

Aan 't werk bij jou in de buurt



GROTE LAAK 17

ROGGEL

Huurprijs voor de 2 bedrijfshallen samen € 6.250,- excl. BTW p.m.

Huurprijs optioneel bij te huren buitenterrein € 1.000,- excl BTW p.m.



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 Maarten



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

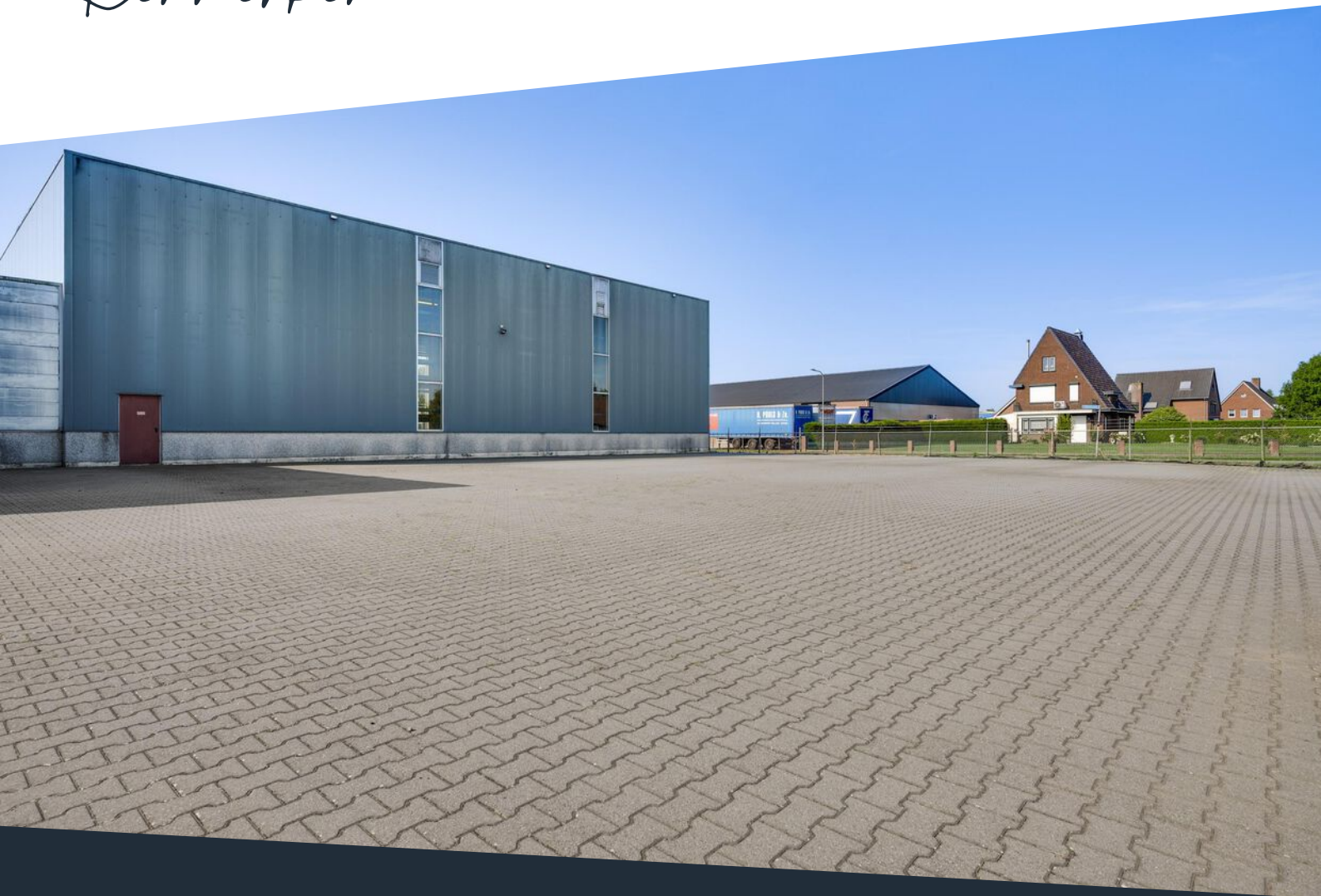


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort pand	Bedrijfsruimte met additioneel bij te huren kantoren en buitenterrein	Onderhoud binnen	Goed
Oppervlakte bedrijfsruimte	Ca. 1.782 m ²	Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte kantoren	Ca. 286 m ²	Bestemming	Bedrijventerrein
Oppervlakte buitenterrein	Ca. 1.000 m ²	Parkeren	Mogelijk op het buitenterrein
Bouwjaar	1980 en 2000 (hoge hal)		

Omschrijving

Twee bedrijfsruimtes van in totaal (ca. 1.782 m²) te huur aan de Grote Laak 17 in Roggel, met uitbreidingsmogelijkheden door optioneel bij te huren kantoren (ca. 286 m²) en buitenterrein (ca. 1.000 m²).

