

Aan 't werk bij jou in de buurt



LANGSTRAAT 4

WEERT

Huurprijs € 2.600,- exclusief BTW, per maand,
Servicekosten € 135,- exclusief BTW per maand

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 Horeca

Bouwjaar 1969

Oppervlakte totaal ± - 152 m²

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

Parkeerplaatsen Op loopafstand zijn er parkeergarages gelegen en langs de Singelring van Weert zijn parkeervoorzieningen aanwezig (betaald parkeren).

Voorzieningen G6 gasaansluiting, krachtstroom, camerasysteem en alarmsysteem.

Energie label E

Aanvaarding In overleg op elk gewenst moment.

Omschrijving

Horecagelegenheid op toplocatie in hartje Weert! Langstraat 4 – horeca klaar voor een nieuwe uitbater.

Altijd al gedroomd van je eigen horecazaak op een toplocatie in het centrum van Weert? Dan is dit je kans. Aan de Langstraat, pal in het kernwinkelgebied en op steenworp van de kerk en het gezellige marktpllein, bieden wij deze instapklare horecaruimte aan. Een sfeervol en compleet ingericht restaurant van ca. 152 m², inclusief terras, inventaris en alle faciliteiten om direct aan de slag te gaan.

Je kunt kiezen: start jouw eigen concept – zoals een lunchroom, koffietentje, borrelbar of restaurant – óf neem de bestaande formule van Fish to Go, seafood & more over. Deze naam is al goed bekend in Weert en omstreken. Wat je ook kiest: het pand is horeca klaar en staat te popelen om weer gasten te ontvangen.

Waarom dit jouw kans is:

- horeca klaar: starten kan snel;
- top zichtlocatie in het centrum van Weert;
- keuze uit eigen concept óf overname Fish to Go;
- compleet ingericht, inclusief apparatuur en meubilair (ter overname, vraag voor meer informatie de inventarisatielijst op bij ons kantoor);
- mogelijkheden voor groei met ruimere openingstijden en andere invullingen.

Dit mag je verwachten:

- ca. 152 m² oppervlakte
- 48 zitplaatsen binnen (17 tafels met zitplaatsen + 2 grote houten tafels)
- ca 15 m² terras aan de voorzijde, met plek voor 6 tafels en 24 stoelen.

Sfeervol ingericht:

Bij binnenkomst proef je direct de ontspannen sfeer van een strandtent. De huidige inrichting – met o.a. strandaccessoires, mango houten tafels en een stijlvolle vloerafwerking – blijft grotendeels achter en is ter overname. De grote etalage aan de voorzijde zorgt voor veel daglicht én zichtbaarheid. Ideaal voor je huisstijl en reclame-uitingen.

Volledig uitgerust:

- Open keuken met o.a. 4-pits gasfornuis, visbakoven, frituur, Turbochef oven, ijsblokjesmachine
- Balie met kassa, drankkoelingen, koffiemachine, sinaasappelpers
- Voorraadkast met royale koelkast en vriezer
- Spoelkeuken met vaatwasser, spoelbak, wasmachine
- Toiletruimte voor dames en heren, met verschoningskussen
- Alarmsysteem en camerasysteem met opnamefunctie
- Aansluiting voor krachtstroom (3x35A) en gasaansluiting G6

Omschrijving

Locatie:

De Langstraat is dé winkelstraat van Weert en heeft volop aanloop. Je zit hier midden in het centrum, vlakbij het NS-station, het busstation en de Singelring. Parkeren? Geen probleem – er zijn meerdere parkeergarages op loopafstand.

Bestemming:

De bestemming is 'centrum' volgens het bestemmingsplan 'Binnenstad 2017'. Dat betekent dat je hier naast horeca ook mag denken aan detailhandel, kantoor of praktijkruimte. Maar eerlijk is eerlijk: deze plek ademt horeca.

Nieuwsgierig geworden?

Of je nu een ervaren horecaondernemer bent of staat te popelen om te starten: wij laten je deze plek graag zien. Neem contact met ons op voor een bezichtiging – we denken graag met je mee.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**Royaal restaurant
met momenteel
48 zitplekken.**



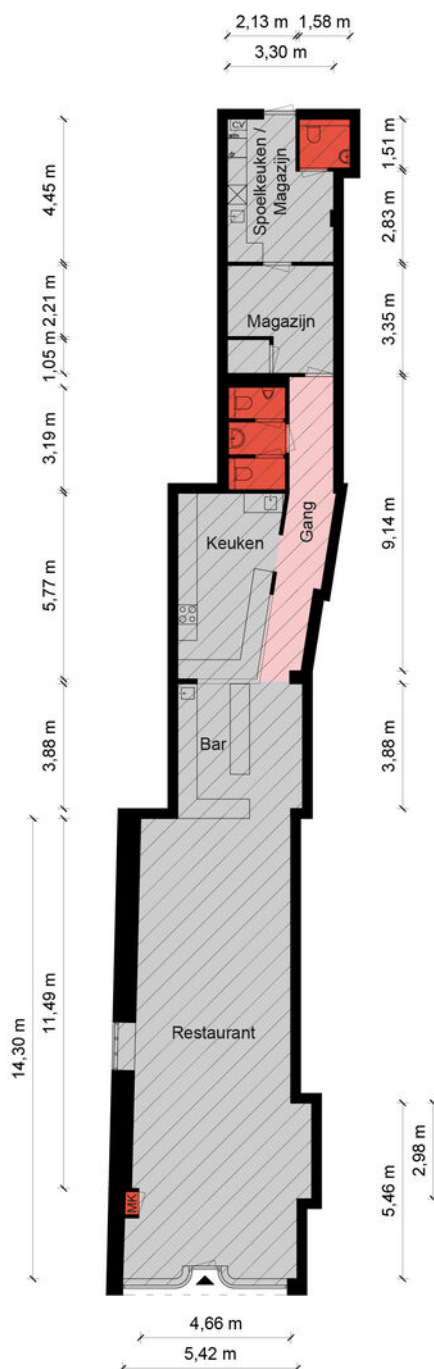




Wordt dit jouw bedrijfspand?



Plattegrond



Begane grond - Langstraat 4 - 6001 CV Weert

Kantoorruimte

BVO	VVO
0 m ²	0 m ²

Verkeersruimte

BVO	VVO
15,1 m ²	13,1 m ²

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO	VVO
11,1 m ²	8,15 m ²

Bedrijfsruimte

BVO	VVO
151 m ²	131 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

Langstraat 4

Kadastrale kaart

Uw referentie: rht



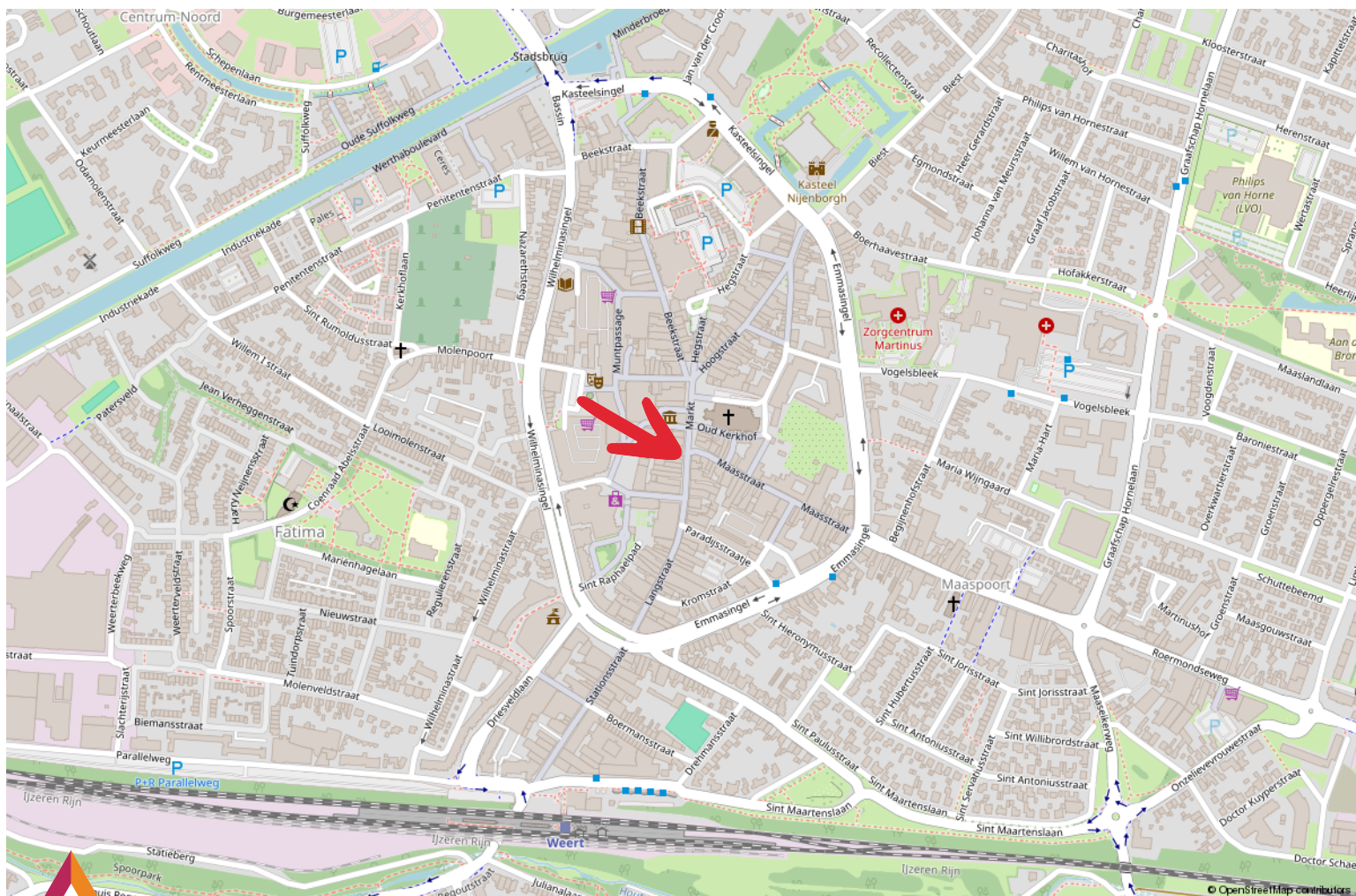
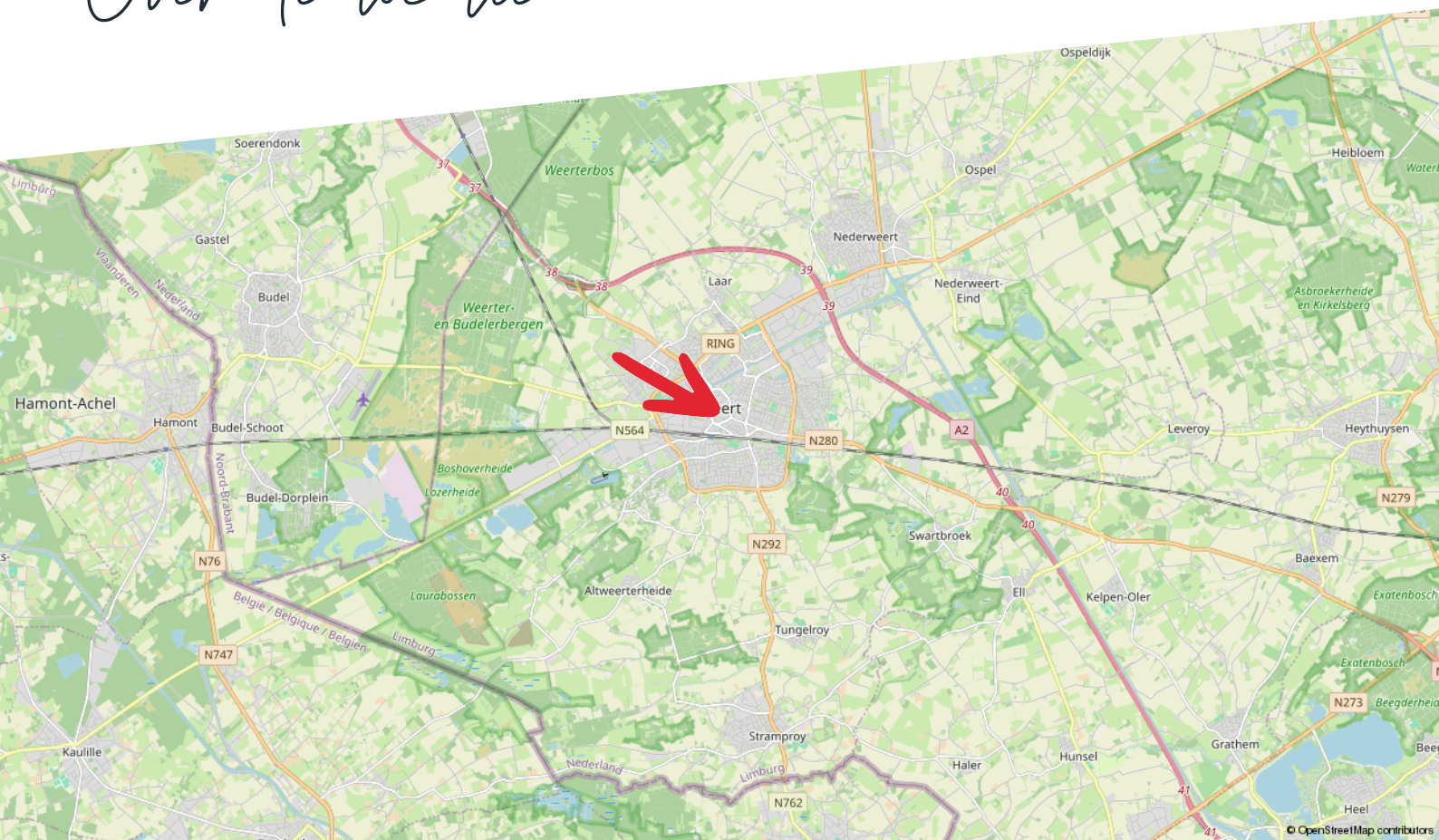
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Weert
	Huisnummer	Sectie	O
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1906
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2024
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.

kadaster

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

Leuk kennis te maken!