

Aan 't werk bij jou in de buurt



DE NOORD 2 H

WEERT

Vraagprijs: € 195.000,- k.k.

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



Ik ben Sharon Bovend'Eerd / 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



Soort pand	Bedrijfsruimte met kantoor	Onderhoud binnen	Goed
Oppervlakte bedrijfsruimte	ca. 71,2 m ²	Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte kantoren	ca. 71,1 m ²	Installaties	Meterkast (3x25A) en CV-ketel
Bouwjaar	2007	Bestemming	Bedrijventerrein tot en met cat. 5.1
Parkeerplaatsen	Recht voor de unit en één separate parkeerhaven aan het begin van het bedrijventerrein		

Omschrijving

Te koop: bedrijfsruimte van ca. 145 m² verdeeld over twee bouwlagen, gelegen op een strategische locatie aan De Noord 2H in Weert inclusief separate parkeerhaven aan de straatzijde.

Op bedrijventerrein De Leuken Noord in Weert ligt dit compacte en praktisch ingedeelde bedrijfspand met kantoorruimte op de verdieping. Het geheel omvat een bedrijfsruimte op de begane grond van circa 71,2 m² en een kantoorverdieping van circa 71,1 m². Het pand is geschikt voor ondernemers die op zoek zijn naar een efficiënte werkruimte met zowel opslag- als kantoorfaciliteiten.

Indeling begane grond:

Je komt binnen via een portaal waar de eigenaar zeer recent een nieuw aluminium kozijn geplaatst heeft. Hier bevindt zich ook de meterkast (3x25A) en de CV-installatie. Vanuit het portaal is de bedrijfsruimte bereikbaar. Deze ruimte is voorzien van een betonvloer, een elektrische sectionaalpoort en opbouwarmaturen. In de bedrijfsruimte staat een vaste trap naar de eerste verdieping.

Indeling verdieping:

Op de verdieping zijn drie aaneengeschakelde kantoorruimtes gerealiseerd. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde valt er veel daglicht binnen, wat zorgt voor een prettige werkomgeving. De ruimtes zijn netjes afgewerkt, voorzien van tegelvloer gestucte wanden in lichte kleurstelling, opbouwarmaturen en radiatoren aan de voorzijde. Op deze verdieping is verder een toilet met douche aanwezig, evenals een pantry met keukenblok en spoelbak.

Parkeren:

Parkeren kan op het beklinkerde terrein recht voor de bedrijfsunit en op één parkeerhaven aan het begin van het bedrijventerrein (straatzijde) welke in eigendom wordt overgedragen.

VVE:

Het pand behoort tot de Vereniging van eigenaars "Graafschap Hornelaan fase I". De maandelijkse bijdrage bedraagt: € 481,90. De VVE stukken zijn op te vragen via ons kantoor.

Ligging en bereikbaarheid:

Het pand ligt op een goed bereikbare locatie aan de noordzijde van Weert. Via de Ringbaan-Noord ben je snel op de A2 (Eindhoven – Maastricht), waardoor er een goede verbinding is met zowel de Randstad als Zuid-Limburg. Ook België is binnen enkele autominuten bereikbaar. Op het bedrijventerrein zijn diverse lokale en regionale bedrijven gevestigd in een mix van lichte industrie, handel en dienstverlening.

Omschrijving

Bestemmingsplan:

Volgens het vigerende bestemmingsplan "Industrieterrein Leuken Noord" heeft het object de bestemming 'Bedrijventerrein. Bedrijven tot en met milieucategorie 5.1 zijn hier toegestaan. Dit biedt onder andere mogelijkheden voor productiebedrijven, ambachtelijke bedrijvigheid, opslag, groothandel en zakelijke dienstverlening.

Meer weten of bezichtigen?

Ben je op zoek naar een functionele bedrijfsruimte met kantoor op een toegankelijke locatie in Weert? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon



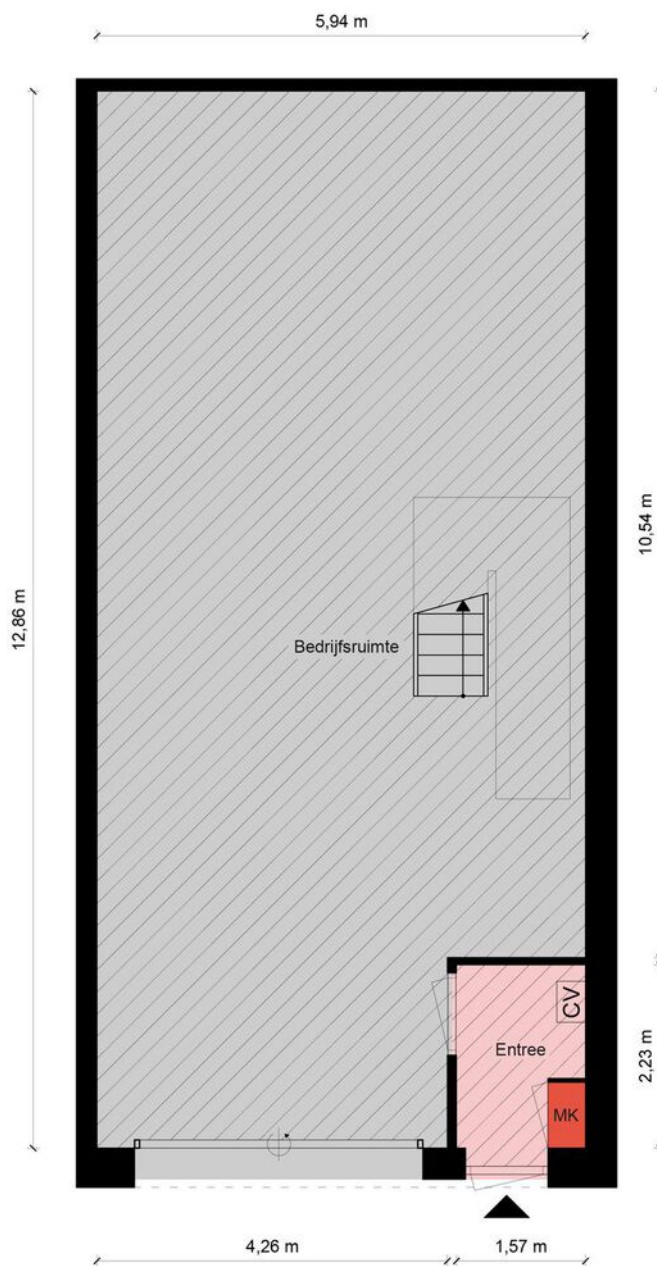












Begane Grond - De Noord 2H - 6001 DA Weert

Kantoorruimte

BVO	VVO
0 m ²	0 m ²

Verkeersruimte

BVO	VVO
4,31 m ²	3,39 m ²

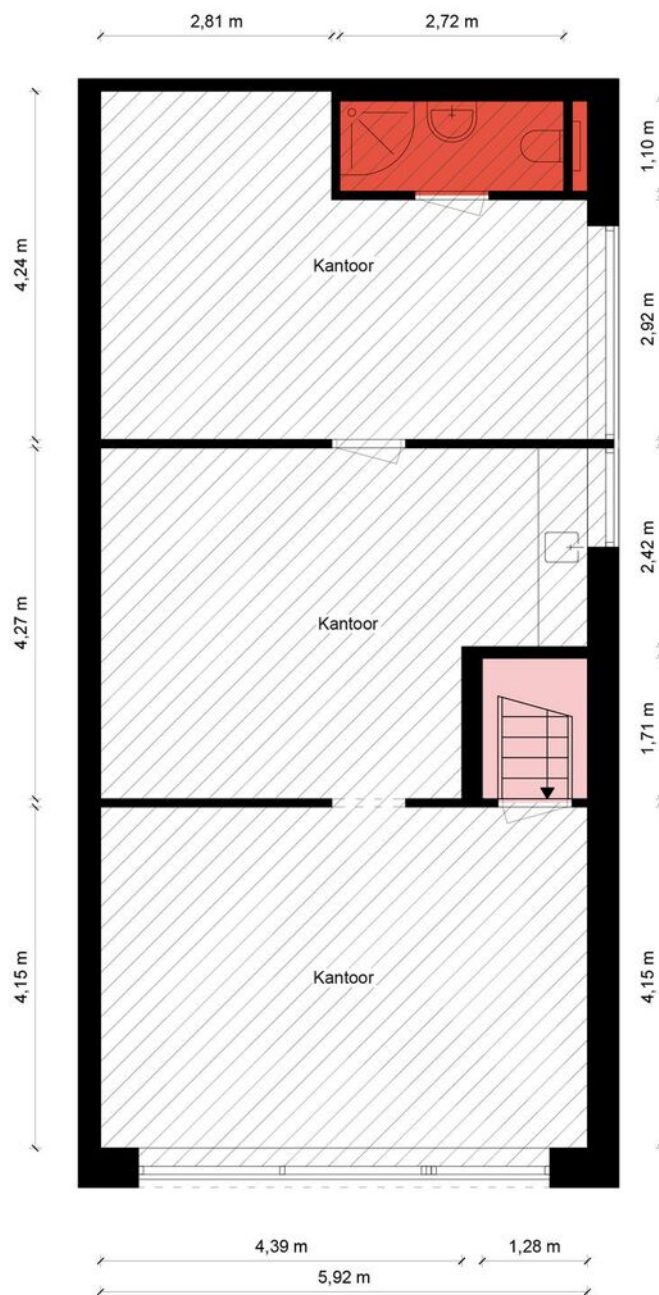
Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO	VVO
1,10 m ²	0 m ²

Bedrijfsruimte

BVO	VVO
80,6 m ²	71,2 m ²

HERMANS
makelaars



1e Verdieping - De Noord 2H - 6001 DA Weert

Kantoorruimte

BVO	VVO
77,9 m ²	71,1 m ²

Verkeersruimte

BVO	VVO
3,27 m ²	0 m ²

Toilet, - facilitaire, - techniekruimte

BVO	VVO
4,63 m ²	3,04 m ²

Bedrijfsruimte

BVO	VVO
0 m ²	0 m ²

HERMANS
makelaars

Kadastrale kaart

De Noord 2 H

Kadastrale kaart

Uw referentie: RK.



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Weert	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie T	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3201	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 februari 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.

Kadastrale kaart

Eigen parkeerplaats

Kadastrale kaart

Uw referentie: RK.



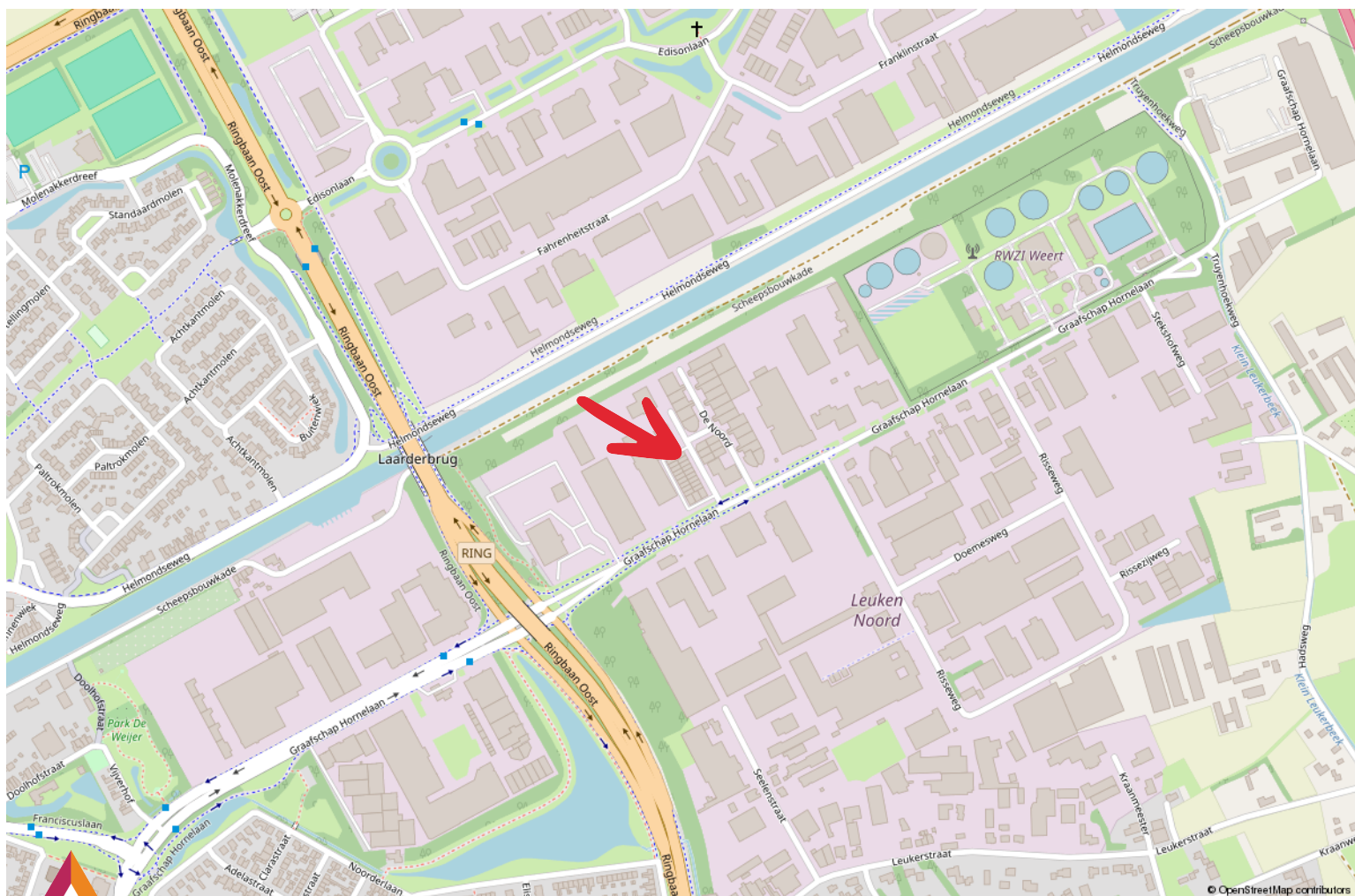
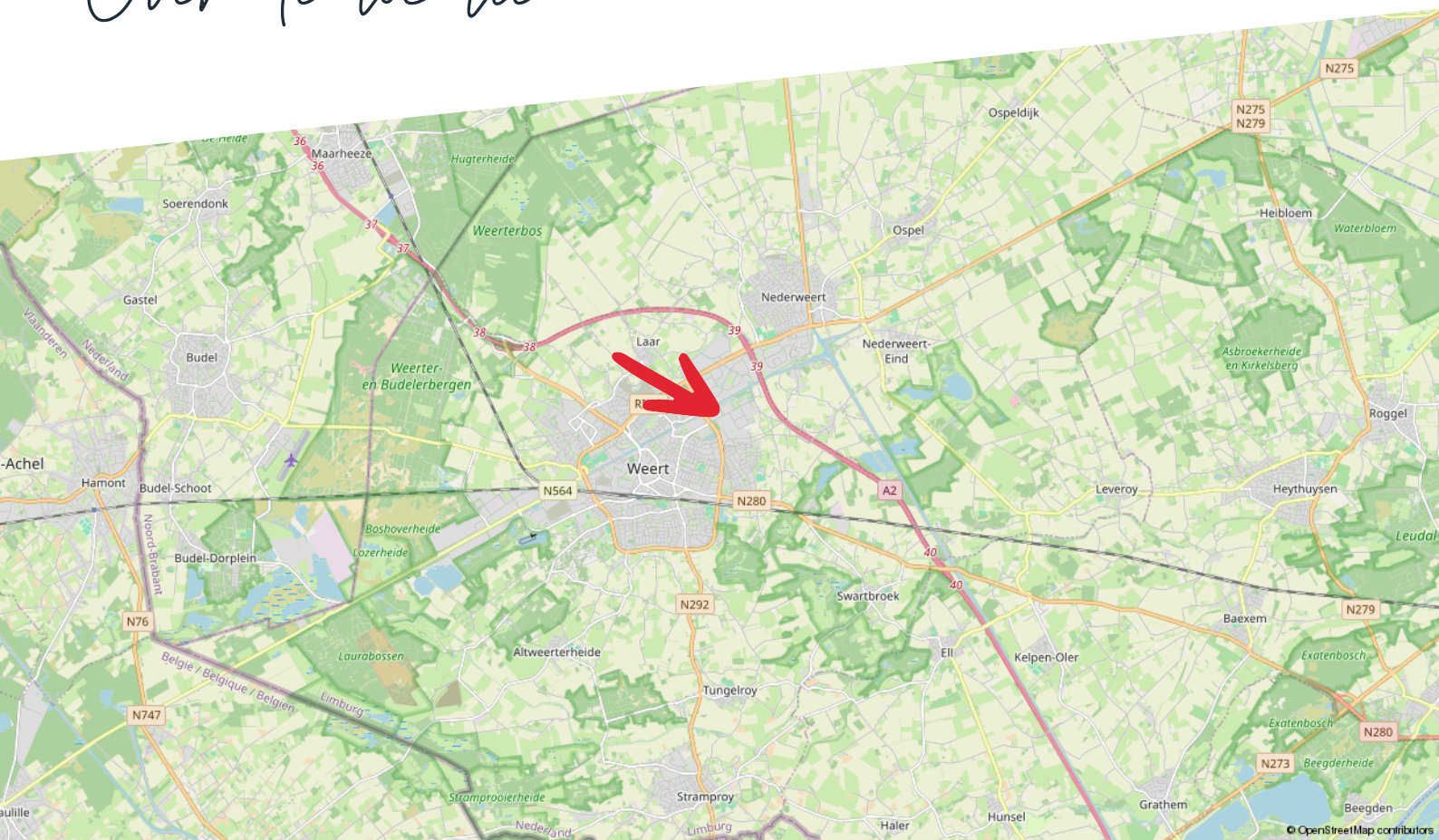
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Weert
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	T
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3201
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 februari 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.



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