

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



WEERIJS 23 A
GEMERT

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor u ligt de brochure met informatie over het object aan Weerijds 23 a te Gemert.
U vindt hierin foto's, een omschrijving, plattegronden, de bestemming, kadastrale kaart en de
situering.

Op deze wijze krijgt u een goede eerste indruk van het object.
Voor vragen of een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging, kunt u contact opnemen met ons
kantoor.

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Ralf Joosten

06 53 64 27 60

ralf@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar

2003

Oppervlakte kantoorruimten:

circa 72m²

Bijzonderheden

- Er zijn twee kantoorruimten beschikbaar op de verdieping.



EEN GEDEELTE VAN DIT REPRESENTATIEVE BEDRIJFSOBJECT (bouwjaar 2003) IS VOOR VERHUUR BESCHIKBAAR.
HET BETREFT KANTOORRUIMTE OP DE VERDIEPING.

Huurprijs: € 599,= per maand excl. BTW.

Aanvaarding in overleg

Weerij's 23a, Gemert.

Oppervlakten:

Kantoorruimte: circa 72m².

De bovenstaande oppervlakten zijn indicatief berekend en mogen niet beschouwd worden als een meetcertificaat conform NEN 2580 van het Nederlands Normalisatie Instituut.

Ligging:

Het object is gelegen op bedrijventerrein Wolfsveld. Dit bedrijventerrein is gelegen ten noordoosten van Gemert en heeft een oppervlakte van circa 110 hectare. Op dit bedrijventerrein zijn kleine en middelgrootte bedrijven gehuisvest waarvan sommige met een bedrijfswoning.

Bereikbaarheid:

Het bedrijventerrein is via provinciale weg N272 (Beek en Donk – Gemert – Boxmeer) goed bereikbaar. Provinciale wegen N264 (Uden – Gennep) en N277 (Venray – Ravenstein) zijn binnen 10 a 15 minuten bereikbaar. Rijkswegen A50 (Eindhoven – Nijmegen) en A73 (Nijmegen – Venlo / Duitsland) zijn in circa 15 minuten bereikbaar.

Parkeren:

Op eigen terrein en openbare ruimte zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

Voorzieningen:

Kantoorruimten:

Stucwerk wanden en plafonds met luxueuze afwerking.

Tegelvloeren en gedeeltelijk tapijt.

Verwarming via radiatoren.

Moderne sanitaire voorzieningen.

Pantry.

Alarminstallatie.

Datanetwerk.

Mechanische ventilatie.

Ingebouwde verlichtingsarmaturen.

Airconditioning (splitunits).

Gashaard.

Energie label:

A, geldig tot 28 september 2027.

Weerij's 23A, Gemert.

HUURGEGEVENS:

Aanvaarding:

Per direct beschikbaar.

Huurtermijn:

In overleg.

Huurprijs:

€ 599,= per maand excl. BTW.

Bijkomende leveringen en diensten:

Nader te bepalen maandelijks verrekenbaar voorschot v.w.b. het zg. huurdersonderhoud van de gebouwgebonden installaties.

Huurbetaling:

De huurbetaling per maand inclusief BTW en overige kosten dient bij vooruitbetaling te worden voldaan.

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur plus BTW.

Huurindexatie:

