

Aan 't werk bij jou in de buurt



## MAGNESIUMSTRAAT 1c & 1d

### NEDERWEERT

**Huurprijs Magnesiumstraat 1c:** € 1.715,- per maand excl. BTW

**Huurprijs Magnesiumstraat 1d:** € 2.250,- per maand excl. BTW

**Servicekosten:** per adres € 50,- per maand excl. 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 Sharon



## ***Ik ben Sharon Bovend'Eerdt / 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 1c



|                                   |                              |                         |                                                                         |
|-----------------------------------|------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>Soort pand</b>                 | Bedrijfsruimte met kantoren  | <b>Onderhoud binnen</b> | Goed tot uitstekend                                                     |
| <b>Oppervlakte totaal</b>         | Ca. 331 m <sup>2</sup>       | <b>Onderhoud buiten</b> | Goed tot uitstekend                                                     |
| <b>Oppervlakte bedrijfsruimte</b> | Ca. 264 m <sup>2</sup>       | <b>Installaties</b>     | CV-installatie, radiatoren (kantoren en pantry) en heater (bedrijfshal) |
| <b>Oppervlakte kantoren</b>       | Ca. 53m <sup>2</sup>         | <b>Bestemming</b>       | Bedrijventerrein - zone C, bedrijven t/m milieucategorie 3.2            |
| <b>Bouwjaar</b>                   | 2008                         |                         |                                                                         |
| <b>Parkeerplaatsen</b>            | Beschikbaar op eigen terrein |                         |                                                                         |

# Omschrijving

## **Bedrijfsruimtes met kantoren te huur aan de Magnesiumstraat 1C (ca. 331 m<sup>2</sup>) en 1D (ca. 447 m<sup>2</sup>) in Nederweert, zowel gezamenlijk als separaat beschikbaar!**

Aan de Magnesiumstraat 1C en 1D in Nederweert worden twee bedrijfsruimtes met kantoren aangeboden voor de verhuur. De units kunnen samen of afzonderlijk worden gehuurd. Ze liggen op bedrijventerrein Panneweg, op enkele minuten van de A2 (afrit Nederweert) en nabij Weert. Dit terrein huisvest een mix van productie-, logistieke en technische bedrijven en is goed bereikbaar voor personeel en leveranciers.

### **Magnesiumstraat 1C:**

Magnesiumstraat 1C heeft een totale oppervlakte van ca. 331 m<sup>2</sup>, verdeeld over de begane grond en een eerste verdieping. Op de begane grond bevindt zich een bedrijfsruimte van ca. 162 m<sup>2</sup> en een kantoorruimte van ca. 26 m<sup>2</sup>. Beide delen hebben een eigen toegangsdeur, maar zijn via de gezamenlijke entreepartij aan de voorzijde met elkaar verbonden.

De kantoorruimte is afgewerkt met een tegelvloer, ingebouwde kastruimte en TL-verlichting. Aan de achterzijde bevindt zich een pantry met modern keukenblok, voorzien van spoelbak, kraan en aansluitingen voor een koelkast of vaatwasser. Daarnaast is er een aparte toiletruimte aanwezig. De bedrijfsruimte is optimaal geïsoleerd en voorzien van een sectionaalpoort aan de voorzijde.

De ruimte heeft een vrije hoogte van ca. 4,88 meter en is uitgevoerd met een betonvloer van ca. 18 centimeter dik, geschikt voor een belasting van ongeveer 1.250 kilogram per vierkante meter. Verwarming vindt plaats via een heater en de ruimte is uitgerust met een alarminstallatie.

Op de eerste verdieping bevindt zich een tweede kantoorruimte van ca. 27 m<sup>2</sup>, eveneens voorzien van een tegelvloer, systeemplafond en verwarming via radiatoren. Aangrenzend is er een extra opslagruimte met een oppervlakte van ca. 102 m<sup>2</sup>. Deze verdieping is bereikbaar via een trap in de bedrijfsruimte en is uitgevoerd met een houten vloerconstructie met valbeveiliging door middel van een uitneembare balustrade. Dit maakt de ruimte praktisch en veilig te gebruiken voor opslag of lichte werkactiviteiten.

