



maastreek
makelaars



Herten,
Kristalweg 30

woon fijn
werk fijn
leef fijn



Graaf 27 • 6101 CC Echt

0475 46 65 65

maastreek.nl

info@maastreek.nl



maasstreek makelaars

Herten, Kristalweg 30

Ondernemers opgelet, bedrijfspand te koop!

Altijd al op zoek geweest naar een eigen bedrijfspand?

Dan is dit object een geweldige kans!

Recent gebouwd, goed geïsoleerd en een eigen buitenterrein.

De bedrijfsruimte is gelegen op een uitstekende locatie op het gewilde Bedrijventerrein Merum-Herten, nabij de autosnelweg A 73 en de provinciale weg N271.

De begane grond beschikt over een bedrijfshal van circa 100 m², op de verdieping bevindt zich een opslagruimte van circa 74 m². Het verharde buitenterrein ligt aan de voor- en linkerzijde met een oppervlakte van circa 190 m².

Bijzonderheden:

Vloeroppervlakte circa 174 m².

Buitenterrein circa 190 m².

Bouwjaar 2019.

O.a. voorzien van een elektrisch bedienbare overhead poort, beveiligingshekwerk voor ramen en alarminstallatie met camera's.

Bestemming: bedrijven categorie 2 tot en met 3.2.

Aanvaarding per direct.

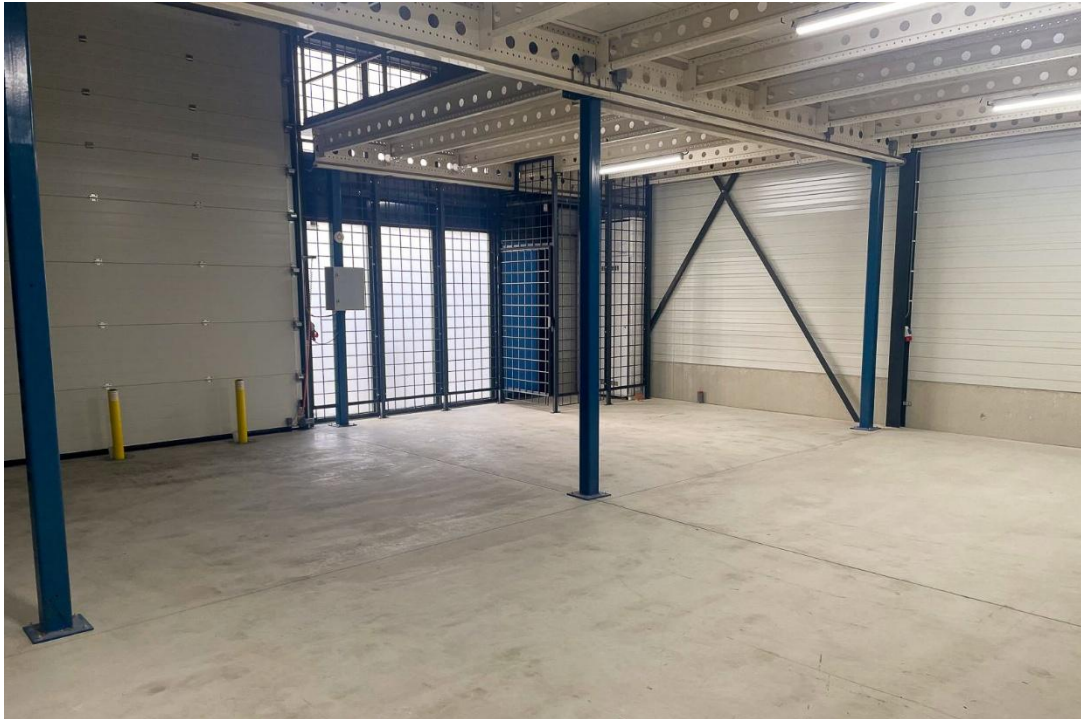
Vraagprijs € 198.000,- k.k. (exclusief BTW)

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Bedrijfshal



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



maasstreek makelaars



Bedrijfshal

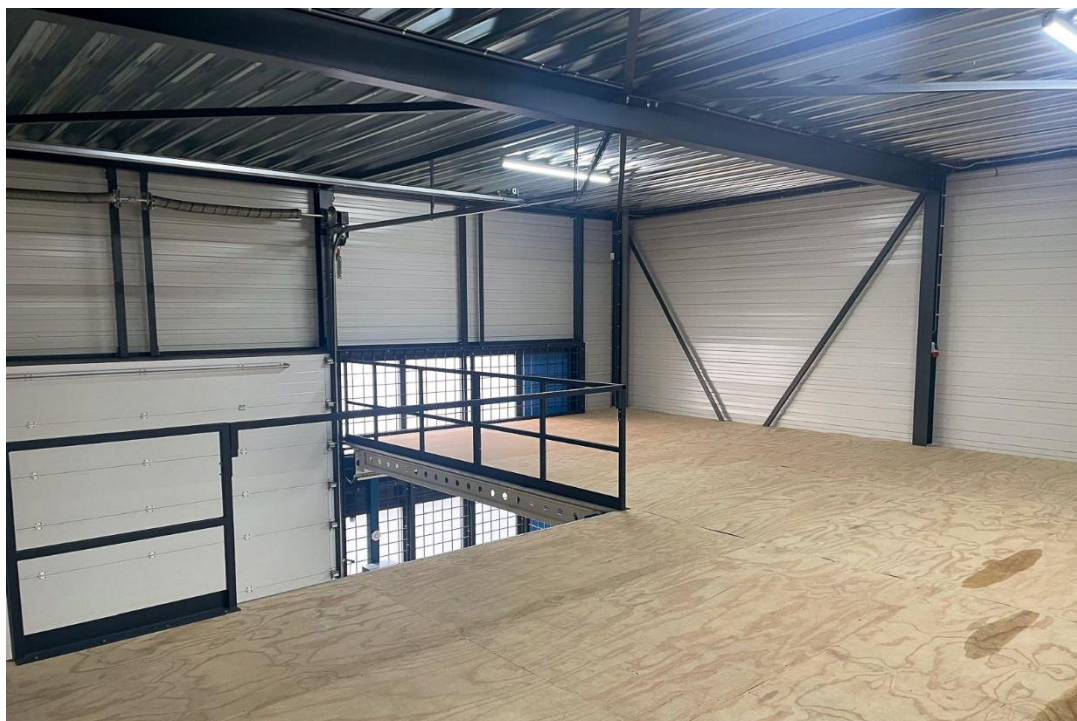


Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

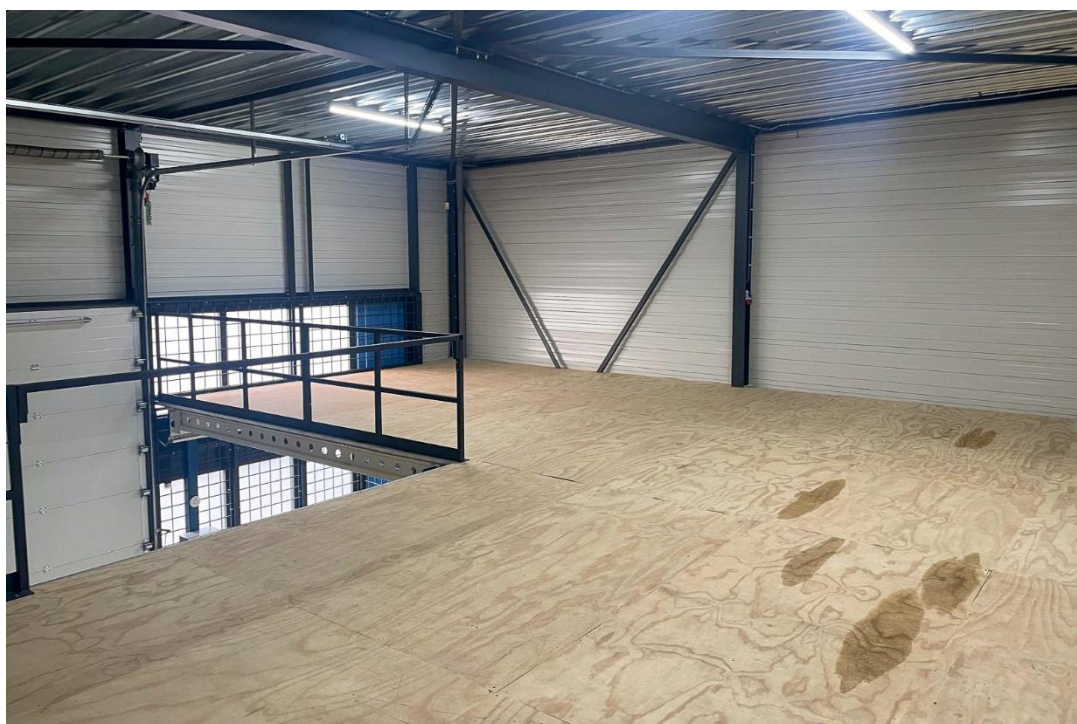




