



LIESSEL
Willige Laagt 19 e

Te huur
€ 895,= p.m. excl. BTW

Bedrijfsobject


BEDRIJFSRUIMTE VAN TOTAAL CA 97 M²
INCL. VERDIEPINGSVLOER VAN CA. 45 M²



**MAKELAARS
ADVISEURS**

0492-661 884 | info@heuvel.nl
www.heuvel.nl

Kenmerken & specificaties



Oppervlakte begane grond: ca. 52 m²
Oppervlakte verdieping ca. 45 m²
Bouwjaar 2025

- ✓ - Nieuwbouw!
- ✓ - Krachtstroom aanwezig 3 x 25A
- ✓ - Milieucategorie 2 t/m 3.1

Omschrijving

TE HUUR

NIEUWBOUW BEDRIJFSUNIT VAN TOAAL
CA 97 M² INCL. VERDIEPINGSVLOER VAN
CA. 45 M² OP GOEDE LOCATIE AAN DE
WILLIGE LAAGT IN LIESSEL.
OPLEVERINGSNIVEAU VERDIEPING IN
OVERLEG MET VERHUURDER TE
BEPALEN, VOOR BIJVOORBEELD
KANTOORINRICHTING.

Oppervlakte:

Begane grond: circa 52m²

Verdiepingsvloer: circa 45 m²

Ligging & Bereikbaarheid:

Het nieuwbouw complex is gelegen op het nieuwe bedrijventerrein Willige Laagt in Liessel (Gemeente Deurne) en valt binnen de Brainport-regio. Op het bedrijventerrein is een mix van grote en kleine bedrijven te vinden.

Het object is vanuit diverse uitvalswegen (zeer) goed bereikbaar.

De rijksweg A67 (Eindhoven - Venlo / Duitsland) bevindt zich op enkele autominuten afstand.

Provinciale wegen N270, N277 en N279 zijn binnen circa 10 autominuten te bereiken.

Bestemming:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Kom Liessel, ze herziening".

Het object heeft hierin de bestemming "Bedrijventerrein".

Binnen deze bestemming is toegestaan: Bedrijven in de milieucategorie 2 tot en met 3.1.

Een huurder dient zelf te verifiëren of het beoogd gebruik past binnen het bestemmingsplan.

Bouwaard:

Buitengevel stalen geïsoleerde sandwichpanelen met gedeeltelijk metselwerk borstwering;
Binnenwanden geïsoleerde stalen Sandwichpanelen.

Algemeen:

Monolithisch afgewerkte betonvloer (vloerbelasting 5.000kg/m²)

Verdiepingsvloer;

Hoogte begane grond 375 cm;

Hoogte verdieping 375 cm;

Verdiepingsvloer te bereiken via stalen trap;

Verdieping voorzien van stalen balustradehek;

2 grote raampartijen met kiep/kantelraam op verdieping;

Internetaansluiting;

Meterkast met krachtstroomaansluiting 3 x25 A afgezekerd vermogen;

1x dubbele wandcontactdoos;

WATERaansluiting;

Toilet met wasbakje op de begane grond;

LED-verlichting;

Loopdeur (aluminium).

Op verzoek van huurder kan het object voorzien worden van:

- Verdiepingsvloer: scheidingwand met deur voor creëren kantoorruimte;
- afwerking vloer kantoorruimte;
- Airco/Verwarming kantoorruimte;
- Pantry in kantoorruimte;
- Alarminstallatie.

Parkeren:

Op het gezamenlijke buitenterrein zijn in totaal 52 parkeerplaatsen beschikbaar.

De parkeerplaatsen worden gezamenlijk gebruikt.







HUURGEGEVENS

HUURGEGEVENS:

Huurprijs:

€ 895,= per maand excl. BTW.

Servicekosten t.b.v. de leveringen en diensten VVE:

Een maandelijkse bijdrage van € 37,50 per maand excl. BTW.

