

Aan 't werk bij jou in de buurt



HULSENWEG 9-9A

NEDERWEERT

Vraagprijs € 2.350.000,- k.k. (BTW niet van toepassing)

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 Maarten



IS DIT JOUW NIEUWE BEDRIJFSRUIMTE?
Neem contact met mij op.



0495-451002



bedrijven@hermansmakelaars.nl

Maarten Kirkels, MRICS RM RT, directeur Hermans Makelaars

Je staat op het punt om één van de omvangrijkste stappen voor jouw onderneming te zetten. Of het nu gaat om de aankoop of aanhuur van een winkel, kantoor of bedrijfsruimte of misschien wil je wel jouw eigen pand verkopen of verhuren. Je zoekt iemand die in een proces vol emoties de nuchtere kijk op de zaak kan houden. Natuurlijk wil je dan een gedreven makelaar die letterlijk en figuurlijk de weg kent, weet waar hij op moet letten. Ik ben er voor je, waar je terecht kunt met al je vragen, altijd. Heldere taal, een krachtige aanpak, maar toch met een persoonlijk en betrokken karakter! Dát ben ik! Ik kijk er naar uit om voor je aan de slag te mogen gaan.



Verkopen



Consultancy

Consultancy



Aankoop



Taxeren

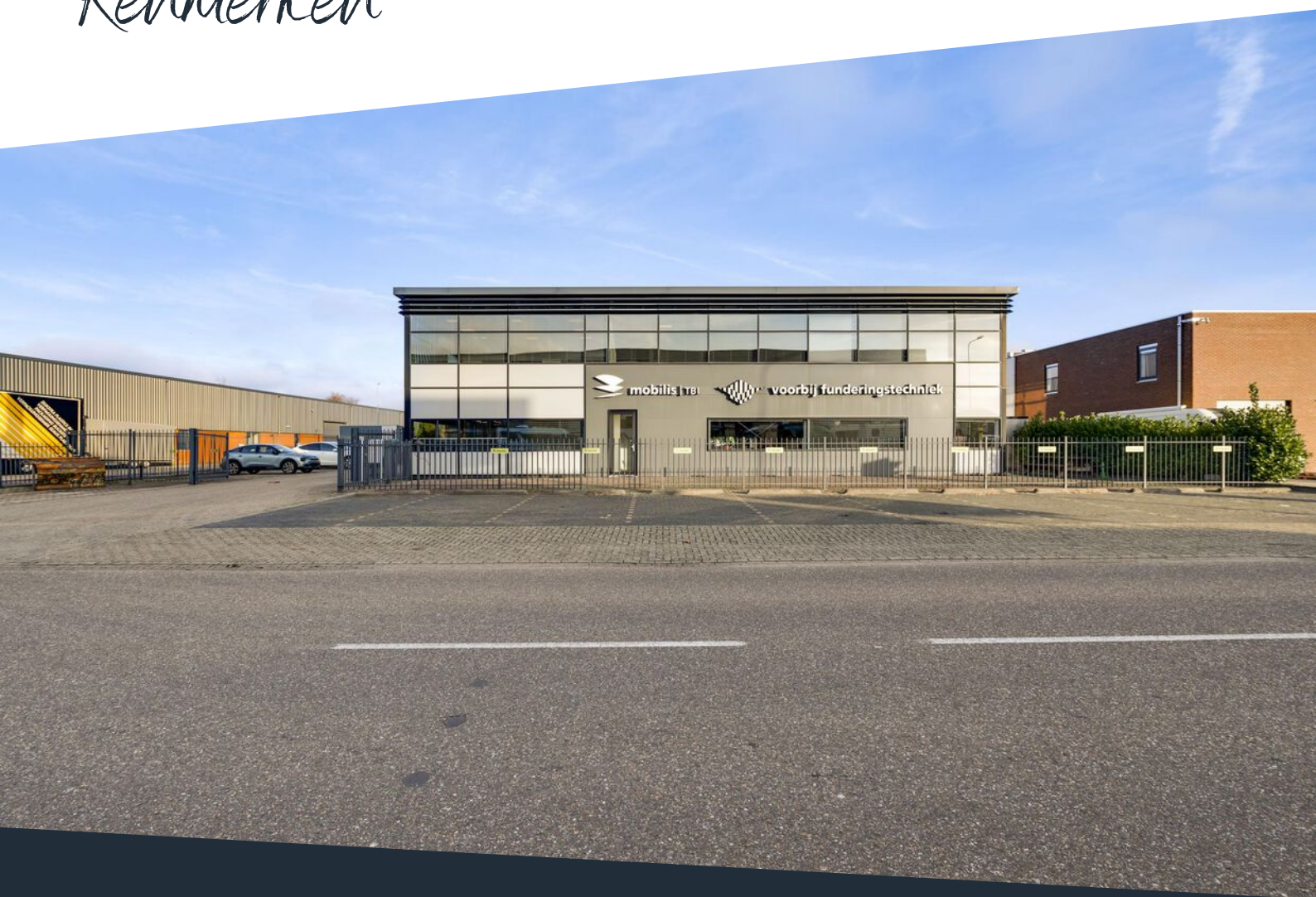


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort pand	Bedrijfsruimte met inpandige kantoren	Onderhoud binnen	Goed
Staat	Verhuurd	Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Oppervlakte totaal	Ca. 1.551 m ²	Stroomaansluiting	3x80A (binnen), 3x250A (buiten)
Oppervlakte bedrijfsruimte	Ca. 904 m ²	Energielabel	A
Oppervlakte kantoren	Ca. 421 m ²	Bestemming	Bedrijventerrein, milieucat. 2 t/m 3.1
Bouwjaar	1981		
Vraagprijs	€ 2.350.000,- k.k.		

Omschrijving

Aan de Hulsenweg 9-9a in Nederweert ligt dit omvangrijke en multifunctionele bedrijfscomplex op een royaal perceel van maar liefst 12.045 m². Het object combineert een ruime bedrijfsruimte met ondersteunende kantoor- en vergaderfaciliteiten en beschikt over een groot achterliggend terrein met diverse gebruiksmogelijkheden.

Bedrijfsruimte en terrein:

De bedrijfsruimte vormt het kernonderdeel van dit complex en is ingericht voor intensief en veelzijdig gebruik. De ruime hal beschikt over een functionele indeling met een goede vrije hoogte, waardoor de ruimte geschikt is voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten zoals productie, assemblage, opslag, werkplaatsfuncties en logistieke processen. De opzet maakt een efficiënte routing mogelijk tussen binnenruimte en buitenterrein, wat bijdraagt aan een soepele dagelijkse bedrijfsvoering. Het achterliggende terrein is uitzonderlijk ruim en vormt een belangrijk pluspunt van het object. Door de omvang en ligging biedt het terrein volop mogelijkheden voor bedrijven die behoefte hebben aan ruimte, flexibiliteit en overzicht. Denk hierbij aan:

- opslag van materialen of goederen;
- opstelling van bedrijfswagens, trailers of materieel
- laad- en losactiviteiten met voldoende manoeuvreerruimte
- interne verkeersstromen gescheiden van kantoorfuncties
- mogelijke herinrichting of optimalisatie van het terrein, passend bij de bedrijfsactiviteiten

De combinatie van de royale bedrijfsruimte met het omvangrijke buitenterrein maakt dit object bijzonder geschikt voor ondernemingen die schaal, overzicht en uitbreidingsmogelijkheden zoeken, nu én in de toekomst.

Kantoor- en ondersteunende ruimten:

Het object beschikt over een samenhangend geheel aan kantoor- en ondersteunende ruimten die duidelijk zijn ingericht als ondersteuning van de bedrijfsruimte. De kantoorruimten zijn licht en ruim opgezet, met grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht en een overzichtelijke werkomgeving. De indeling bestaat uit een combinatie van open kantoorruimtes en afsluitbare kantoren, waardoor de ruimtes flexibel inzetbaar zijn voor administratie, planning, management, overleg of geconcentreerd werken. Verspreid door het gebouw zijn meerdere overleg- en vergaderruimtes aanwezig in verschillende formaten. Deze ruimten lenen zich uitstekend voor intern overleg, instructies, trainingen of het ontvangen van relaties. De ligging nabij de kantoorfuncties zorgt voor een efficiënte en praktische dagelijkse benutting, zonder dat dit de bedrijfsactiviteiten in de hal verstoort.

De algemene ruimten zijn functioneel en overzichtelijk ingericht, met een logische routing door het gebouw. Kantoorruimtes, overlegfaciliteiten en bedrijfsruimte zijn duidelijk van elkaar gescheiden, maar blijven onderling goed bereikbaar. Dit draagt bij aan een efficiënte organisatie van werkprocessen en een prettige werkomgeving voor personeel en bezoekers. De kantoren beschikken over een energielabel A.

Omschrijving

Kantine en voorzieningen:

Daarnaast beschikt het object over een kantineruimte die geschikt is voor dagelijks gebruik door medewerkers, zowel voor pauzes als informeel overleg. Meerdere sanitaire voorzieningen, waaronder toiletten en doucheruimtes, maken het pand geschikt voor intensief gebruik en grotere teams.

Verdiepingen en aanvullende ruimten:

Op de verdiepingen bevinden zich aanvullende kantoor- en overlegruimten die via vaste trappen bereikbaar zijn. Deze ruimtes bieden extra flexibiliteit en kunnen worden ingezet als kantoor, vergaderruimte, trainingsruimte of ondersteunende werkplekken. Samen vormen deze kantoor- en ondersteunende ruimten een praktisch en goed georganiseerd geheel dat eenvoudig is af te stemmen op de behoeften van de gebruiker.

Technische voorzieningen:

Binnen de bedrijfsruimte zijn diverse technische installaties aanwezig die bijdragen aan een efficiënte bedrijfsvoering. De technische ruimte is overzichtelijk ingericht en biedt plaats aan installaties voor onder meer verwarming, elektra en datavoorzieningen. Dit maakt het object geschikt voor bedrijven met hogere technische eisen. In de bedrijfsruimte is een bovenloopkraan en in de wasplaats is een slibvangput aanwezig.

Technische gegevens:

- Inpandige elektra-aansluiting: 3x80A
- Buiten aanwezige aansluiting: 3x250A
- Gecontracteerd vermogen (volgens huurder): 126 kW

Zendmast:

Op een klein gedeelte van het terrein is een zendmast voor telefonie aanwezig. Dit deel is separaat verhuurd en hiervoor geldt een opstalvergoeding, wat een aanvullende inkomstencomponent oplevert.

Bewoning:

Binnen de mogelijkheden van het object bestaat er de optie tot bewoning, wat het pand interessant maakt voor ondernemers die wonen en werken willen combineren. Nadere invulling en toetsing hiervan is afhankelijk van vergunningen en het geldende bestemmingsplan.

Ligging en bereikbaarheid:

Het object is gelegen aan de Hulsenweg in Nederweert, op een bedrijventerrein met een gevarieerde mix van ondernemingen. De locatie is goed bereikbaar en heeft een praktische ontsluiting richting uitvalswegen, wat zorgt voor een vlotte bereikbaarheid voor personeel, leveranciers en logistiek verkeer.

Omschrijving

Bestemmingsplan:

Het object is gelegen binnen een bestemmingsplan dat ruimte biedt aan een breed scala aan bedrijfsactiviteiten. Gezien de toegestane milieucategorie tot en met 3.1 is het terrein geschikt voor uiteenlopende vormen van bedrijvigheid, waaronder productiegerichte bedrijven, logistiek, opslag, werkplaatsen en andere bedrijfsactiviteiten met een zwaarder karakter. De geldende milieucategorie biedt veel flexibiliteit in het gebruik van het object en het terrein, zowel voor bestaande bedrijfsprocessen als voor toekomstige uitbreiding of herinrichting. Hierdoor is het pand aantrekkelijk voor bedrijven die behoefte hebben aan ruimte, schaal en functionele vrijheid binnen een bedrijventerrein.

Huidige verhuursituatie

Het object is momenteel nog verhuurd tot en met 30 september 2028. Derhalve wordt het pand in verhuurde staat verkocht en indien koper het object voor eigen gebruik wenst aan te wenden dient koper zelf tijdig de huurovereenkomst op te zeggen jegens huurder. We laten je tijdens een bezichtiging graag zien hoe het pand wordt verkocht en opgeleverd. De bovenloopkraan, techniek en installaties zijn van de huidige huurder en zijn wellicht ter overname.

Interesse?

Ben je op zoek naar een ruim bedrijfsobject met een groot terrein en zie je mogelijkheden voor eigen gebruik op middellange termijn of eventueel als belegging? Neem dan contact op met Hermans Makelaars voor nadere informatie of het plannen van een bezichtiging.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon









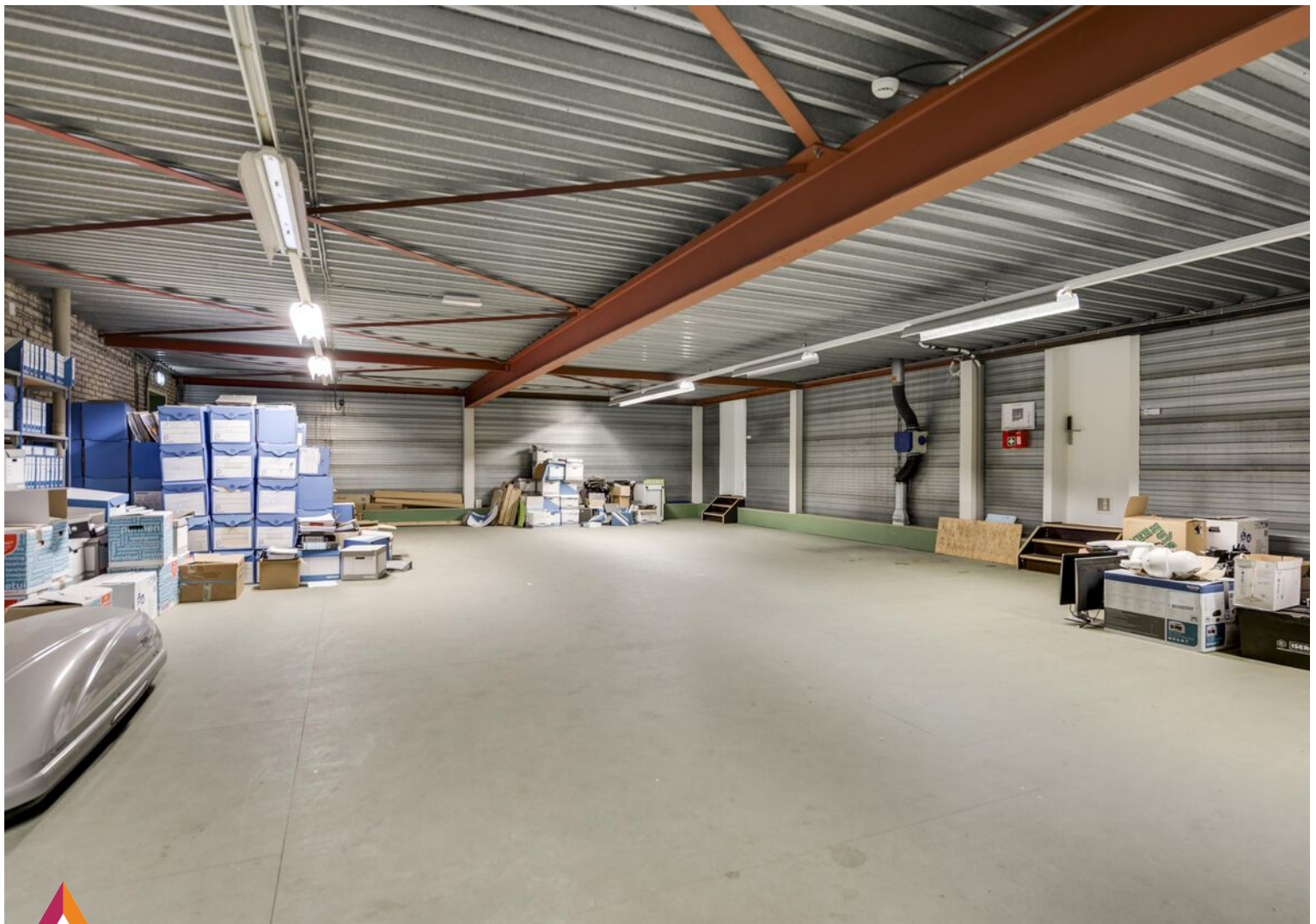






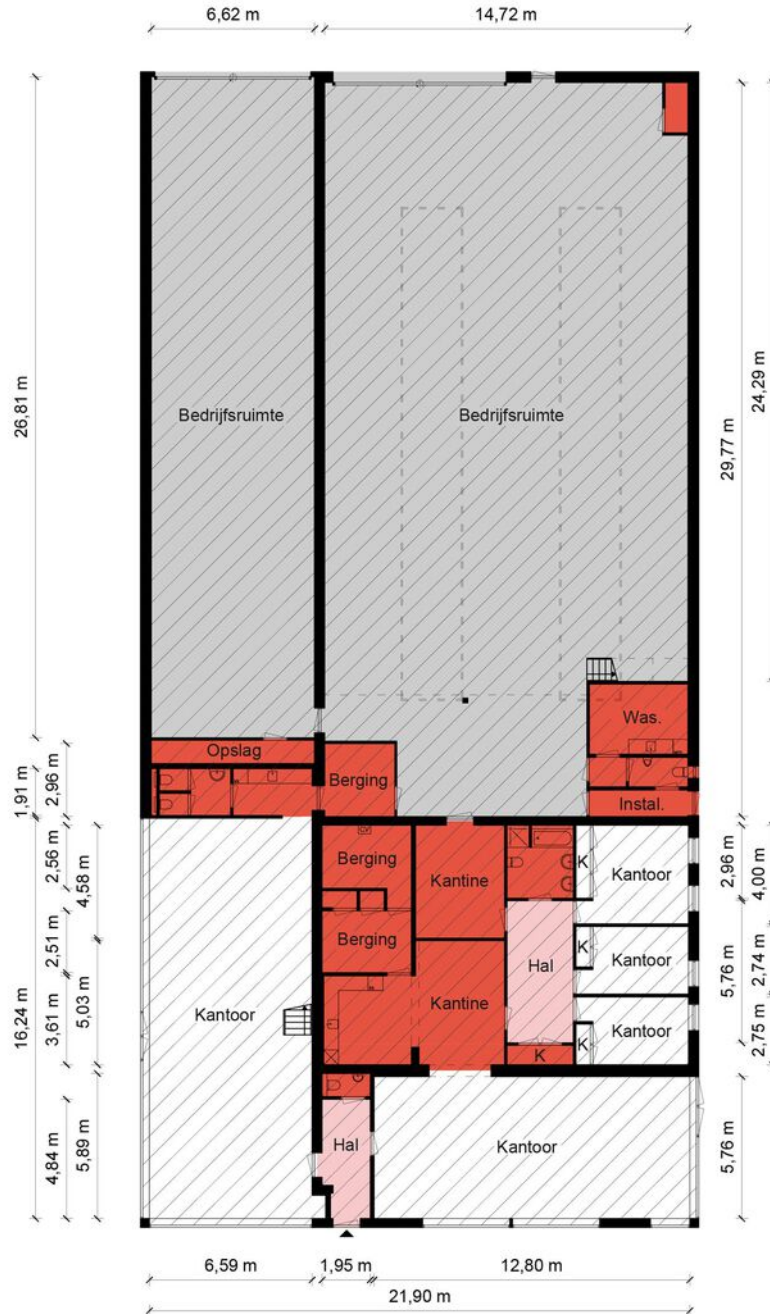






Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Hulsenweg 9 - 6034 RA Nederweert

Kantoorruimte

BVO	VVO
255 m ²	236 m ²

Verkeersruimte

BVO	VVO
27,4 m ²	25,6 m ²

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO	VVO
153 m ²	130 m ²

Bedrijfsruimte

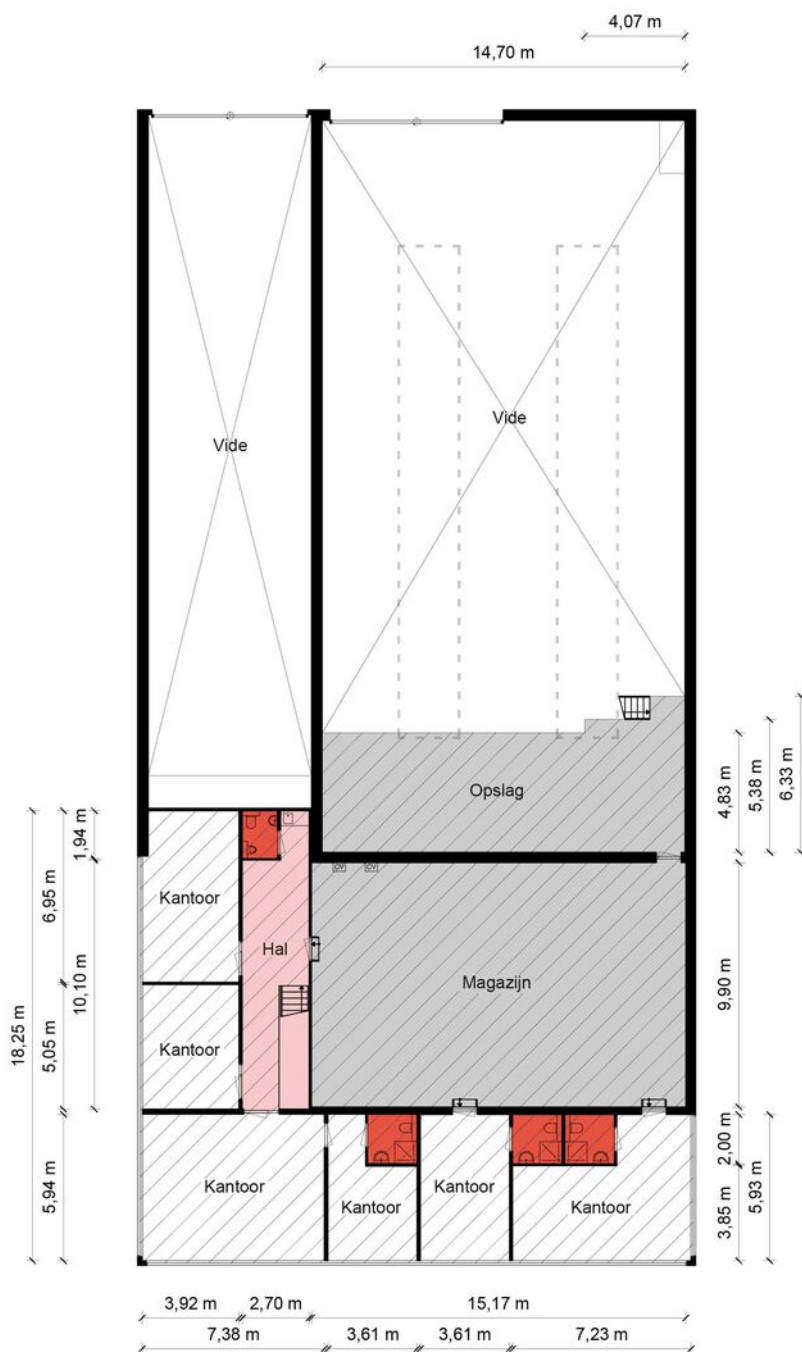
BVO	VVO
625 m ²	581 m ²

HERMANS
makelaars

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

Plattegrond

Eerste verdieping



1e Verdieping - Hulslenweg 9 - 6034 RA Nederweert

Kantoorruimte

BVO	VVO
179 m ²	171 m ²

Verkeersruimte

BVO	VVO
31,9 m ²	24,0 m ²

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO	VVO
17,3 m ²	15,2 m ²

Bedrijfsruimte

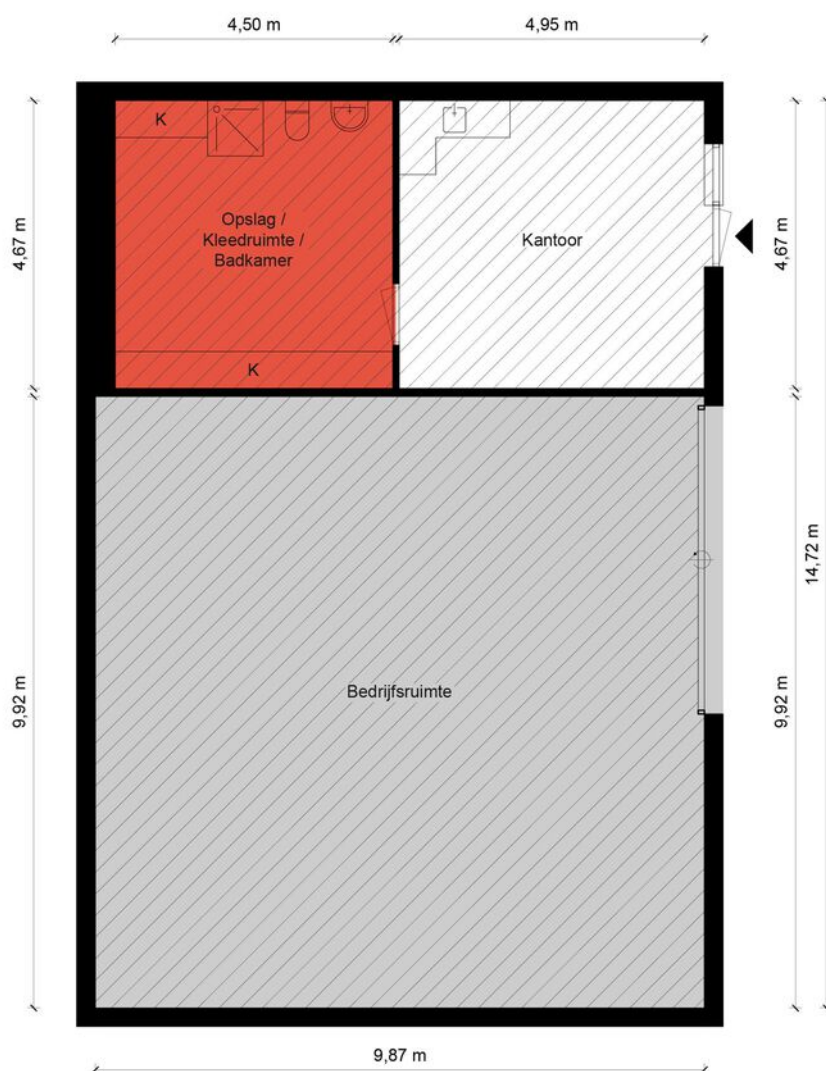
BVO	VVO
243 m ²	226 m ²

HERMANS
makelaars

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

Plattegrond

Bedrijfsruimte



Bedrijfsruimte - Hulslenweg 9 - 6034 RA Nederweert

Kantoorruimte

BVO	VVO
26,7 m ²	23,5 m ²

Verkeersruimte

BVO	VVO
0 m ²	0 m ²

Toilet,- facilitaire,- techniekrumte

BVO	VVO
26,0 m ²	21,1 m ²

Bedrijfsruimte

BVO	VVO
108 m ²	97,4 m ²

HERMANS
makelaars

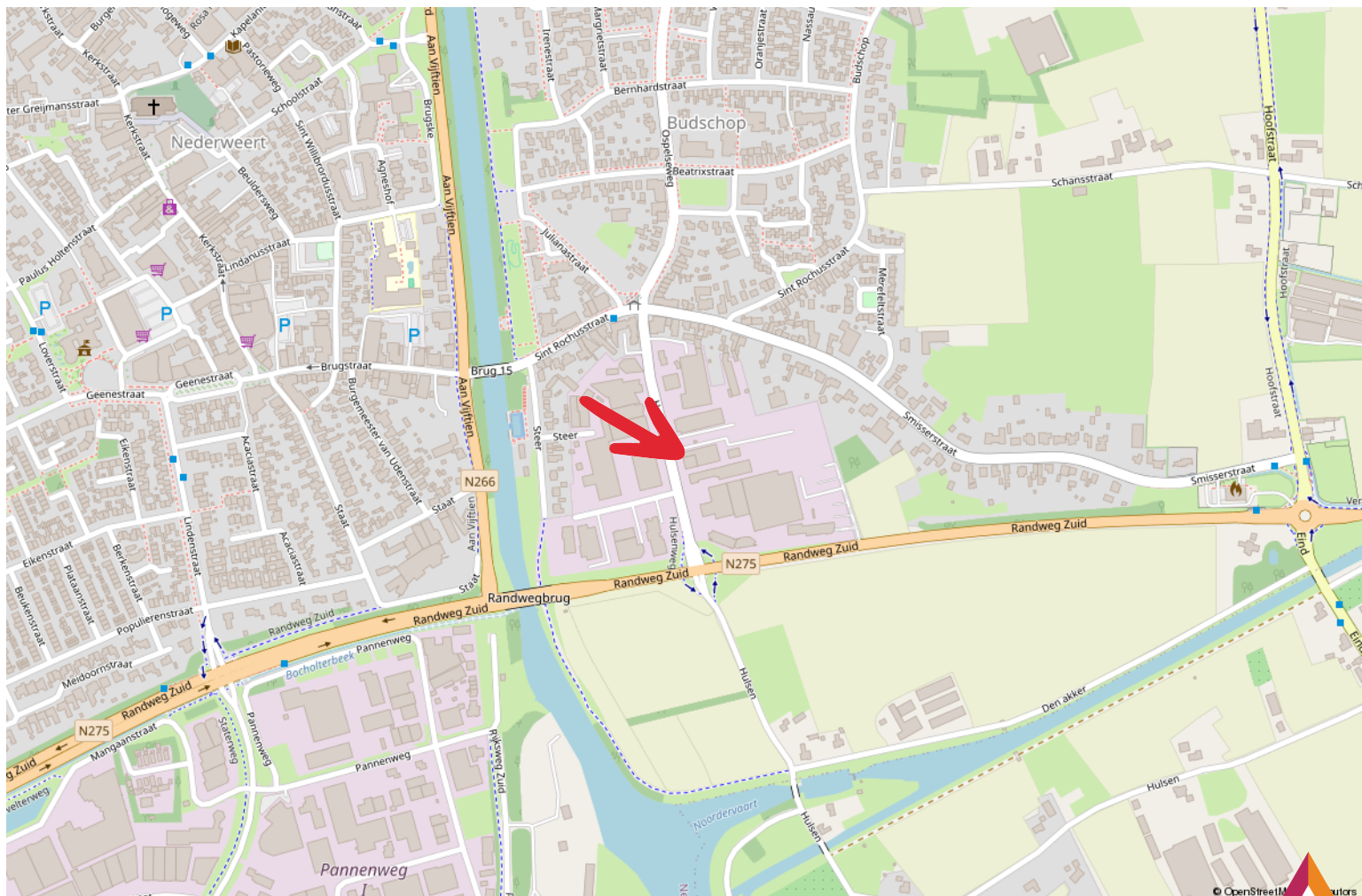
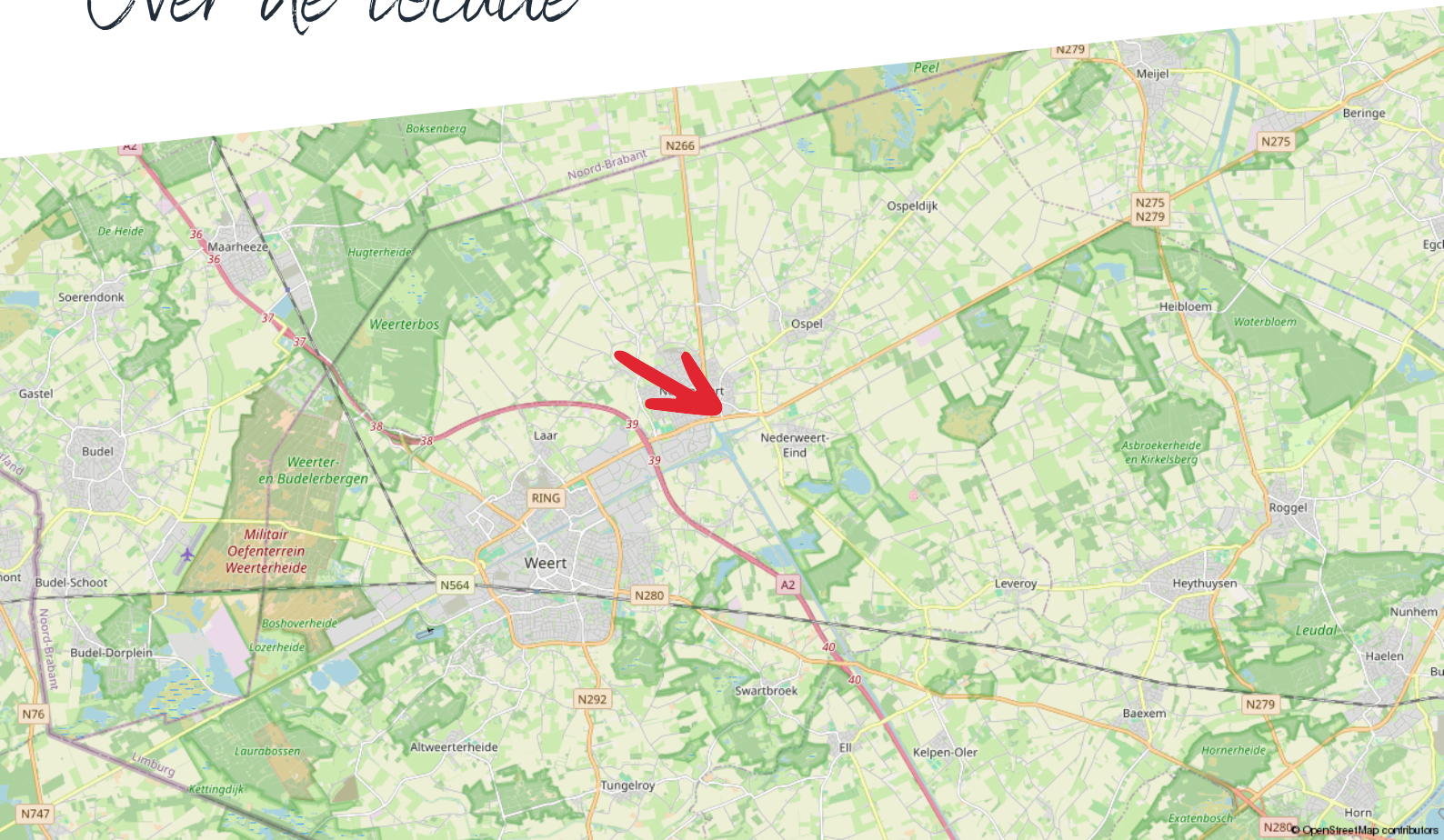
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Kadastrale kaart

Hulsenweg 9



Over de locatie



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.

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.

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!