



**Adres: Kraanpoort 10, 6041 EG Roermond**

**Huurprijs € 1.000,- per maand ex. btw**



**funda** in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV  
Bronneberg 4  
6075 CW, HERKENBOSCH  
Tel: 0031653529424  
E-mail: [edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl](mailto:edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl)

## Omschrijving

Op zichtlocatie en uiterst strategische locatie "Aan de Poort van Roermond" gelegen, representatieve kantoorruimte met archief. De kantoorruimte bevindt zich op de begane grond (ca. 125m<sup>2</sup>) met een archiefmogelijkheid in het souterrain.

Indeling:

Souterrain:

Trappenhuis. Archiefruimte

Begane grond:

Entree met trappenhuis. Kantoorruimte met kitchenette, betegelde toiletruimte en meterkast.

Afwerkingsniveau: houtenvloer, stucwerk wanden en verlaagd systeemplafond.

Totaal verhuurbare vloeroppervlakte van ca. 125m<sup>2</sup>.

Aanvaarding : in overleg.

Huurprijs: € 1.000,-(ex. btw) per maand

Huurovereenkomst: 5 jaar en 5 optie jaren

Bankgarantie: 3 maanden vermeerderd met btw

Algemeen:

- Bestemmingstechnisch diverse opties, waaronder winkelruimte, horecaruimte en kantoorruimte;
- In het centrum gelegen, in de nabijheid van het NS station;
- Nagenoeg direct aan de A2 en A73;
- Tegenover het moderne kantorenpark "Buitenop" met de daar gevestigde instanties van o.a. Wonen Zuid, CWI en UWV;

Als u geïnteresseerd bent in deze kantoorruimte of een afspraak wilt maken bij ons op kantoor, neem dan contact op met Edwin van Dronkelaar. Wij staan u graag te woord om nadere informatie te verstrekken.



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV  
Bronneberg 4  
6075 CW, HERKENBOSCH  
Tel: 0031653529424  
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 125 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 125 m<sup>2</sup>

Verdiepingen: 1

Voorzieningen: Systeemplafond, toilet, pantry, verwarming

### Energie label

C met einddatum 29 augustus 2027

### Voorziening

Bank: op 500 m tot 1000 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV  
Bronneberg 4  
6075 CW, HERKENBOSCH  
Tel: 0031653529424  
E-mail: [edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl](mailto:edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl)

## Locatiekaart



### Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 2000 m tot 3000 m

NS station: op 500 m tot 1000 m

Bushalte: op minder dan 500 m



funda in business

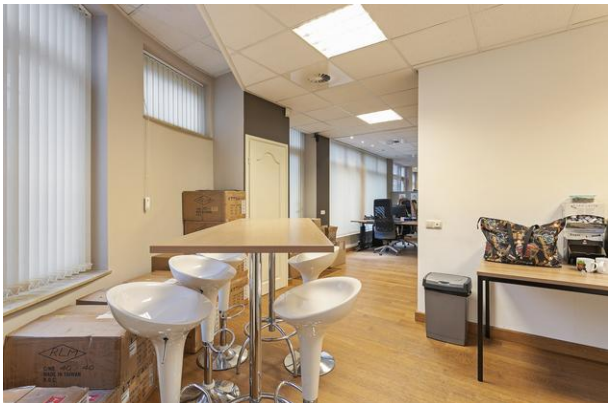
Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV  
Bronneberg 4  
6075 CW, HERKENBOSCH  
Tel: 0031653529424  
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl

## Foto's



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV  
Bronneberg 4  
6075 CW, HERKENBOSCH  
Tel: 0031653529424  
E-mail: [edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl](mailto:edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl)

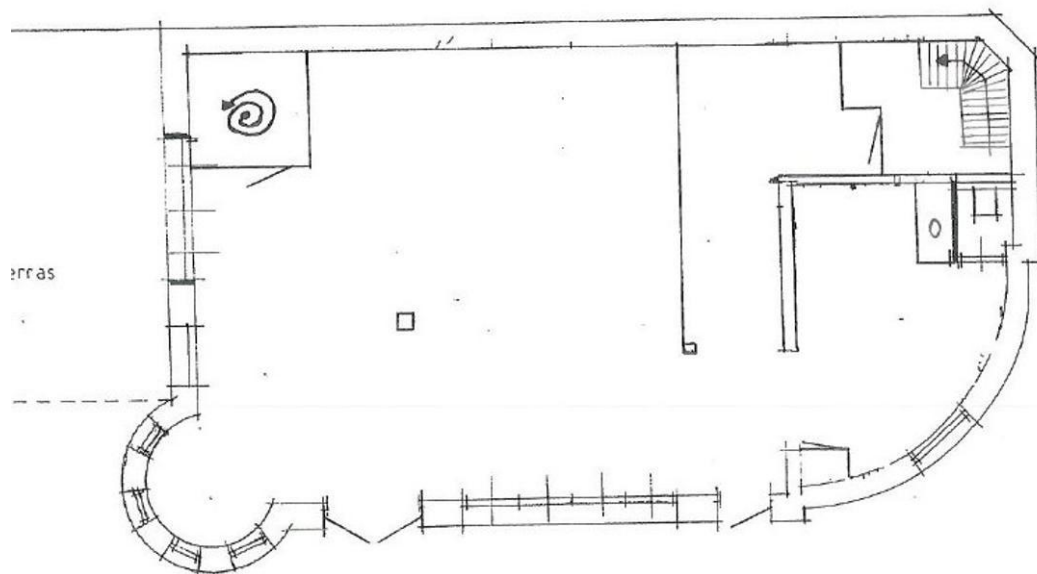


funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV  
Bronneberg 4  
6075 CW, HERKENBOSCH  
Tel: 0031653529424  
E-mail: [edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl](mailto:edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl)



## Plattegrond



13EGANE GROND



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV  
Bronneberg 4  
6075 CW, HERKENBOSCH  
Tel: 0031653529424  
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl