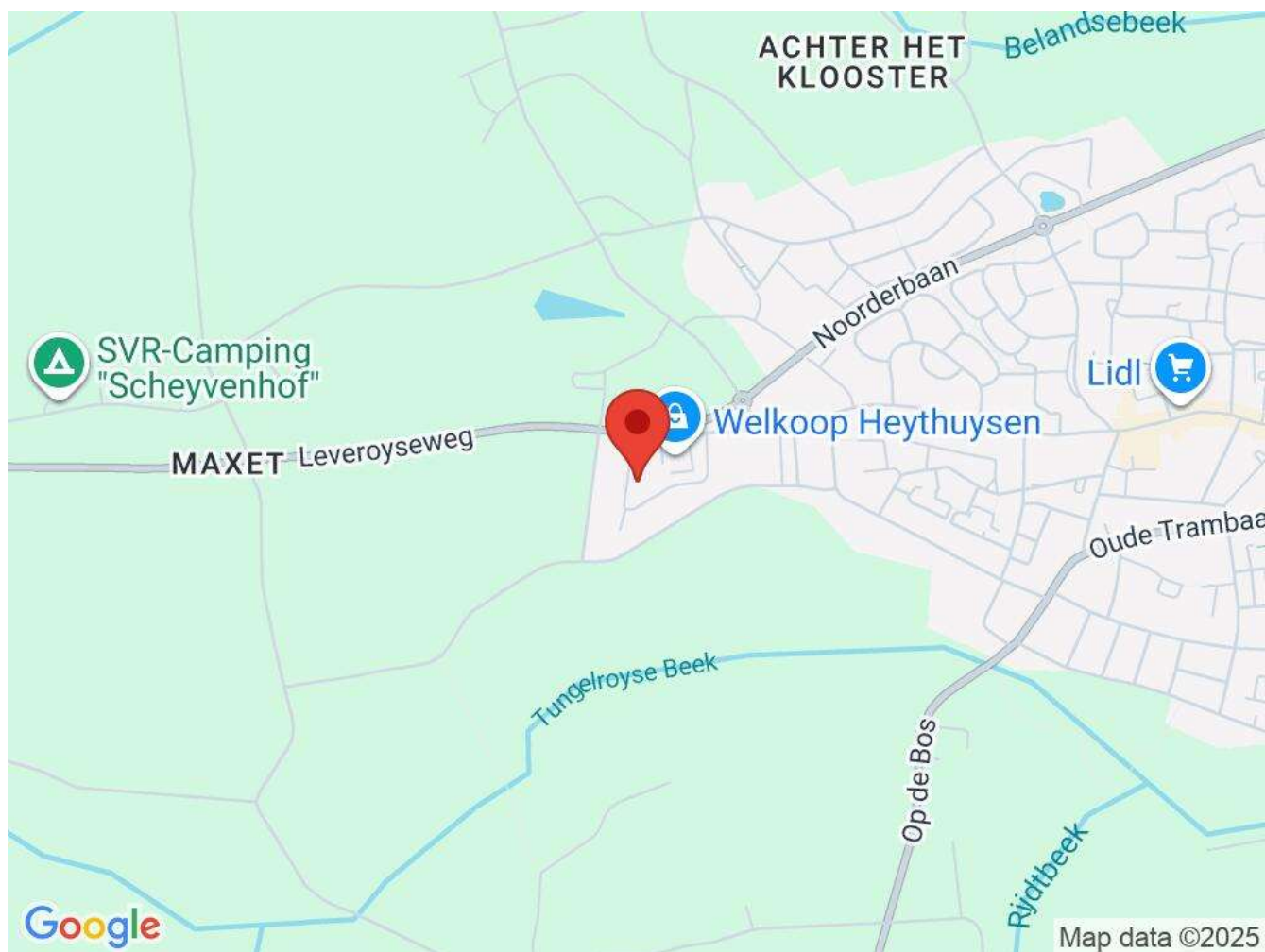
Vrije overspanning: 9 m

Vloerbelasting: 1250 kg/m²

Parkeren

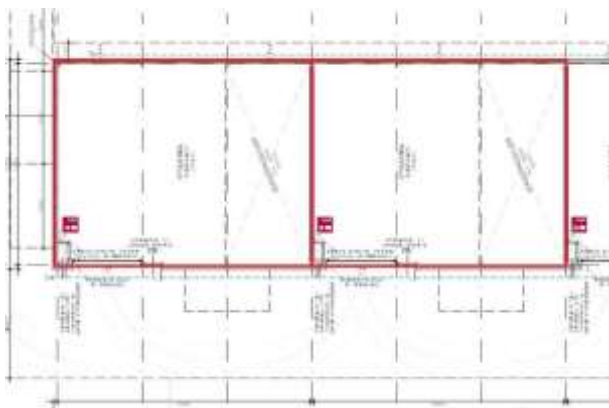
Op eigen terrein.

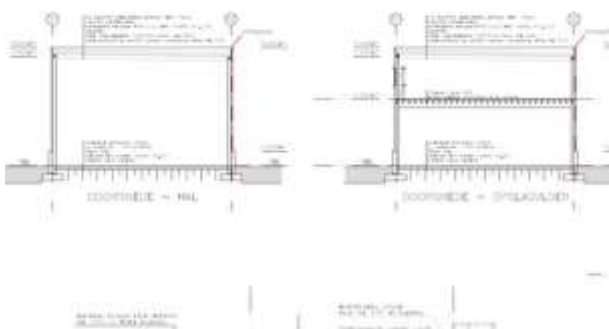
Locatiekaart