maasstreek makelaars



Opslag

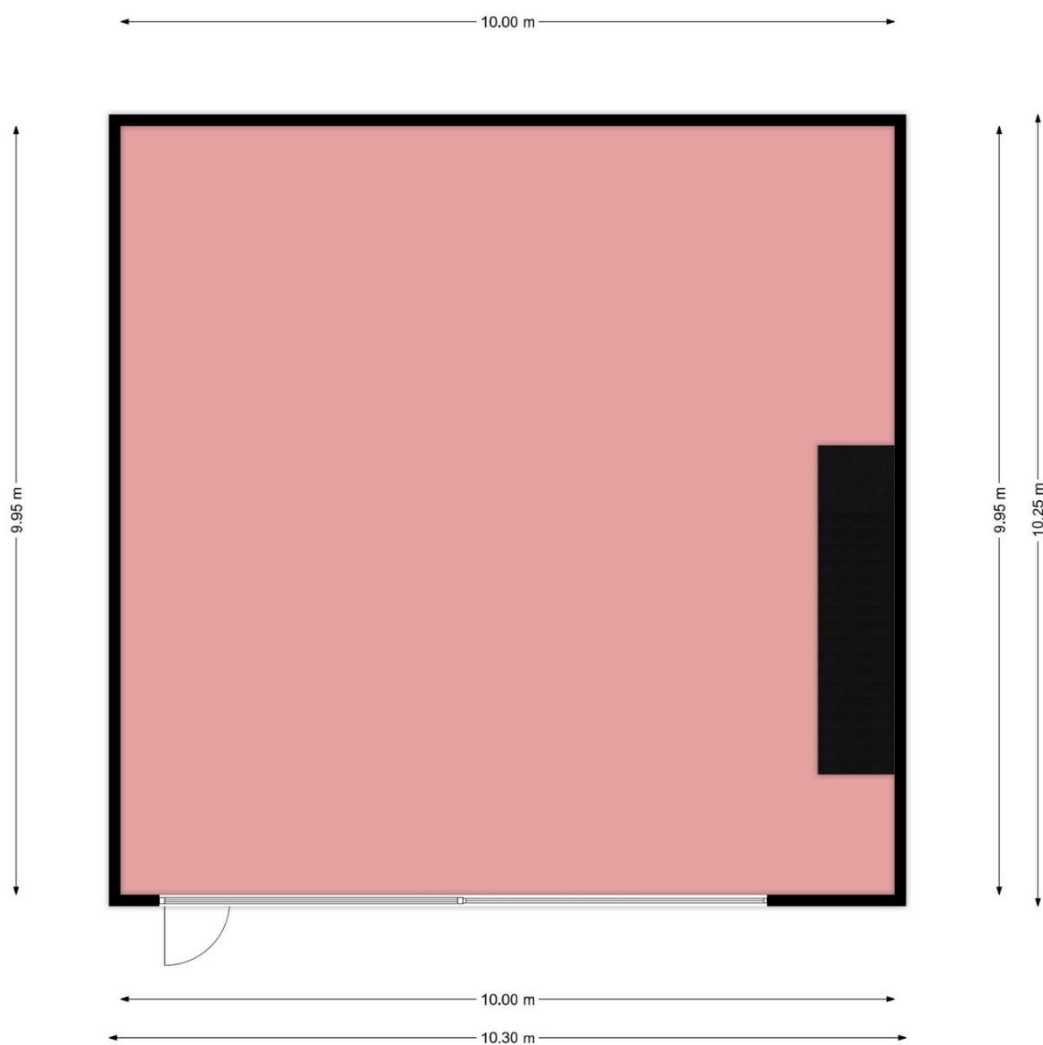


Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maastreek makelaars



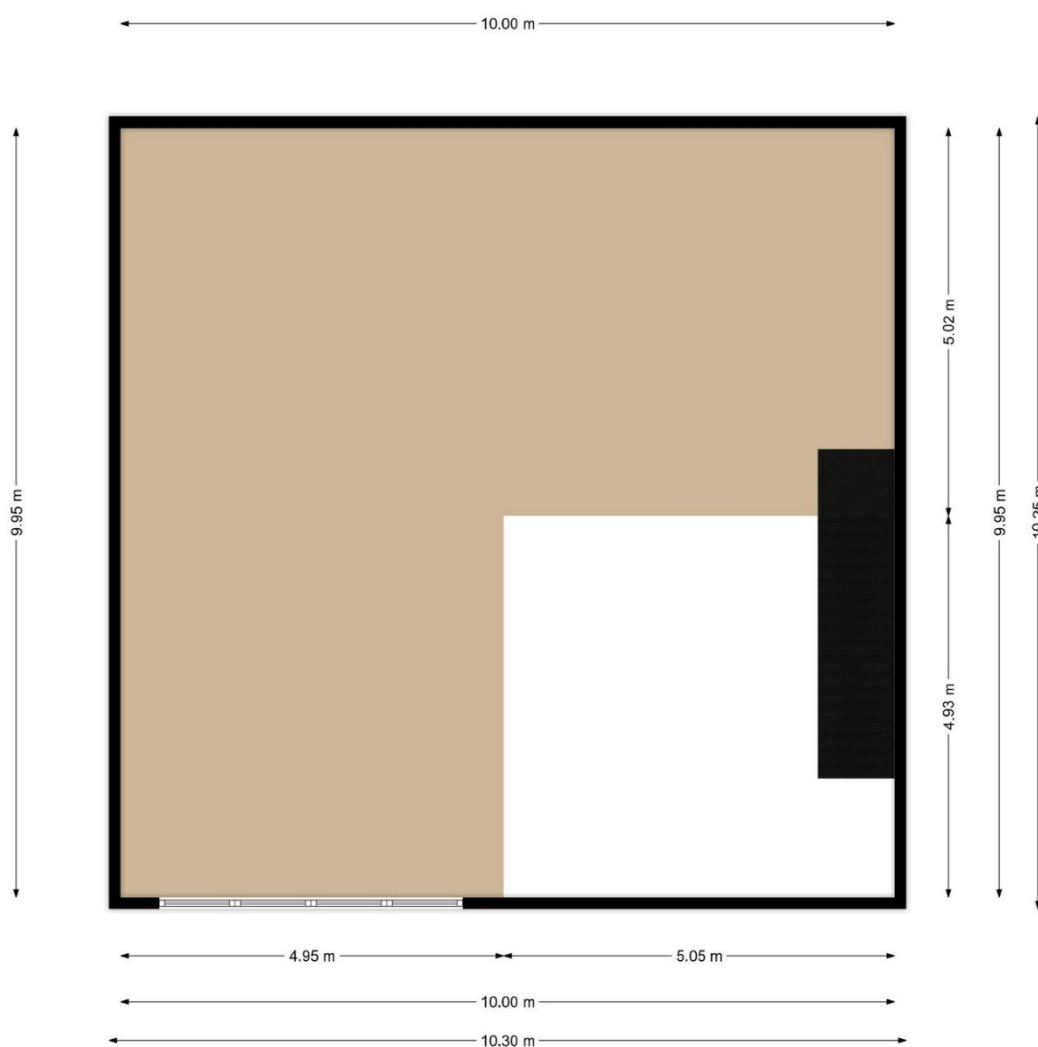
Begane grond

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Eerste verdieping

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars

Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



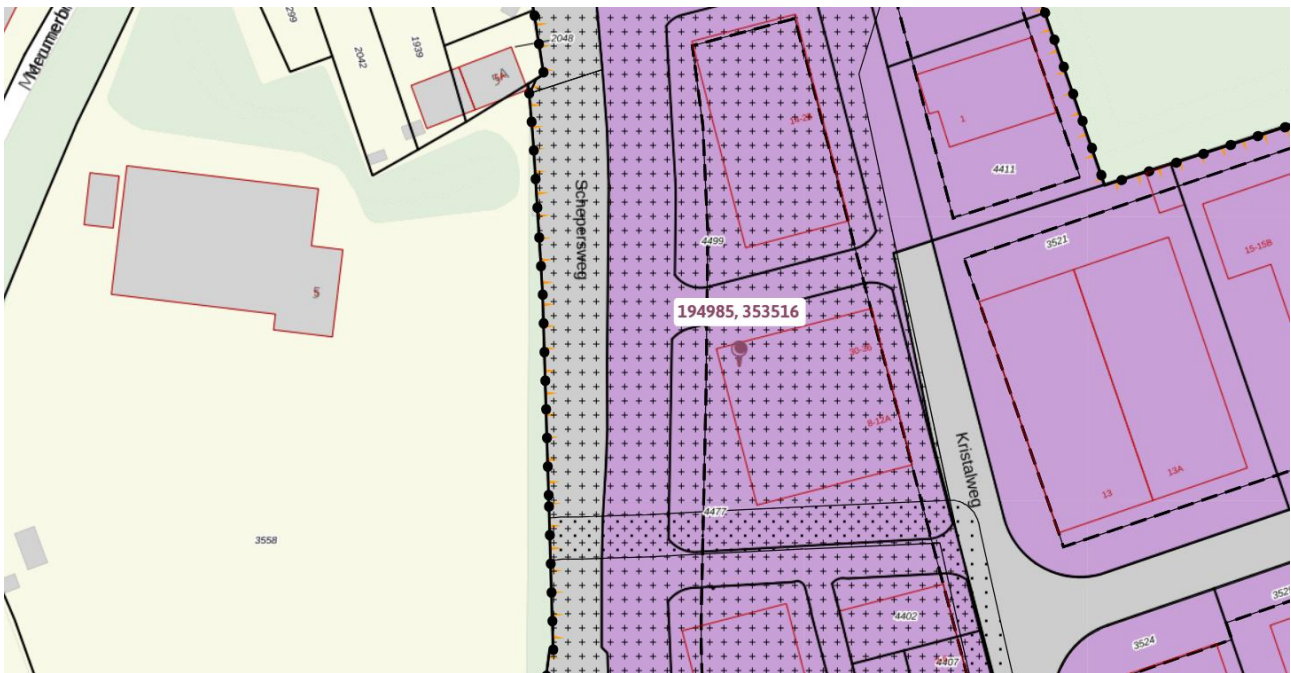
12345		Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500			
		Perceelnummer	Kadastrale gemeente			
25		Huisnummer	Herten			
		Vastgestelde kadastrale grens	Sectie			
		Voorlopige kadastrale grens	C			
		Administratieve kadastrale grens	Perceel			
		Bebouwing	4477			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.						
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.						
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 2025						
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers						

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars



Bestemming: “Bedrijventerrein”

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



Artikel 7 Bedrijventerrein

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijventerrein](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, opslagen en installaties in categorie 2 tot en met 3.2, zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten ([Bijlage 2](#) bij deze regels);
- b. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- c. detailhandel in auto's, motorfietsen, boten, caravans, automaterialen en aanverwante artikelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - autohandel';
- d. overige detailhandel uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse bewerkte of verwerkte producten tot een maximale oppervlakte van 200 m²;
- e. een infiltratiebassin ter plaatse van de aanduiding 'waterberging';

met daaraan ondergeschikt:

- f. water en overige waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. verkeersvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. overige bijbehorende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op of in de als '[Bedrijventerrein](#)' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de onder [7.1](#) genoemde doeleinden.

7.2.2 Gebouwen

Ten aanzien van het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gebouwd;
- b. de toegestane bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal de op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' weergegeven maat;

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

- c. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter;
- d. het toegestane bebouwingspercentage bedraagt maximaal het op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' weergegeven percentage.

7.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 8 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder:

- a. [7.2.2](#) onder a. ten behoeve van het oprichten van gebouwen buiten het bouwvlak;
- b. [7.2.2](#) onder d. ten behoeve van het verhogen van het toegestane bebouwingspercentage;
- c. [7.2.3](#) ten behoeve van het oprichten van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een hoogte van maximaal 15 meter;

mits:

- 1. deze afwijking vanuit bedrijfseconomische belangen dan wel andere bedrijfsomstandigheden nodig is;
- 2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het heersende of gewenste stedenbouwkundige beeld;
- 3. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van derden;
- 4. er geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor de parkeersituatie, de verkeerscirculatie en/of verkeersveiligheid.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van de gronden binnen deze bestemming wordt in elk geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden ten behoeve van geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. het gebruik van gronden ten behoeve van bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), danwel propaantanks met een inhoud kleiner dan 13 m³, waarvan de veiligheidsafstanden zoals aangewezen in artikel 3.28 van het Activiteitenbesluit buiten de bouwperceelgrens liggen;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van detailhandel en/of maatschappelijke doeleinden, anders dan genoemd onder [7.1](#);

- d. het gebruik als kantoor, met uitzondering van kantoorruimte ondergeschikt aan en ten dienste van het ter plaatse gevestigde bedrijf;
- e. het gebruik van gronden ten behoeve van buitenopslag buiten de aanduiding 'bouwvlak'.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder [7.1](#) voor het toestaan van een bedrijf dat niet is opgenomen in de [Staat van bedrijfsactiviteiten](#) dan wel op grond van deze bijlage in combinatie met de bepalingen van dit plan ter plaatse niet is toegestaan, mits de aard en de omvang van de milieuhinder die dit bedrijf veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf als genoemd in de [Staat van bedrijfsactiviteiten](#) dat conform de bepalingen van dit plan ter plaatse wel is toegestaan, onder voorwaarden dat:

- a. er geen onaanvaardbare milieubelasting voor derden ontstaat;
- b. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling betrokken worden: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continu karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.



maastreek makelaars

Leest u dit nog even....

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootst mogelijke zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en de tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven.

(De maten kunnen afwijkend zijn en gelden slechts als indicatie).

Bezichtigingen van dit object kunnen uitsluitend plaatsvinden nadat een afspraak is gemaakt via ons kantoor.

