

Aan 't werk bij jou in de buurt



GEBBELSWEG 14

OSPEL

Huurprijs € 2.545,- per maand exclusief BTW

Het team *bij jou in de buurt*

Anke



Maarten



Sharon



Renske



Hermans Makelaars is als NVM makelaar specialist in het verkopen, verhuren, taxeren en adviseren van bedrijfsmatig onroerend goed in de regio Midden-Limburg. Doordat ons kantoor al 50 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	Redelijk tot goed
Oppervlakte bedrijfsruimte	800 m ²	Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte kantoren	49 m ²	Installaties	CV ketel, radiatoren en heaters
Bouwjaar	1981	Voorzieningen	3x63A capaciteit, bovenloopkranen
Parkeerplaatsen	Beschikbaar op eigen terrein	Bestemming	Bedrijventerrein, milieucategorie 2 en 3.1

Omschrijving

TE HUUR: Royale bedrijfsruimte met kantoren en parkeren op eigen terrein van (ca. 849 m²) aan de Gebbelsweg 14 in Ospel

Aan de Gebbelsweg 14 in Ospel bieden wij deze ruime en functionele bedrijfsruimte te huur aan met een totale oppervlakte van circa 849 m². Het object bestaat uit een royale bedrijfsruimte op de begane grond, één kantoorruimte, keuken en kantine alsook een entresolvloer met magazijn van 32,1 m². Een geschikt pand voor ondernemers die werkvloer, opslag en kantoorfuncties overzichtelijk willen combineren.

Bedrijfsruimte:

De bedrijfsruimte op de begane grond heeft een oppervlakte van circa 696 m² en bestaat uit een ruime werkplaats met een hoger uitgevoerd gedeelte. De bedrijfsruimte heeft een vrije hoogte van 3,60 meter en het hogere gedeelte heeft een hoogte van 5,30 meter. De vloer is uitgevoerd in beton en het dak bestaat uit geïsoleerde damwandplaten. Het dak van de bedrijfsruimte is in 2024 grotendeels vernieuwd en geïsoleerd. De constructie is opgebouwd uit stalen spanten en de ruimte is ingericht met 2 kraanbanen met een hefvermogen tot 2000kg waarvan er 1 naar buiten loopt over het buitenerf om te laden/lossen. Verder zijn TL-armaturen aanwezig, deels uitgevoerd in LED, evenals heaters en een gasheater. Ook voorzieningen zoals lasdampafzuiging en brandblusmiddelen zijn aanwezig. De werkplaats beschikt over krachtstroom, perslucht-voorzieningen met compressor en twee takels met een hefvermogen van circa 500 kg.

De bedrijfsruimte is toegankelijk via een handmatig bedienbare sectionaalpoort, een schuifpoort en een separate loopdeur.

Vanuit de werkvloer is directe toegang tot een kantoorruimte binnen de bedrijfsruimte, een onderdelenmagazijn en een separate toiletruimte. In delen van de bedrijfsruimte en werkplaats kan sprake zijn van mogelijk asbesthoudende vloeren, waarmee bij toekomstig gebruik of aanpassingen rekening dient te worden gehouden.

Kantoren:

Aan de voorzijde van het pand bevindt zich één kantoorruimte met een oppervlakte van circa 21 m². Verder is er achter de keuken een kantoorruimte van circa 12 m² aanwezig, welke momenteel in gebruik is als lockerruimte. De kantoorruimtes zijn geschikt voor administratieve werkzaamheden, overleg en aansturing van het bedrijf en worden verwarmd via radiatoren.

Kantine en overige voorzieningen:

Binnen het object is een kantine aanwezig met een aangrenzende keuken. Daarnaast beschikt het pand over twee separate toiletruimtes met voorportaal en duoblok, een lockerruimte en een cv-ruimte. De verwarmingsinstallatie bestaat uit een Nefit Ecomline HR-ketel, die tevens het aangrenzende woongedeelte bedient. De meterkast is voorzien van elektra, gas, water en glasvezel. De elektra-aansluiting bedraagt 3x63A.

Omschrijving

Ligging en bereikbaarheid:

Het object is gelegen aan de Gebbelsweg in Ospel, op een kleinschalig bedrijventerrein met diverse lokale en regionale ondernemingen in de directe omgeving. De bereikbaarheid is goed voor zowel personenauto's als bedrijfsverkeer. Ospel ligt op korte afstand van Nederweert en Weert en heeft een goede aansluiting richting de A2 en A67. Dit maakt de locatie geschikt voor bedrijven met een regionale focus binnen Midden-Limburg.

