



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE KOOP / TE HUUR**

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



# PROJECTINFORMATIE

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Te huur: Zeer uniek en volledig gerenoveerd multifunctioneel object – ideaal voor dagopvang, zorg of kantoorfunctie – Grensstraat 2c-20 en 2c-21, 's-Heerenberg

Huurprijs: € 6.950 per maand excl. BTW

Oppervlakte: ca. 276 m<sup>2</sup> VVO

Inclusief volledige inventaris – turn-key oplevering

Dit betreft een zeer uniek object dat recent volledig is gerenoveerd en hoogwaardig is afgewerkt. Het pand is ingericht voor intensief en multifunctioneel gebruik en is direct instapklaar.

De combinatie van meerdere ruimtes, uitgebreide sanitaire voorzieningen, professionele keuken en hoogwaardige installaties maakt dit object bijzonder geschikt voor onder andere dagopvang, zorginstellingen, kantoorfuncties of andere groepsgerichte activiteiten.

Het pand is aantoonbaar voor circa € 250.000 hoogwaardig afgebouwd, wat terug te zien is in de afwerking en gebruikte materialen.

Daarnaast is het pand ontworpen door een professioneel architect en uitgevoerd door een gerenommeerd bouwbedrijf, in afstemming met de gemeente.

Indeling

Begane grond:

- Meerdere kamers (te gebruiken als slaap-, verblijfs- of kantoorruimtes)
- Diverse badkamers en toiletten
- Centrale gang
- Entree
- Berging
- Garage

# PROJECTINFORMATIE

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg

Eerste verdieping:

- Royale gemeenschappelijke ruimte / woonkamer
- Luxe open keuken
- Extra kamers (geschikt als slaap- of kantoorruimte)
- Overloop

Capaciteit en voorzieningen

- 6 kamers (in te delen als slaapkamers en/of kantoorruimtes)
- 4 badkamers
- 4 toiletten
- Professionele keuken met 12-pits kookplaat
- 8 koelkasten (geschikt voor intensief gebruik en meerdere gebruikers)

Installaties en techniek

- 8 airco-units (volledige klimaatbeheersing)
- Vloerverwarming
- Volledig ventilatie- en beluchtingssysteem in iedere ruimte
- 34 zonnepanelen
- Volledig LED-verlicht
- Glasvezel internet aanwezig
- Elektrische screens

# PROJECTINFORMATIE

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg

## Afwerking en maatwerk

- Zeer hoogwaardige PVC vloeren door het gehele pand
- Speciale systeem plafonds met isolerende en geluidsreducerende werking
- Volledig maatwerk interieur, gerealiseerd door professionele interieurbouwer
- Op maat gemaakte kantoorruimtes
- Luxe keuken en baropstelling
- Ingebouwde kasten en maatwerk oplossingen

## Licht en comfort

- Overal veel daglichttoetreding door het gehele pand
- Prettige en gezonde werkomgeving

## Beveiliging

- Camerasysteem (ca. 8 camera's)
- Professioneel alarmsysteem

## Buitenruimte

- Zichtlocatie
- Ruime parkeermogelijkheden
- Mogelijkheid tot circa 10 parkeerplaatsen
- Laadpalen voor elektrische voertuigen

## Bestemming en gebruik

Het pand beschikt over een zeer ruime bestemming (bestemming 3.2), geschikt voor onder andere zorg, dagopvang, kantoor en andere maatschappelijke of bedrijfsactiviteiten.

# PROJECTINFORMATIE

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Let op:

Het object beschikt over een dagverblijf-/dagopvangfunctie.  
Permanente wonen is niet toegestaan.

Geschikt voor onder andere:

- Kinderopvang / BSO
- Dagbesteding / zorglocatie
- Kantoor / praktijkruimte
- Begeleide dagopvang

Algemeen

Een volledig ingericht en direct inzetbaar object met een hoge capaciteit en uitgebreide voorzieningen. Door de flexibele indeling is het pand eenvoudig aan te passen aan verschillende gebruiksdoeleinden.

Een koopoptie voor de huurder behoort tot de mogelijkheden.