Natuurlijk stellen wij het zeer op prijs indien u na de bezichtiging uw bevindingen, ook als u géén verdere belangstelling voor het pand hebt, telefonisch aan ons door zou willen geven, zodat wij de verkoper/verhuurder hierover kunnen informeren.

Wij zijn graag bereid een gratis waardebepaling van uw eigen pand te verrichten en alle vragen die u heeft betreffende de eventuele koop of huur van het nieuwe dan wel de verkoop of verhuur van uw huidige pand te beantwoorden.

Tot slot...

Maastreek Makelaardij is in Midden-Limburg al meer dan 20 jaar uw deskundige en ervaren adviseur op het gebied van particulier- en bedrijfsmatig vastgoed, zowel in de verkoop- als verhuursector. Ons kantoor is aangesloten bij de branchevereniging VBO en daarnaast geregistreerd bij de SCVM. De SCVM (Stichting Certificering Van Makelaar) registreert vakbekwame, gecertificeerde makelaars. De SCVM borgt de kwaliteit en integriteit van makelaars in één register. Door het volgen van permanente educatie houden wij onze vakkennis nauwkeurig op peil.

Als registertaxateur verzorgen wij door het NWWI gevalideerde taxatierapporten, benodigd voor onder meer een hypotheekaanvraag, aan- of verkoop en geaccepteerd door alle geldverstrekkers, notarissen, advocaten en de belastingdienst. Maastreek Makelaardij is aangesloten en ingeschreven bij het taxatieregister van de NRVt (vakgroep Wonen en Bedrijfsmatig onroerend goed).

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





maasstreek makelaars

De verkoper(s)/verhuurder(s) van dit object kozen niet voor niets voor Maasstreek Makelaardij!
Onze makelaars willen ook graag ú van een betrouwbaar en kundig advies voorzien, in het geval u overweegt uw huidige woning of bedrijfspand te verkopen of te verhuren.

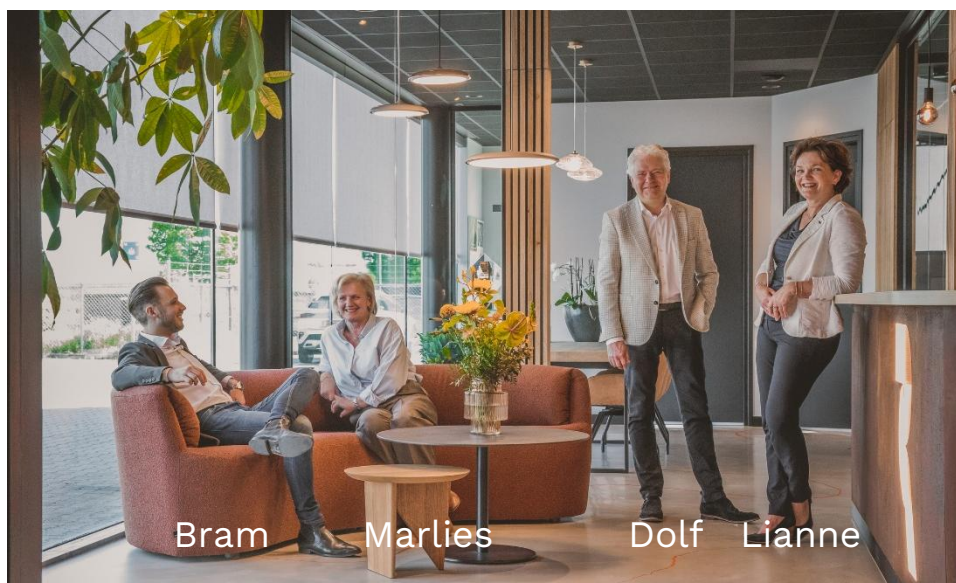
Neem gerust contact op voor een vrijblijvend én gratis advies of waardebepaling van uw vastgoed.

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust vrijblijvend contact met ons op!

Wij zijn bereikbaar via **0475-48 65 65** of info@maasstreek.nl

Met vriendelijke groet,



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