Bestemmingsplan:

Volgens het geldende bestemmingsplan is het object bestemd voor bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 2 en 3.1. Daarmee is het pand geschikt voor uiteenlopende vormen van productie, technische dienstverlening en ambachtelijke bedrijvigheid. Voor specifieke gebruiksvormen adviseren wij om dit vooraf af te stemmen met de gemeente.

Interesse?

Zie jij mogelijkheden voor jouw onderneming op deze locatie en wil je het pand zelf bekijken? Neem dan contact op met Hermans Makelaars voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging. We denken graag met je mee over de invulling van deze bedrijfsruimte.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon



















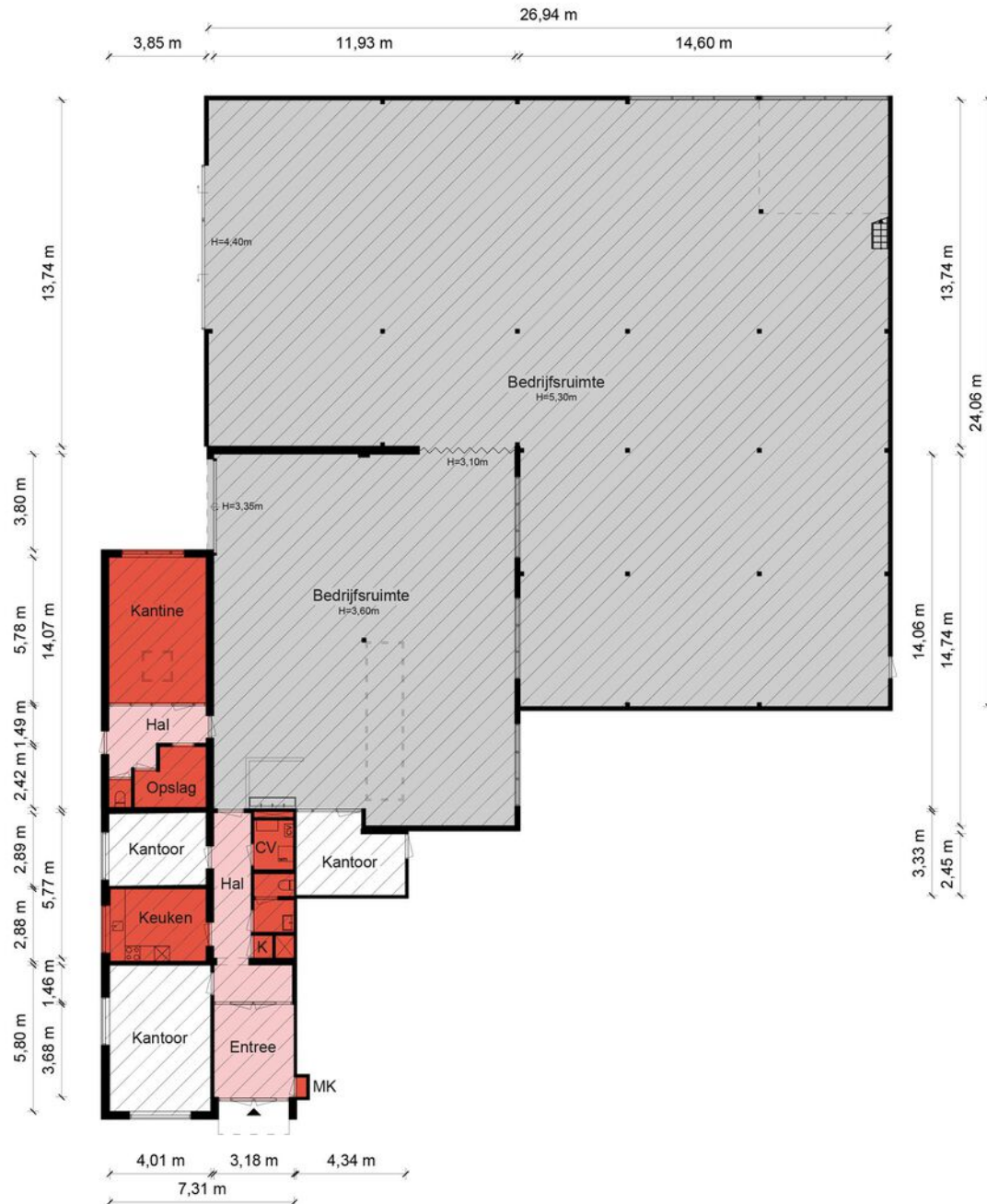












Begane Grond - Gebbelsweg 14 - 6035 EA Ospel

Kantoorruimte

BVO  $54,2 \text{ m}^2$ VVO  $48,6 \text{ m}^2$

Verkeersruimte

BVO  **37,9 m²**

VVO  **34,7 m²**

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO  **58,4 m²**

VVO  **46,0 m²**

Bedrijfsruimte