**Bekijk hier ons aanbod**

Scan de QR-code met de camera van je telefoon























# Kenmerken 1d



|                                   |                              |                         |                                                                            |
|-----------------------------------|------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Soort pand</b>                 | Bedrijfsruimte met kantoren  | <b>Onderhoud binnen</b> | Goed tot uitstekend                                                        |
| <b>Oppervlakte totaal</b>         | Ca. 447 m <sup>2</sup>       | <b>Onderhoud buiten</b> | Goed tot uitstekend                                                        |
| <b>Oppervlakte bedrijfsruimte</b> | Ca. 410 m <sup>2</sup>       | <b>Installaties</b>     | CV-installatie, radiatoren (kantoren en pantry) en heater (bedrijfsruimte) |
| <b>Oppervlakte kantoren</b>       | Ca. 30 m <sup>2</sup>        | <b>Bestemming</b>       | Bedrijventerrein - zone C, bedrijven t/m milieucategorie 3.2               |
| <b>Bouwjaar</b>                   | 2008                         |                         |                                                                            |
| <b>Parkeerplaatsen</b>            | Beschikbaar op eigen terrein |                         |                                                                            |

# Omschrijving

## **Magnesiumstraat 1D:**

Magnesiumstraat 1D heeft een totale oppervlakte van ca. 447 m<sup>2</sup> en ligt volledig op de begane grond. De bedrijfsruimte van ca. 410 m<sup>2</sup> is optimaal geïsoleerd en voorzien van een sectionaalpoort aan de voorzijde. De ruimte heeft een vrije hoogte van ca. 4,88 meter en is uitgevoerd met een betonvloer van ca. 18 centimeter dik, met een vloerbelasting van ongeveer 1.250 kilogram per vierkante meter. Verwarming vindt plaats via een heater en de unit is uitgerust met een alarminstallatie. Daarnaast is er een verdiepingsvloer aanwezig die de mogelijkheid biedt om extra opslagruimte te realiseren.

Aan de voorzijde bevindt zich de kantoorruimte met pantry, samen ca. 30 m<sup>2</sup> groot. Deze ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, TL-verlichting en ramen aan zowel de voor- als zijkant van het pand. De pantry beschikt over een modern keukenblok met spoelbak, kraan en aansluitingen voor een koelkast of vaatwasser. Ook is er een betegelde toiletruimte en een separate opslagruimte aanwezig. De bedrijfsruimte is via meerdere toegangen bereikbaar, waaronder een separate loopdeur en een extra deur aan de achterzijde.

## **Combinatie en voorzieningen:**

De bedrijfsruimtes 1C en 1D zijn onderling met elkaar verbonden, maar de doorgang kan desgewenst eenvoudig worden afgesloten. Hierdoor zijn beide units zowel afzonderlijk als gezamenlijk te gebruiken of te verhuren. Elke unit beschikt over een eigen meterkast met aparte meters voor gas, water en elektra, wat de zelfstandigheid van beide ruimtes waarborgt.

## **Ligging en bereikbaarheid:**

De panden liggen op bedrijventerrein Pannenweg in Nederweert, een modern terrein met een mix van productie-, logistieke en dienstverlenende bedrijven. Dankzij de ligging vlak bij de oprit van de A2 zijn omliggende steden als Weert, Roermond en Eindhoven snel bereikbaar. Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid beschikbaar voor personeel en bezoekers.

## **Bestemming:**

Volgens het geldende bestemmingsplan hebben de panden de bestemming 'Bedrijventerrein - Zone C', wat gebruik voor productie-, handel-, opslag- en servicegerichte bedrijven in de categorieën 2 tot en met 3.2 mogelijk maakt. Daarmee bieden deze bedrijfsruimtes niet alleen veel praktische mogelijkheden, maar ook flexibiliteit richting de toekomst.

Benieuwd welke mogelijkheden de bedrijfsruimtes aan de Magnesiumstraat in Nederweert bieden, afzonderlijk of gezamenlijk? Neem contact op met Hermans Bedrijfsmakelaars voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen.









