

Aan 't werk bij jou in de buurt



STATIONSSTRAAT 15

HEYTHUYSEN

Huurprijs: €4.850,- per maand exclusief 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. Ons kantoor bestaat al 50 jaar sinds 1976. Hierdoor 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.

Hermans Makelaars
Thuis en aan 't werk bij jou in de buurt!

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



IS DIT JOUW NIEUWE WINKELRUIMTE?
Neem contact met mij op.

 0495 - 451002  bedrijven@hermansmakelaars.nl

Sharon Bovend'Eerdt **Assistent Makelaar – Register Makelaar in opleiding**

Als het om bedrijfsmatig vastgoed gaat, hou ik van aanpakken. Ik duik graag de markt in, weet wat er speelt in de regio en breng partijen bij elkaar op een manier die past bij de ondernemer. Of het nu gaat om de verkoop of verhuur van een bedrijfspand, kantoorruimte of winkel: ik denk niet in vierkante meters, maar in kansen.

Ik ben analytisch, eerlijk en recht door zee. Ik houd van duidelijkheid en korte lijnen, maar altijd met oog voor de mens achter het bedrijf. Geen standaardverhaal maar een strategie die werkt. Want vastgoed draait niet alleen om stenen – het draait om toekomstplannen.



Verkopen



Consultancy

Consultancy



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort pand	Winkelruimte	Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Oppervlakte totaal	Ca. 532 m ²	Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Oppervlakte winkelruimte	Ca. 516 m ²	Bestemming	Centrum
Bouwjaar	2010	Bijzonderheden	Casco verhuur
Parkeerplaatsen	Voldoende (gratis) parkeergelegenheid in de buurt		

Omschrijving

Te huur 532 m² commerciële ruimte op zichtlocatie in hartje Heythuysen

Aan de Stationsstraat 15 in Heythuysen ligt deze winkelruimte van circa 532 m² (waarvan 516 m² winkeloppervlakte) met een magazijn, werkplaats en kantine. Het pand bevindt zich op de hoek van de Stationsstraat en de Notaris Ruttenlaan, een herkenbare plek binnen het centrum. De ligging in het winkelgebied zorgt voor zicht vanuit beide straten en een constante stroom voorbijgangers. Het object wordt casco verhuurd en vormt een solide basis voor een eigen invulling.

Winkelruimte:

De winkelruimte is open en overzichtelijk ingedeeld. De combinatie van oppervlak en frontbreedte zorgt voor een duidelijke aanwezigheid in het straatbeeld. Met een frontbreedte van ca. 25 meter aan de Stationsstraat zijn er veel mogelijkheden voor etalages en presentatie. De open indeling maakt een efficiënte inrichting van de winkelvloer mogelijk.

Aan de zijde van de Notaris Ruttenlaan ligt een tweede entree. Deze komt uit in de huidige werkplaats en kan desgewenst worden betrokken bij de winkelruimte. Hierdoor ontstaat extra ruimte voor bijvoorbeeld service, afhalen of interne logistiek. De aanwezigheid van twee entrees maakt het gebruik praktisch, onder andere voor het scheiden van bezoekers en bevoorrading.

Secundaire ruimtes:

Het magazijn ligt aan de achterzijde en sluit direct aan op de winkelruimte. Vanuit het magazijn is een aparte toiletruimte bereikbaar.

De kantine van 15 m² biedt ruimte voor personeelsvoorzieningen en intern gebruik. Deze indeling zorgt voor een loglog scheiding tussen winkelruimte en ondersteunende functies.

Ligging en bereikbaarheid:

Stationsstraat 15 ligt midden in het centrum van Heythuysen, tussen lokale winkels, speciaalzaken en horeca. De ligging op de hoek zorgt voor zicht vanuit beide straten. Parkeren kan in de blauwe zone of op de nabijgelegen parkeerterreinen. De bereikbaarheid is goed. Via de N279 en N273 is het pand eenvoudig bereikbaar vanuit Weert, Roermond en de omliggende dorpen. Openbaar vervoer ligt op loopafstand.

Bestemming:

Het pand ligt binnen het centrumgebied en biedt ruimte voor detailhandel, dienstverlening en andere commerciële functies.

