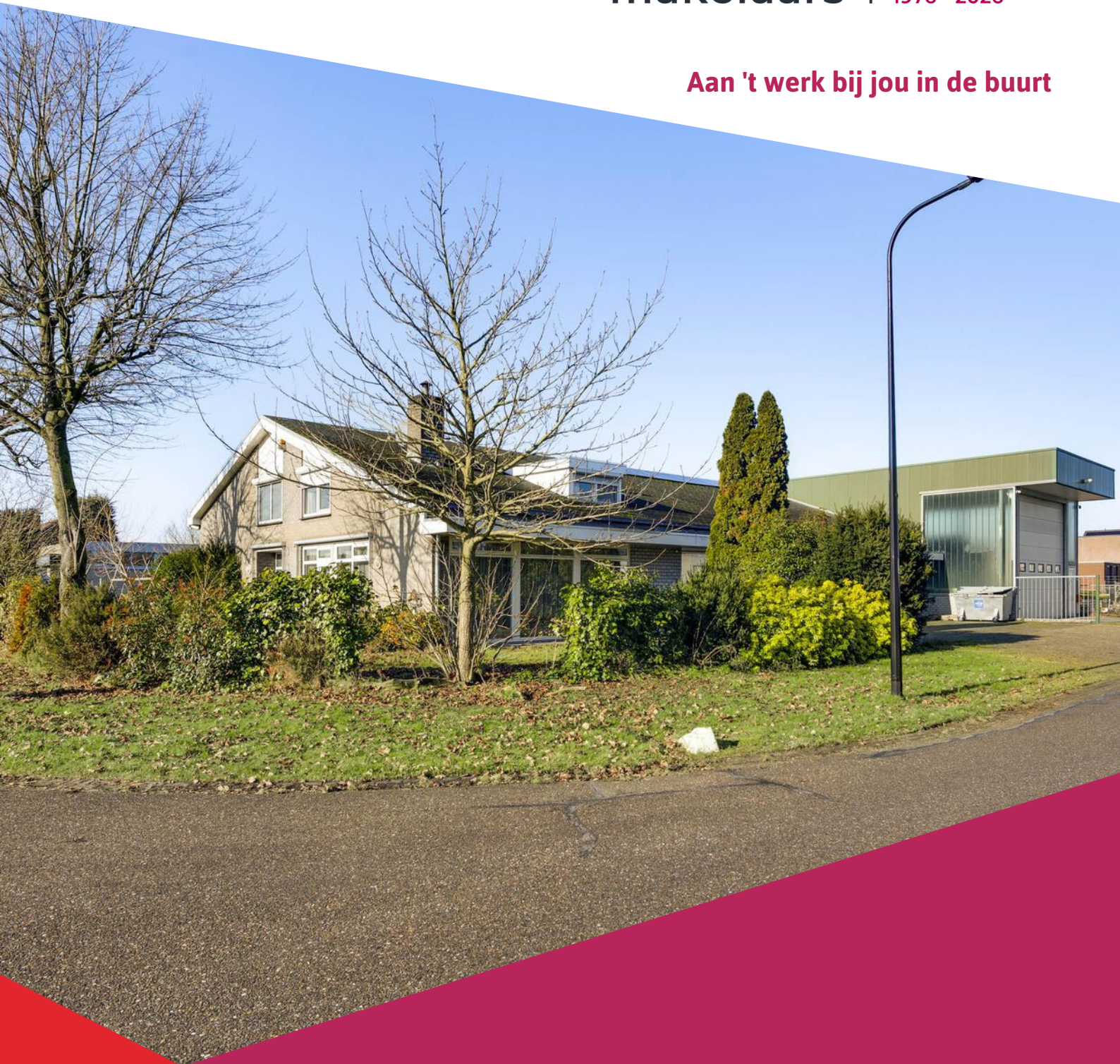


Aan 't werk bij jou in de buurt



TE KOOP: BEDRIJFSWONING + BEDRIJFSRUIMTE

PANNENWEG 256-258 NEDERWEERT

Vraagprijs € 595.000 k.k. (BTW niet van toepassing)

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. Ons kantoor bestaat al 50 jaar sinds 1976. Hierdoor 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 Maarten



Maarten Kirkels, MRICS RM RT, directeur Hermans Makelaars

Je staat op het punt om één van de omvangrijkste stappen voor jouw onderneming te zetten. Of het nu gaat om de aankoop of aanhuur van een winkel, kantoor of bedrijfsruimte of misschien wil je wel jouw eigen pand verkopen of verhuren. Je zoekt iemand die in een proces vol emoties de nuchtere kijk op de zaak kan houden. Natuurlijk wil je dan een gedreven makelaar die letterlijk en figuurlijk de weg kent, weet waar hij op moet letten. Ik ben er voor je, waar je terecht kunt met al je vragen, altijd. Heldere taal, een krachtige aanpak, maar toch met een persoonlijk en betrokken karakter! Dát ben ik! Ik kijk er naar uit om voor je aan de slag te mogen gaan.



Verkopen



Consultancy

Consultancy



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken bedrijfswoning



Soort woning	Bedrijfswoning	Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar	1973	Verwarming	C.v.-ketel
Oppervlakte woning	Ca. 188 m ²	Energieklasse	D
Oppervlakte kantoren	10 m ²		
Aantal kamers	5		

omschrijving

Te koop: één complete woon-werklocatie met twee huisnummers van in totaal ca. 456 m² aan

Pannenweg 256-258 Nederweert

Wonen en werken combineren op je eigen terrein?

Aan de Pannenweg 256-258 in Nederweert ligt deze interessante combinatie van een ruime bedrijfswoning én een bedrijfsruimte met kantoor en magazijn. Een praktische opzet, een afsluitbaar buitenterrein en een goede bereikbaarheid maken dit object geschikt voor ondernemers die hun bedrijf letterlijk naast de deur willen hebben. Hier werk je efficiënt en woon je ruim, zonder dat je hoeft te reizen tussen twee locaties.

Pannenweg 258 - bedrijfswoning:

De bedrijfswoning aan nummer 258 heeft een woonoppervlakte van circa 188 m² en is verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping. Je komt binnen in de entree met hal, waar direct de logische indeling opvalt. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer, een kantoorruimte, de berging en het separate toilet. In de hal bevindt zich de spiltrap die de verbinding vormt met de verdieping. Het toilet is netjes afgewerkt met een hangcloset, fonteintje en volledig betegelde wanden en vloer.

De L-vormige woonkamer is ruim van opzet en krijgt via de grote raampartijen volop daglicht binnen. De schouw vormt een herkenbaar element in de ruimte en geeft de woonkamer een duidelijke indeling. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en sluit daarmee aan op het dagelijkse gebruik. De opstelling is eenvoudig en voorzien van een keramische kookplaat, ingebouwde vaatwasser en een separate oven en magnetron.

Aansluitend aan de hal ligt de berging, die momenteel in gebruik is als bijkeuken. Hier zijn de witgoedaansluitingen en een spoelbak aanwezig, wat zorgt voor extra praktische ruimte op de begane grond.

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die toegang geeft tot vier slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers variëren in grootte van circa 13 m² tot circa 22 m² en zijn allen voorzien van rolluiken. Dankzij de dakkapellen beschikken de kamers over extra lichtinval en bruikbare ruimte. Vanuit één van de slaapkamers is de bergzolder bereikbaar, wat zorgt voor aanvullende opslagmogelijkheden. De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een douche, wastafel en hangcloset. Inbouwspots zorgen voor een verzorgde en functionele afwerking.

Rondom de woning ligt een tuin met een combinatie van gazon en terras, gesitueerd met name aan de voorzijde en zijkanten van het woonhuis. De buitenruimte sluit direct aan op de woning en vormt een duidelijke overgang tussen het privédeel en het bedrijfsgedeelte op het perceel.











**Ruime
bedrijfswoning van
ca. 188 m²**









Kenmerken bedrijfsruimte



Soort pand	Bedrijfsruimte	Onderhoud binnen	Goed
Oppervlakte bedrijfsruimte	Ca. 246 m ²	Onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Oppervlakte magazijn	Ca. 12 m ²	Bijzonderheden	3 sectionaalpoorten: 1 hoge aan de achterzijde en 2 lagere aan de voorzijde
Oppervlakte kantoor	Ca. 10 m ²	Bestemming	Bedrijventerrein, milieucategorie 2 t/m 3.1
Bouwjaar	1973		
Parkeerplaatsen	Op eigen terrein		

Omschrijving

Panneweg 256 - bedrijfsruimte met buitenterrein:

Het bedrijfsgedeelte aan nummer 256 omvat in totaal circa 246 m² bedrijfsruimte, aangevuld met een kantoor van circa 10 m² en een magazijn van circa 12 m². De indeling is overzichtelijk en praktisch opgezet, waardoor de ruimte geschikt is voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

De bedrijfsruimte zelf is uitgevoerd met een betonvloer en heeft een open karakter. Via een raam in de voorgevel komt daglicht binnen, wat zorgt voor een prettige werkomgeving. De ruimte is toegankelijk via een separate loopdeur en meerdere sectionaalpoorten. Aan de achterzijde bevindt zich een hoge sectionaalpoort, terwijl aan de voorzijde twee lagere sectionaalpoorten zijn geplaatst. Dit maakt het laden en lossen efficiënt en biedt flexibiliteit in het gebruik van de ruimte. Het kantoor is zo gesitueerd dat er zicht is op de bedrijfsruimte, wat handig is voor toezicht en dagelijkse aansturing. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig. Het magazijn is intern bereikbaar en hier bevindt zich ook de cv-installatie, waardoor techniek en opslag logisch zijn gecombineerd.

Buitenterrein:

Het buitenterrein dat bij het bedrijfsgedeelte hoort, is volledig voorzien van klinkerverharding. Het terrein is afsluitbaar met een hekwerk en een brede openslaande poort, wat zorgt voor een duidelijke afbakening tussen het woon- en bedrijfsgedeelte, terwijl beide functies zich wel op één perceel bevinden.

Ligging en bereikbaarheid:

De Panneweg ligt op een goed bereikbare locatie in Nederweert, met een snelle aansluiting op de uitvalswegen richting Weert, Roermond en de A2 richting Eindhoven en Maastricht. Daarmee is dit een centrale plek in Midden-Limburg voor ondernemers die regionaal actief zijn en hun woon- en werklocatie op één locatie willen combineren.

Wil je wonen en ondernemen op dezelfde locatie, met ieder een eigen huisnummer? Neem contact op met Hermans Makelaars voor meer informatie of plan direct een bezichtiging.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon







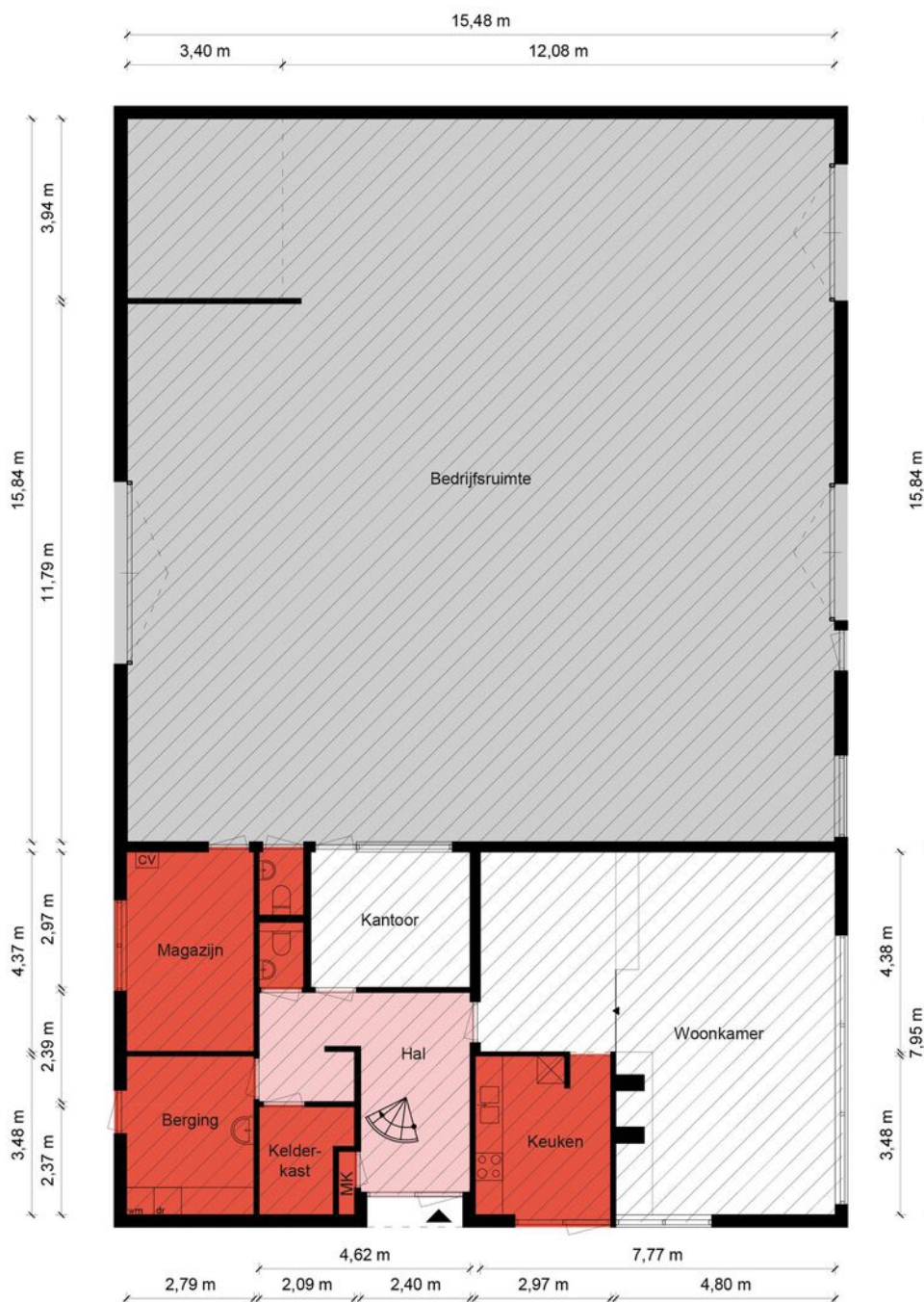


**Wordt dit jouw
nieuwe woon-
werklocatie?**



Plattegrond

Begane grond



Begane Grond - Pannenweg 256-258 - 6031 RK Nederweert

Kantoorruimte

BVO	VVO
67,9 m ²	62,9 m ²

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO	VVO
47,1 m ²	41,4 m ²

Verkeersruimte

BVO	VVO