Leveringen en diensten vanuit VVE:

- Onderhoud buitenterrein;
- Onderhoud terrein;
- Dagelijks onderhoud en storingen
- Onderhoud gevel;
- Onderhoud hemelwaterafvoeren;
- Camerabewaking incl. onderhoud.

Aanvaarding:

In overleg.

Huurtermijn:

In overleg.

Vergoeding levering en diensten:

Huurder neemt meters op eigen naam.

Huurbetaling:

De huurbetaling inclusief BTW geschiedt per maand middels vooruitbetaling.

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur te vermeerderen met BTW.

Huurindexatie:

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de overeenkomst, worden aangepast op basis van het consumentindexcijfer (CPI) reeds CPI-Alle Huishoudens (basisjaar 2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

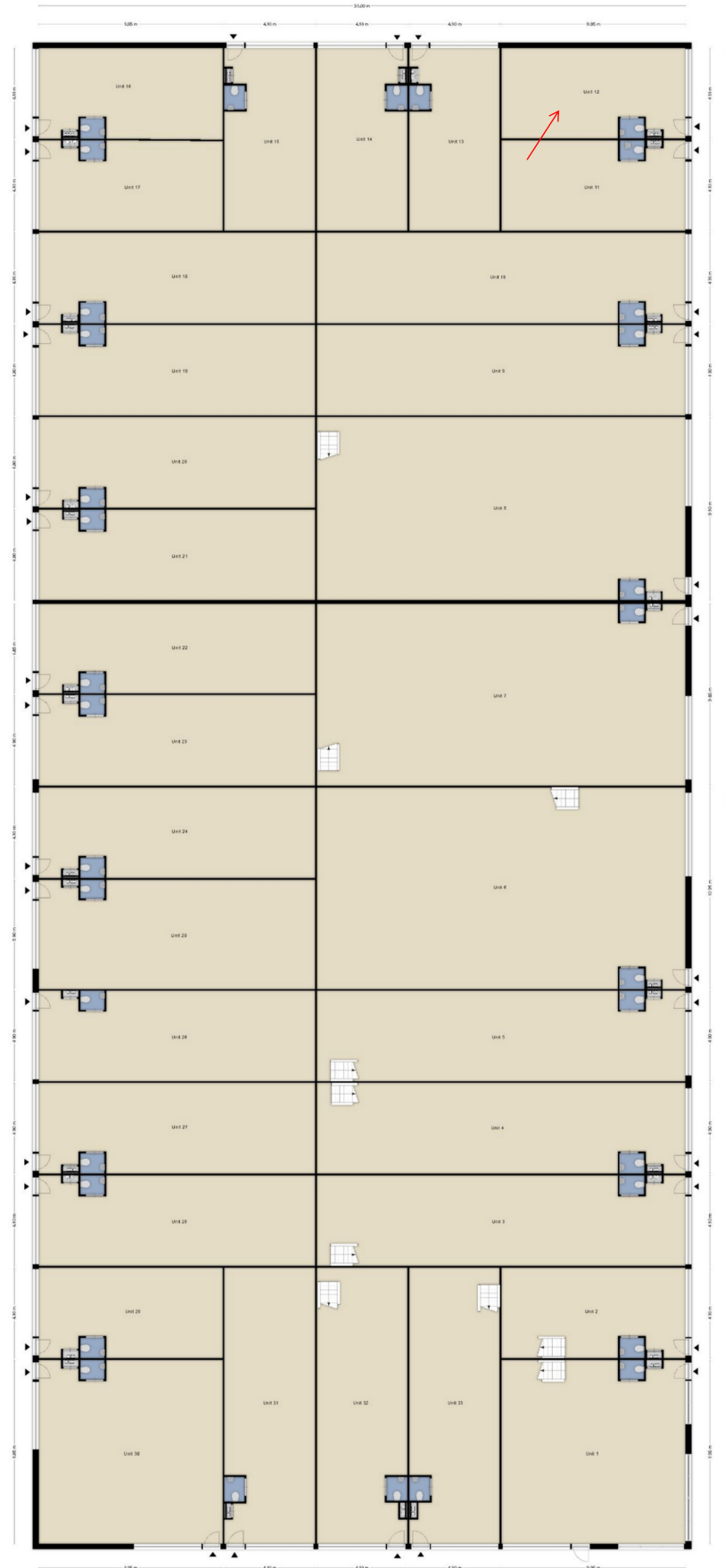
Huurovereenkomst:

ROZ-model (Raad voor Onroerende Zaken), februari 2025, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

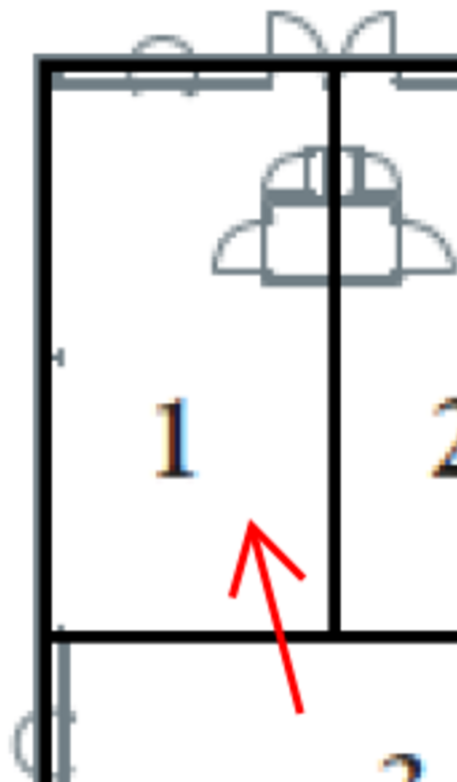
Voorbehoud:

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring opdrachtgever.

