



Adres: Sodaweg 6, 6049 CM Herten

Vraagprijs € 1.695.000,00 kosten koper
Huurprijs € 140.000,00 per jaar

Omschrijving

TE KOOP / TE HUUR: VRIJSTAAND EN ARCHITECTONISCH BEDRIJFSPAND MET (AUTO)WERKPLAATS, SHOWROOM, KANTOREN EN BUITENTERREIN OP EEN UITSTEKENDE LOCATIE IN ROERMOND-HERTEN

Dit representatieve pand is gelegen op een prominente locatie aan de entree van bedrijventerrein "Merum-Herten", op korte afstand van de Rijksweg N271 (Roermond-Echt) en nabij de rotonde met aansluiting op de op- en afritten van de A73. Dankzij de ligging én de moderne architectuur geniet het object een hoge attentiewaarde.

Het pand is recent verduurzaamd, onder andere met de installatie van maar liefst 72 zonnepanelen en een opslagsysteem met een capaciteit van 40 kWh, goed voor een jaarlijkse opbrengst van circa 30.000 kWh. Dit draagt bij aan het uitstekende energielabel A++.

Het object beschikt over een dubbele bestemming: "Specifieke vorm van detailhandel – Autohandel" en "Duurzaamheidscentrum". Daarnaast bevindt de eigenaar zich in de afrondende fase van het verkrijgen van de omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfsgebouw van circa 797 m² VVO, bestaande uit 459 m² bedrijfsruimte en 338 m² halfopen bedrijfsruimte. Binnen het plan kunnen door de koper desgewenst nog (kleine) wijzigingen worden aangebracht

Is uw interesse gewekt? Neem dan snel contact op met ons kantoor!

KADASTER

Kadastraal bekend: Gemeente Roermond, sectie C, nummer 3540, groot 4.108 m².

LIGGING

Het pand is gelegen op bedrijventerrein "Merum-Herten", direct aan de N271. Op dit terrein zijn recent diverse nieuwe bedrijfs- en kantoorpanden gerealiseerd, zowel voor eigen gebruik als voor de verhuur/verkoop. De directe omgeving bestaat uit vergelijkbare bedrijfsobjecten, showrooms en een tankstation (Total).

BEREIKBAARHEID

Het object is uitstekend bereikbaar, zowel per auto als met het openbaar vervoer. De N271 ligt direct voor het pand en de op- en afritten van de A73 bevinden zich op korte afstand. Bushaltes zijn op loopafstand en het centrum van Roermond ligt op circa 8 minuten rijden.

BESTEMMING

Volgens het bestemmingsplan "Zuidelijke Stadsrand" heeft het perceel de enkelbestemming "Bedrijventerrein" met functieaanduidingen "Duurzaamheidscentrum" en "Specifieke vorm van detailhandel – Autohandel".

Toegestane functies zijn onder andere:

- >Detailhandel in auto's
- >Motorfietsen
- >Boten
- >Caravans
- >Automaterialen en aanverwante artikelen

Maximale bouwhoogte: 15 meter

Maximaal bebouwingspercentage: 60% binnen het bouwvlak

VLOEROPPERVLAKTE (VVO)

Begane grond (911 m²):

- >Showroom met diverse spreekkamers: 401 m²
- >Entree en kantoorruimte: ca. 43 m²
- >Magazijnen: 68 m²
- >Werkplaats: 353 m²

1e verdieping (543 m²):

>Kantine: 41 m²

>Entresol magazijn: 64 m²

>Showroom (met uitpandige hellingbaan) en diverse spreekkamers: 438 m²

Totaal VVO: ca. 1.453 m², met eventuele uitbreidingsmogelijkheden.

PARKEREN EN TERREIN

Op eigen terrein zijn ruime parkeervoorzieningen aanwezig.

INDELING

Begane grond:

Entree met portaal, meterkast, toiletten, receptie, showroom met wachtruimte, diverse kantoren en spreekkamers, pantry, magazijnruimte met uitgiftebalie, trapopgang, gereedschapsruimte met oliebar, ruime werkplaats, afgescheiden wasplaats en een aangebouwde hellingbaan naar de showroom op de verdieping.

1e verdieping:

Showroom, kantoorruimte, kantine, was- en kleedruimte, cv-ruimte en magazijn.

BOUWKUNDIGE OMSCHRIJVING

Gevels:

Werkplaats voorzien van prefab betonnen plint met daarboven stalen sandwichpanelen. Showroom uitgevoerd met glazen pui in aluminium kozijnen, licht hellend naar binnen geplaatst.

Vloeren:

Showroom en kantoren voorzien van betegelde of parketvloeren. Verdiepingsvloer van beton, deels betegeld, deels afgewerkt met parelgrind. Werkplaats met monolithisch afgewerkte, vloeistofdichte betonvloer.

Dak:

Plat dak met stalen spanten, stalen dakplaten en bitumineuze dakbedekking. Werkplaats voorzien van drie lichtstraten van polycarbonaat.

VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

>Binnenzonwering (screens) op de eerste verdieping

>72 zonnepanelen (geplaatst in 2024) met een opbrengst van ca. 420 kWh per paneel per jaar

>Geavanceerde binnen- en buitencamera's van het merk Hikvision

>Verwarming via twee gasgestookte cv-ketels (bouwjaar 2001 en 2019) en heaters in de werkplaats

>Opslagbatterij van 40 kWh (5 x 8 kWh) 2025 geïnstalleerd

>Twee boilers, waaronder één van Daalderop (80 liter)

>Elektrische installatie met krachtstroom en noodverlichting

>Airco-units met infrarooddetectoren en raam-/deursensoren

>Drie overheaddeuren

>Rookafzuiging

>Olie- en benzineafscheider

>Aansluiting van 3 x 80 ampère

>Entresol/magazijn voor kleinmateriaal (draagvermogen 350 kg p/m²)

Overige:

De scope 10-keuring zal voor oplevering nog worden uitgevoerd door verkoper.

Het pand beschikt momenteel over energielabel A. De eigenaar zal een nieuw label aanvragen, gezien de recent uitgevoerde verduurzamingsmaatregelen. Verwachting: energielabel A++.

BOUWJAAR

2001

ENERGIELABEL
A(++)

HUURVOORWAARDEN
Vraaghuur:
€ 140.000,-- per jaar excl. BTW

Zekerheidstelling:
3 maanden huur vermeerderd met BTW

Huurovereenkomst:
ROZ-model (BW 7:230a)

Aanvaarding:
Per direct

Oplevering:
In huidige staat

KOOPVOORWAARDEN
Vraagprijs:
€ 1.695.000,- k.k.

Zekerheidstelling:
10% waarborgsom

Notaris:
Naar keuze van koper

Voorbehoud:
Elke aanbieding is onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper en geheel vrijblijvend tot schriftelijke
overeenstemming.

Voor meer informatie of het maken van een bezichtigingsafpraak:

Jack Frenken Bedrijfsmakelaars
Graaf Reinaldstraat 1
6041 XB Roermond

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, heater, toilet, pantry

Luchtbehandeling: Airco

Oppervlakte: 1453 m²

In units vanaf: 1453 m²

Vrije hoogte: 1453 cm

Vloerbelasting: 750 kg/m²

Terrein aanwezig: Ja

Oppervlakte: 797 m²

Uitbreidingsmogelijkheid: 797 m²

Bouwhoogte: 600 cm

Prijs: € 1,-

Gebouw

Omgeving

Energie label

A met einddatum 3 juni 2026

Parkeren

Voorziening

Bank: op 2000 m tot 3000 m

Ontspanning: op 2000 m tot 3000 m

Restaurant: op 2000 m tot 3000 m

Winkel: op 2000 m tot 3000 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op minder dan 500 m

NS station: op 2000 m tot 3000 m

Bushalte: op minder dan 500 m

Foto's





