

Aan 't werk bij jou in de buurt



KANTOORRUIMTE

GROTE OHÉ-WEG 3 GED. HAELEN

Huurprijs € 4.200 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. 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



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

 0495-451002  bedrijven@hermansmakelaars.nl

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	Kantoorruimte met spreekkamer	Onderhoud binnen	Uitstekend
Oppervlakte totaal	329 m ²	Onderhoud buiten	Uitstekend
Oppervlakte kantoor	300 m ²	Installaties	Volledige klimaatbeheersing
Oppervlakte spreekkamer	29 m ²	Energielabel	A ++++
Bouwjaar	2021		
Parkeerplaatsen	Voldoende parkeergelegenheid bij het gebouw		

Omschrijving

Te huur: Representatieve kantoorruimte (ca. 300 m²) met spreekkamer (ca. 29 m²) aan de Grote Ohé-weg 3, Haelen

Aan de Grote Ohé-weg 3 in Haelen bieden wij een representatieve kantoorruimte met aparte spreekkamer te huur aan van in totaal ca. 329 m². De ruimte is gelegen op de tweede verdieping van een modern kantoorgebouw en kenmerkt zich door zijn professionele uitstraling. Dankzij de goede bereikbaarheid en de aanwezigheid van ruime parkeergelegenheid is dit object uitermate geschikt voor ondernemingen die waarde hechten aan zowel functionaliteit als een representatieve werkomgeving.

Indeling:

Het kantoor is ruim opgezet en profiteert van veel daglichttoetreding dankzij de grote raampartijen. Vanuit de tweede verdieping is er een weids uitzicht op de Roermondseweg, wat bijdraagt aan de representatieve uitstraling van de ruimte. De kantoorruimte is voorzien van opbouwarmaturen en beschikt over volledige klimaatbeheersing, waardoor een prettig werkklimaat wordt gewaarborgd. Naast de grote open kantoorruimte bevindt zich een afzonderlijke spreekkamer die zich uitstekend leent voor besprekingen of overleg. Indien gewenst kan de huurder, in overleg en na goedkeuring van de verhuurder, de indeling van de ruimte aanpassen door compartimenten te plaatsen. Voor de gebruikers van het gebouw is er daarnaast een gezamenlijk toilet aanwezig. De kantoorruimte is toegankelijk via de centrale entree van het kantoorgebouw en is te bereiken met zowel de trap als de lift.

Rondom het gebouw zijn bovendien ruim voldoende gratis parkeerplaatsen aanwezig, waardoor bereikbaarheid voor medewerkers en bezoekers geen enkel probleem is.

Locatie:

De kantoorruimte bevindt zich aan de Grote Ohé-weg in Haelen, op een goed bereikbare locatie aan de rand van het dorp. Het gebouw ligt direct aan de Napoleonsweg (N273), een belangrijke verbindingsweg die zorgt voor een snelle route naar zowel Roermond als Weert en aansluit op de A2 richting Eindhoven en Maastricht. Ook het Duitse grensgebied ligt op korte afstand, waardoor de ligging extra interessant is voor ondernemingen die zowel lokaal als (inter)regionaal actief zijn. Dankzij de zichtbaarheid en bereikbaarheid langs de N273 biedt dit object bovendien een representatieve uitstraling richting klanten en relaties.

Interesse?

Nieuwsgierig geworden naar wat deze ruimte voor uw organisatie kan betekenen? Bel of mail ons!

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon



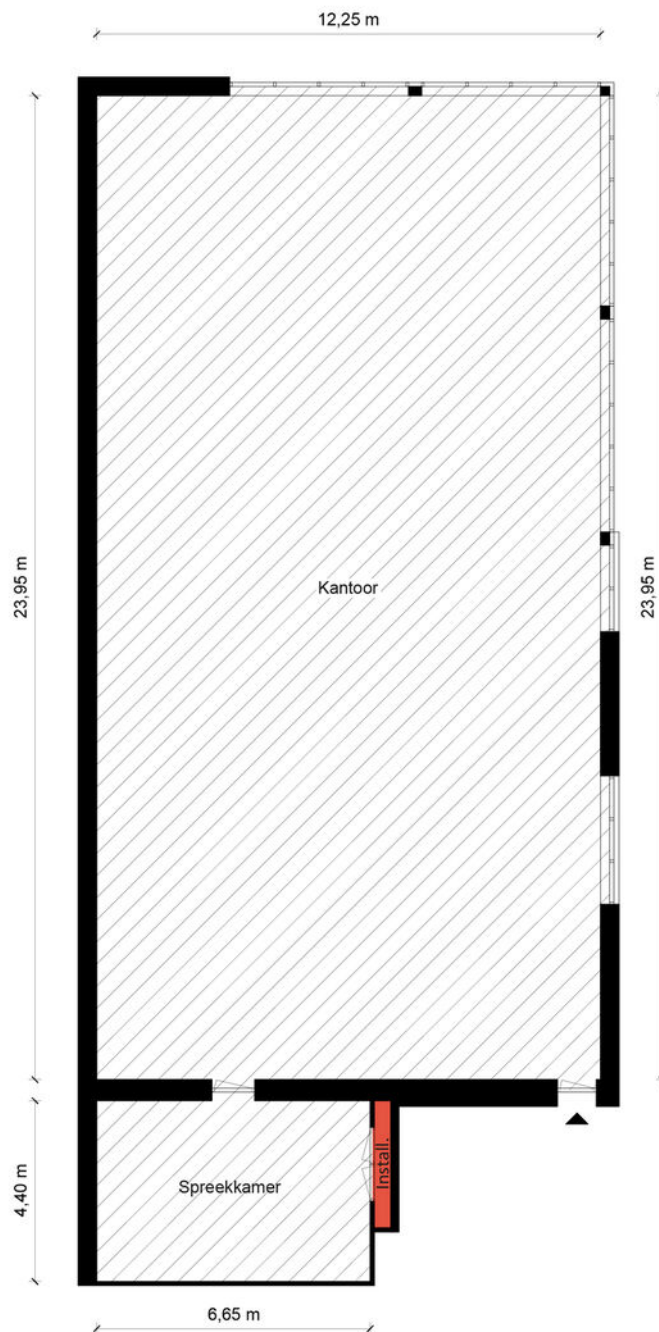












2e Verdieping - Grote Ohé-weg 3 - 6081 PT Haelen

Kantoorruimte

BVO	VVO
355 m ²	329 m ²

Verkeersruimte

BVO	VVO
0 m ²	0 m ²

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO	VVO
1,87 m ²	0 m ²

Bedrijfsruimte

BVO	VVO
0 m ²	0 m ²

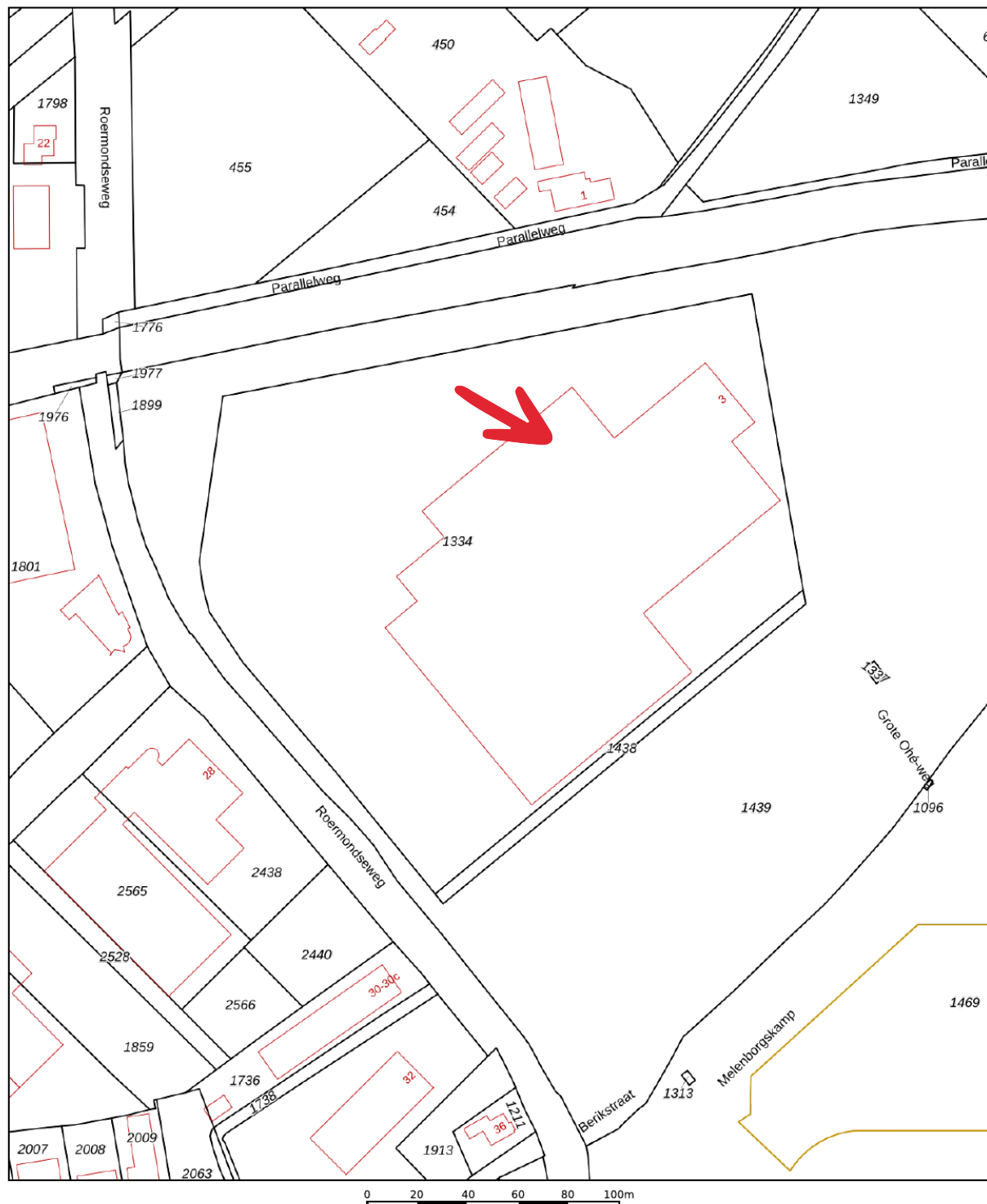
HERMANS
makelaars

Kadastrale kaart

Grote Ohe-weg 3

Kadastrale kaart

Uw referentie: RK.

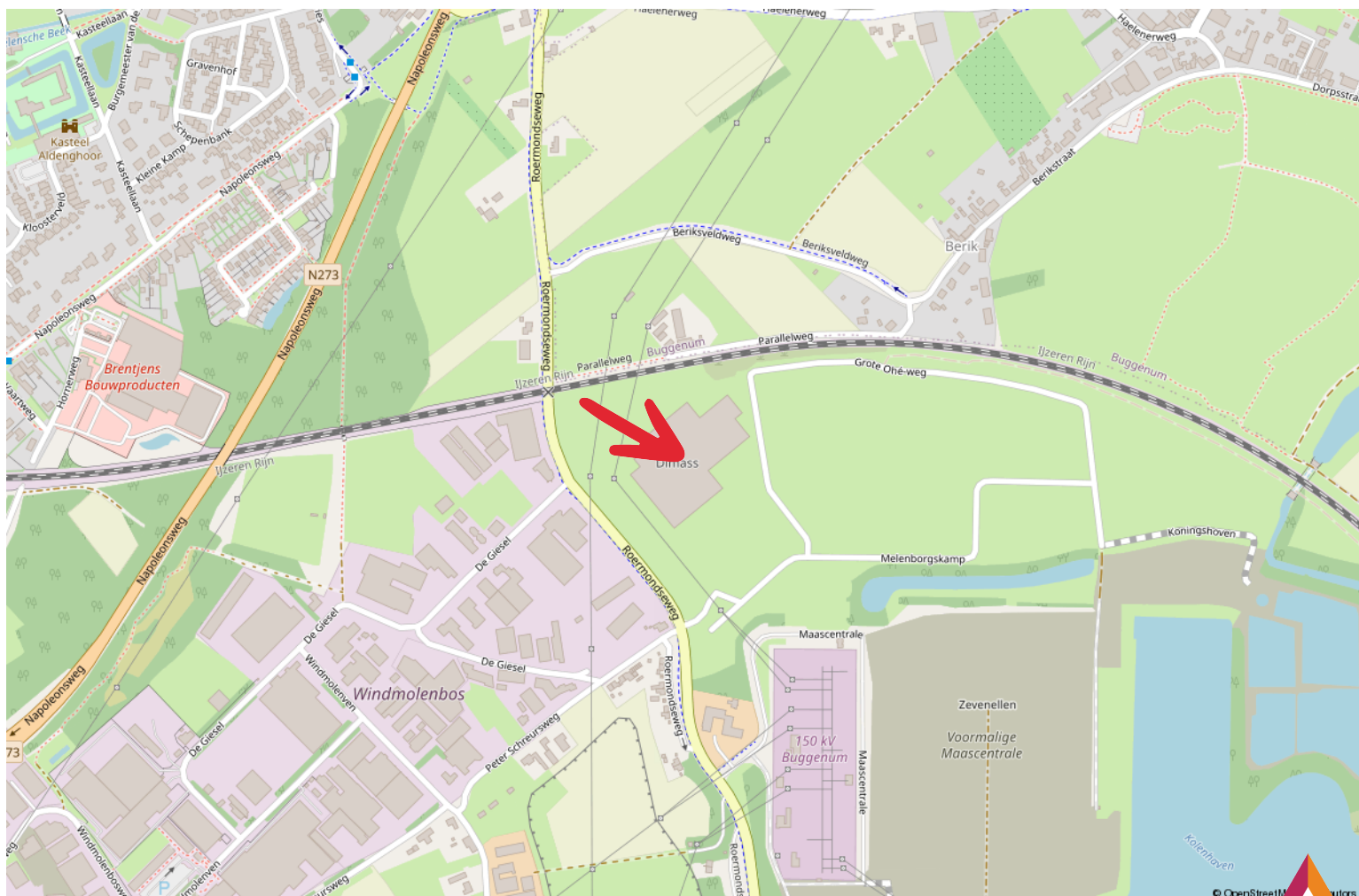
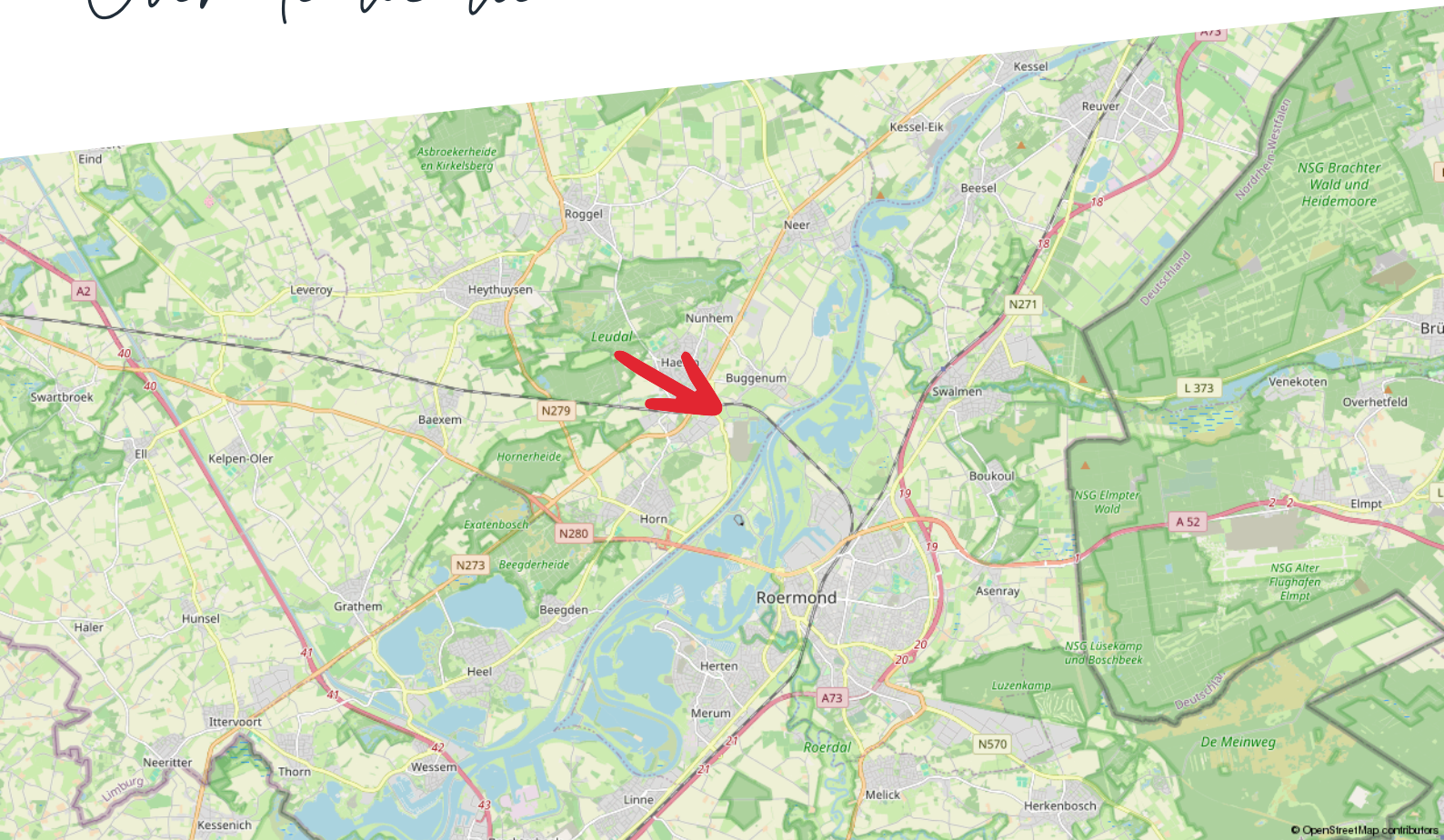


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Buggenum
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1334
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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