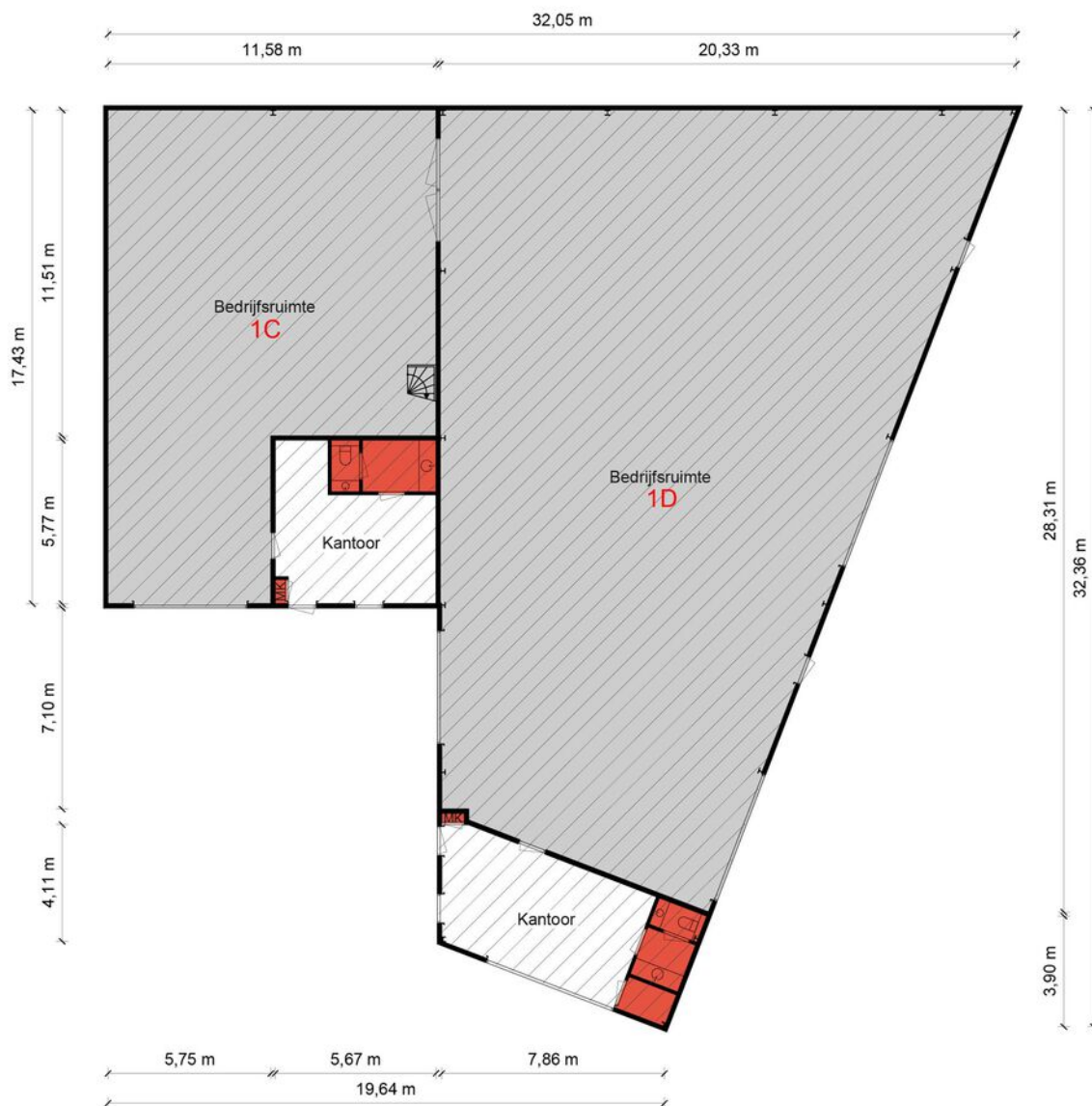












### Begane Grond - Magnesiumstraat 1C-1D - 6031 TS Nederweert

#### Kantoorruimte

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| BVO                 | VVO                 |
| 59,8 m <sup>2</sup> | 56,7 m <sup>2</sup> |