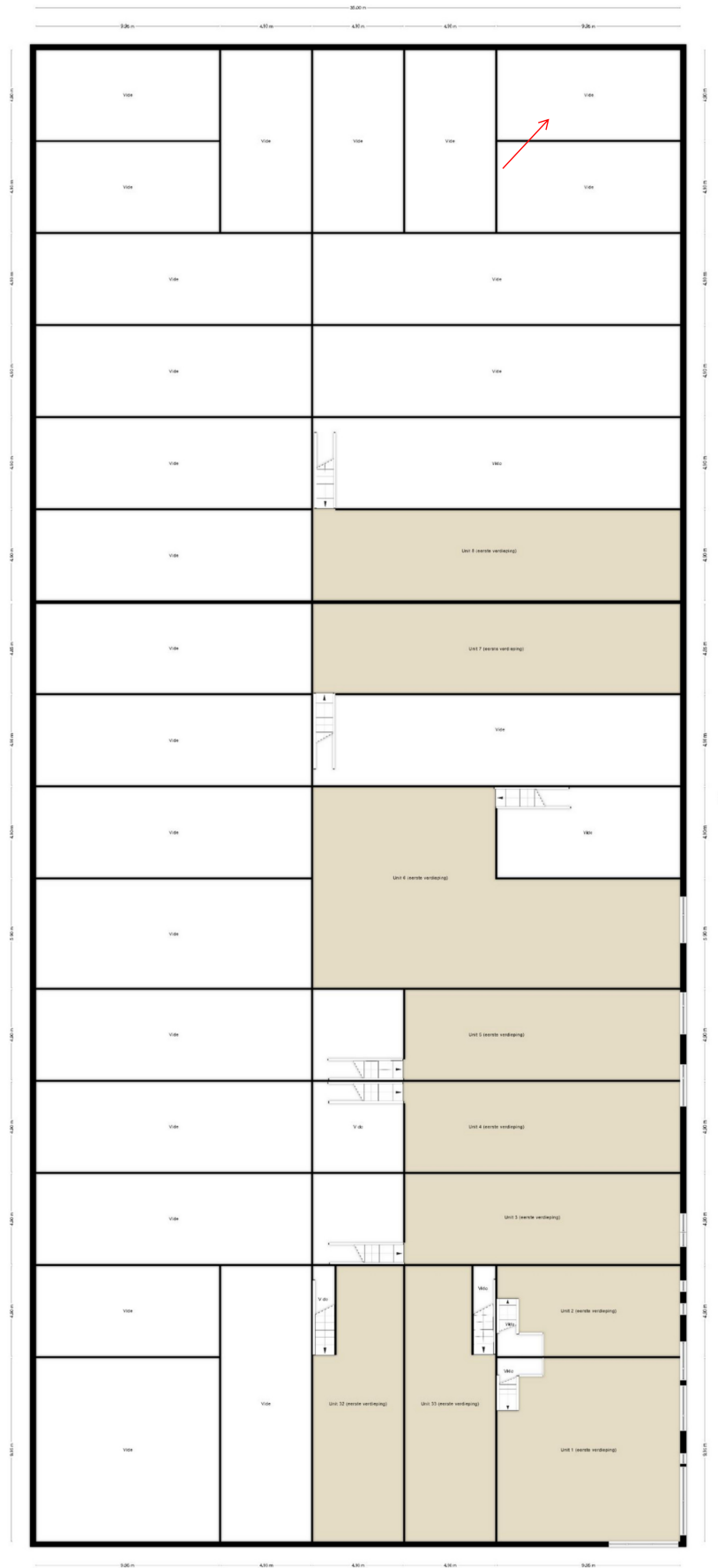
Begane grond



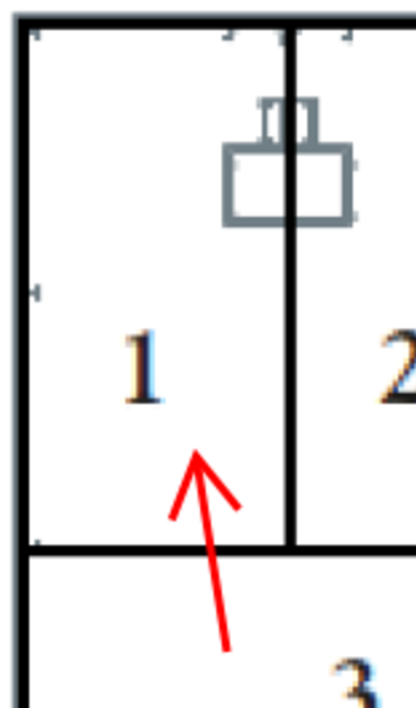
Begane grond unit



1e verdieping



1e verdieping unit




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: RR-

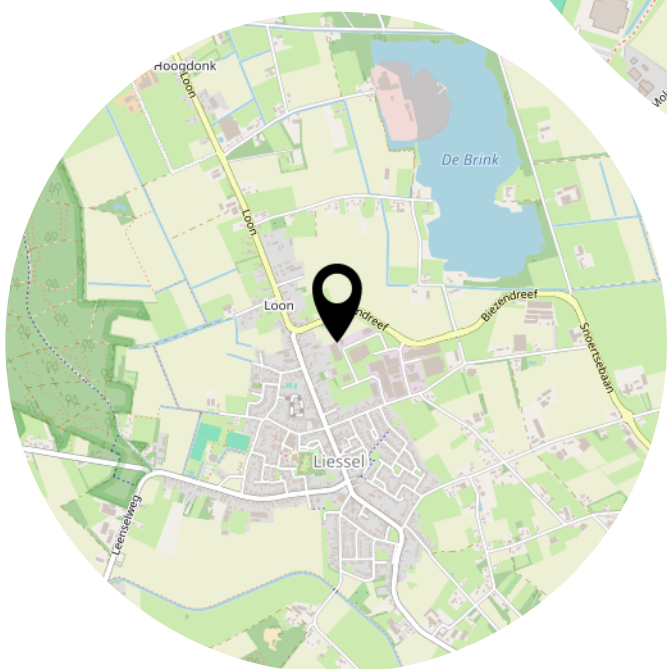
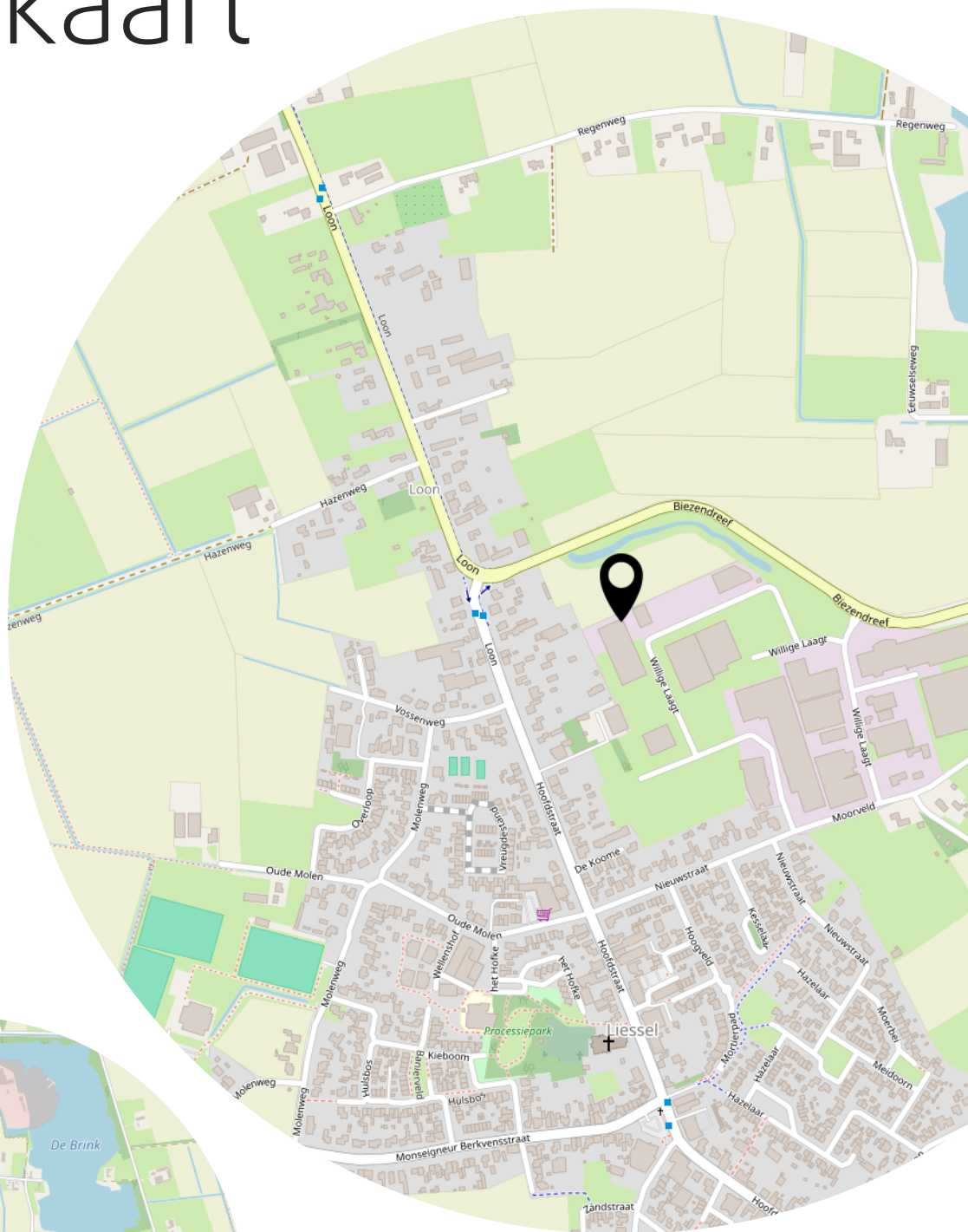


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Deurne	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5631	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026
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.

Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



**MAKELAARS
ADVISEURS**

Hoofdstraat 155
5706 AL Helmond

0492-661 884
info@heuvel.nl
www.heuvel.nl