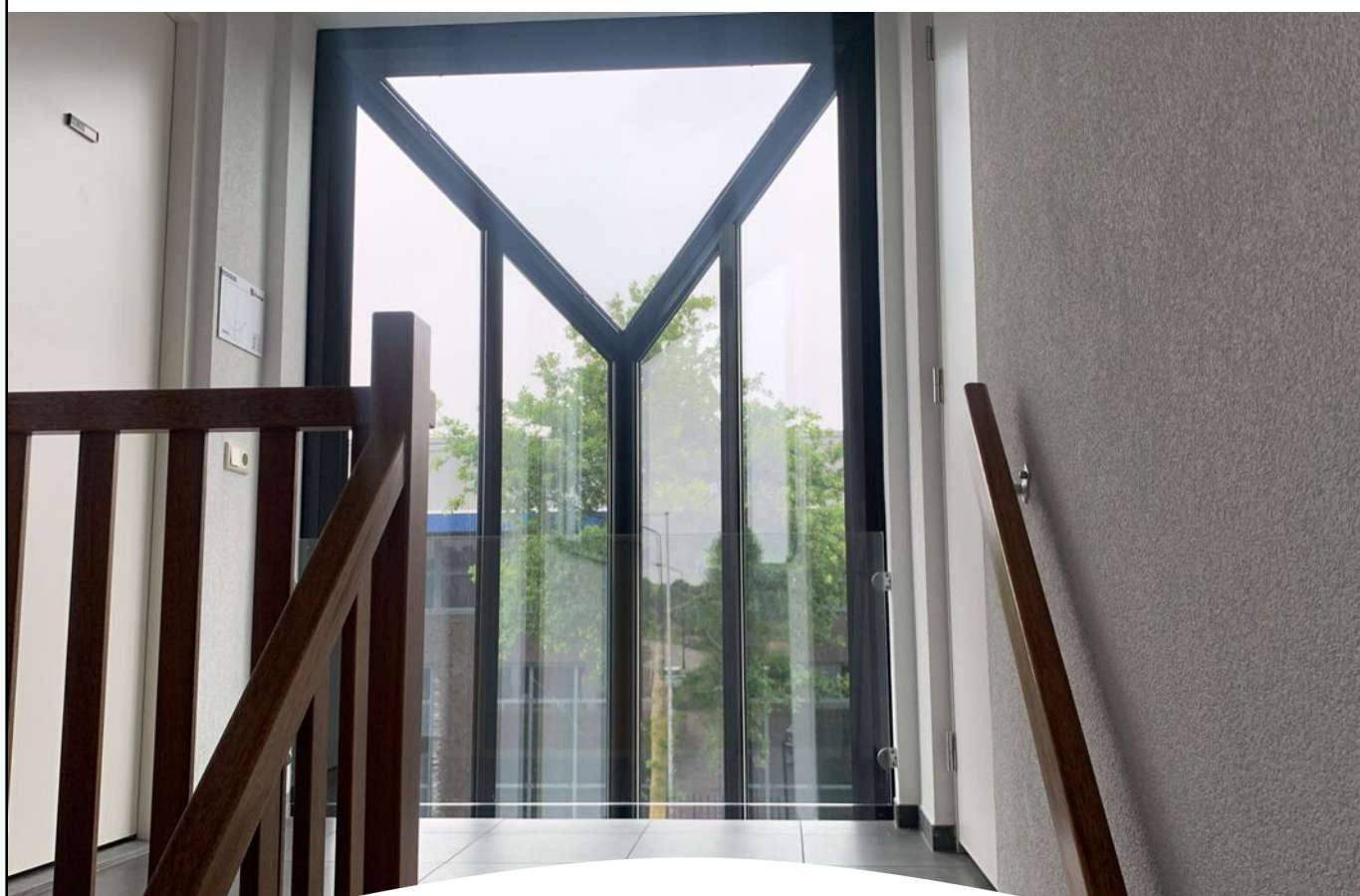
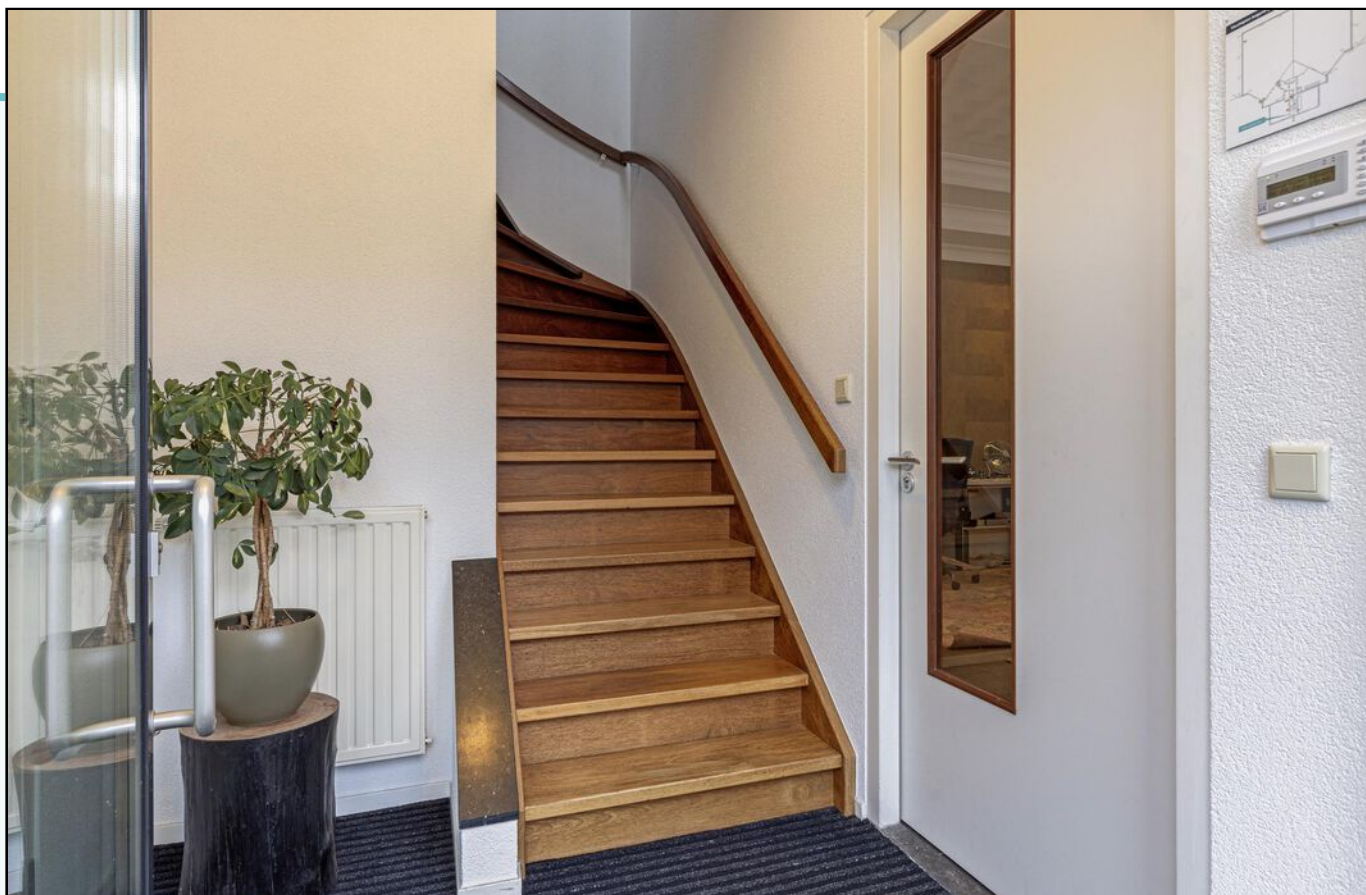
De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast op basis van het consumentindexcijfer (CPI) reeks CPI- Alle Huishoudens (basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Omzetbelasting:

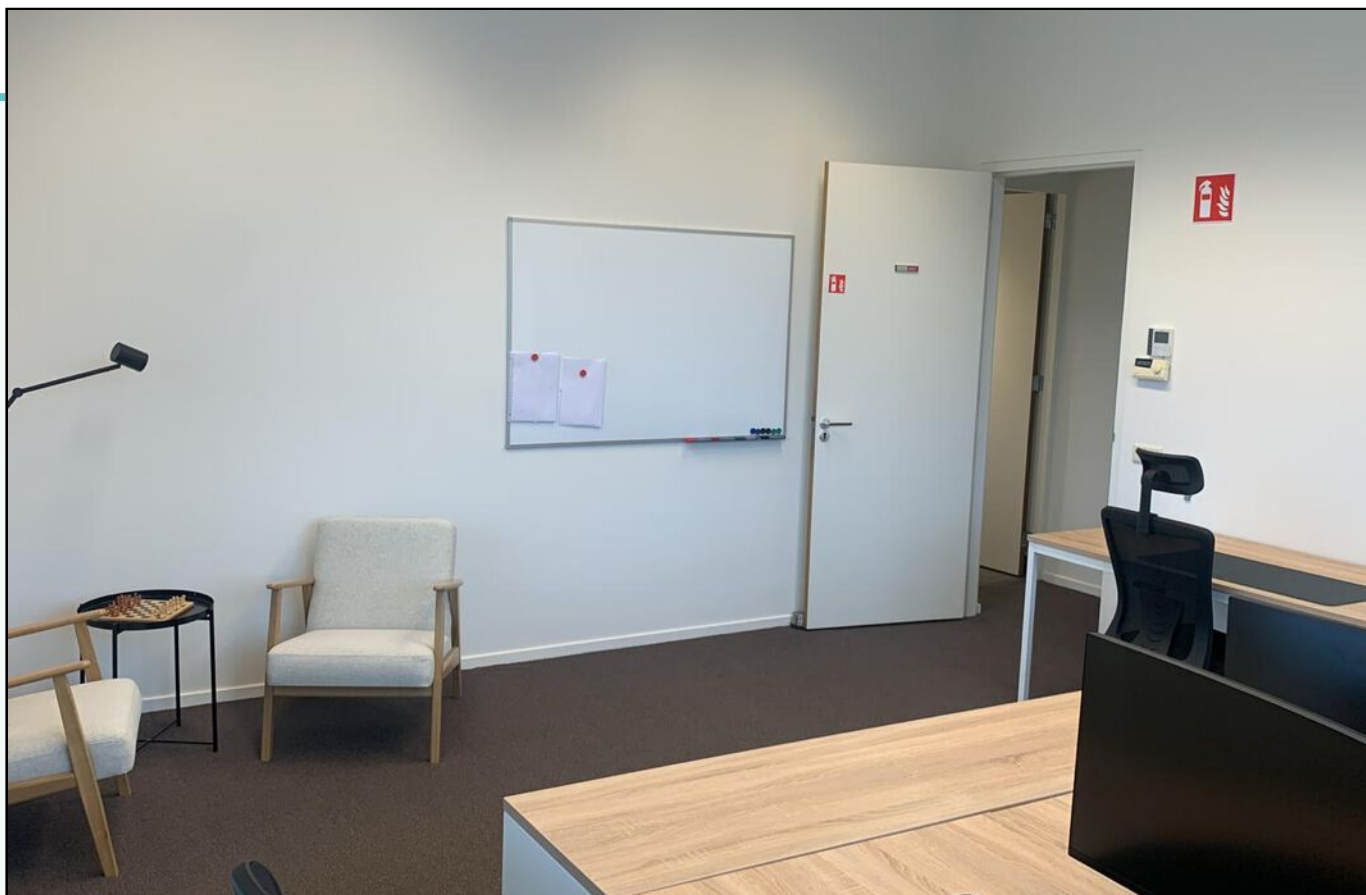
Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. In dat geval zal de overeengekomen kale huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.



WEERIJS GEMERT







Kadastrale kaart



Weerij 23a, Helmond

Auteur: Adriaan van den
Heuvel bedrijfsmakelaars
Datum: 4-6-2025

Schaal: 1: 861

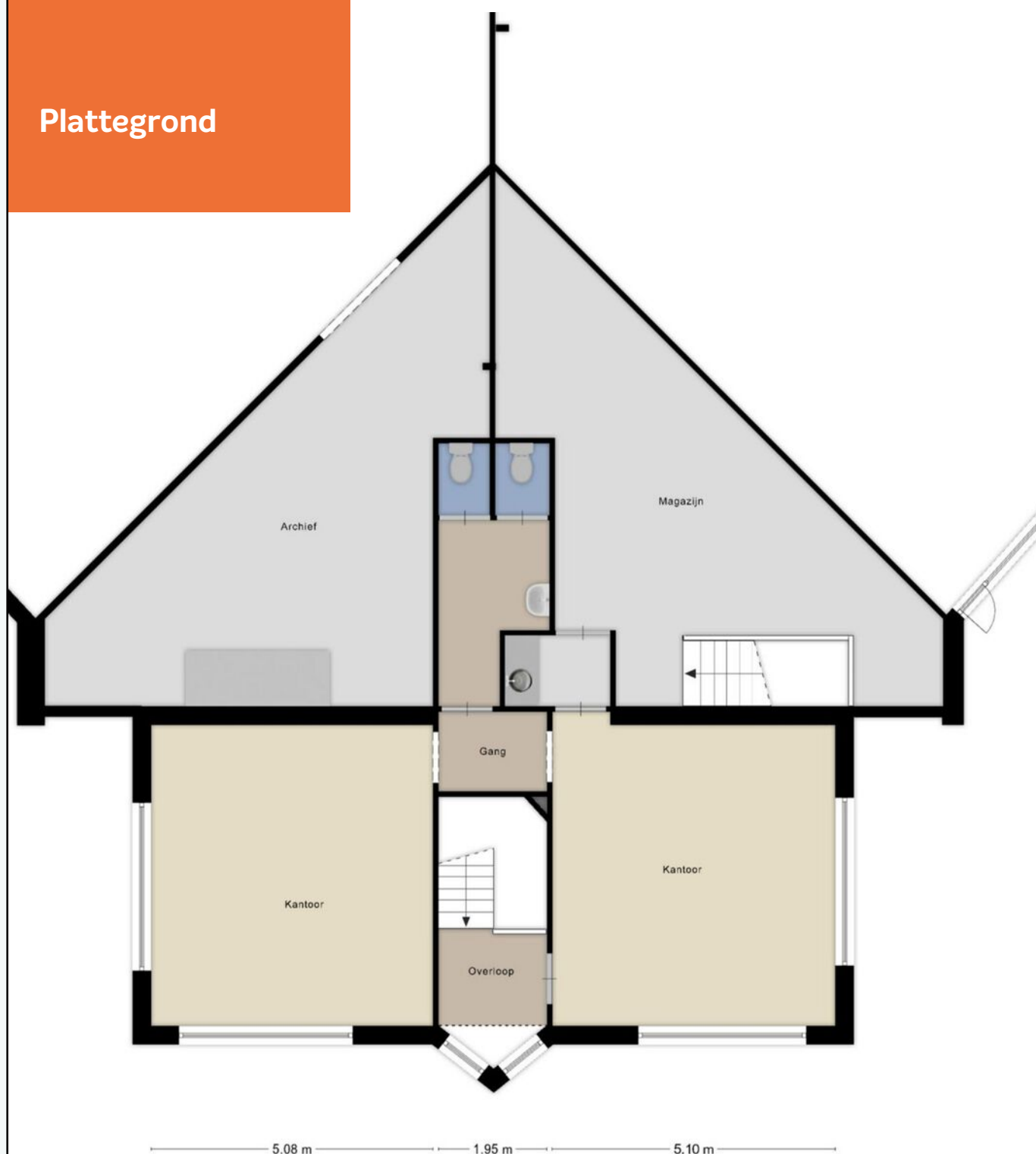


Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.

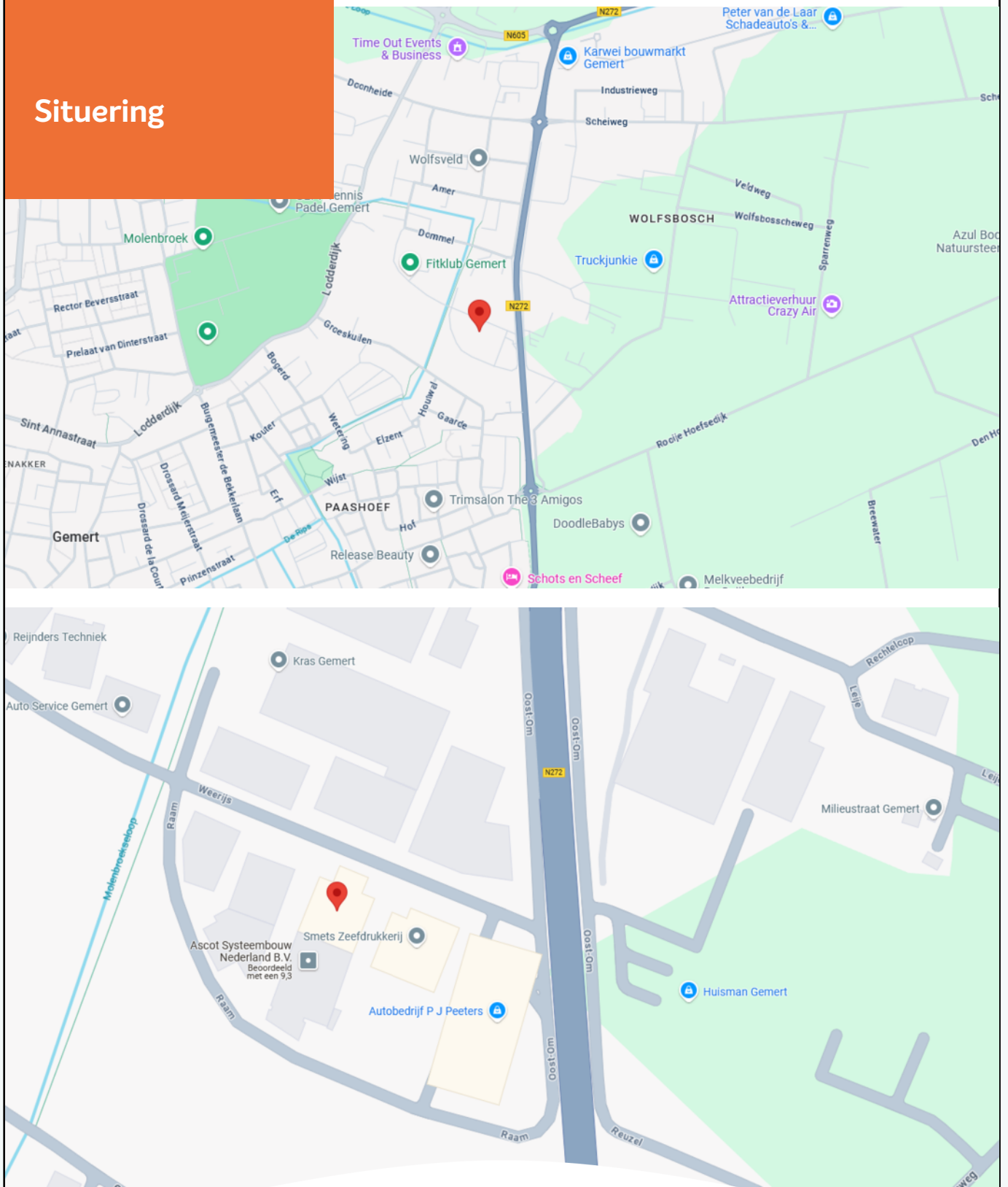


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Situering



WEERIJS GEMERT

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL MAKELAARS EN ADVISEURS SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG VASTGOED

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is, naast wonen en agrarisch / landelijk vastgoed, gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed. We zijn hierin een professioneel en ambitieus kantoor met een nononsens karakter en een brede dienstverlening.

We werken voor zeer diverse opdrachtgevers, van eenmanszaken tot internationale bedrijven. Met onze langjarige ervaring en allround vastgoed expertise brengen wij telkens weer succesvolle transacties tot stand en bewijzen wij onze toegevoegde waarde voor onze opdrachtgevers.

Ons werkgebied strekt zich uit over geheel Oost-Brabant en Noord- en Midden Limburg. Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is lid van de vakgroep Bedrijfs Onroerend Goed (BOG) van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM) en onze bedrijfsmakelaars zijn gecertificeerd door Stichting VastgoedCert.

U kunt ons kantoor inschakelen voor o.a.:

- Verkoop / aankoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Verhuur / aanhuur van bedrijfsmatig vastgoed
- Taxaties (voor alle voorkomende doeleinden)
- Huurprijsherziening
- Consultancy (o.a. bij projectinitiatie, marktonderzoek, huisvestingadvies e.d.)
- Advisering bij herontwikkeling en verkoop aan projectontwikkelaars
- Advisering bij onteigening
- Advisering bij planschade en nadeelcompensatie
- Advisering bij vastgoedbeleggingen



ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U