Interesse?

Benieuwd of deze commerciële ruimte past bij jouw plannen? Neem contact op met Hermans Makelaars.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon





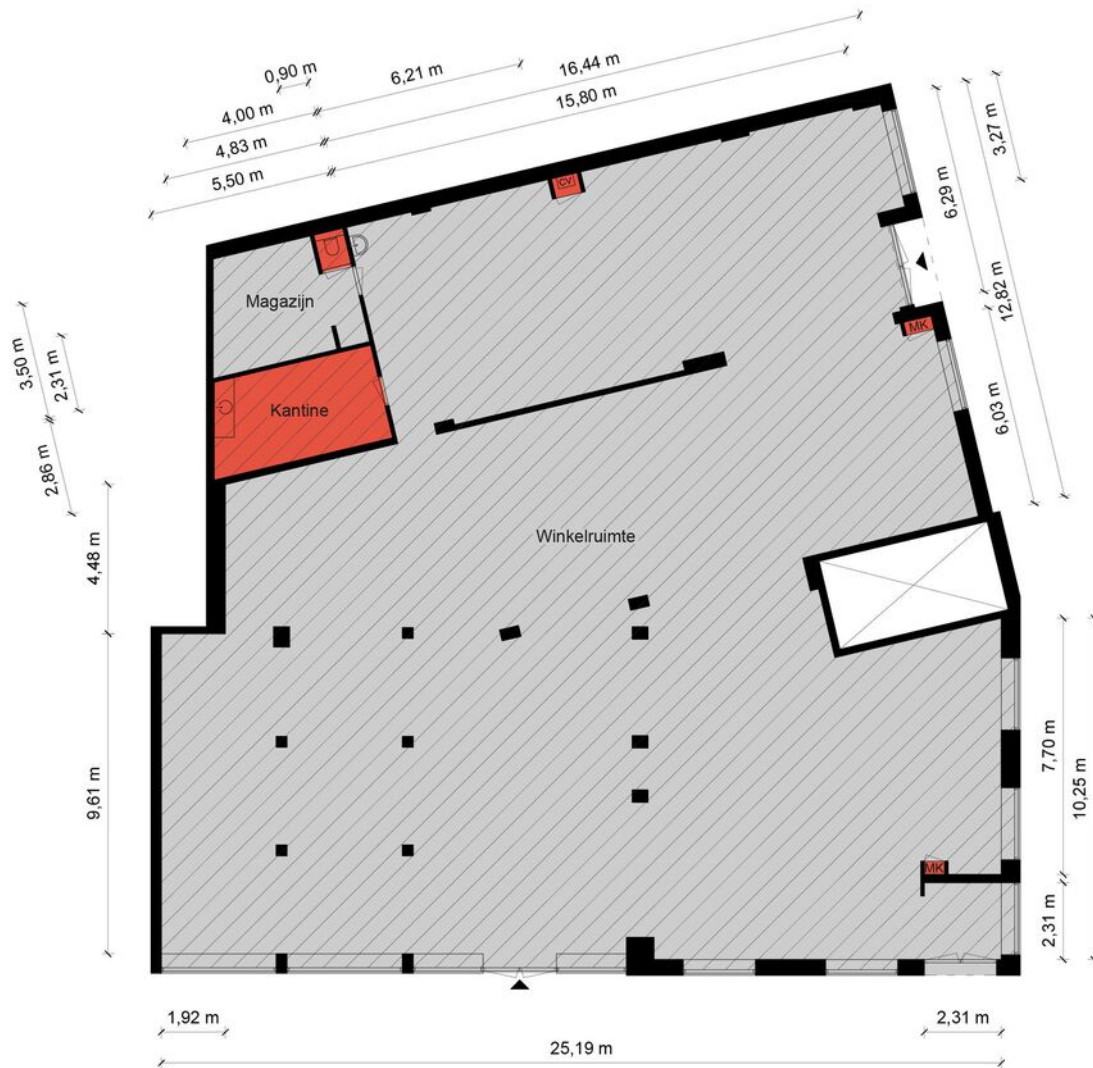












Begane Grond - Stationsstraat 15 - 6093 BJ Heythuysen

Kantoorruimte

BVO		VVO	
	0 m ²		0 m ²

Verkeersruimte

BVO		VVO	
	0 m ²		0 m ²

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO		VVO	
	19,0 m ²		15,8 m ²

Bedrijfsruimte

BVO		VVO	
	546 m ²		516 m ²

HERMANS
makelaars

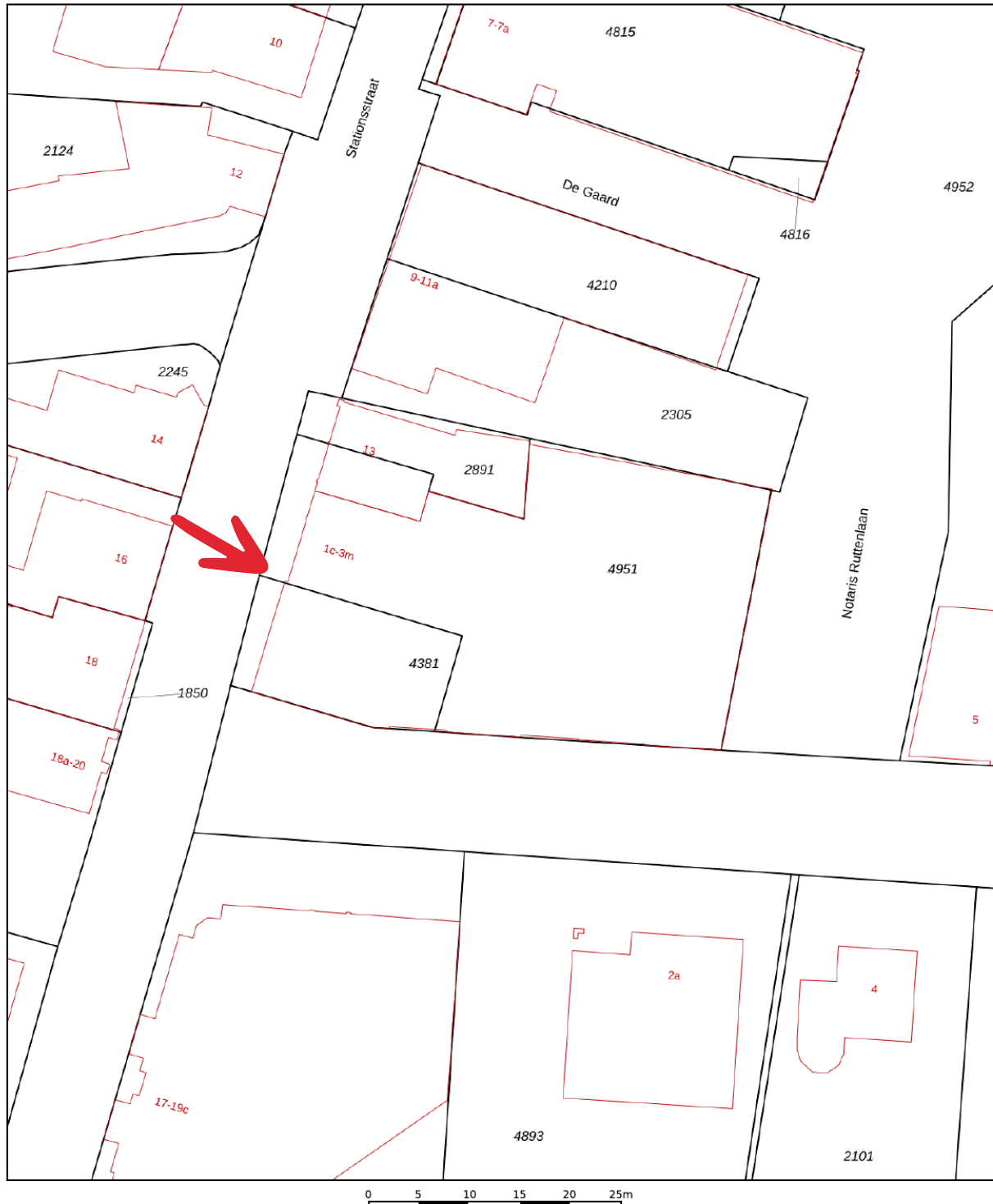
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Kadastrale kaart


Stationstraat 15

Kadastrale kaart

Uw referentie: RSI

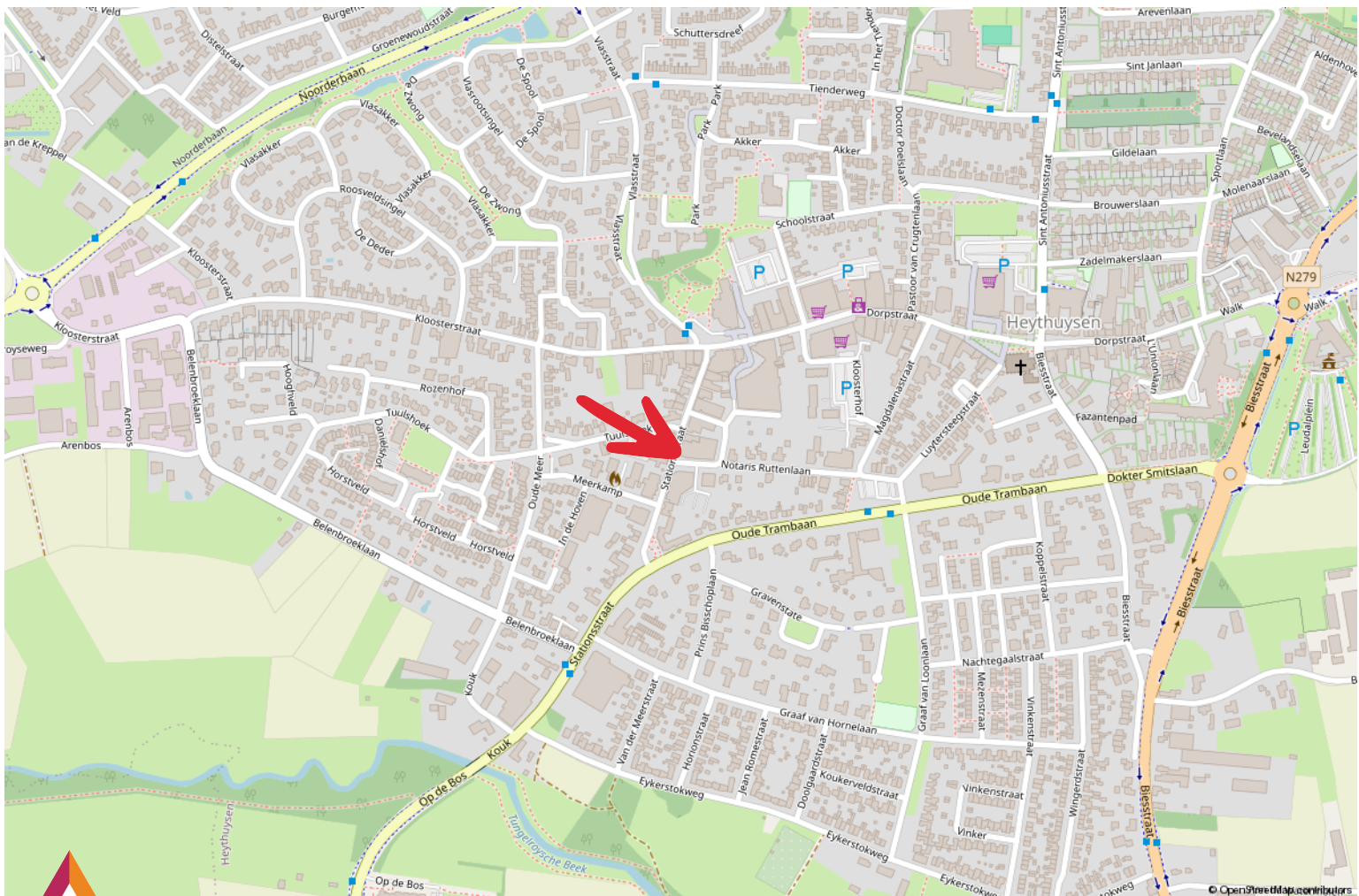
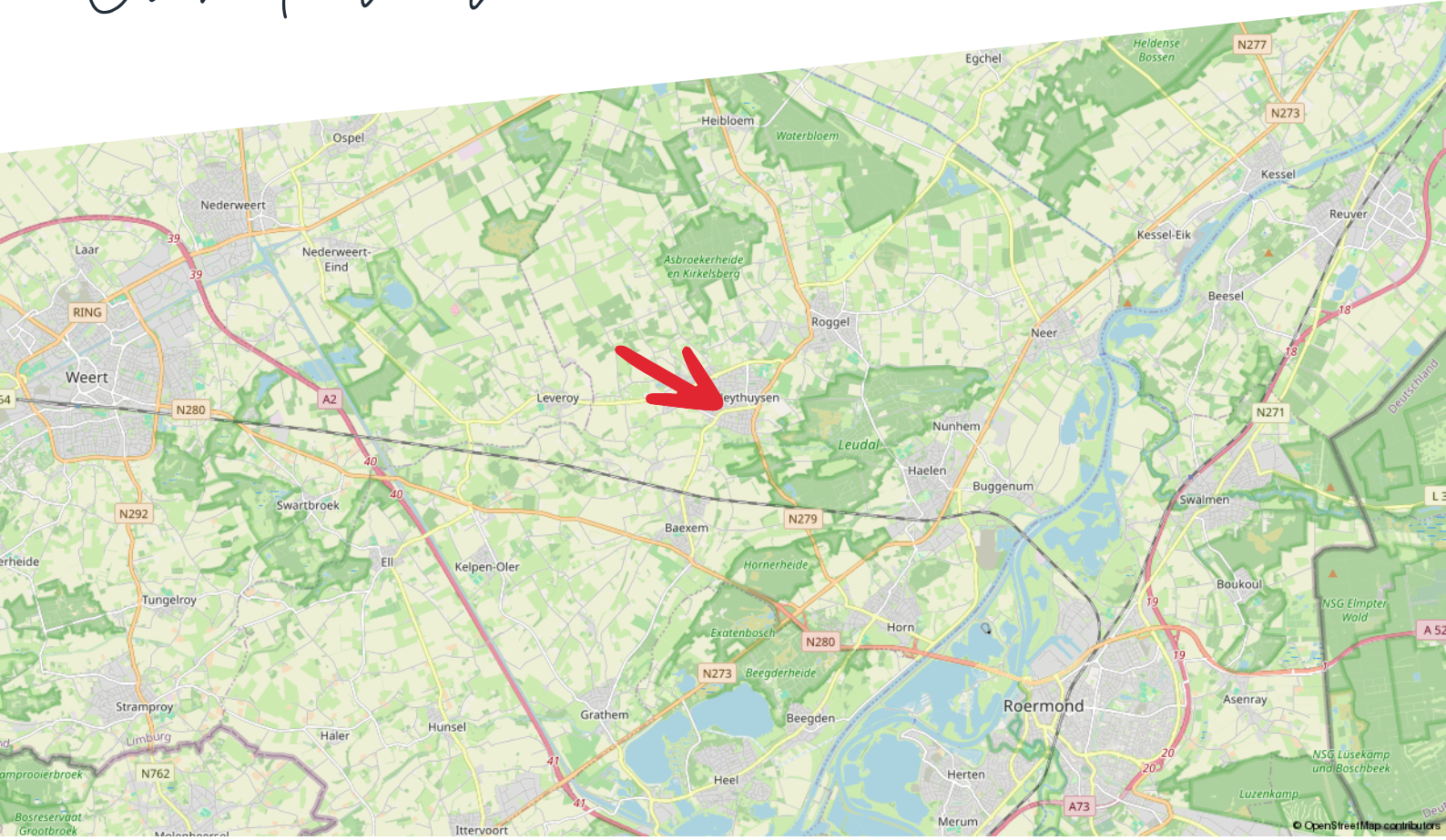


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heythuysen	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4381	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 bedrijfsobjecten die vóór 1994 zijn gerealiseerd, kan asbesthoudend materiaal zijn toegepast. Een eventueel aanwezig asbest is niet standaard geïnterpreteerd, tenzij dit uitdrukkelijk is vermeld.

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