Samenvatting:

Dit pand biedt niet alleen functionaliteit, maar ook luxe en exclusiviteit. Van het maatwerk interieur tot de zonnepanelen, de bar, de geavanceerde beveiliging, en de high-end technologie – alles is ontworpen om jouw bedrijf naar een hoger niveau te tillen. Het is een turn-key pand, volledig ingericht en klaar voor gebruik, wat betekent dat je direct aan de slag kunt zonder extra investering in inventaris.

Er is veel mogelijk met dit pand. Bel of kom langs voor meer informatie over de mogelijkheden en ontdek wat dit pand voor jouw bedrijf kan betekenen.

# PROJECTINFORMATIE

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



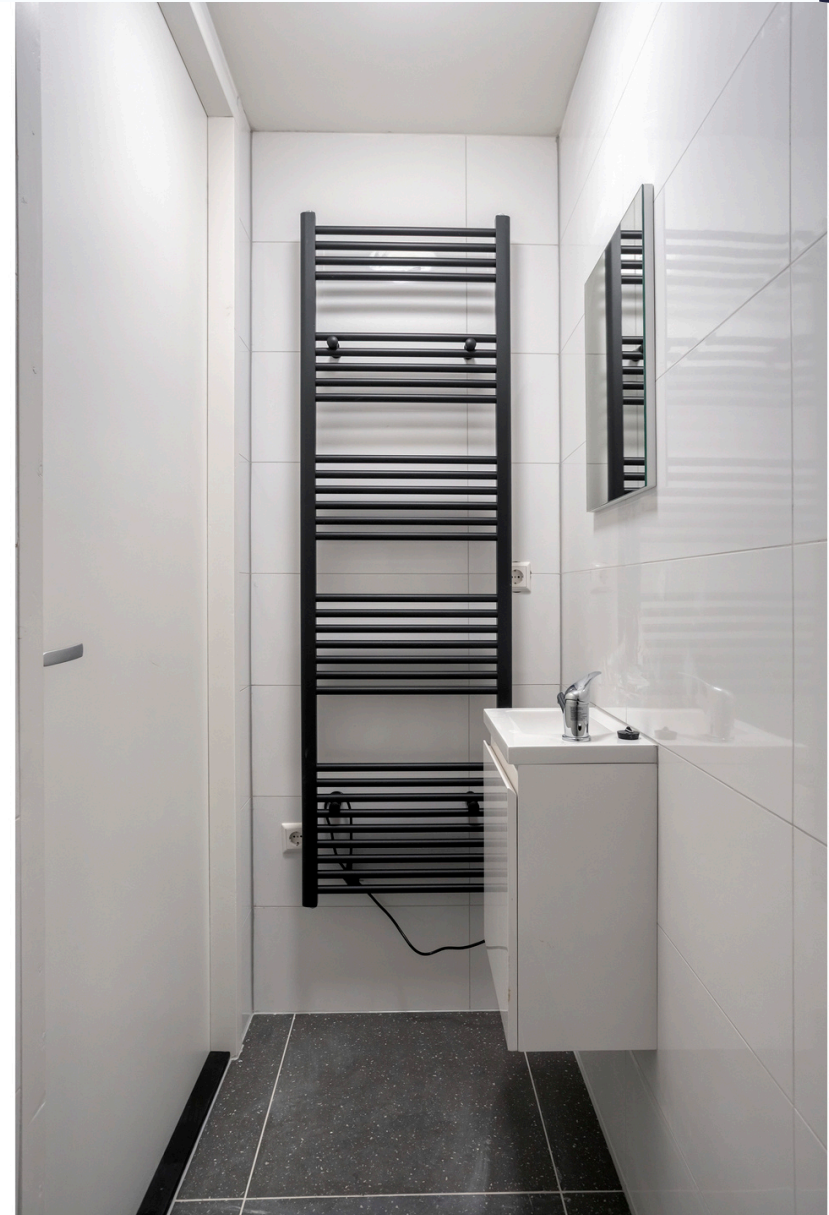
# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