BVO  *VVO* 

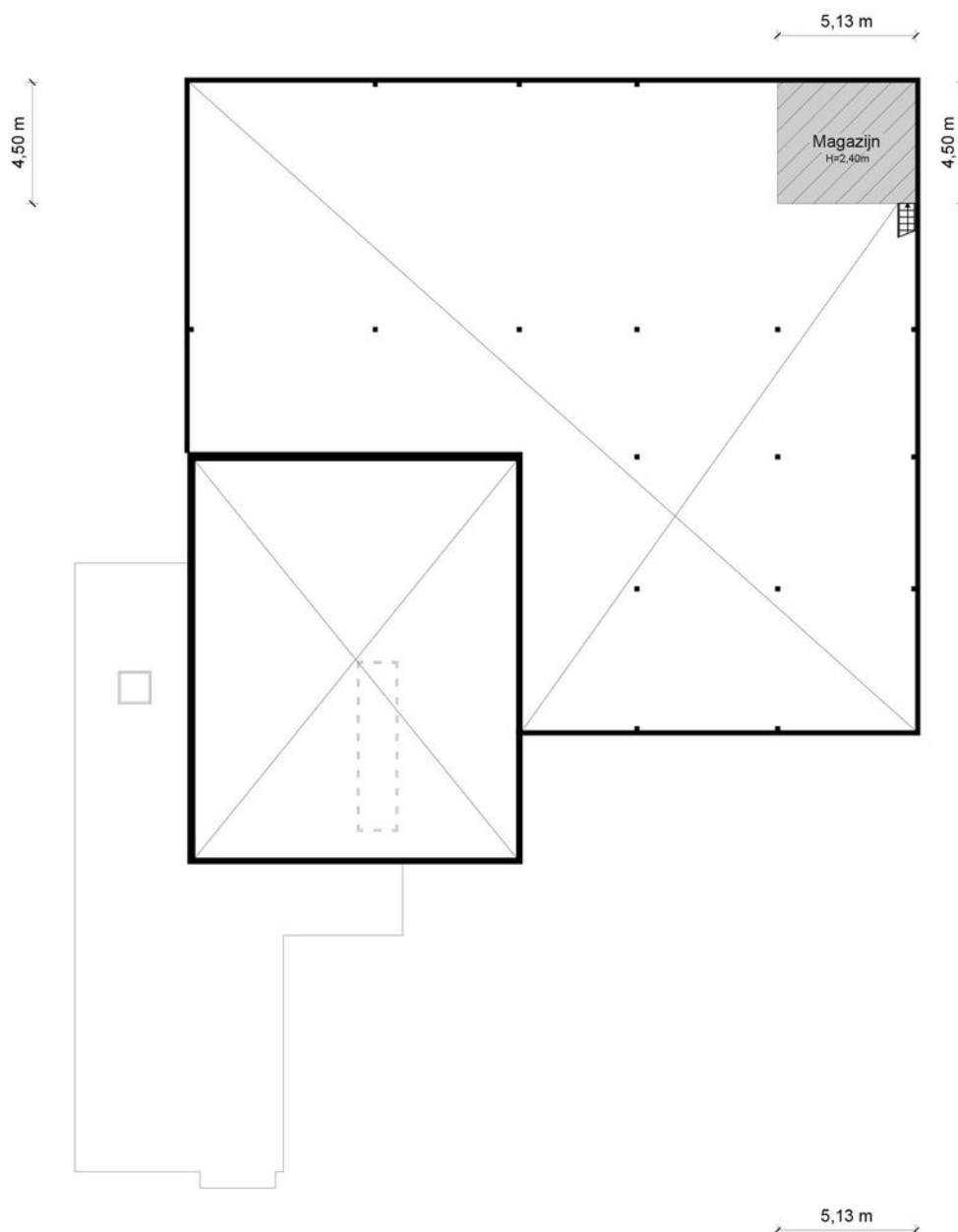
715 m² 696 m²

HERMANS
makelaars

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

Plattegrond

Entresol



Entresol - Gebbelsweg 14 - 6035 EA Ospel

Kantoorruimte

BVO  0 m² VVO  0 m²

Verkeersruimte

BVO  0 m² VVO  0 m²

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO  0 m² VVO  0 m²

Bedrijfsruimte

BVO  24,6 m² VVO  23,1 m²

HERMANS
makelaars

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

Kadastrale kaart

Gebbelsweg 14