#### Verkeersruimte

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

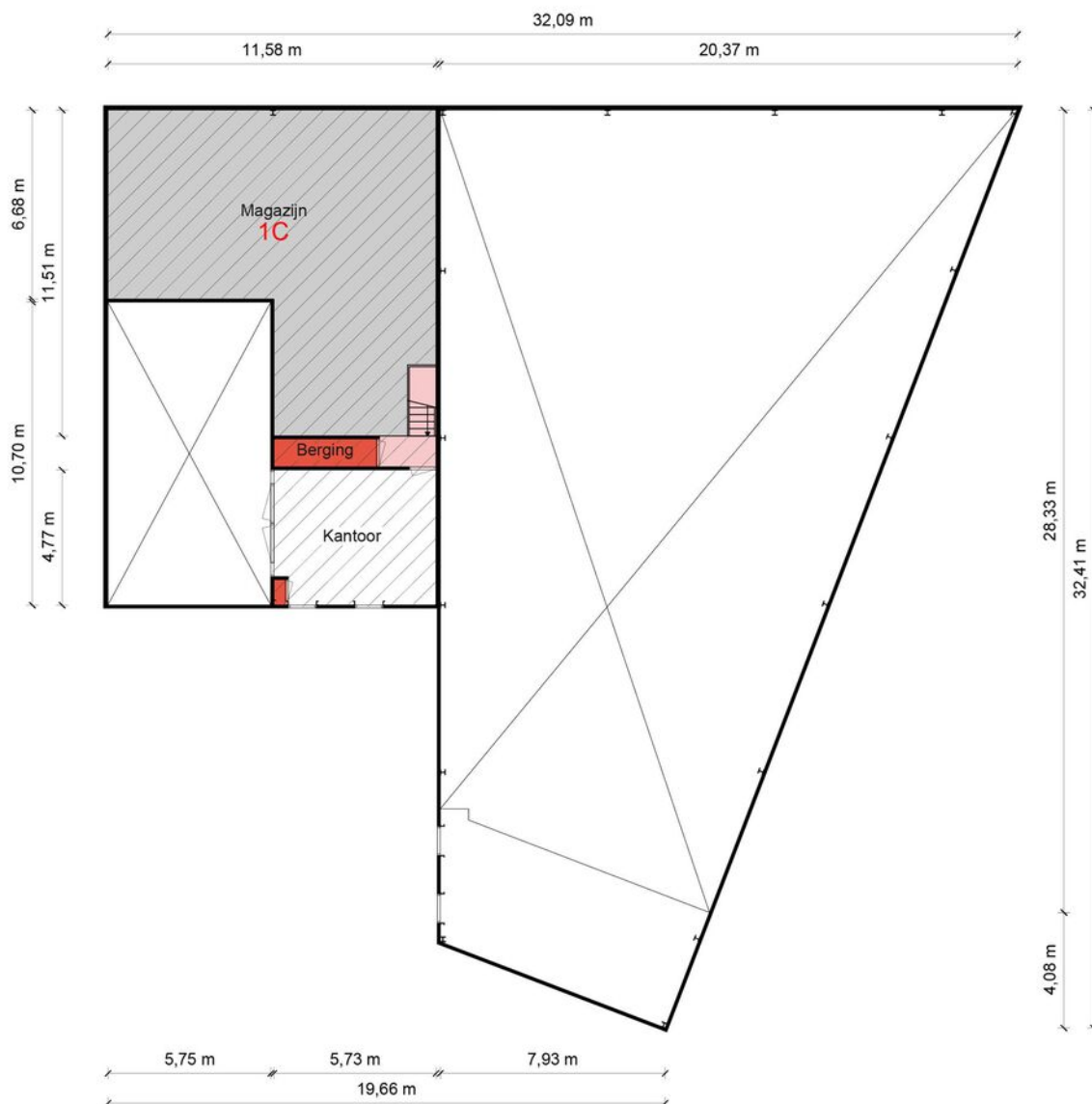
#### Toilet, -facilitaire, -techniekrumte

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| BVO                 | VVO                 |
| 17,2 m <sup>2</sup> | 14,4 m <sup>2</sup> |

#### Bedrijfsruimte

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| BVO                | VVO                |
| 585 m <sup>2</sup> | 572 m <sup>2</sup> |

**HERMANS**  
makelaars



### 1e Verdieping - Magnesiumstraat 1D - 6031 TS Nederweert

#### Kantoorruimte

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| BVO                 | VVO                 |
| 28,5 m <sup>2</sup> | 27,2 m <sup>2</sup> |

#### Verkeersruimte

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| BVO                 | VVO                 |
| 5,13 m <sup>2</sup> | 2,30 m <sup>2</sup> |

#### Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| BVO                 | VVO                 |
| 4,74 m <sup>2</sup> | 4,09 m <sup>2</sup> |

#### Bedrijfsruimte

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| BVO                | VVO                |
| 106 m <sup>2</sup> | 102 m <sup>2</sup> |

**HERMANS**  
makelaars



# Kadastrale kaart

## Magnesiumstraat 1c & 1d

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Tv.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Y, 27 december 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Statie

Perceel

Nederweert

A

6151

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.

## 20





## **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.

[illegible]



# 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)**