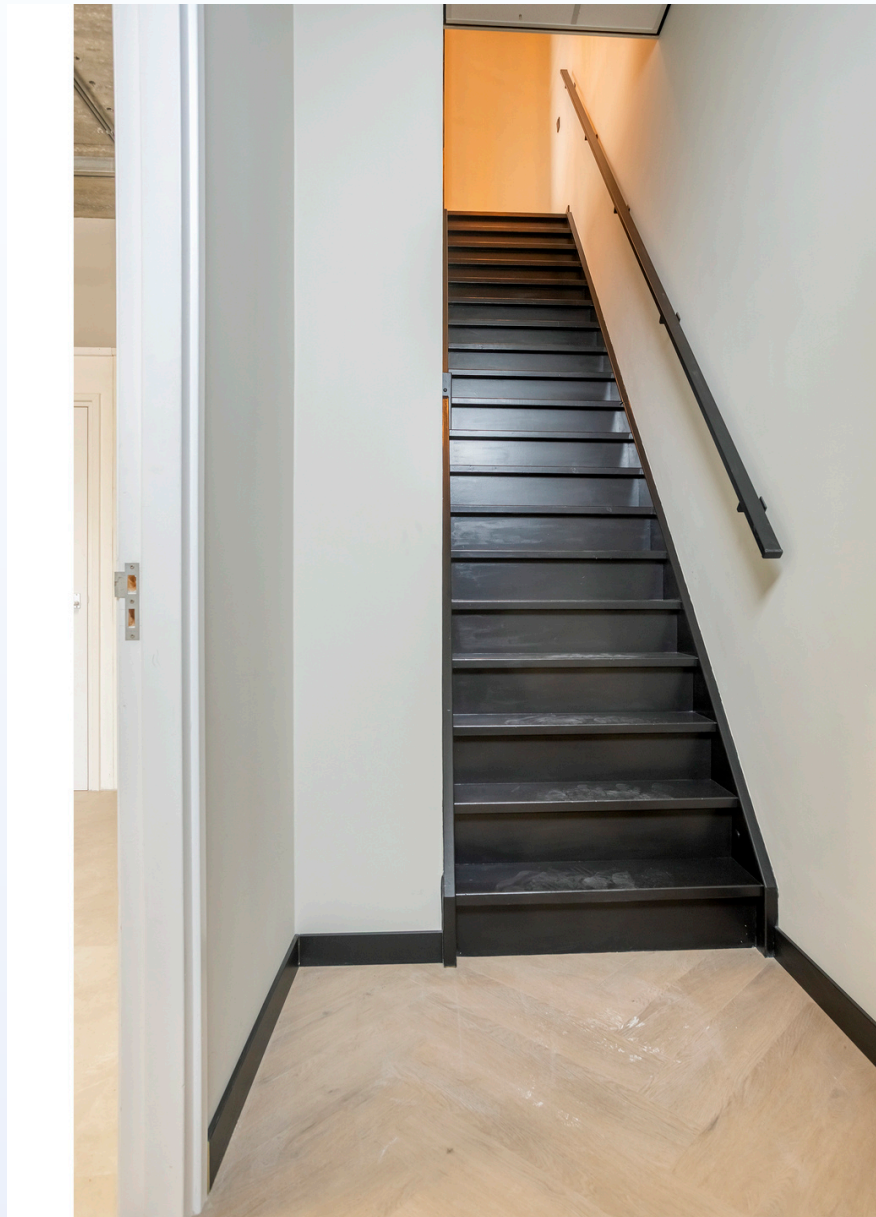
# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Grensstraat 2-c 20, 'S-Heerenberg

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?



### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

De eigenaar begeleidt de bezichtiging persoonlijk om u de beste indruk te geven. Neem contact op met de eigenaar om een afspraak te maken. Bezichtigingen kunnen ook 's avonds of in het weekend plaatsvinden omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantooruren.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er meer documentatie beschikbaar over het pand, zoals documenten van de VvE, het huidige bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar om deze documenten in te zien.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer een voorstel per e-mail of telefoon binnenkomt, wordt er direct contact opgenomen met de eigenaar. De eigenaar beslist vervolgens of het voorstel wordt geaccepteerd, een tegenvoorstel wordt gedaan of het voorstel wordt afgewezen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites. Wij begeleiden u met een NVM-commerciële makelaar voor een vast bedrag eenmalig. U doet de bezichtiging en wij doen de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel  
085 020 1028  
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

**onlinebedrijfsmakelaar.nl**