Op zoek naar ruimte, flexibiliteit en mogelijkheden voor de toekomst? Aan de Grote Laak 17 in Roggel bieden wij een bedrijfscomplex aan dat alles in huis heeft om uw onderneming verder te laten groeien. Twee ruime bedrijfshallen die samen of afzonderlijk gebruikt kunnen worden en een verdiepingsvloer die ideaal is voor opslag vormen de basis. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om optioneel de kantoren aan de voorzijde en het afsluitbare buitenterrein van circa 1.000 m² bij te huren, zodat u precies de ruimte kiest die bij uw bedrijfsvoering past.

Bedrijfsruimte:

Het hart van dit object wordt gevormd door twee royale bedrijfshallen die met elkaar verbonden zijn via een automatische schuifdeur. Hierdoor kan het geheel flexibel worden gebruikt voor uiteenlopende toepassingen, zoals productie, logistiek, opslag of distributie. De grootste bedrijfshal, gelegen aan de linkerzijde, heeft een oppervlakte van circa 1.200 m² en een vrije hoogte van 5,75 meter. Dankzij de brede sectionaalpoort met een hoogte van 4,90 meter is aan- en afvoer eenvoudig en efficiënt te realiseren. De tweede hal sluit hier direct op aan en beschikt over circa 582 m² vloeroppervlak met een vrije hoogte van maar liefst 8,33 meter, wat volop ruimte biedt voor grootschalige bedrijfsvoering.

Beide hallen zijn uitgerust met een betonvloer en goede verlichting. In overleg met de verhuurder bestaat de mogelijkheid om de aanwezige stellingen te behouden, waardoor de ruimtes direct in gebruik genomen kunnen worden.

Opslag:

Boven de kantoren ligt een verdiepingsvloer die volledig kan worden benut als opslagruimte. Met een oppervlakte van circa 400 m², een vrije hoogte tot het dak van 2,94 meter en een hoogte tot de balken van 2,64 meter, biedt ook deze verdieping functionele ruimte die uw bedrijfsvoering ondersteunt.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon



Omschrijving

Kantoren:

Aan de voorzijde van het pand bevinden zich kantoren van in totaal circa 286 m², die optioneel kunnen worden bijgehuurd. Dankzij de grote raampartijen profiteren de ruimtes van veel daglicht, wat ze uitermate geschikt maakt voor functies zoals administratie, verkoop of het ontvangen van klanten en relaties. Bij de kantoren zijn sanitaire voorzieningen aanwezig, die in gemeenschappelijk gebruik zijn met de bedrijfshallen.

Buitenterrein:

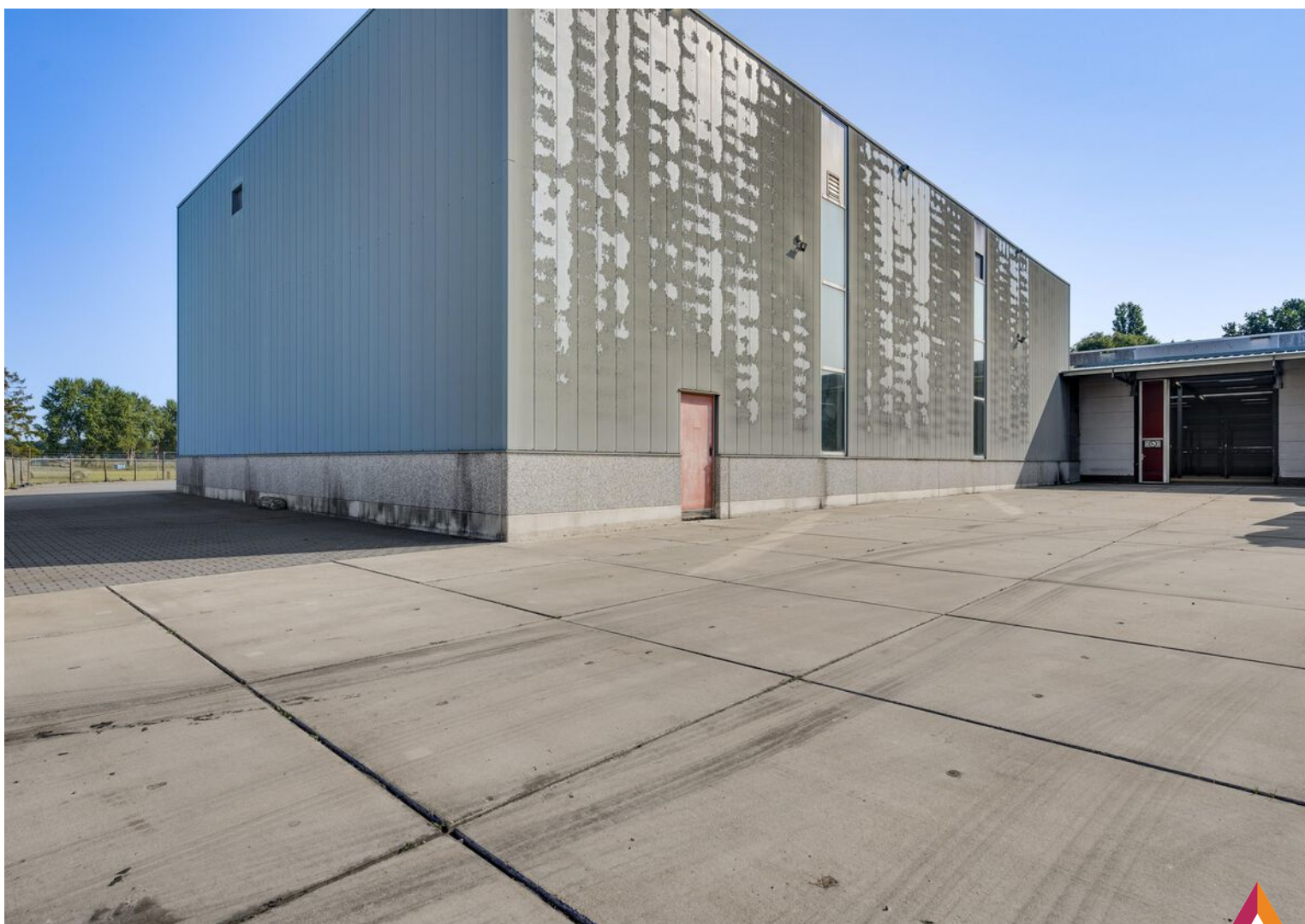
Het afsluitbare buitenterrein van circa 1.000 m² kan eveneens optioneel worden gehuurd. Dit terrein leent zich uitstekend voor parkeren, laden en lossen of als extra opslagruimte. Hiermee vergroot u de mogelijkheden van dit bedrijfsobject aanzienlijk.

Locatie en bestemmingsplan:

Het object is gelegen aan de Grote Laak 17 in Roggel en is uitstekend bereikbaar via de omliggende uitvalswegen. Binnen korte tijd zijn Roermond, Weert en Venlo te bereiken en ook de A2 en A73 liggen op goede afstand. Het vigerende bestemmingsplan biedt de aanduiding 'Bedrijfsterrein', waardoor een breed scala aan bedrijfsactiviteiten op deze locatie mogelijk is.

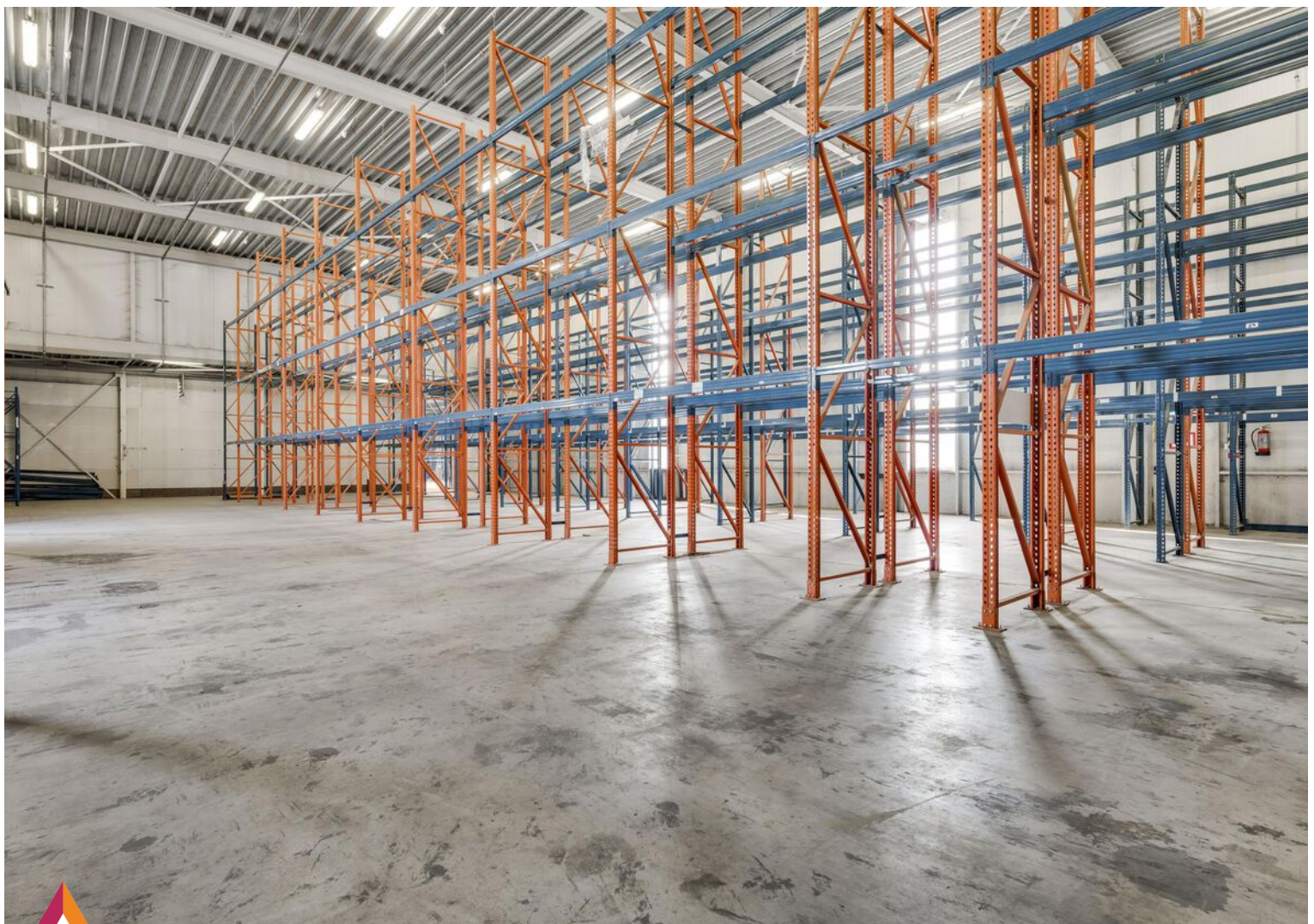
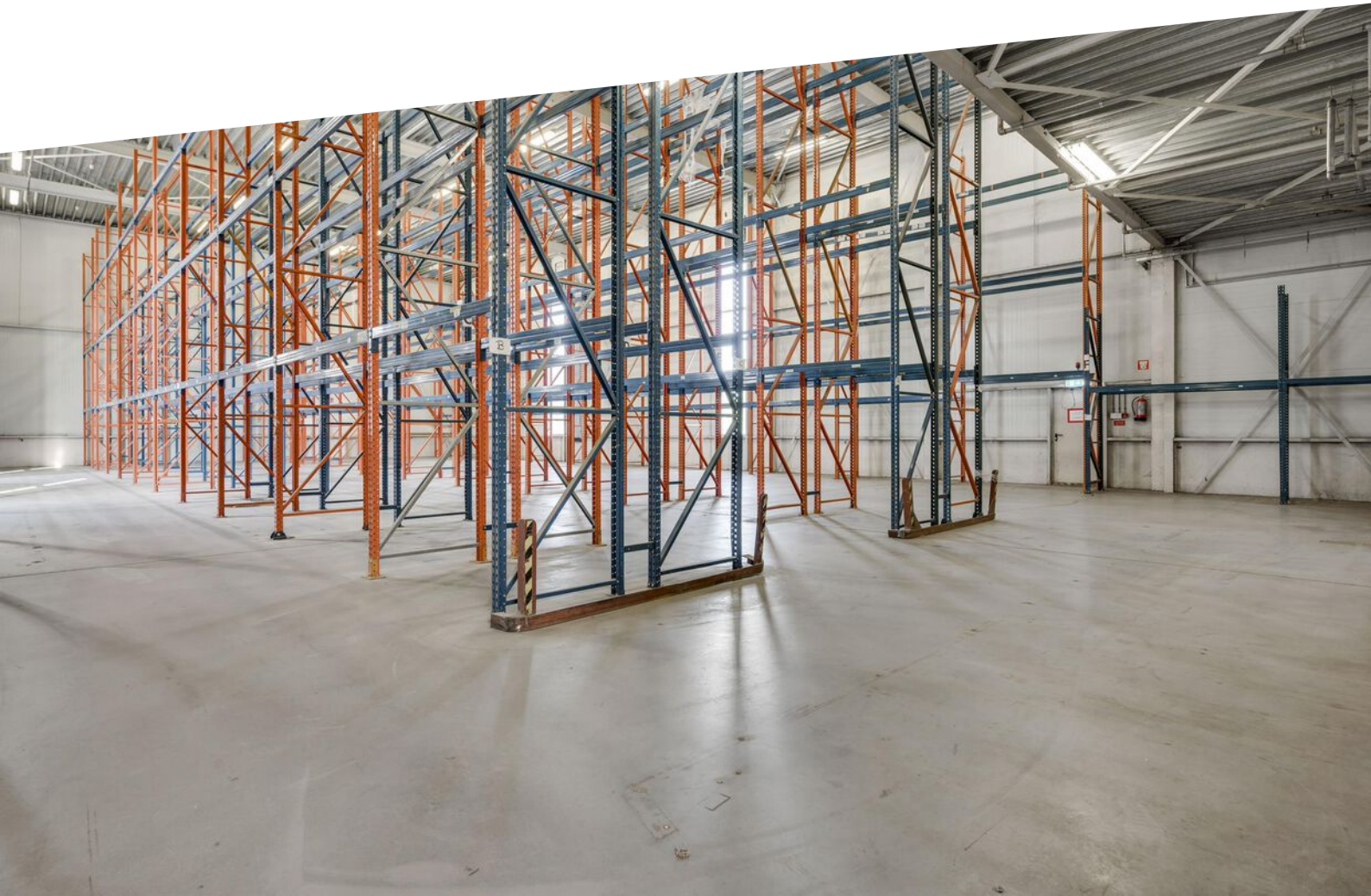
Interesse?

Bent u op zoek naar een ruime bedrijfsruimte met uitbreidingsmogelijkheden in Roggel? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging. Wij vertellen u graag meer over de mogelijkheden.







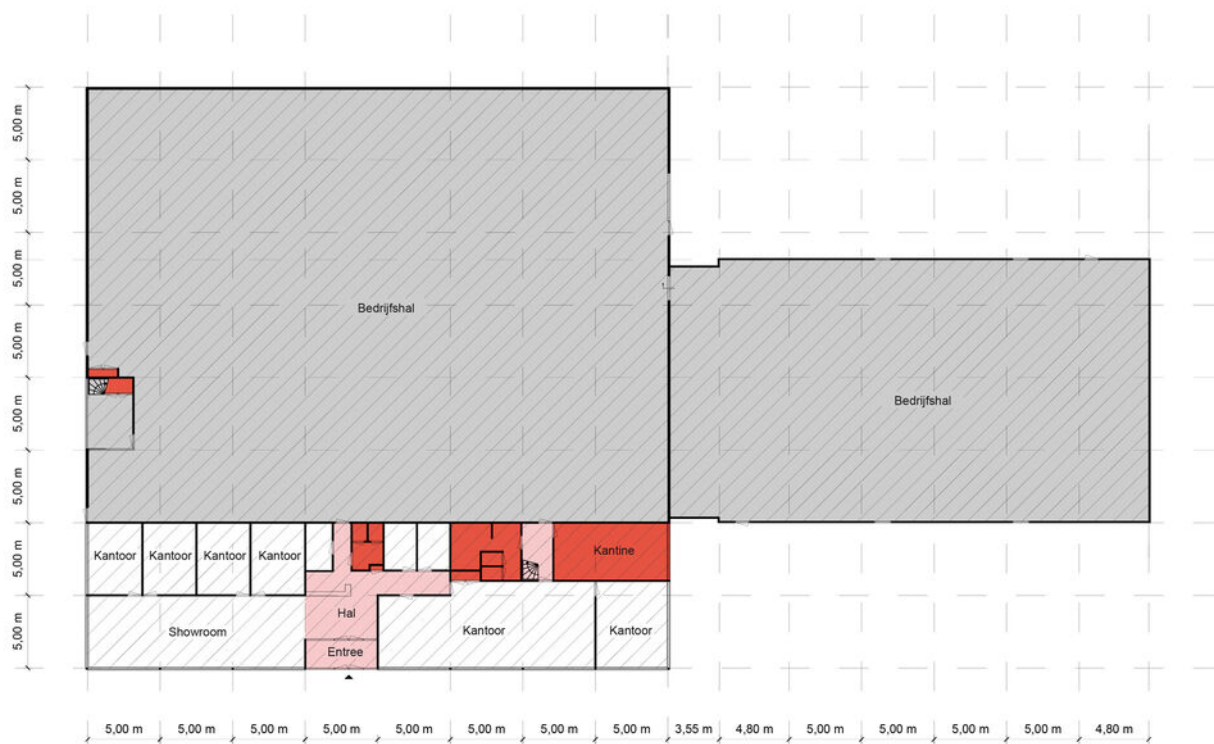












Begane Grond - Grote Laak 17 - 6088 NJ Roggel

Kantoorruimte

BVO	VVO
294 m²	286 m²

Toilet,- facilitaire,- techniekruijnte

BVO	VVO
62,5 m²	56,1 m²

Verkeersruimte

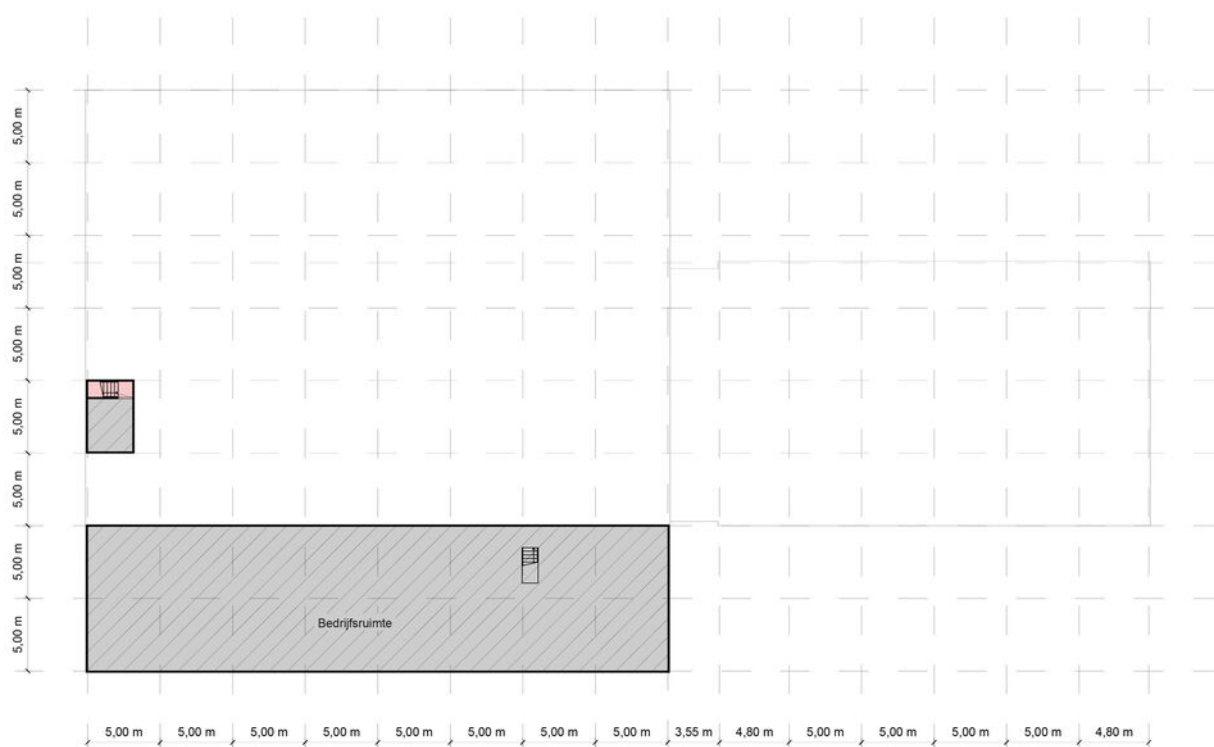
BVO	VVO
55,5 m²	52,3 m²

Bedrijfsruimte

BVO	VVO
1802 m²	1782 m²

HERMANS
makelaars

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



Eerste verdieping - Grote Laak 17 - 6088 NJ Roggel

Kantoorruimte

BVO	VVO
0 m ²	0 m ²

Toilet,- facilitaire,- techniekrumte Verkeersruimte

BVO	VVO	BVO	VVO
0 m ²	0 m ²	4,12 m ²	0 m ²

Bedrijfsruimte

BVO	VVO
421 m ²	409 m ²

HERMANS
makelaars

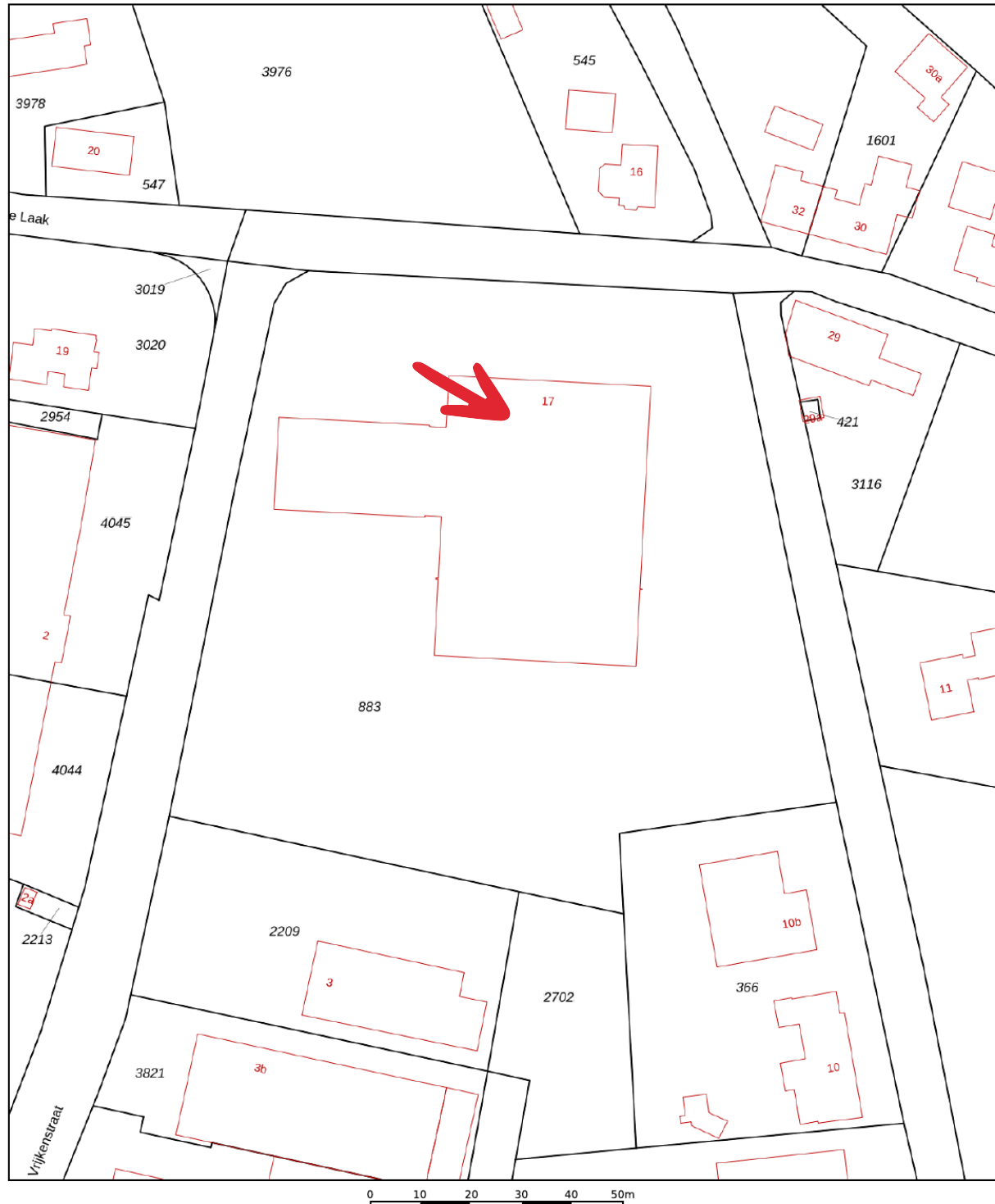
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © MaKERS Vastgoedpromotie

Kadastrale kaart

Grote Laak 17

Kadastrale kaart

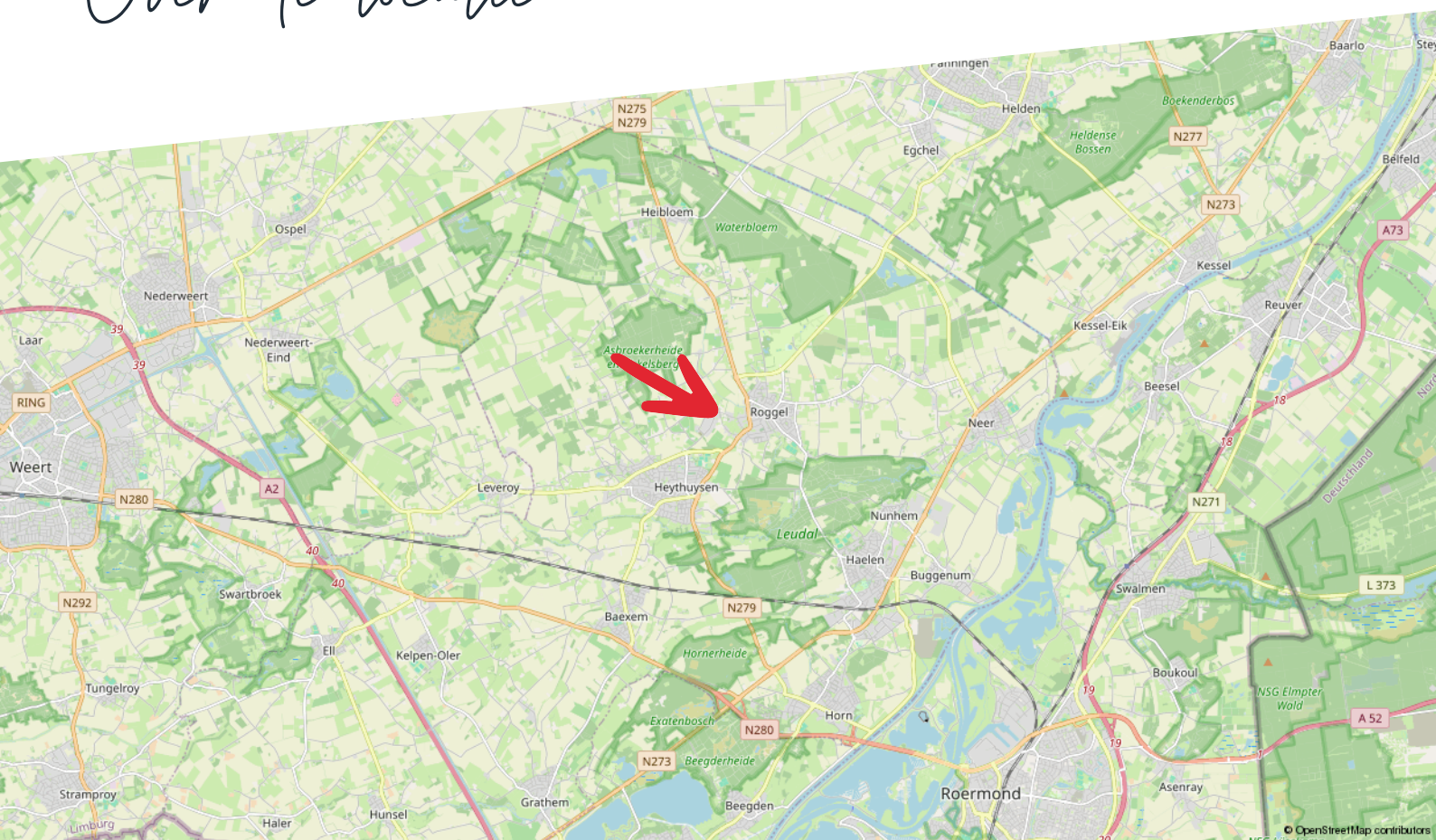
Uw referentie: RSI



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Roggel
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	883
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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



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