

Aan 't werk bij jou in de buurt



HULSENWEG 1 GED.

NEDERWEERT

Huurprijs kantoorruimten: € 1.500,- per maand excl. BTW

Huurprijs opslagruimten: € 600,- per maand excl. BTW



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	Kantoorruimten en separate opslagruimten	Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
		Onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Oppervlakte totaal	Ca. 350 m ²	Verwarming	CV ketel met radiatoren
Oppervlakte kantoren	Ca. 163 m ²	Energielabel	B
Oppervlakte separate opslagruimten	Ca. 105 m ²	Bestemming	Bedrijventerrein
Oppervlakte secundaire ruimtes	Ca. 23 m ²	Bouwjaar	1986
		Parkerenplaatsen	Op eigen terrein beschikbaar

Omschrijving kantoren

SAMEN OF APART TE HUUR KANTOREN EN OPSLAGRUIMTEN AAN DE HULSENWEG 1 GED. TE NEDERWEERT:

Kantoorruimten (ca. 128 m²) met secundaire ruimten (ca. 23 m²):

Ben jij op zoek naar een zelfstandige kantoorruimte met de luxe van eigen opslag? Dan is dit jouw kans. Aan de Hulsenweg 1 in Nederweert staat dit bedrijfsobject klaar voor een nieuwe gebruiker. Je beschikt hier over 128 m² aan efficiënte kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen en de mogelijkheid om 105 m² aan opslagruimten bij te huren op eigen terrein. Uiteraard is het ook mogelijk om de kantoorruimten aparte te huren alsook de opslagruimten.

Indeling begane grond:

Via de dubbele voordeur kom je in een centrale hal die toegang biedt tot alle ruimtes. Rechts ligt een kantoorruimte van (ca. 23 m²), een prettige lichte ruimte met brede raampartijen en een ingebouwde kastenwand. Ideaal voor een rustige werkplek of spreekkamer. Aan de linkerkant bevindt zich een grotere kantoorruimte van (ca. 48 m²), die zich uitstrekt over de lengte van het pand. Dankzij de brede opzet, natuurlijke lichtinval en de aanwezigheid van meerdere radiatoren is deze ruimte geschikt als open werkruimte of teamkantoor. Ook de meterkast is in deze ruimte gesitueerd. Tussen beide ruimtes in ligt een gang die leidt naar het toilet en de keukenruimte, voorzien van recht keukenblok en bovenkasten. De trap naar de eerste verdieping bevindt zich eveneens in deze gang.

Indeling eerste verdieping:

De vaste trap komt uit op een vide die uitzicht biedt op het kantoor beneden. Deze vide is onderdeel van een grotere kantoorruimte op de verdieping van (ca. 45 m²), waar vloerbedekking, opbouwarmaturen en veel daglicht samenkomen. Aangrenzend bevindt zich een interne opslagruimte (ca. 18 m²), met directe doorgang naar een berging van (ca. 5 m²). Dit maakt het mogelijk om archiefmateriaal, voorraad of apparatuur netjes en veilig op te bergen, uit het zicht maar binnen handbereik.

Aan de achterzijde van deze verdieping ligt nog een aparte kantoorruimte (ca. 11 m²), ideaal als individuele kantoorplek of voor vergaderingen. Helemaal aan de achterkant vind je een multifunctionele ruimte van (ca. 40 m²), nu ingericht als kantine met keukenblok, maar eenvoudig in te richten als extra kantoorruimte, trainingsruimte of creatieve studio. Daarnaast beschikt de eerste verdieping ook over een eigen toilet en douche.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon



Omschrijving opslagruimten

Opslagruimte (ca. 105 m²):

Bij het kantoor liggen vier opslagruimten samen goed voor (ca. 105 m²) aan extra ruimte. Drie van de vier boxen staan in verbinding met elkaar via tussendeuren en zijn dus in combinatie inzetbaar, ideaal voor wie grotere volumes wil opslaan. De separate opslagruimten zijn niet via de aangrenzende ruimten bereikbaar, maar volledig extern toegankelijk via het verharde buitenterrein. Of het nu gaat om gereedschap, handelsvoorraad of materieel, deze ruimtes zijn een waardevolle aanvulling op het kantoor, maar ook apart te huur.

Locatie:

Hulsenweg 1 ligt aan de rand van Nederweert, in een gemengd gebied met woningen en kleinschalige bedrijvigheid. De ligging is strategisch: binnen enkele minuten zit je op de N275 richting de A2, waardoor steden als Eindhoven, Roermond en Weert snel bereikbaar zijn. Parkeren doe je eenvoudig op eigen terrein, voor of naast het pand.

Nieuwsgierig naar wat dit pand voor jouw

onderneming kan betekenen? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of om een afspraak te plannen. We laten je graag de ruimtes zien en denken met je mee over de mogelijkheden.



















Plattegrond

Begane grond

Plattegrond

Eerste verdieping

Kadastrale kaart

Hulsenweg 1

Kadastrale kaart

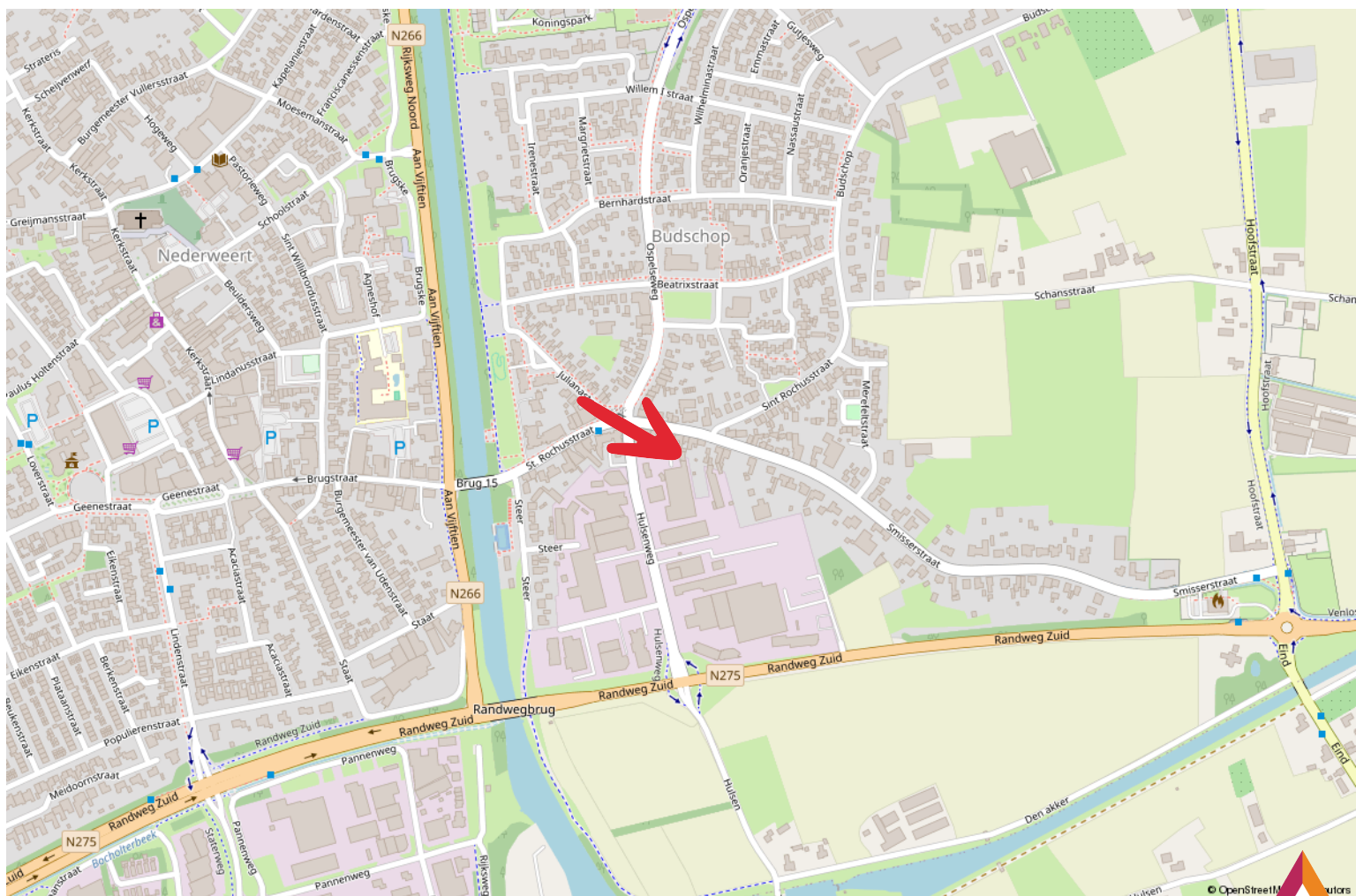
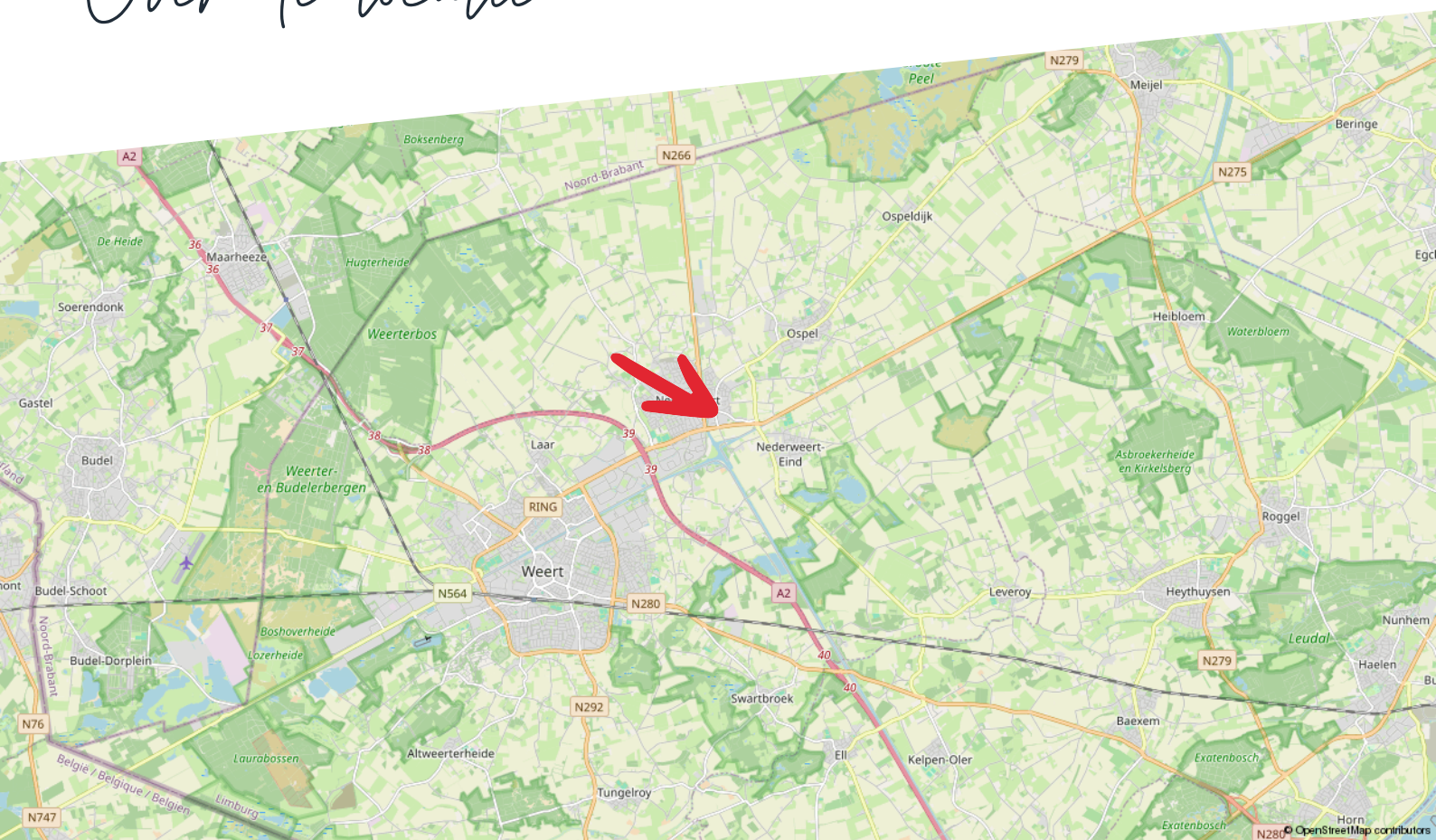
Uw referentie: RSI



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Nederweert
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	L
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3391
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 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



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 NRVG 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.

[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