Kadastrale kaart

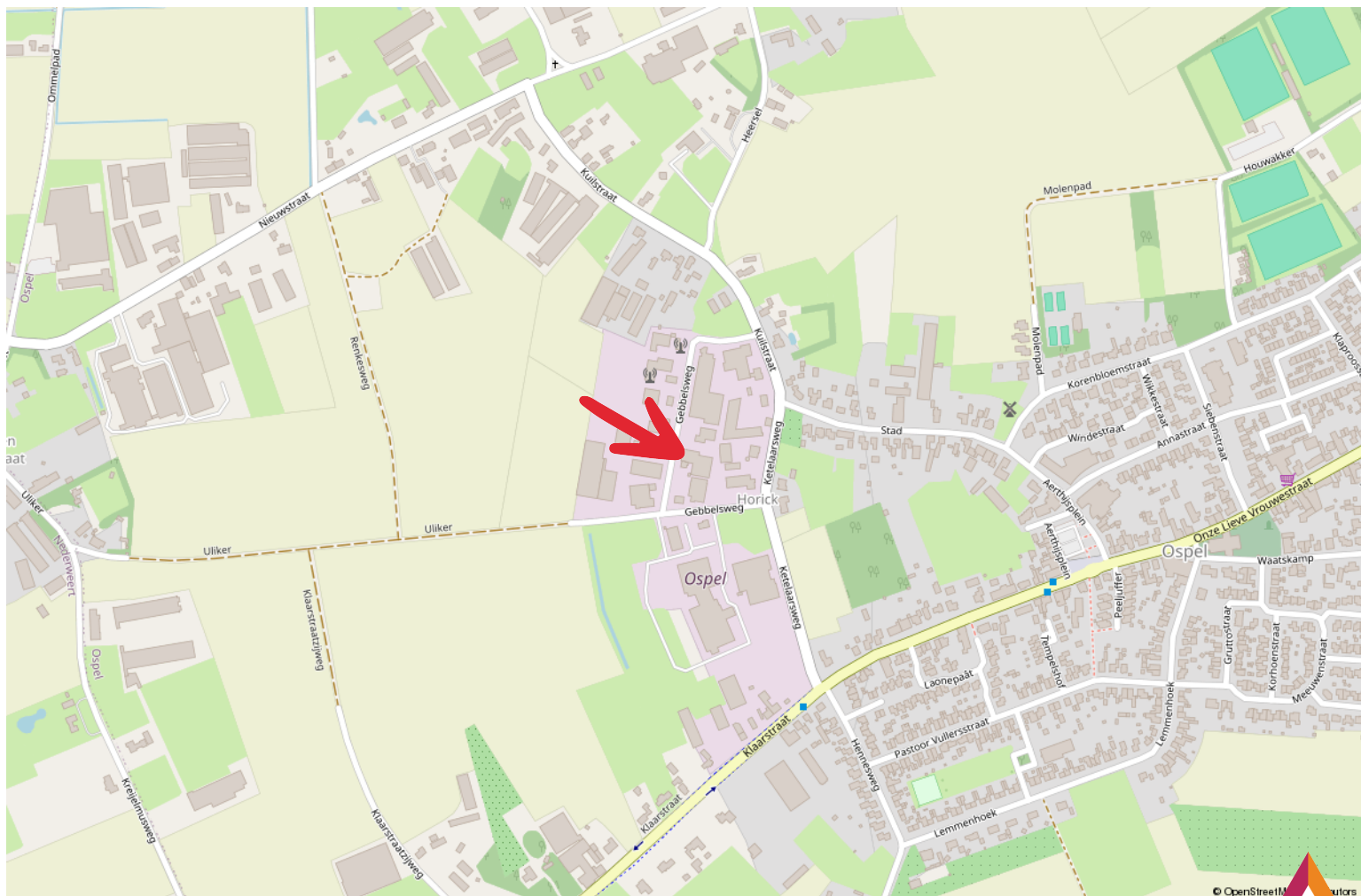
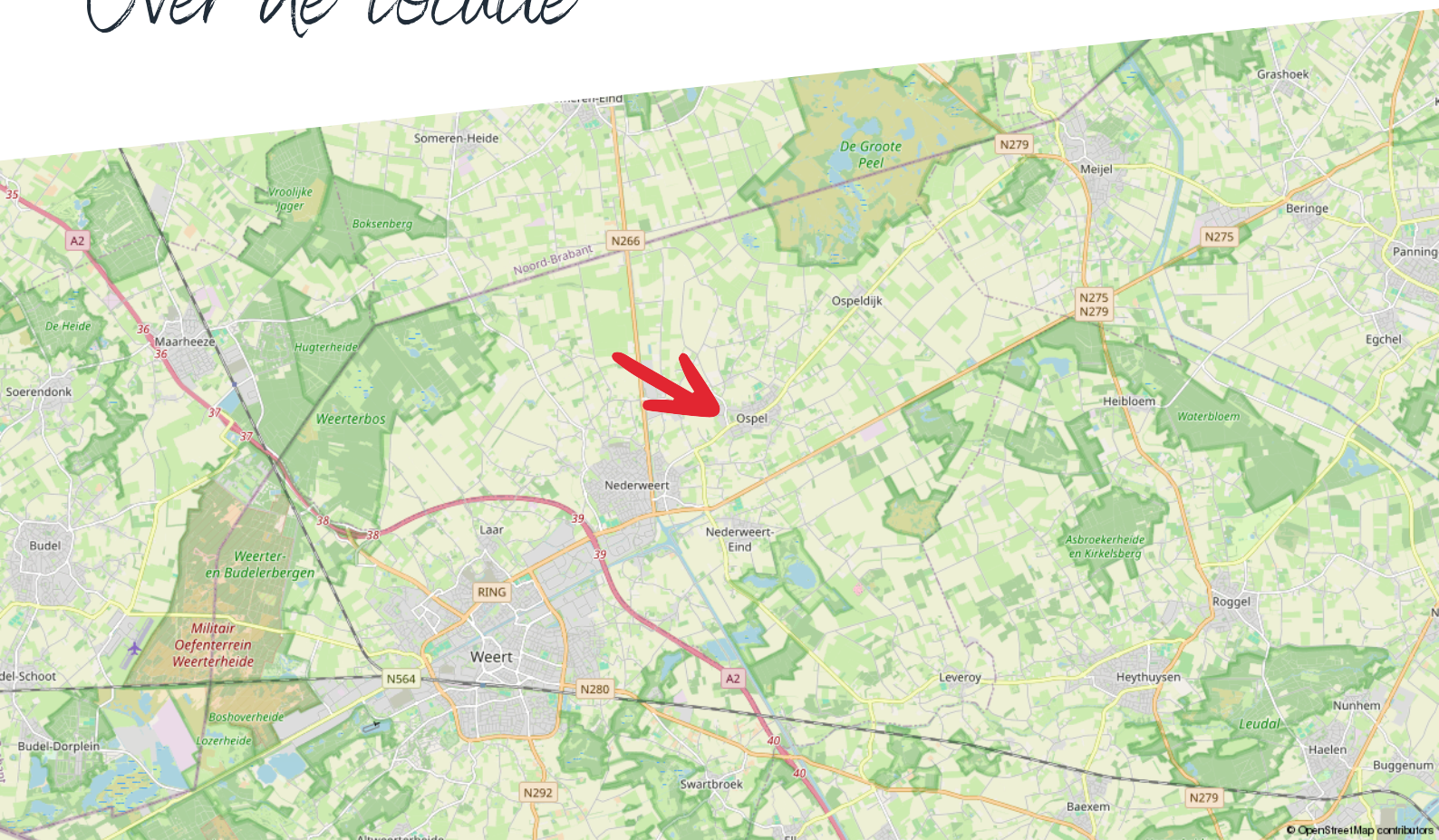
Uw referentie: RK.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Nederweert
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	M
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1791
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			



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.

[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
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl