

Aan 't werk bij jou in de buurt



DE NOORD 45

WEERT

Vraagprijs € 425.000,- kosten koper

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 Sharon



Ik ben Sharon Bovend'Eerd / Assistent Makelaar – Register Makelaar in opleiding

Bij mij kun je terecht voor alles wat te maken heeft met bedrijfsmatig vastgoed. Of je nu als starter een ruimte gaat huren/ kopen of je bent toe aan de volgende stap, ik ga graag het gesprek met je aan en zorg voor een passende begeleiding. Ik sta voor een heldere aanpak zodat je weet waar je aan toe bent!



Verkopen



Consultancy

Consultancy



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort pand	Bedrijfsruimte	Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Oppervlakte bedrijfsruimte	253 m ²	Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Oppervlakte kantoren	70 m ²	Installaties	CV ketel, meterkast
Oppervlakte entresol	58 m ²	Verwarming	Vloerverwarming en radiatoren
Bouwjaar	2016	Bestemming	Bedrijventerrein t/m cat. 5.1
Parkeerplaatsen	Op eigen terrein, omheind		

Omschrijving

TE KOOP: Instapklare bedrijfsruimte uit 2016 met inpandige kantoren en tussenvloer, totaal groot ca. 404 m² gelegen aan De Noord 45 in Weert.

Op zoek naar een functionele bedrijfsruimte met kantoren op een goed bereikbare locatie in Weert? Aan De Noord 45 op bedrijventerrein Leuken Noord staat deze praktische bedrijfsruimte van in totaal circa 404 m² te koop. Een veelzijdig pand met een nette afwerking, goede voorzieningen en een indeling die voor meerdere doeleinden geschikt is. Daarnaast heeft het een omheind buitenterrein aan de voorzijde met een afsluitbare poort, ideaal voor het veilig stallen van je bedrijfsvoertuigen of auto's!

Indeling begane grond

Bij binnenkomst sta je in de ruime bedrijfsruimte van circa 253 m². De ruimte is voorzien van een betonvloer met vloerverwarming, lichtstraten die zorgen voor natuurlijk daglicht en een elektrische sectionaalpoort. Er is een CV ketel (Vaillant ecotech) uit 2016 aanwezig en een alarmsysteem.

Aan de voorzijde van het pand bevindt zich een kantoorruimte van circa 27,85 m², voorzien van een betonvloer, houten plafond met opbouw armaturen, veel ramen, een radiator en kabelgoten voor voldoende stroom en databekabeling. Vanuit de kantoorruimte is een bergkast gelegen met CV opstelling van 4,14 m². Onder de entresolvloer vind je een moderne, zwarte pantry met een bar inclusief een koelkast en een vaatwasser. Daarnaast is er vanuit de bedrijfsruimte een toilet te bereiken welke geheel betegeld is en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Indeling eerste verdieping

Via de trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevindt zich een tweede kantoorruimte van circa 41,31 m². Deze ruimte is wederom licht dankzij de grote raampartijen en beschikt, net als het kantoor beneden, over een radiator. Ideaal als aparte werkruimte of vergaderplek. Daarnaast is er op deze verdieping een entresolvloer/opslagruimte van circa 58,44 m² aanwezig.

Ligging en bereikbaarheid

De Noord 45 ligt op bedrijventerrein Leuken Noord, een overzichtelijk en goed bereikbaar bedrijventerrein aan de rand van Weert. Vanuit hier ben je snel op de Ringbaan en de A2 richting Eindhoven en Maastricht. Ook het centrum van Weert en diverse voorzieningen liggen op korte afstand.

Bestemming

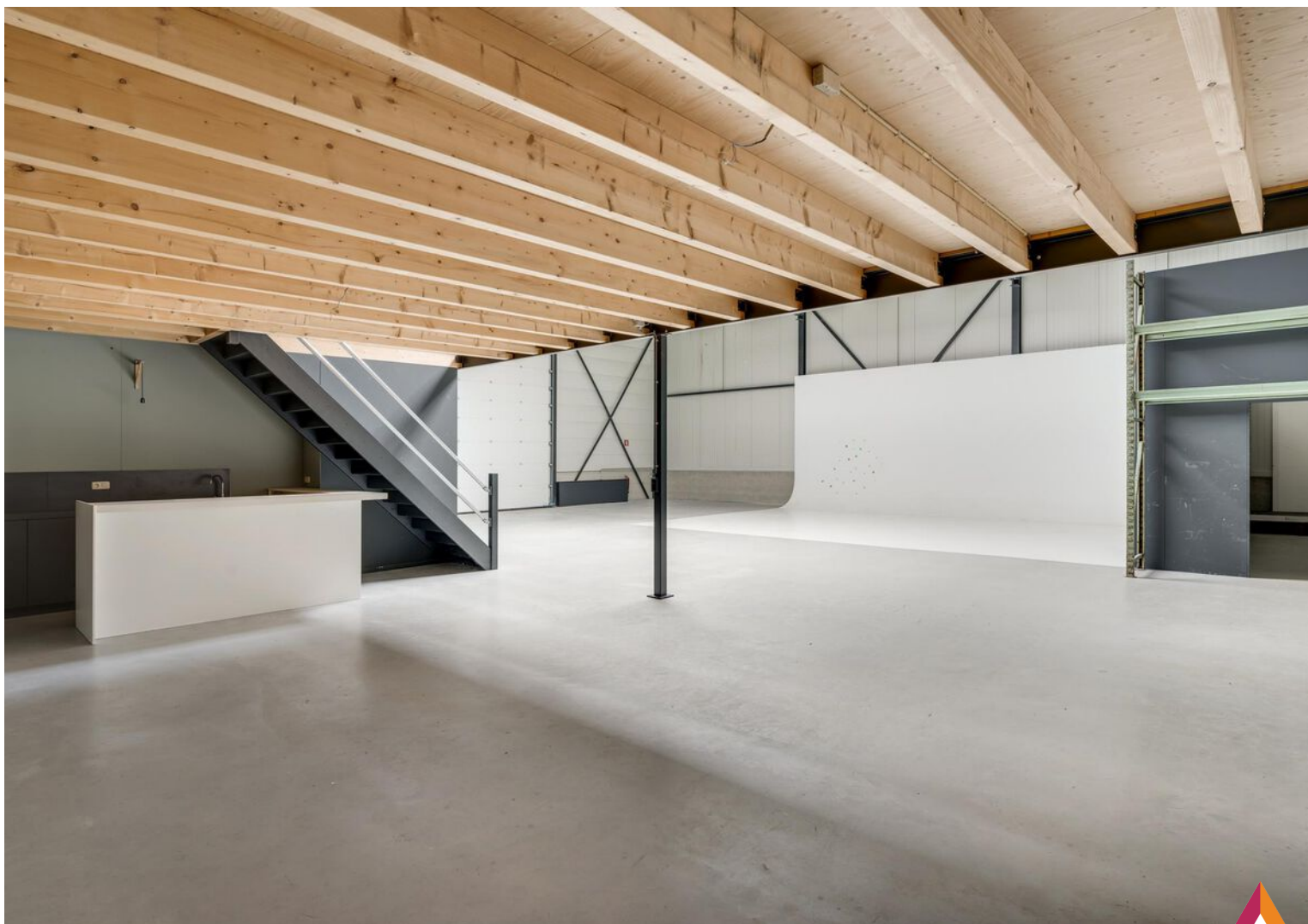
Het object valt binnen het bestemmingsplan 'Leuken Noord – Bedrijventerrein'. De bestemming is 'bedrijventerrein' en laat onder meer bedrijven tot en met categorie 3.2 toe.

Ben je op zoek naar een locatie waar je jouw bedrijf verder kunt laten groeien? Dan is dit pand zeker het bekijken waard. Neem contact met ons op voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging.

Grotere ambities?

Het naastgelegen pand aan de Graafschap Hornelaan 159 te Weert is ook te koop! Zie de aanmelding voor meer informatie.









**Instapklare
bedrijfsruimte
(253 m²) met
in pandige
kantoren (70 m²)
en een afsluitbaar
buitenterrein
(115 m²)!**







Kadastrale kaart

De Noord 45

Kadastrale kaart

Uw referentie: RSI

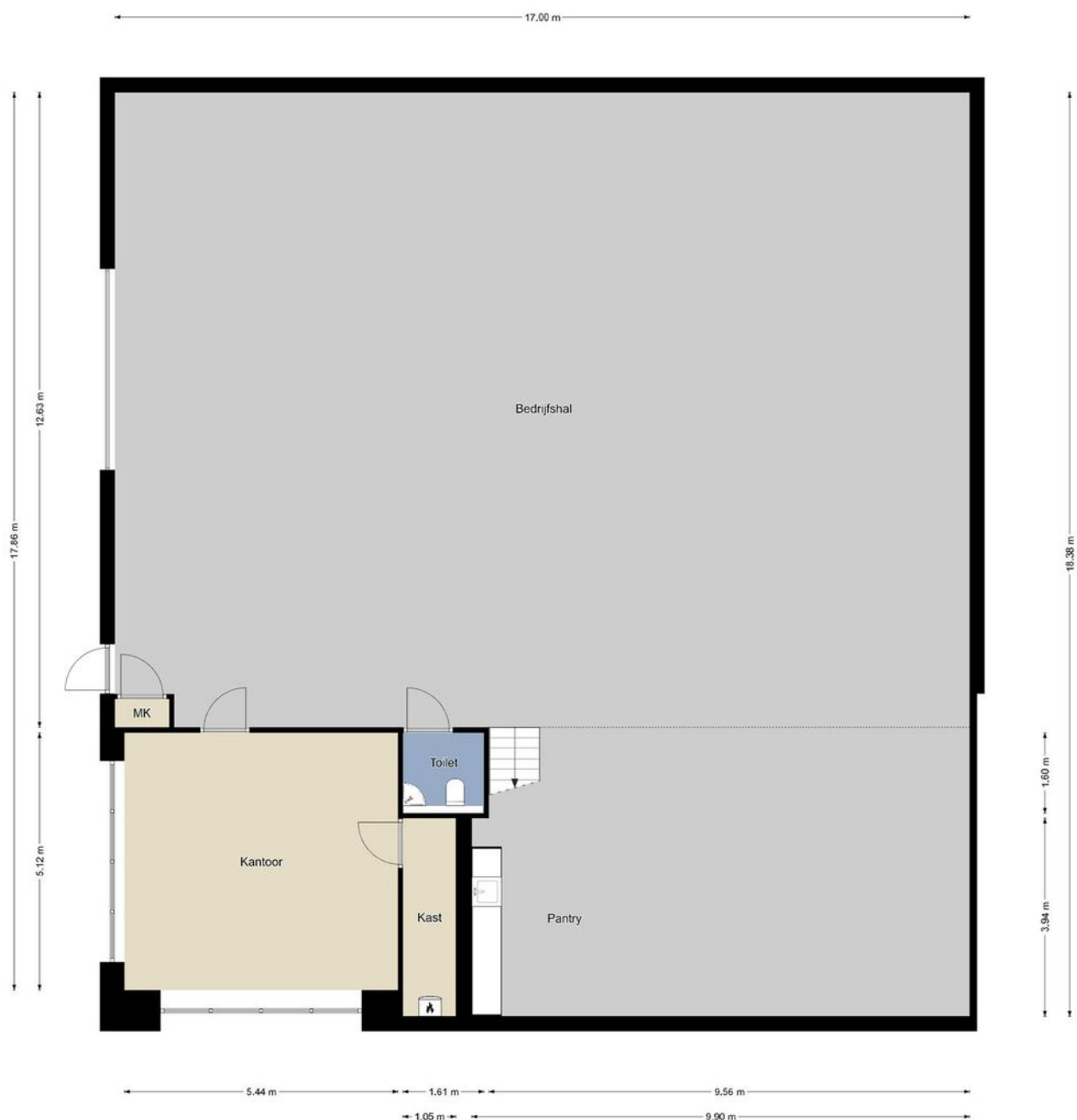


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Weert
	Huisnummer	Sectie	T
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4130
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

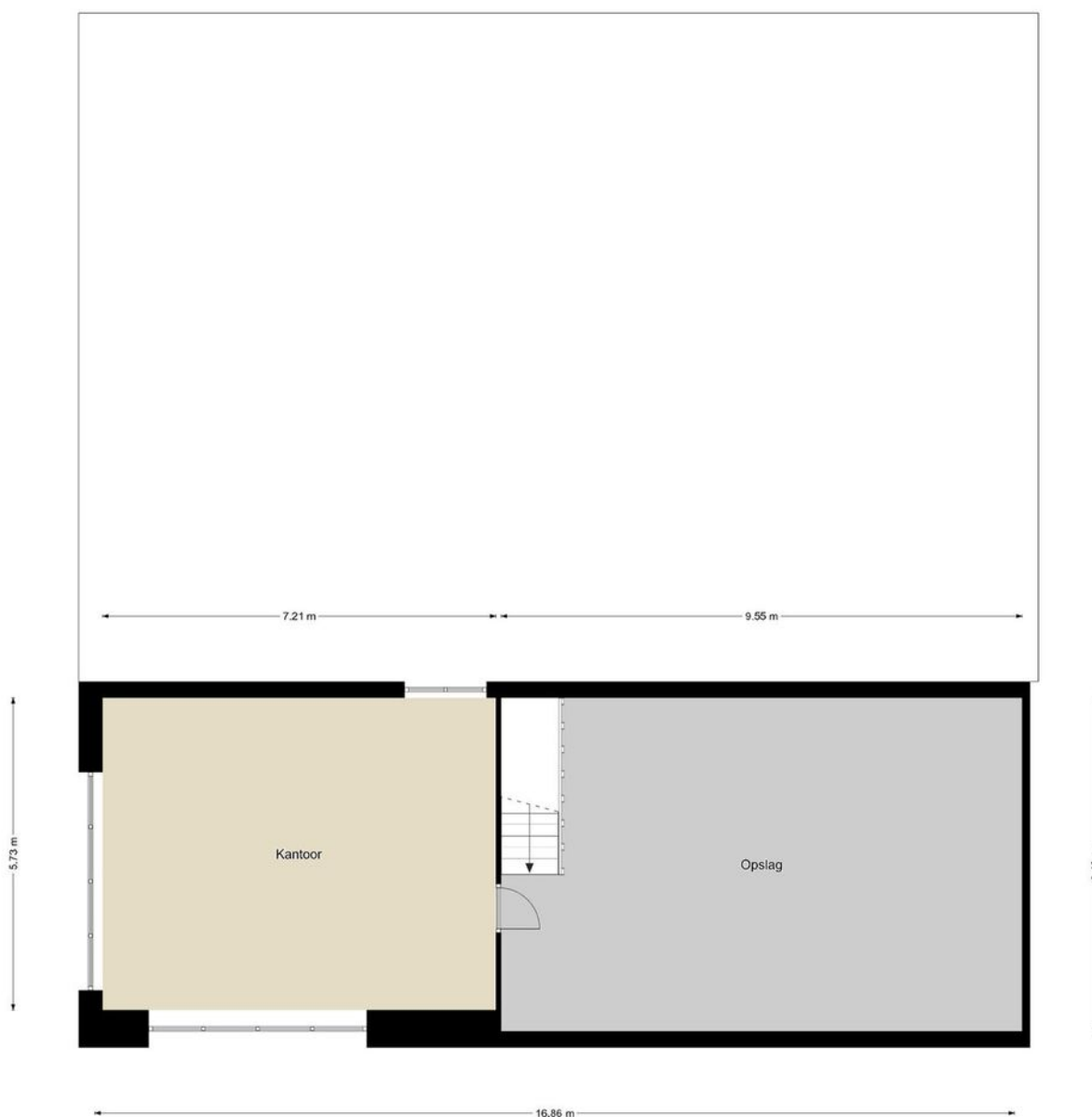
Plattegrond



Begane grond

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

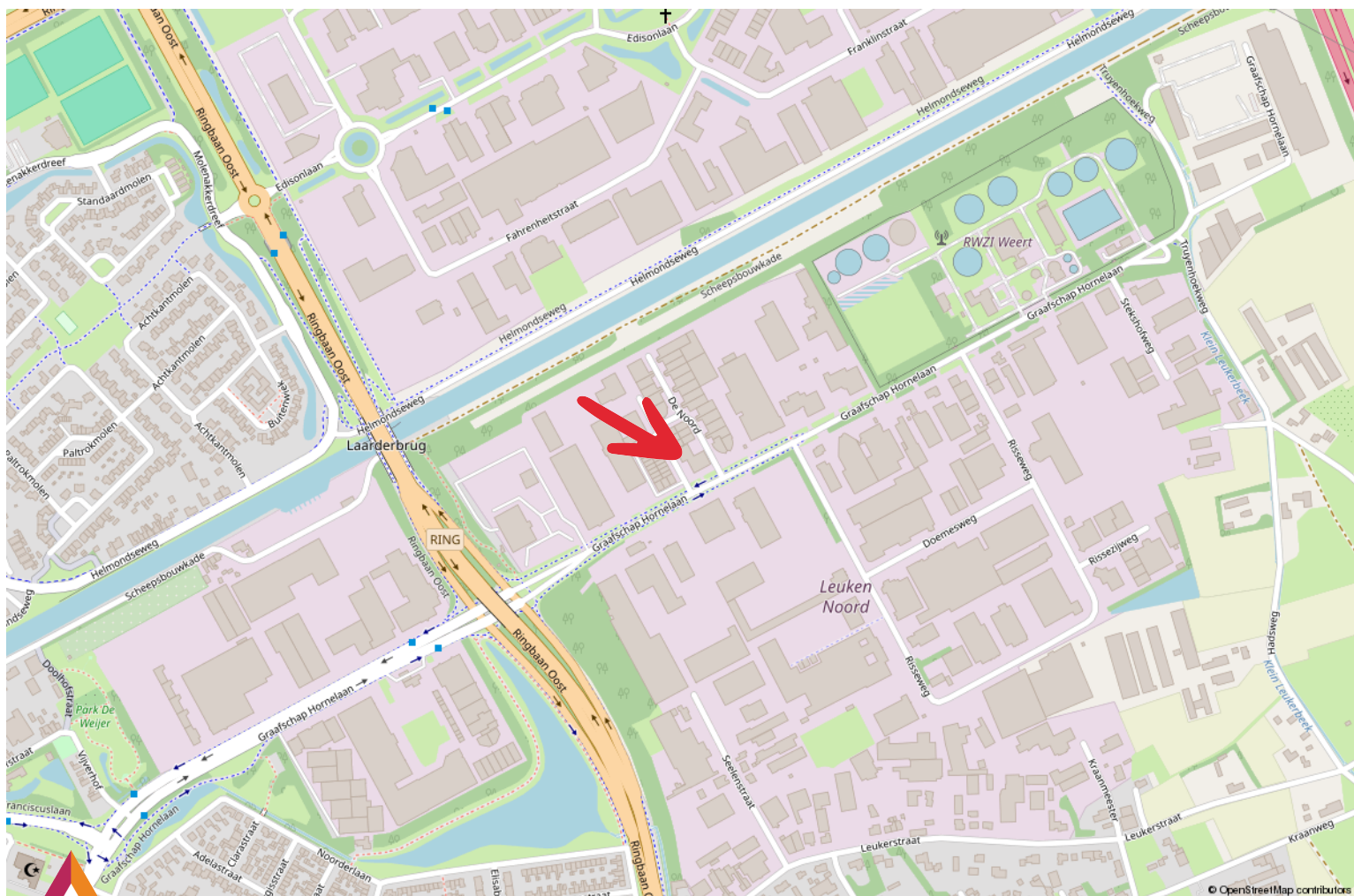
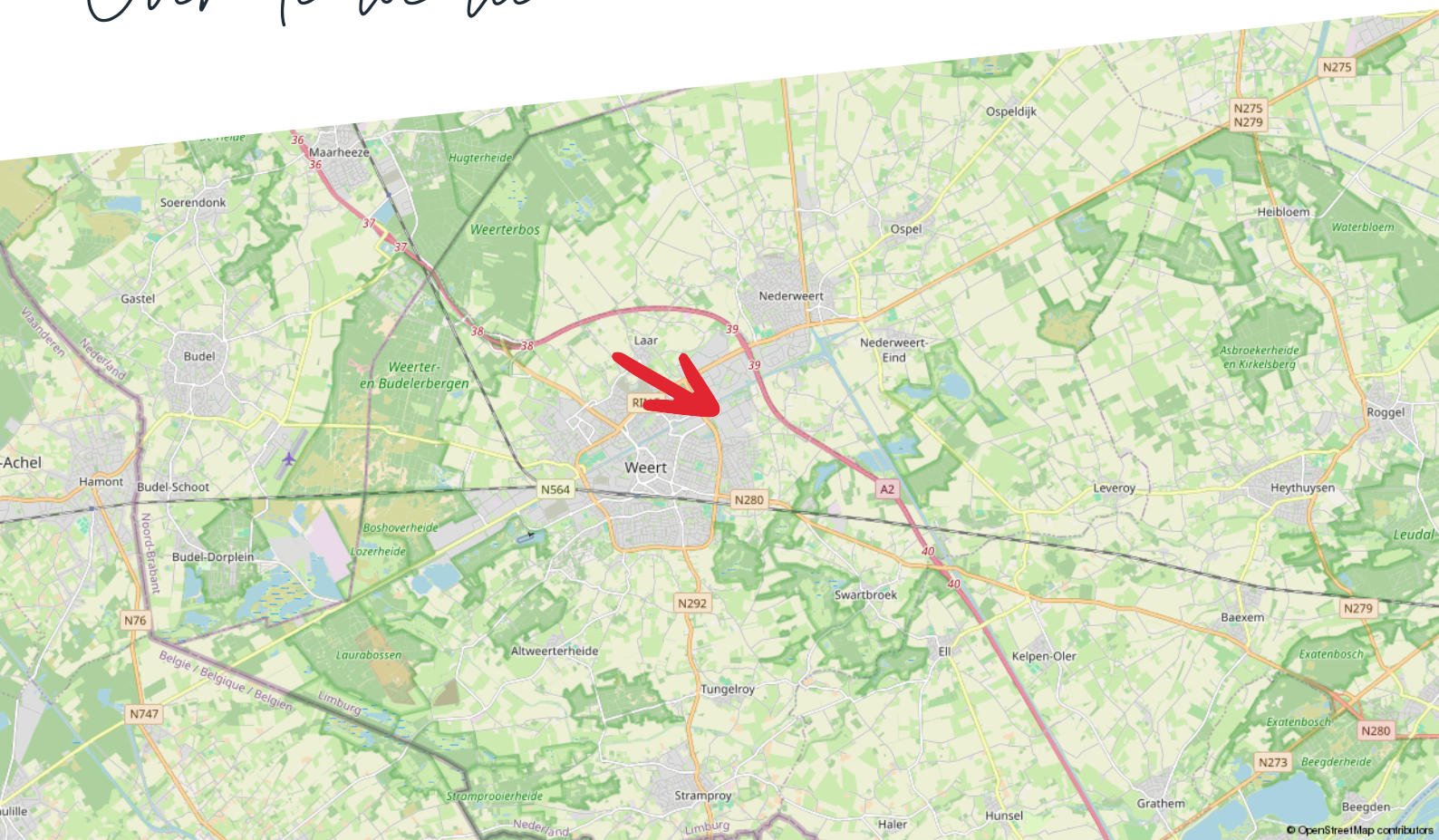
Plattegrond



Eerste verdieping

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

Over de locatie



Taxaties

Zakelijk vastgoed taxeren

Je wilt zeker zijn van de waarde van je bedrijfsmatig of grootzakelijk vastgoed. Hermans Makelaars is erkend expert. Wij zorgen dat je een reële taxatie krijgt en maken het jou tegelijkertijd zo makkelijk mogelijk door een uitgebreid en compleet taxatierapport aan te leveren.

Zo ben jij verzekerd van de juiste waarde

Taxaties van Hermans Makelaars voldoen aan de strengst mogelijk kwaliteitseisen. Daarom zetten we alleen NRVT gecertificeerde taxateurs in. Deskundigheid en integriteit worden zo ieder jaar opnieuw getoetst en bewezen. Op die manier ben jij verzekerd van een gedegen en goed onderbouwde taxatie.

Afhankelijk van je opdracht hanteren we verschillende taxatierichtlijnen:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding

Thuis in taxeren

Wij zijn thuis in ieder soort vastgoed:

- Residentieel vastgoed: Waaronder woonhuizen, appartementen en villa's.
- Bedrijfsmatig- en grootzakelijk vastgoed: Zoals fabriekscomplexen, bedrijfsunits en bijzonder vastgoed met een waarde boven de € 5 miljoen.
- Exploitatiegebonden vastgoed: Zoals campings, hotels, vakantie- en recreatieparken, jachthavens en tankstations.
- Commercieel vastgoed
- Incourant vastgoed: Zoals brandweerkazernes, sporthallen, kerken en kloosters.
- Ontwikkelingsvastgoed: Zoals grondexploitaties en het bepalen van de residuele grondwaarde.
- Maatschappelijk vastgoed: Zoals onderwijs- en zorginstellingen.

Wij taxeren voor ondernemers, overheden, instellingen, woningcorporaties, institutionele beleggers en particuliere beleggers.

Wat staat er in het taxatierapport?

De basis van het taxatierapport zijn een uitgebreide observatie en omgevingsonderzoek. Onze knowhow van de regio draagt daar in grote mate aan bij.

Verder vind je in het taxatierapport de volgende onderdelen:

- Omschrijving van het object en de omgeving
- Onderhoudstoestand
- Eventuele (bodem) verontreiniging

Het taxatierapport dat wij voor je opleveren, wordt geaccepteerd door de meeste geldverstrekkers.

taxaties@hermansmakelaars.nl

Scan de QR
code met je
mobiel



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.

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