

Bedrijfsruimte

Thermiekstraat 18 - 6361 HB Nuth



TE HUUR

€ 4.500,- p.mnd. excl. BTW

ca. 600 m²

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | +31 (0)45-574 32 33

Royaal voorterrein



Omschrijving

Algemeen

Het betreft hier een bedrijfspand, gerealiseerd in 2005, bestaande uit circa 550 m² bedrijfsruimte en circa 50 m² inpandige kantoorruimte. Het geheel is gesitueerd op bedrijventerrein 'De Horsel' (tegenover de Makro), op steenworp afstand van de A76 en N300 (Buitenring Parkstad Limburg).

Voorzieningen

De vrije hoogte van de bedrijfsruimte is ca. 7 meter en omvat diverse lichtstraten in het dak. De te huren ruimte is in 2005 gerealiseerd. De kantoorruimte wordt verwarmd door middel van radiatoren (cv-ketel) en de hal d.m.v. heaters. De bedrijfshal heeft aan de voor- en achterzijde een elektrische sectionaalpoort. Tevens zijn er diverse krachtstroomaansluitingen aanwezig.

Objectinformatie

Huurprijs

€ 54.000,- perper jaar excl. btw.

Huurtermijn

5 jaar.

Verlengingstermijn

Aansluitende periode van 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Aanvaarding

In onderling overleg.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur.

Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

Indexering

De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Energielabel

Wordt bij verhuur overhandigd.

Indeling & parkeren

Parkeren

Het object beschikt over een royaal voorterrein, onder meer geschikt als parkeerruimte.

Kantoorruimte

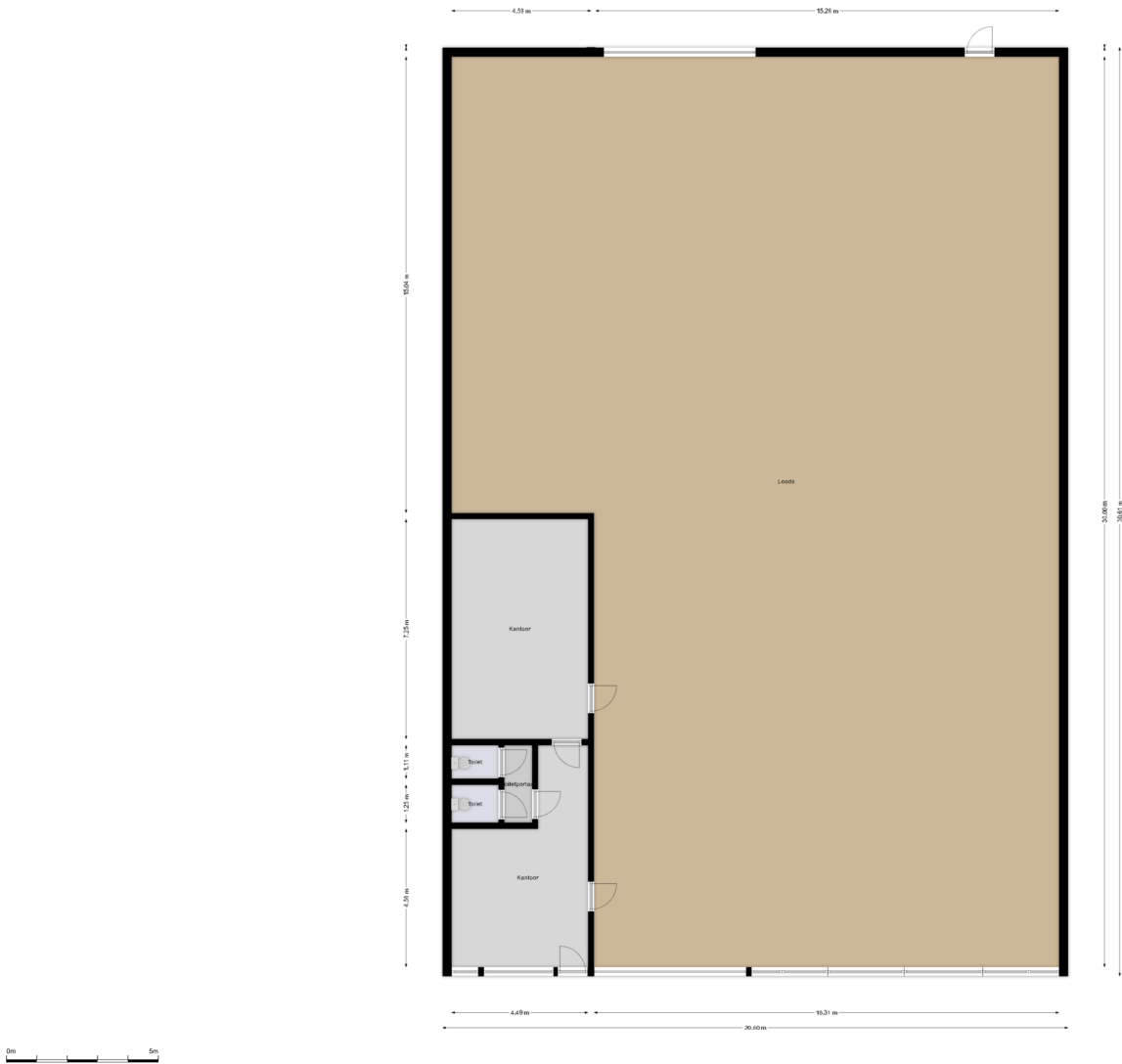
De mogelijkheid is aanwezig, de reeds aanwezige kantoorruimte verder uit te breiden

Unit	Type	Metrage
BG	Bedrijfsruimte	ca. 550 m ²
Unit 2	Kantoorruimte	ca. 50 m ²



Plattegrond

Begane Grond



Kadaster

Kadastrale gemeente

Nuth

Nummer

2403

Sectie

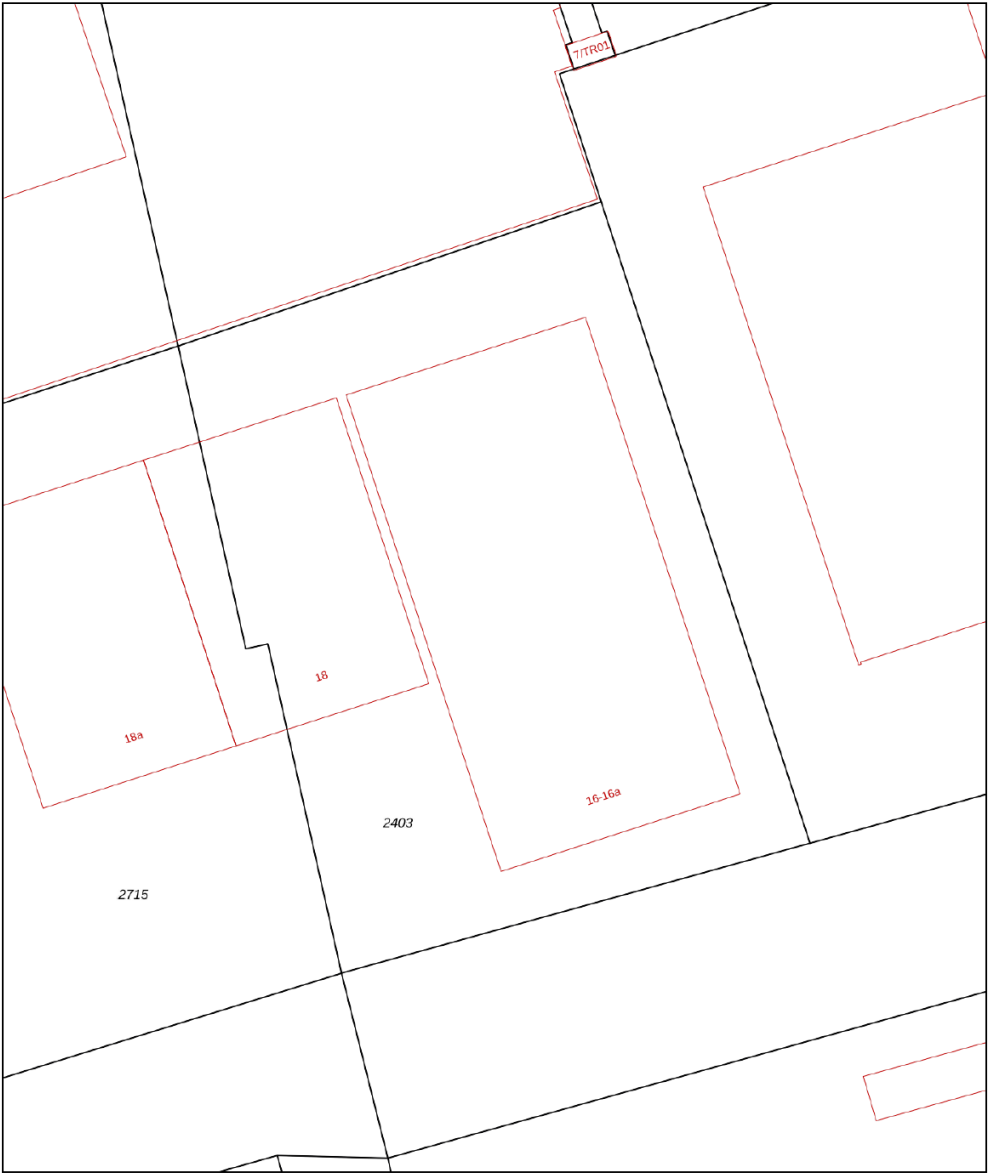
A

Perceelgrootte

3058 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nuth

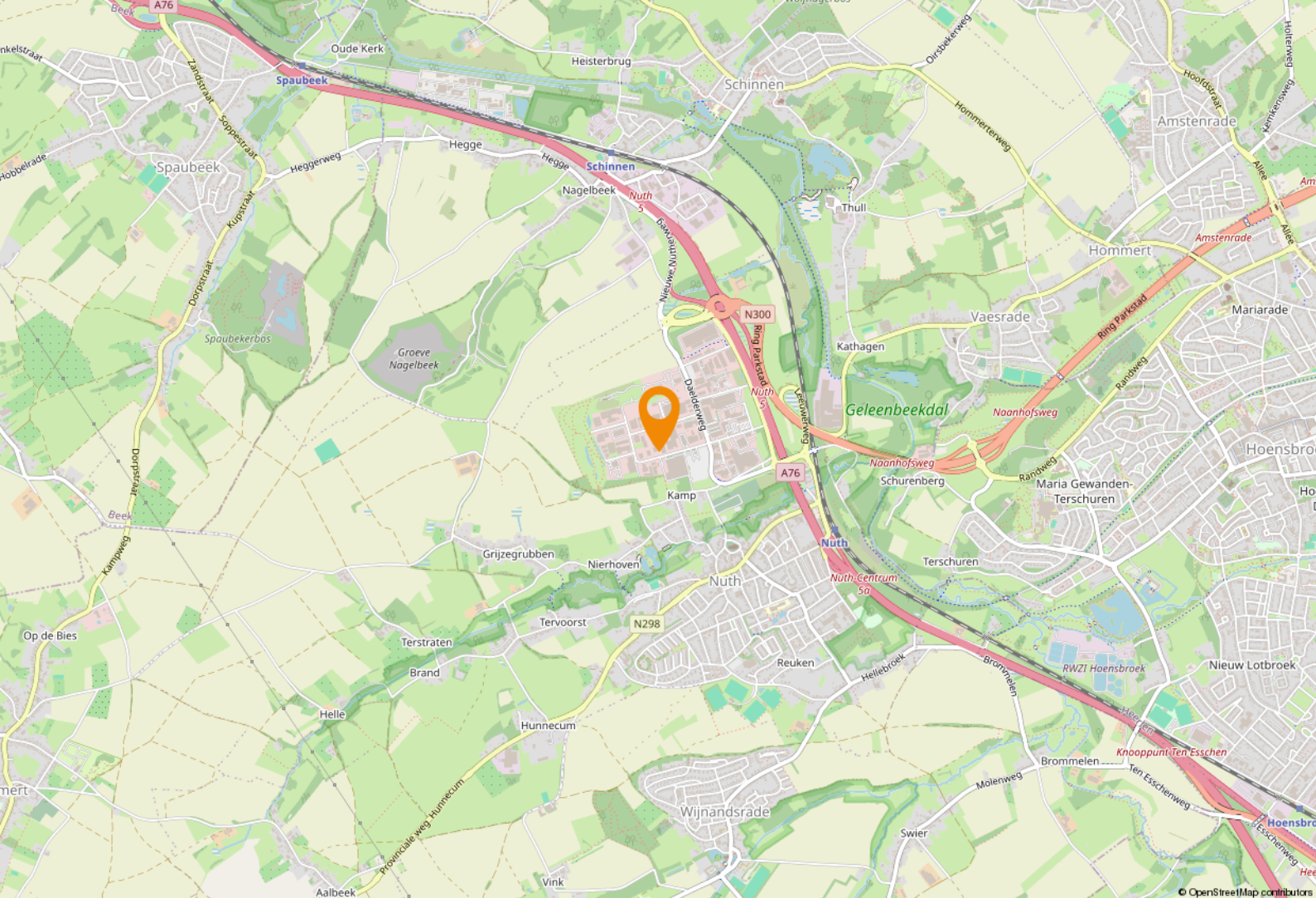
Sectie A

Perceel 2403

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 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.



Ligging & bereikbaarheid

Ligging en bereikbaarheid

De ligging en bereikbaarheid van de bedrijfsruimte is optimaal dankzij de nabijheid van het snelwegennet A76 / A2. De A76 zorgt voor een goede bereikbaarheid van de grensovergangen met zowel België als Duitsland. De A2 is de ideale uitvalsweg richting onder andere Eindhoven en Maastricht. Tenslotte is er de recent aangelegde Parkstadring (de Buitenring) die de lokale infrastructuur in alle windrichtingen optimaliseert.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'bedrijventerrein De Horsel' vastgesteld op 15 juni 2010. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Bedrijventerrein - II', deze bestemming voorziet onder andere in 'bedrijven' en 'detailhandel'. U dient zelf bij de gemeente Beekdaalen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Ligging

De gemeente Beekdaelen is in 2019 ontstaan uit een herindeling van de voormalige gemeenten Onderbanken, Nuth en Schinnen en telt in totaal 15 dorpskernen.

In 2019 ontstaan uit een fusie van Onderbanken, Nuth en Schinnen, biedt Beekdaelen een gevarieerd zakelijk landschap met 15 dorpskernen. De gemeente, gelegen aan de grens, biedt een groene en leefbare omgeving, omringd door prachtig landschap.

Gemeente Beekdaelen

Beekdaelen is een landelijke en groene gemeente tussen de stedelijke gebieden van de Westelijke Mijnstreek en Parkstad Limburg.

In Beekdaelen wonen ruim 36.000 mensen in een gebied dat bijna 8.000 hectare groot is.



Goede verbindingswegen

De A76 met de aansluiting op de buitenring is de as waarlangs de bedrijvigheid geconcentreerd is.

Dankzij deze verbindingswegen is Beekdaelen uitstekend bereikbaar.



Parkstad Limburg

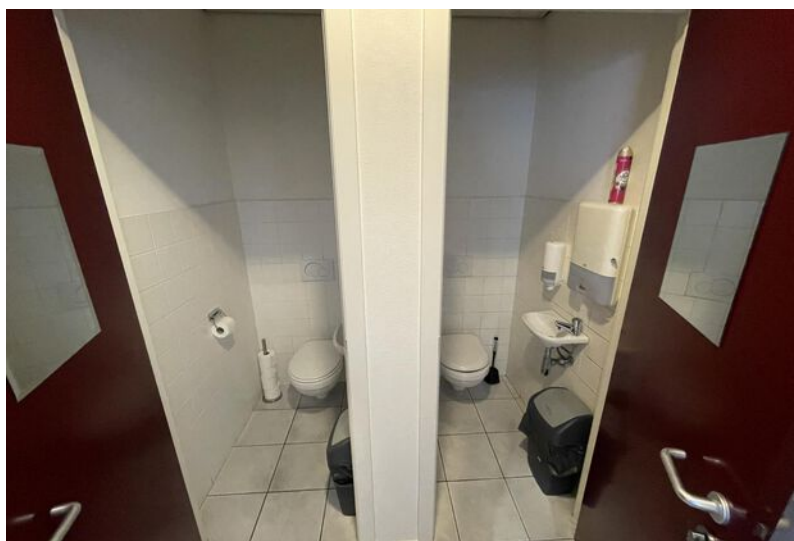
Parkstad Limburg

Het object is gelegen in de regio 'Parkstad Limburg', deze veelzijdige en deels verstedelijkte regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. Samen met Nederland betreft het een ruim 800.000 inwoners tellend verzorgingsgebied.

In Parkstad werken 106.000 mensen bij bijna 15.000 bedrijven en instellingen. Speerpunten zijn nieuwe energie, toerisme/recreatie, zorg, financieel-administratieve dienstverlening en de ontwikkeling van een overall Retail centrum. Bovendien is de Retail sector goed voor een bestedingsoverschot in deze regio van bijna € 80 miljoen euro.

Parkstad beschikt over een sterk cluster aan bedrijven en instellingen in de financieel-administratieve sector. Ruim 16.000 mensen werken bij organisaties als APG, AZL, Loyalis, Obvion, CBS, Belastingdienst, UWV en diverse banken en accountantskantoren.











Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



KANTOOR



De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.



Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