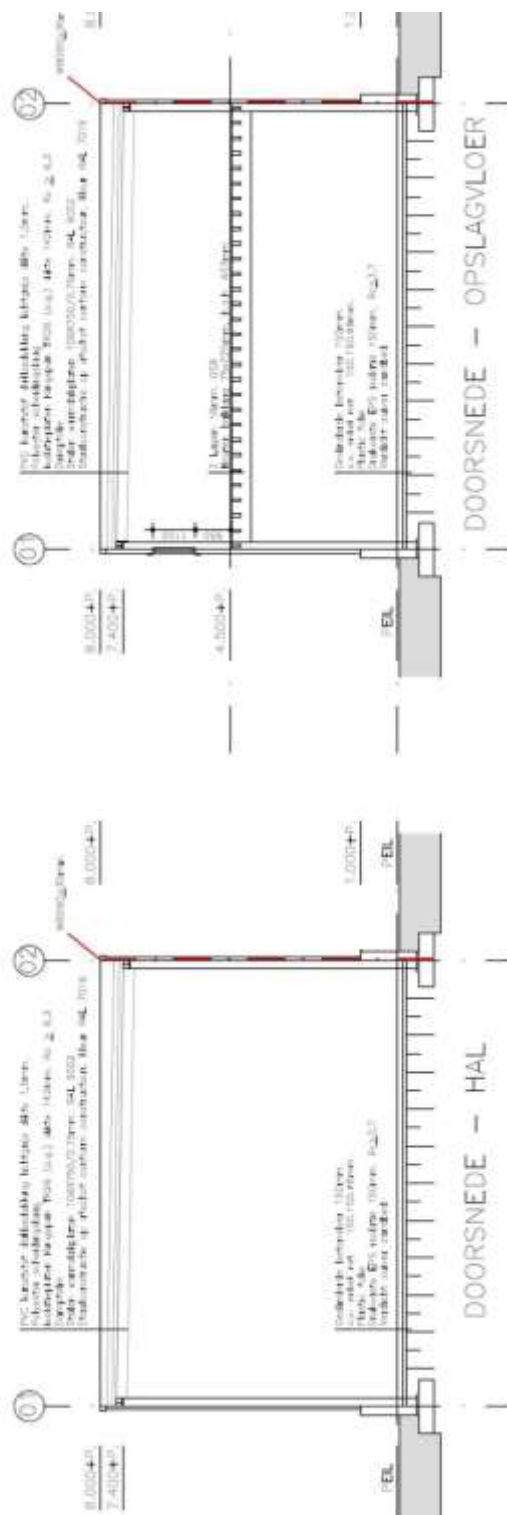
Bereikbaarheid

Foto's





Plattegrond



Houten vloer, schuifdeur
kleur RAL 9007 als toepassing
Opklapbare deuren, schuifdeur

Aluminium kozijnen kleur antraciet
RAL 7016 v.o. M++ toepassing

