

Aan 't werk bij jou in de buurt



MAGNESIUMSTRAAT 16 A

NEDERWEERT

Huurprijs: € 1.425 per maand exclusief BTW

Servicekosten: € 125,- 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

wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hi! Ik ben Sharon



IS DIT JOUW NIEUWE BEDRIJFSRUIMTE?
Neem contact met mij op.

 0495 - 451002  bedrijven@hermansmakelaars.nl

Sharon Bovend'Eerdt

Assistent Makelaar – Register Makelaar in opleiding

Als het om bedrijfsmatig vastgoed gaat, hou ik van aanpakken. Ik duik graag de markt in, weet wat er speelt in de regio en breng partijen bij elkaar op een manier die past bij de ondernemer. Of het nu gaat om de verkoop of verhuur van een bedrijfspand, kantoorruimte of winkel: ik denk niet in vierkante meters, maar in kansen.

Ik ben analytisch, eerlijk en recht door zee. Ik houd van duidelijkheid en korte lijnen, maar altijd met oog voor de mens achter het bedrijf. Geen standaardverhaal maar een strategie die werkt. Want vastgoed draait niet alleen om stenen – het draait om toekomstplannen.



Verkopen



Consultancy

Consultancy



Aankoop



Taxeren

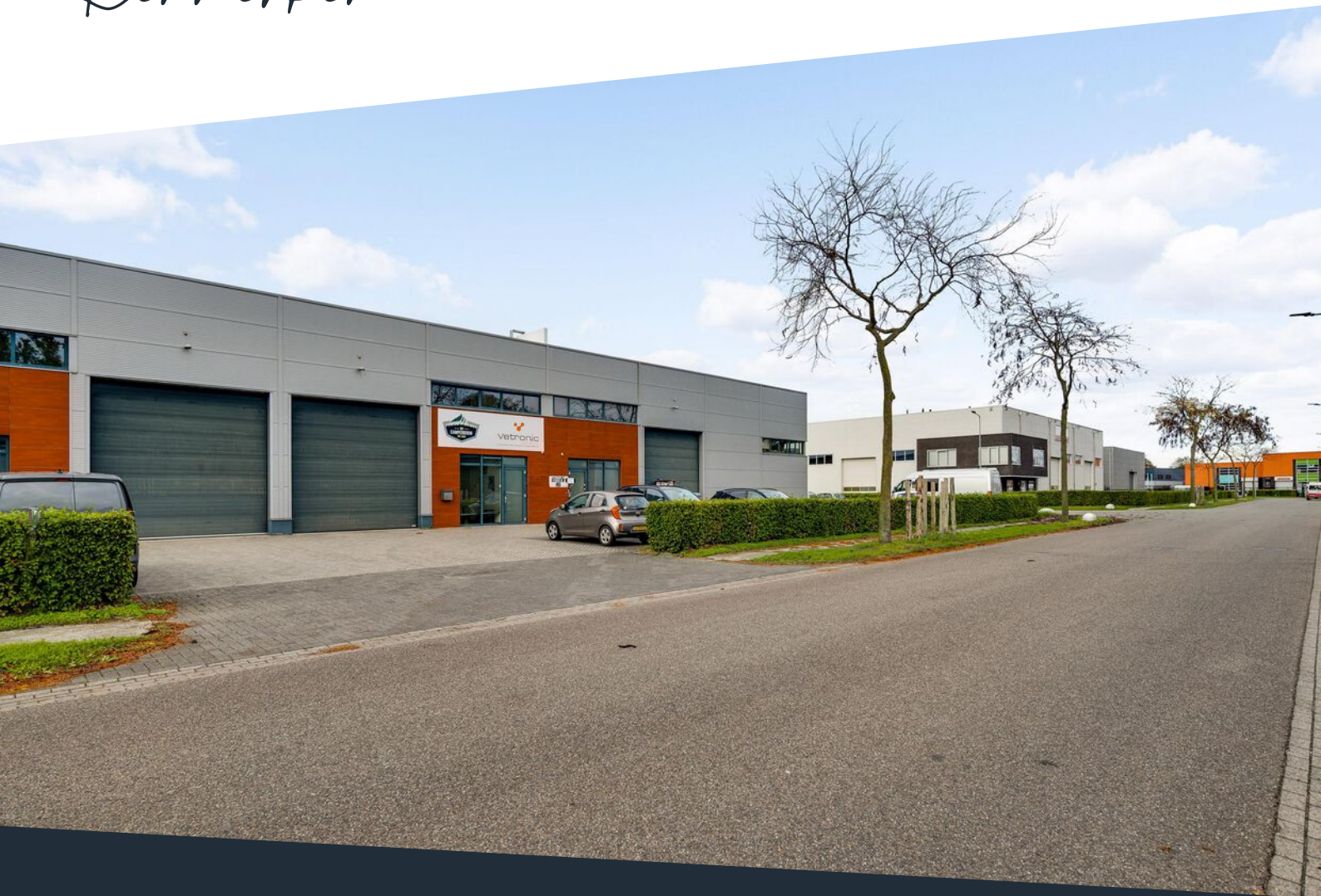


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort pand	Bedrijfsruimte	Onderhoud binnen	Goed
Oppervlakte totaal	Ca. 306 m ²	Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte bedrijfsruimte	Ca. 235 m ²	Installaties	Heater, airconditioning
Oppervlakte kantoren	Ca. 37 m ²	Bestemming	Bedrijventerrein, functieaanduiding t/ m cat. 3.2
Oppervlakte secundaire ruimte	Ca. 25 m ²		
Bouwjaar	2008		
Parkeerplaatsen	Voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde van het pand		

Omschrijving

Te huur: Representatieve bedrijfsruimte (ca. 235 m²) met kantoren (ca. 37 m²) aan de Magnesiumstraat 16A in Nederweert

Aan de Magnesiumstraat 16A in Nederweert ligt deze bedrijfsunit met een praktische indeling en verzorgde uitstraling. De begane grond bestaat uit een bedrijfsruimte met kantoor, kantine en sanitaire voorzieningen. Op de verdieping bevindt zich een tweede kantoorruimte. Een functioneel geheel met een professionele uitstraling.

Begane grond:

Bij binnenkomst kom je in de entreehal waar de meterkast en de eerste toiletruimte zich bevinden. Vanuit deze hal zijn zowel het kantoor aan de voorzijde als de kantine bereikbaar en bevindt zich de vaste trap naar de eerste verdieping. Aan de straatzijde ligt het kantoor van ca. 16 m². De ruimte heeft een systeemplafond met inbouwverlichting, een tegelvloer en ramen aan de voorzijde. Verwarming vindt plaats via radiatoren. Aansluitend ligt de kantine, eveneens voorzien van een systeemplafond en tegelvloer. Hier zijn een keukenblok en een tweede toiletruimte aanwezig. Vanuit de kantine is de bedrijfsruimte rechtstreeks toegankelijk.

Bedrijfsruimte:

De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van ca. 235 m² en is voorzien van een betonvloer, opbouwverlichting, een heater en een sectionaalpoort met een hoogte van 4,49 meter. De vrije hoogte van de ruimte bedraagt 6,38 meter. Achterin de bedrijfsruimte bevindt zich een vluchtdoor die uitkomt op de brandgang.

Deze gang fungeert als vluchtroute voor het naastgelegen pand en behoort niet tot het gehuurde. De huurder mag gebruikmaken van de vluchtdoor, maar niet van de gang zelf als opslagruimte.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping ligt een tweede kantoor van ca. 22 m². Deze ruimte is afgewerkt met vloerbedekking en een systeemplafond met inbouwverlichting en ramen aan de voorzijde. Het kantoor is voorzien van radiatoren en airconditioning.

Ligging en bereikbaarheid:

Het pand ligt op bedrijventerrein Pannenweg in Nederweert, een dynamisch bedrijventerrein met een mix van bedrijven. De A2 (afrit Nederweert) ligt op enkele minuten rijden en biedt directe verbindingen met Eindhoven, Weert, Roermond en Maastricht. Daarnaast is het centrum van Nederweert snel bereikbaar. Voor het pand is parkeergelegenheid aanwezig.

Bestemming:

Volgens het geldende bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Pannenweg-West' heeft het pand de bestemming 'Bedrijventerrein' met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. Daarmee is het object geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten.

Wilt u meer weten over deze bedrijfsruimte of een bezichtiging plannen? Wij vertellen u graag meer over de mogelijkheden.







**Representatieve
bedrijfruimte met
kantoren!**









Kadastrale kaart

Magnesiumstraat 16 A

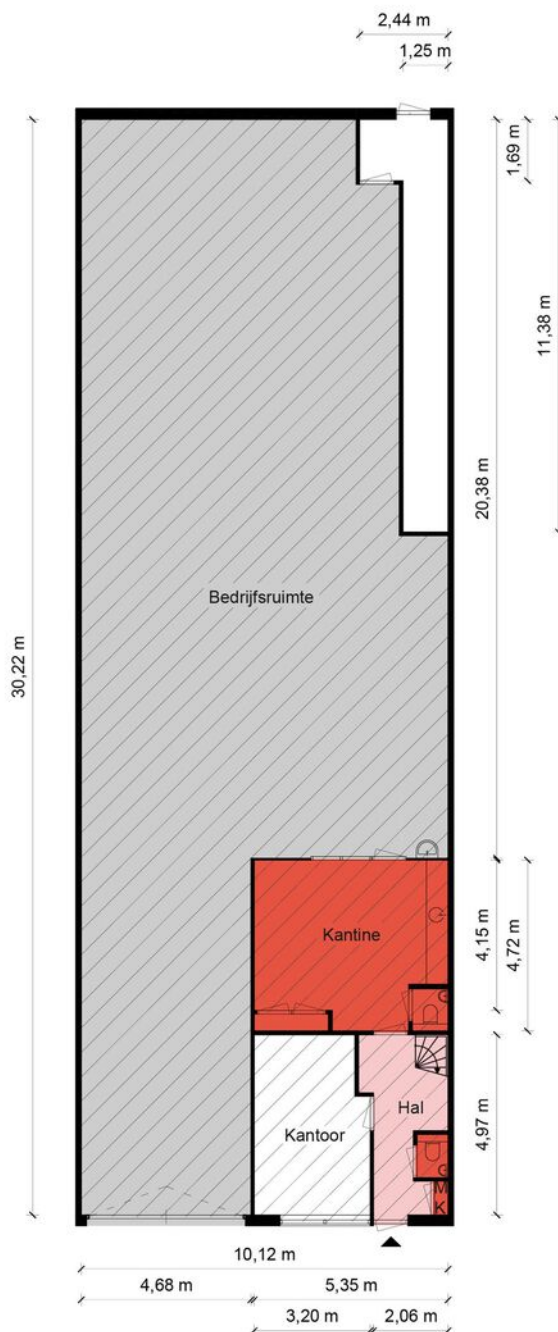
Kadastrale kaart

Uw referentie: RSI



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Nederweert
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6103
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2025 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.	





Begane Grond - Magnesiumstraat 16-A - 6031 RV Nederweert

Kantoorruimte

BVO	VVO
16,78 m ²	15,71 m ²

Verkeersruimte

BVO	VVO
10,59 m ²	8,55 m ²

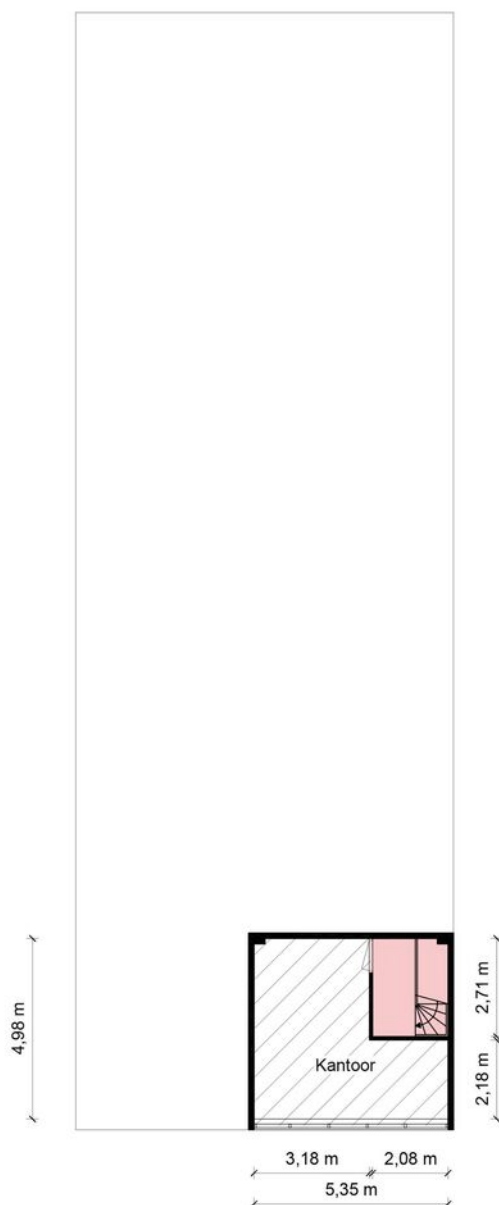
Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO	VVO
28,69 m ²	25,44 m ²

Bedrijfsruimte

BVO	VVO
245,62 m ²	235,00 m ²

HERMANS
makelaars



1e Verdieping - Magnesiumstraat 16-A - 6031 RV Nederweert

Kantoorruimte

BVO	VVO
24,05 m ²	21,57 m ²

Verkeersruimte

BVO	VVO
6,62 m ²	0,00 m ²

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

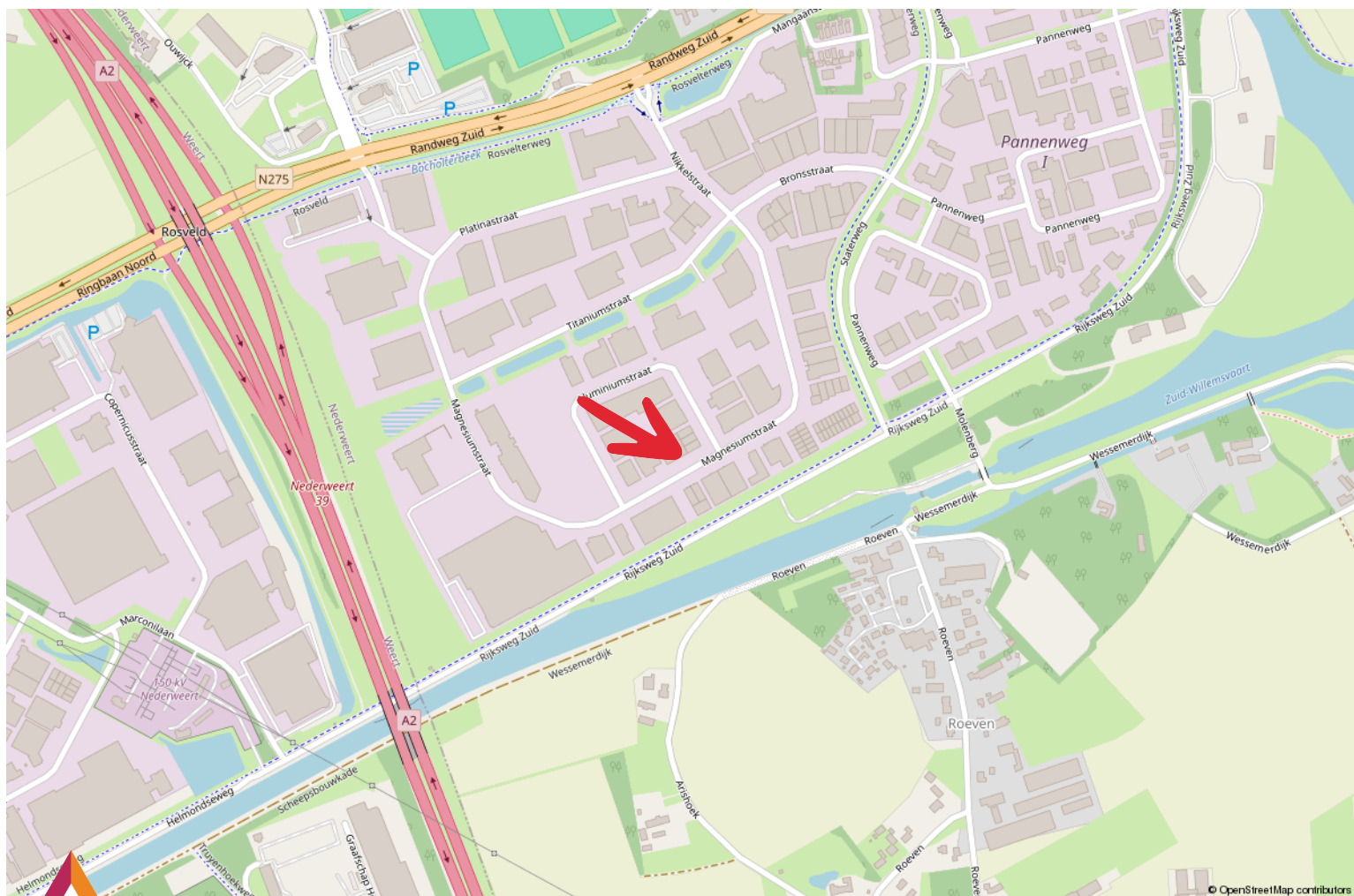
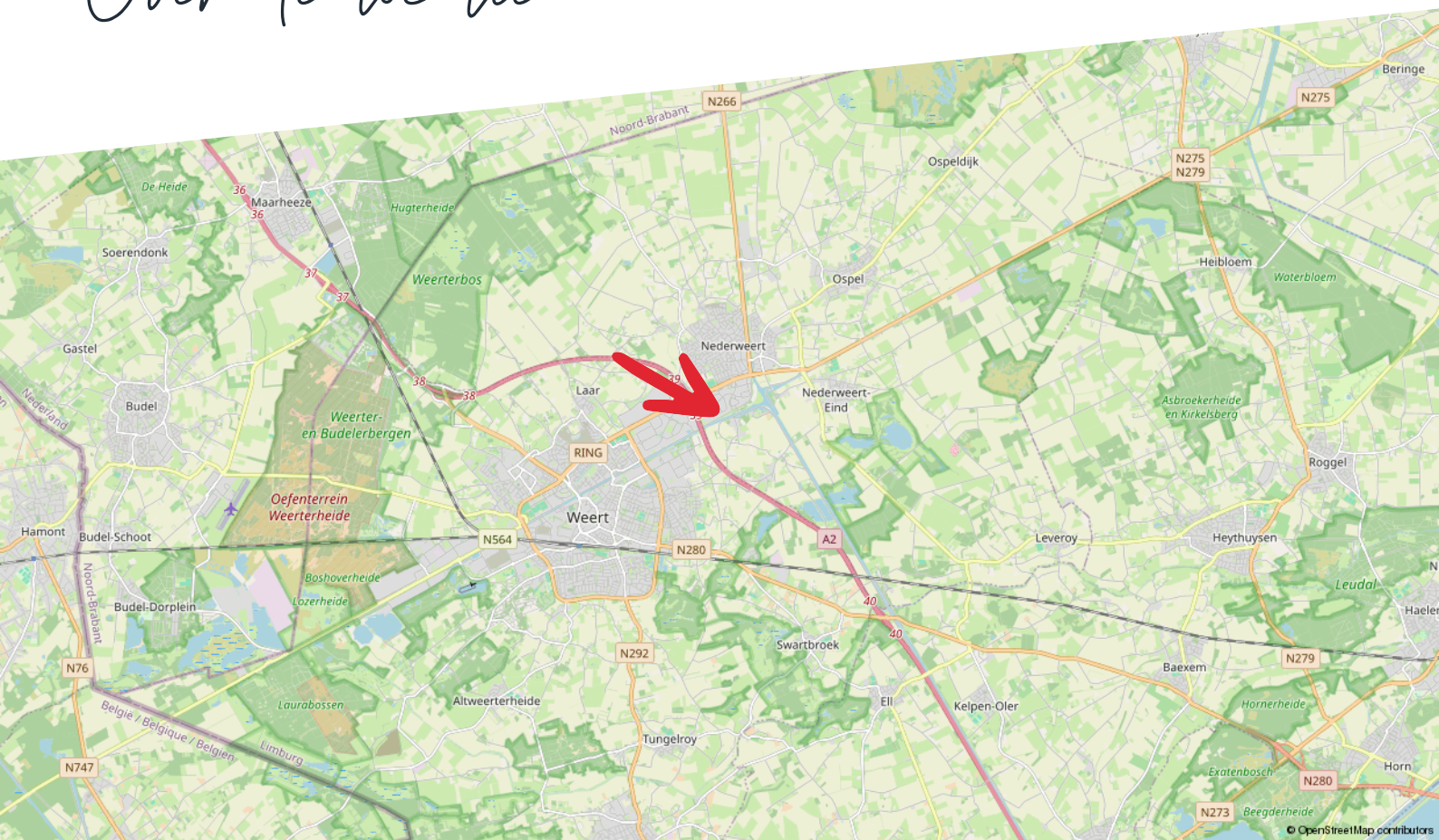
BVO	VVO
0,00 m ²	0,00 m ²

Bedrijfsruimte

BVO	VVO
0,00 m ²	0,00 m ²

HERMANS
makelaars

Over de locatie



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

Scan de QR
code met je
mobiel



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.

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
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl