

Aan 't werk bij jou in de buurt



GRAAFSCHAP HORNELAAN 159

WEERT

Vraagprijs: € 525.000,- k.k.

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'Eerdt / 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 met kantoren	Onderhoud binnen	Goed
Oppervlakte bedrijfsruimte	407 m ²	Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte kantoren	123 m ²	Installaties	Heater, airco, alarmsysteem
Oppervlakte buitenterrein	785 m ²	Bestemming	Bedrijventerrein t/ cat. 5.1
Bouwjaar	1978	Parkeerplaatsen	Op eigen buitenterrein
		Energie label	A+

Omschrijving

TE KOOP: Zichtlocatie bedrijfsruimte (407 m²) met kantoren (123 m²) en circa 785 m² afsluitbaar terrein aan de Graafschap Hornelaan 159 in Weert.

Op een goed bereikbare en prominente locatie op bedrijventerrein Leuken Noord in Weert ligt deze multifunctionele bedrijfsruimte met kantoren en omheind/afsluitbaar buitenterrein. Het geheel heeft een oppervlakte van circa 567,86 m² en is gelegen op een perceel van 1.290 m².

Indeling begane grond:

Bij binnenkomst kom je in de entreehal met toilet, meterkast, een trap naar de eerste verdieping en toegang tot de linker kantoorruimte en twee bedrijfsruimten. Deze entree is voorzien van tegelwerk, schrotenplafond, (geschilderd) schoon metselwerk en alarminstallatie. Het kantoor aan de linkerzijde is 23,3 m² groot en heeft eenzelfde afwerkingsniveau als de entree inclusief airconditioning. De grote raampartijen maken deze ruimte uniek en licht.

Vanuit de entree betreden we de eerste bedrijfsruimte van 141,4 m² gelegen aan de voorzijde van het gebouw. Deze ruimte beschikt over een betonvloer, opbouwarmaturen, heater, tussenvloer met zwenk kraan en voldoende krachtstroompunten. Tevens is hier de CV opstelling te vinden. Vanuit deze bedrijfsruimte is nog een kantoor/kantine te bereiken van 14,4 m² en de toegang naar de achtergelegen bedrijfsruimte middels een rolluik.

De tweede bedrijfsruimte is 265,6 m² groot en is voorzien van een betonvloer, lichtstraat, heater, bovenloopkraan en een elektrische sectionaalpoort. In deze ruimte is een keukenblok met spoelbak en boiler aanwezig. Verder is er een tweede toilet aanwezig.

Indeling eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee kantoorruimtes. De eerste ruimte van circa 70,2 m² is bij binnenkomst direct zichtbaar en beschikt over een pantry met keukenblok, spoelbak en toilet. Rechts van deze ruimte ligt nog een extra kantoor van circa 15,13 m². Deze kantoorruimten zijn afgewerkt met systeemplafond met LED verlichting en airconditioning en een keurige laminaatvloer.

Omschrijving

Buitenzijde:

Het gehele pand is voorzien van kunststof kozijnen/geveldelen met isolerende beglazing en beschikt over muurisolatie. Er is een omheind en afsluitbaar buitenterrein aanwezig van maar liefst 785 m² voor het veilig stallen van bijvoorbeeld bedrijfsvoertuigen of auto's.

Het braakliggende terrein achter Graafschap Hornelaan 159 behoort expliciet niet tot hetgeen wij te koop aanbieden. Verkoper is voornemens om dit braakliggende terrein te gaan bebouwen. In dat kader dient koper onomstotelijk medewerking te verlenen aan het door verkoper laten aanpassen van de gevel welke als brandscheidende wand zal dienen tussen Graafschap Hornelaan 159 en de te realiseren nieuwbouw. Dit betreft de raampartijen in de achterste wand van de bedrijfsruimte. In deze bedrijfsruimte is een grote lichtstraat aanwezig waardoor er nog steeds meer dan voldoende daglichttoetreding is.

Het huidige kadastrale perceel zal in grootte nog wijzigen in verband met het toebedelen van 4 parkeerplaatsen aan het braakliggend terrein (nieuwbouwlocatie).

Locatie en bereikbaarheid:

Het object is gelegen op bedrijventerrein Leuken Noord, een gewilde locatie aan de rand van Weert met een uitstekende bereikbaarheid. Zowel de A2 als de N280 zijn vlot bereikbaar, net als het centrum van Weert. In de directe omgeving zijn diverse bedrijven gevestigd, wat zorgt voor een dynamische en zakelijke uitstraling van het gebied.

Bestemming:

Het pand valt binnen het bestemmingsplan 'Leuken Noord' met als enkelbestemming 'Bedrijventerrein'. Dit maakt het object geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, bedrijven tot en met milieucategorie 5.1 zijn hier toegestaan.

Ben je op zoek naar een bedrijfsruimte met kantoren op een strategische locatie in Weert? Dan is de Graafschap Hornelaan 159 zeker een bezichtiging waard. Neem contact met ons op voor meer informatie of om een afspraak in te plannen.

Grotere ambities?

Het naastgelegen pand aan De Noord 45 te Weert is ook te koop! Zie de aanmelding voor meer informatie.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon









**Zichtlocatie
bedrijfsruimte (407
m²) met kantoren
(123 m²) en circa
785 m² afsluitbaar
terrein!**









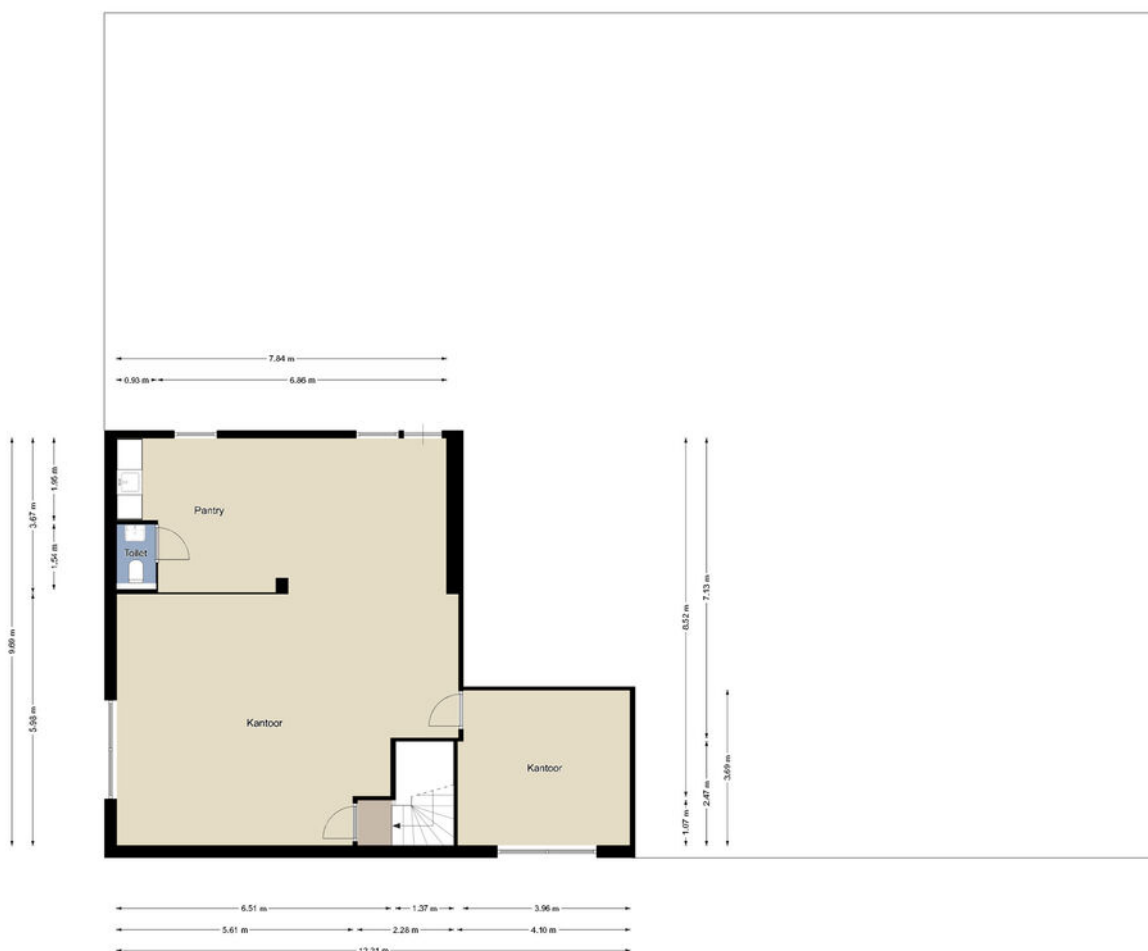






Begane grond

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



Eerste verdieping

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

Kadastrale kaart

Graafschap Hornelaan 159

Kadastrale kaart

Uw referentie: RSI

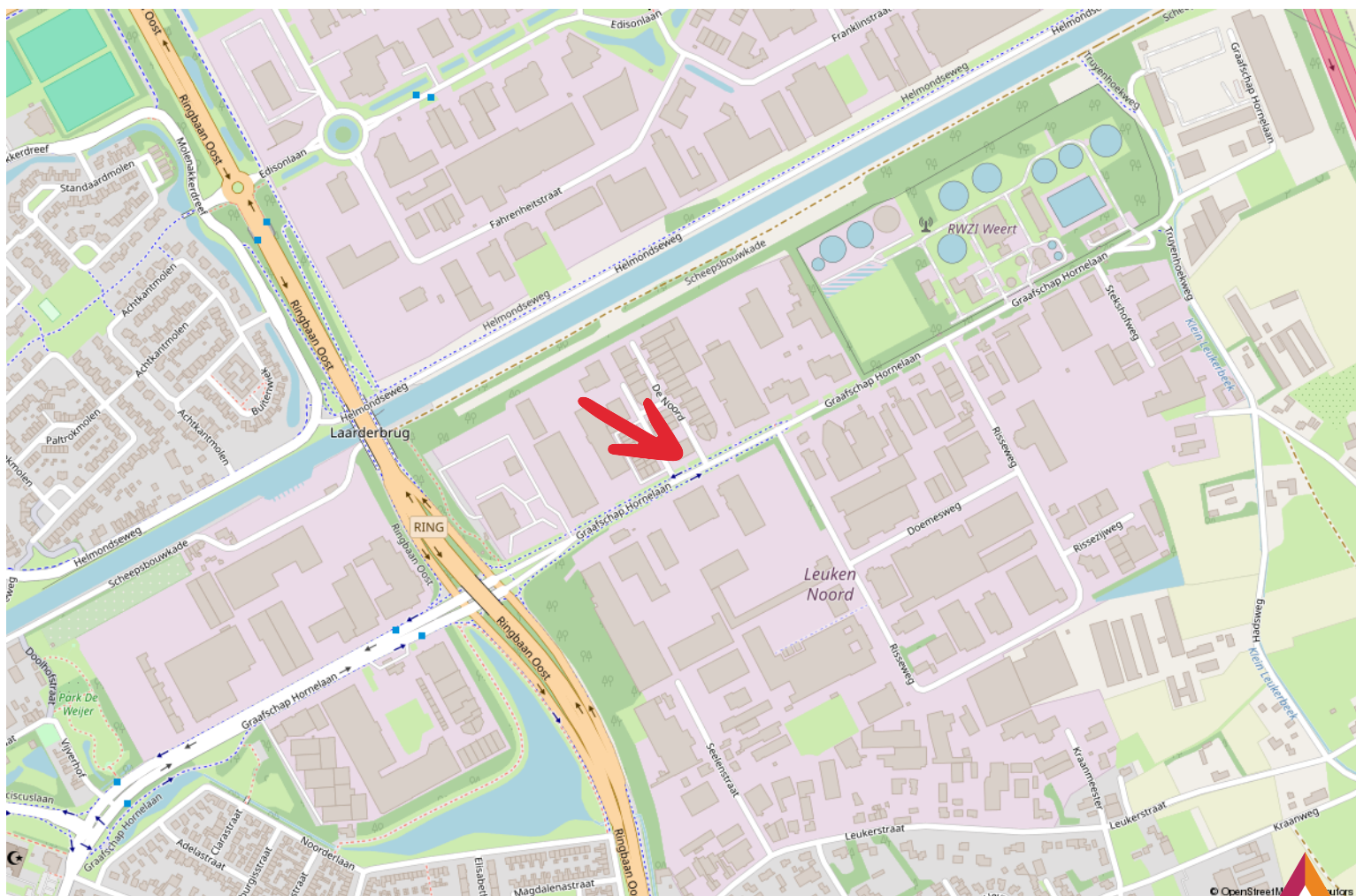
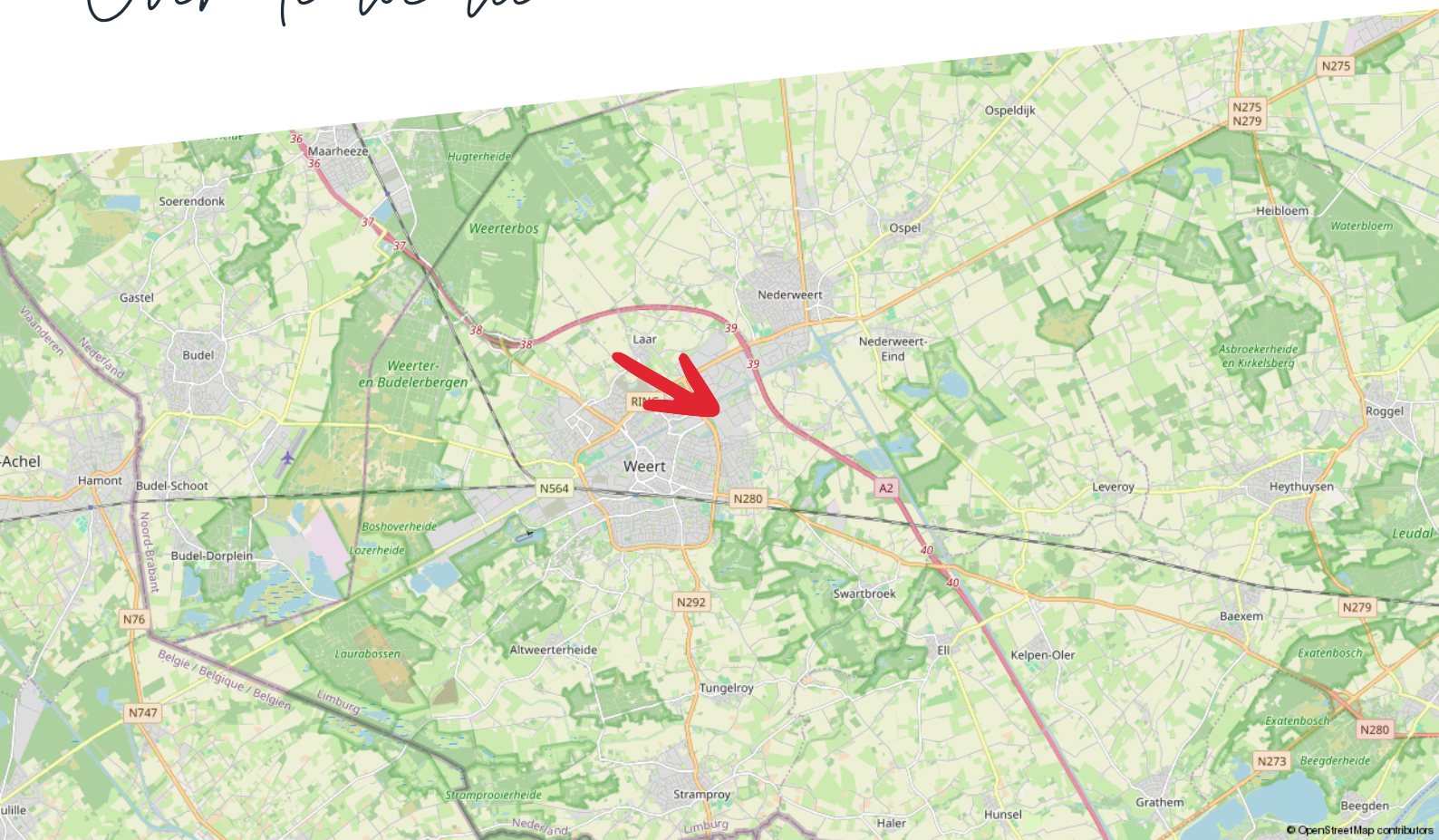


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Weert
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	T
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4130
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 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.	



Over de locatie



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.

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



Aantekening

[illegible]

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