17,3 m ²	15,6 m ²

Bedrijfsruimte

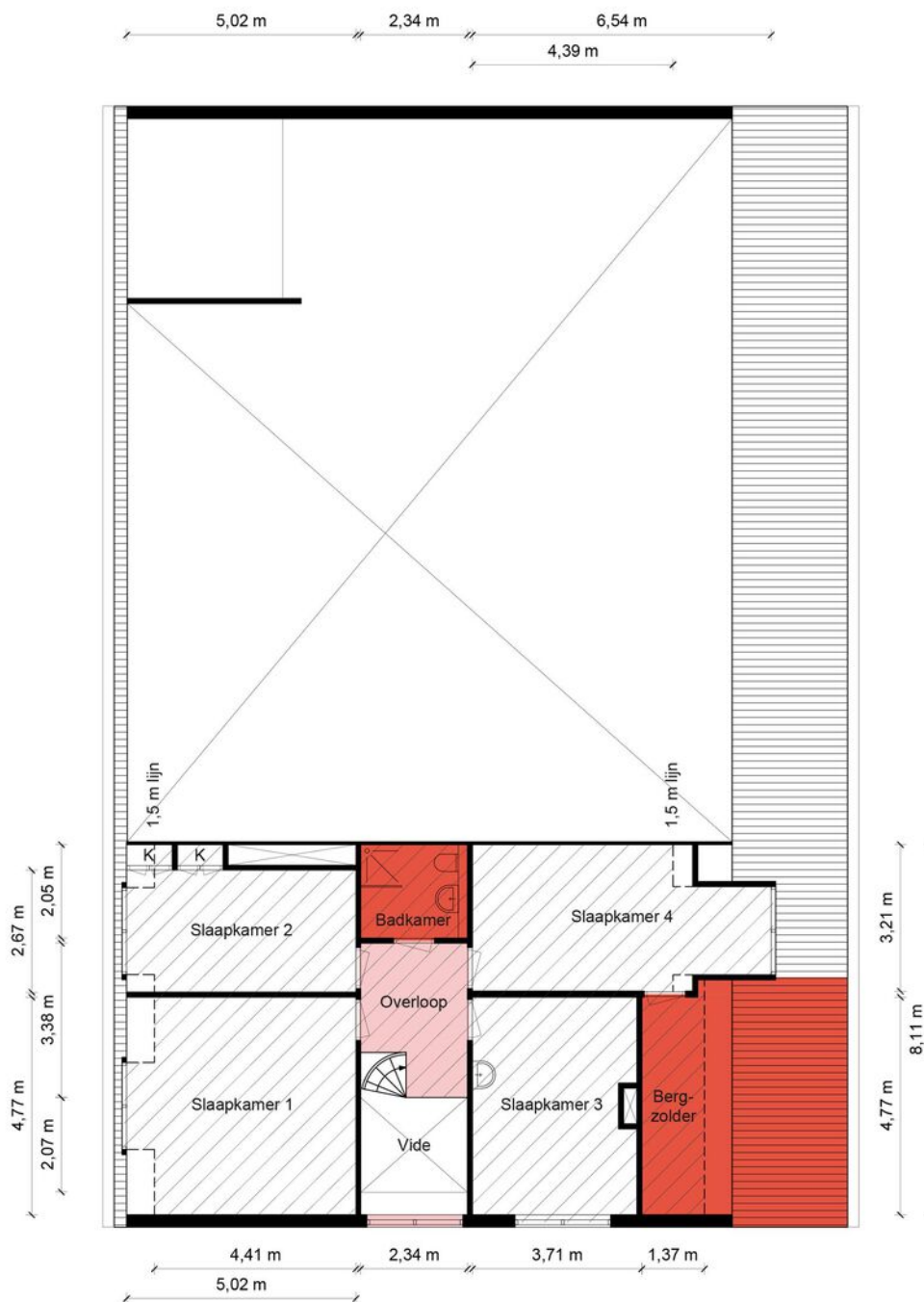
BVO	VVO
260 m ²	246 m ²

HERMANS
makelaars

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond

Eerste verdieping



1e Verdieping - Pannenweg 256-258 - 6031 RK Nederweert

Kantoorruimte

BVO	VVO
90,3 m ²	72,8 m ²

Verkeersruimte

BVO	VVO
8,34 m ²	7,16 m ²

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO	VVO
29,8 m ²	11,5 m ²

Bedrijfsruimte

BVO	VVO
0 m ²	0 m ²

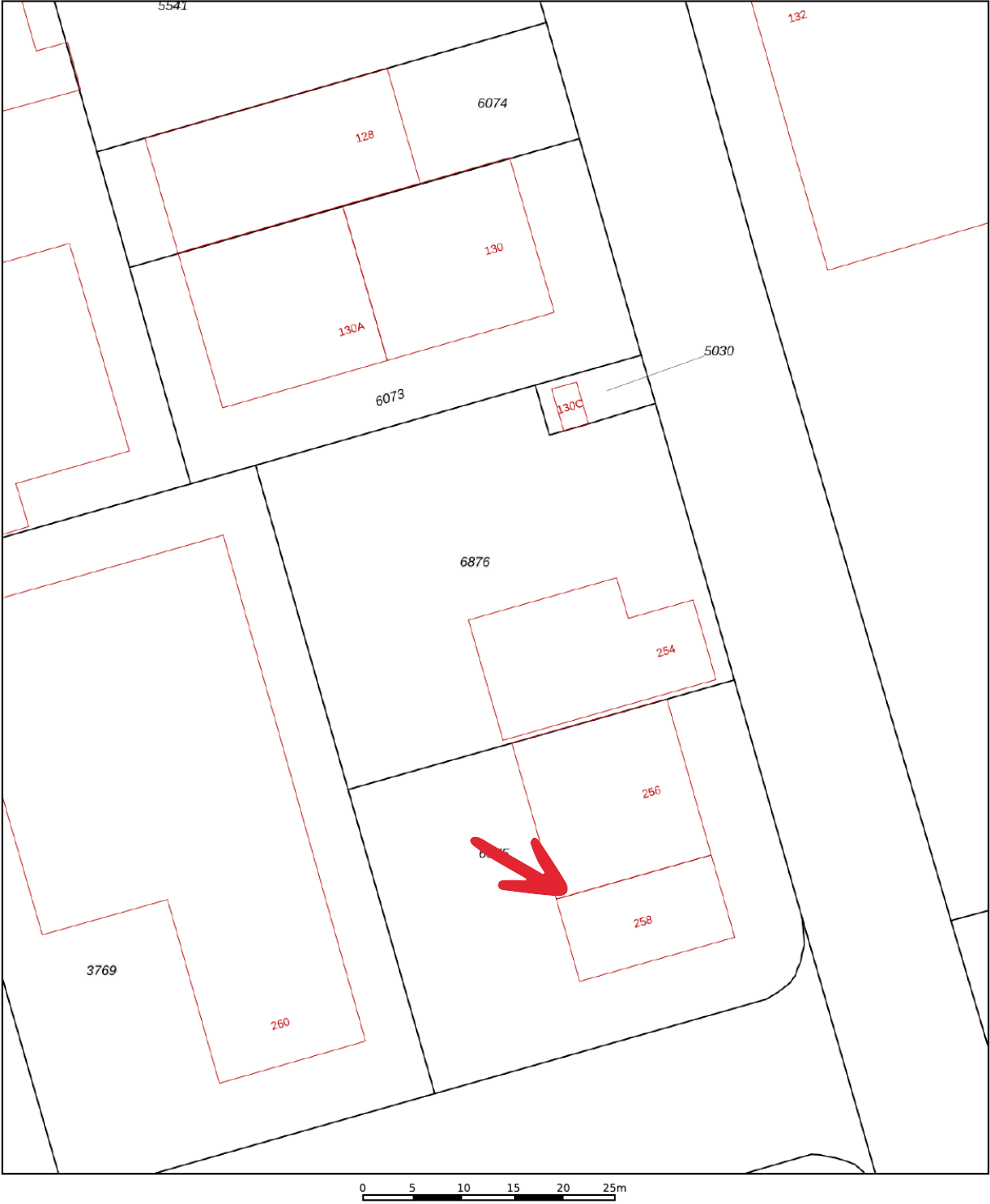
HERMANS
makelaars

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Kadastrale kaart

Pannenweg 256-258

Kadastrale kaart Uw referentie: R.K.



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

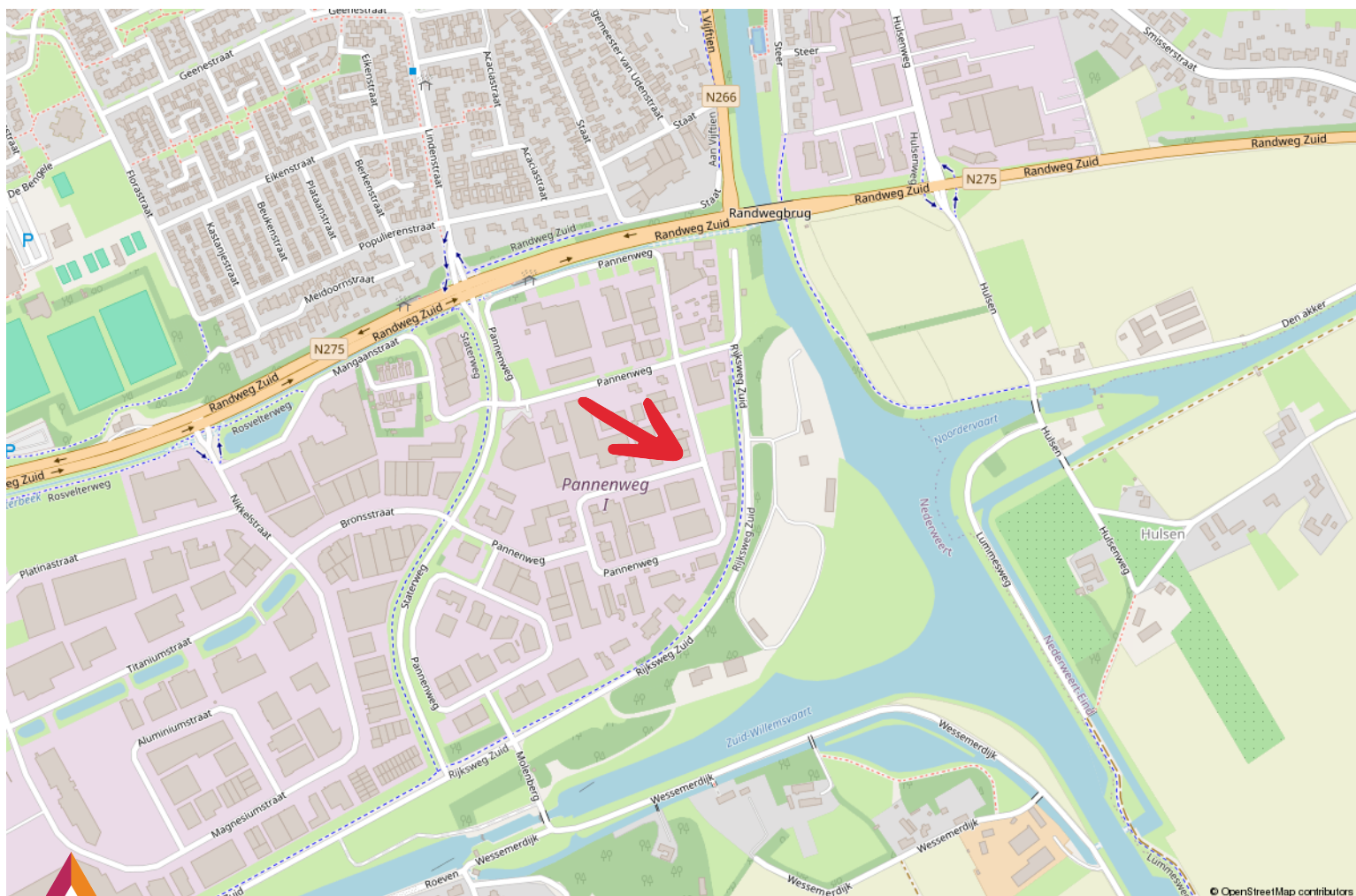
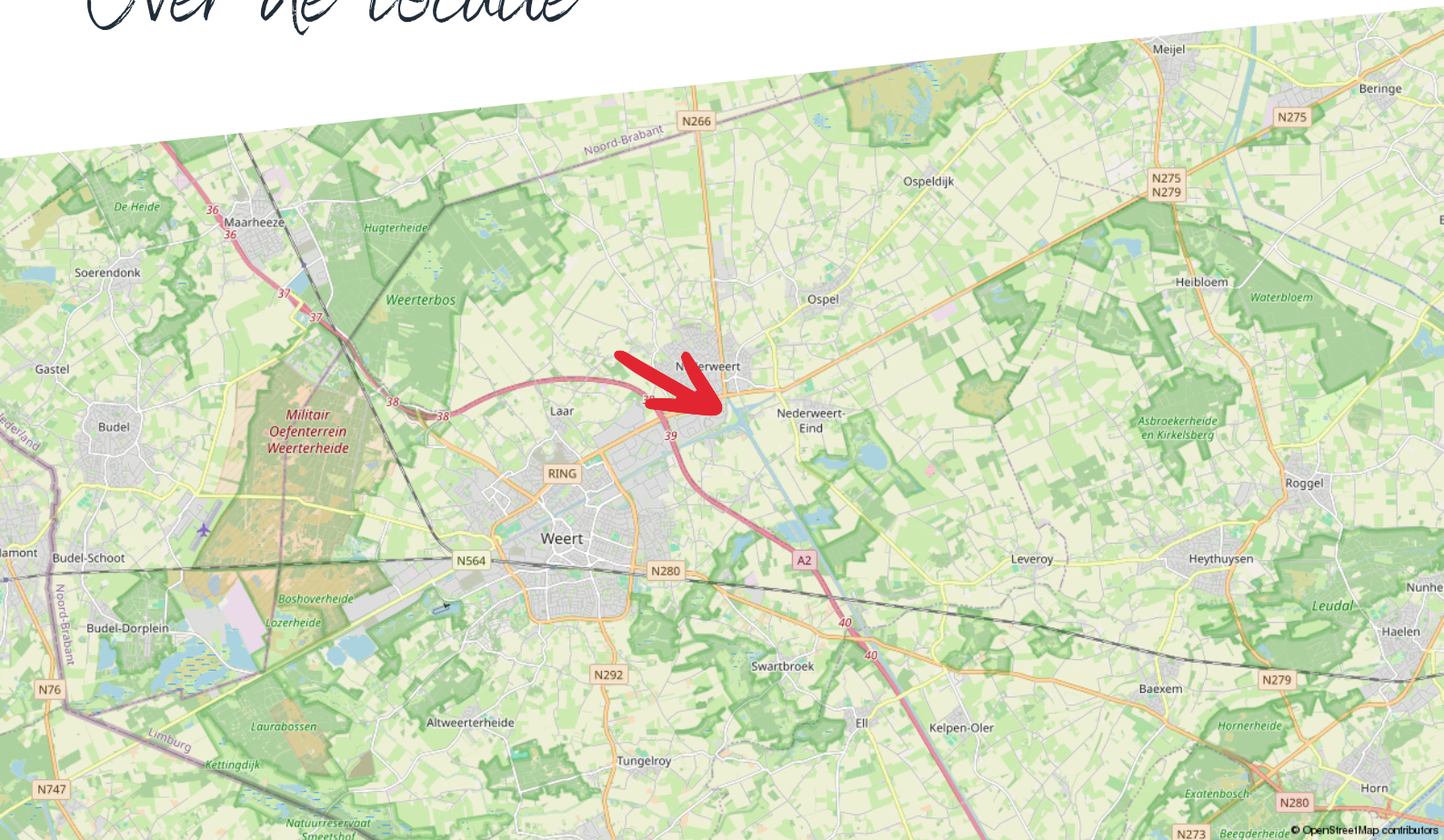
Kadastrale gemeente	Nederweert
Sectie	A
Perceel	6876

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Consultancy

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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Toelichting asbest

In bedrijfsobjecten die vóór 1994 zijn gerealiseerd, kan asbesthoudend materiaal zijn toegepast. Een eventueel aanwezig asbest is niet standaard geïnterpreteerd, tenzij dit uitdrukkelijk is vermeld.

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