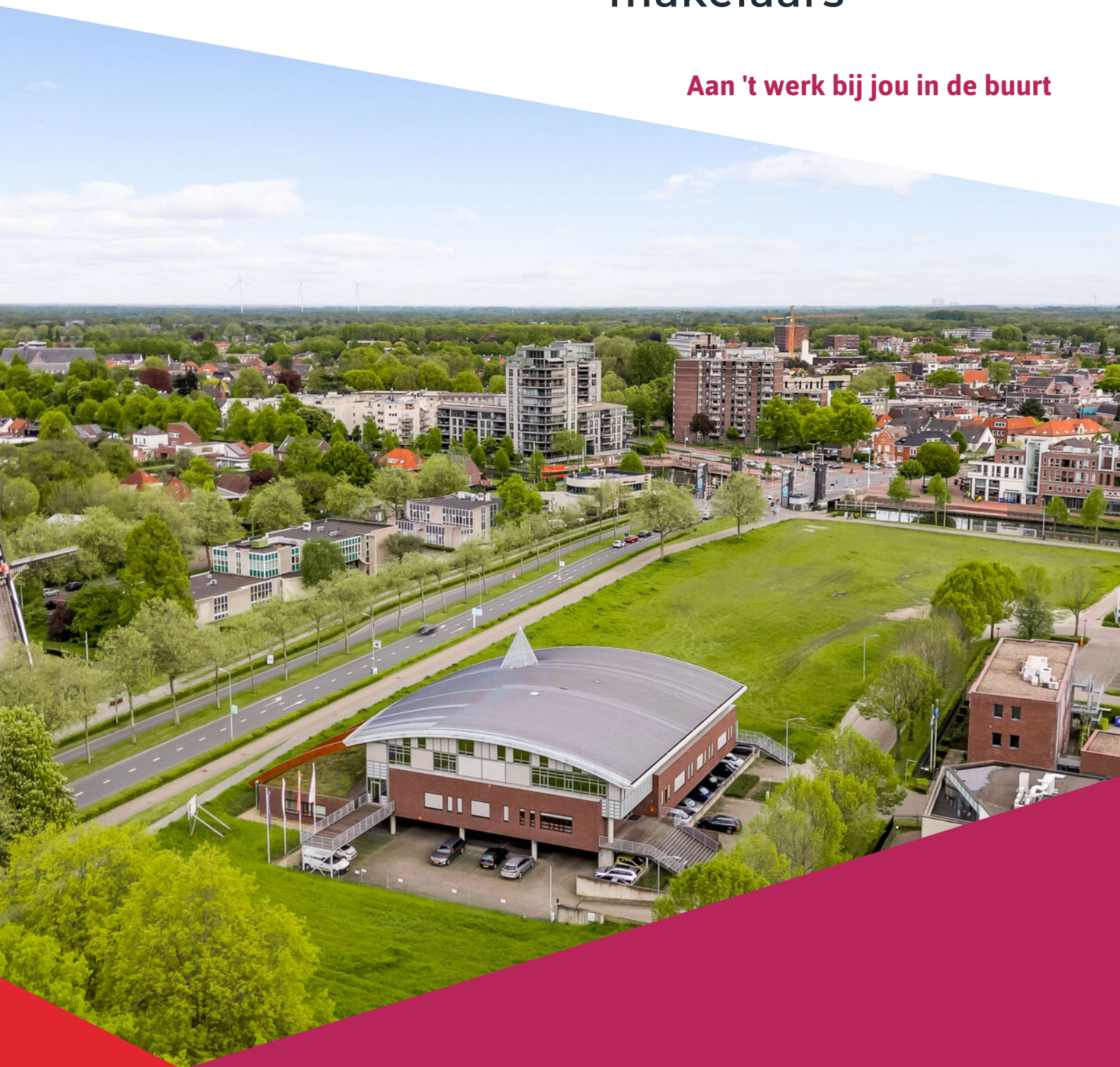


Aan 't werk bij jou in de buurt



SCHEPENLAAN 3, 1ste verdieping

WEERT

Huurprijs € 4.850 excl. BTW per maand, excl. servicekosten,
inclusief 10 parkeerplaatsen. Ingroei huur bespreekbaar.

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



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

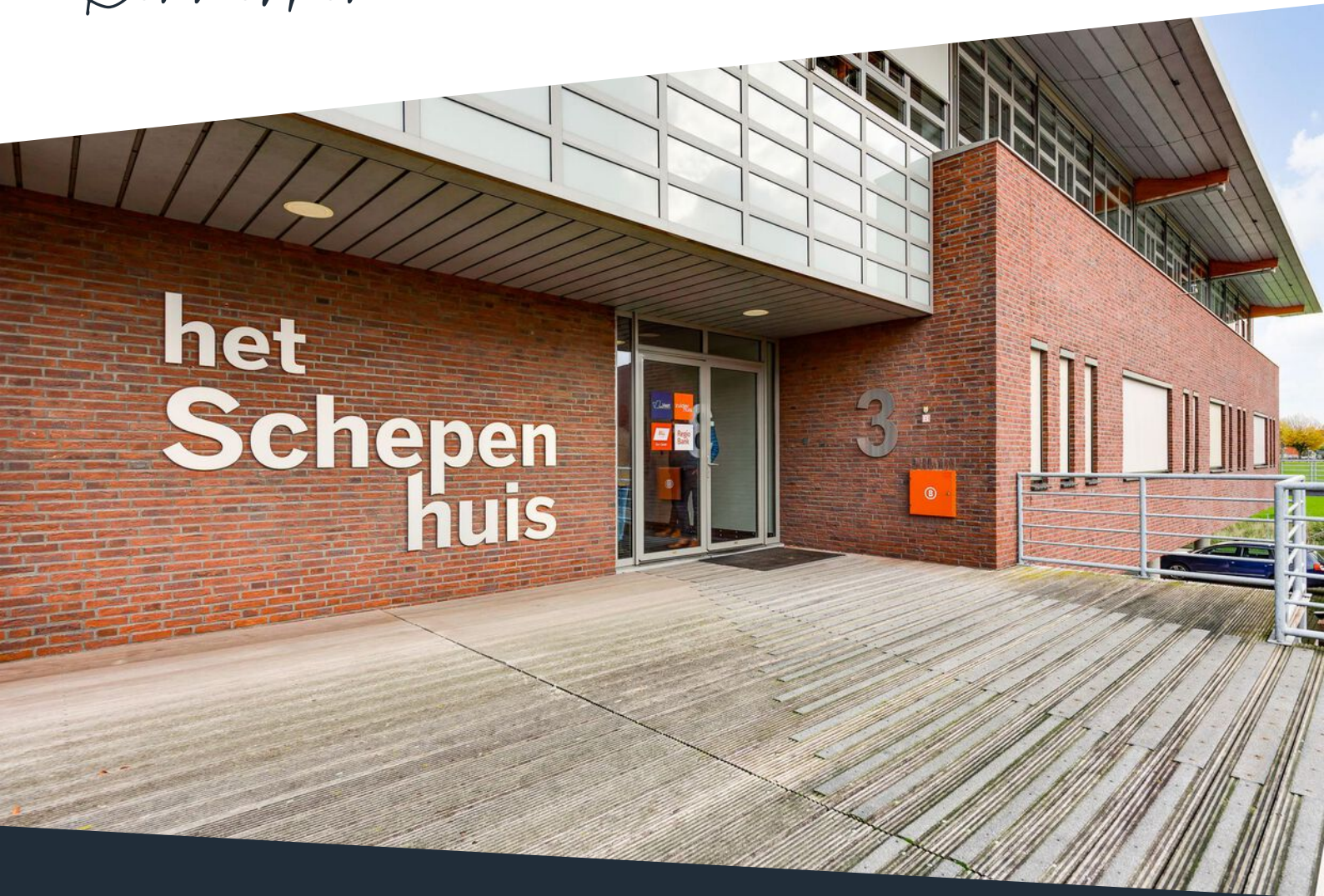


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort pand	Kantoorruimte	Onderhoud binnen	Goed
Oppervlakte kantoren	circa 410 m ²	Onderhoud buiten	Goed
Bouwjaar	2003	Installaties	Mechanische ventilatie
Parkeerplaatsen	10	Energielabel	A++
		Bestemming	Kantoorruimte
		Klimaat	Voorzien van luchtbehandeling met verwarming én koeling, plus screens op de ramen, comfortabel in elk seizoen.

Omschrijving

Werken met uitzicht én comfort, 410 m² kantoorruimte op toplocatie in Weert.

Ben jij op zoek naar een kantoor waar uitstraling, bereikbaarheid en comfort samenkomen? Welkom aan de Schepenlaan 3 in Weert. Op de eerste verdieping van het representatieve kantoorpand Het Schepenhuis komt circa 410 m² moderne kantoorruimte vrij. Licht, lucht en luxe, alles is hier geregeld voor een professionele werkomgeving waar je medewerkers én klanten zich direct thuis voelen.

Bijzonderheden:

- Zeer ruime en flexibele indeling: ca. 410 m² open werkruimte van 33 x 10 meter, volledig naar eigen smaak in te richten als kantoor, showroom of combinatie.
- Veel licht & uitzicht: grote raampartijen rondom zorgen voor een zee aan daglicht en een panoramisch uitzicht over Weert.
- Klimaatcomfort op orde: voorzien van luchtbehandeling met verwarming én koeling, plus screens op de ramen, comfortabel in elk seizoen.
- Uitstekend bereikbaar: directe verbinding met de A2 (Eindhoven - Maastricht), bushalte op 200 meter, NS-station Weert op 5 minuten rijden.
- Ingroei huur bespreekbaar: aantrekkelijke voorwaarden mogelijk bij huur voor langere termijn (tot 5 jaar).

Centrale ligging, uitstekende bereikbaarheid

Gelegen aan de rand van het centrum van Weert en met directe verbindingen naar de A2 richting Eindhoven en Maastricht, zit je hier strategisch én goed zichtbaar. Je bent zo in de binnenstad, maar ook razendsnel op de snelweg. De bushalte ligt op loopafstand en het NS Intercitystation van Weert is binnen 5 minuten bereikbaar. Parkeren? Er zijn 10 eigen parkeerplaatsen beschikbaar.

Comfort het hele jaar door

Grote ramen zijn mooi, maar comfort is minstens zo belangrijk. Daarom is het kantoor uitgerust met een luchtbehandelingssysteem dat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat, verwarming in de winter en koeling in de zomer. Daarnaast zijn alle ramen voorzien van screens, zodat je geen last hebt van felle zon of warmte. Wel het panoramisch uitzicht over Weert, niet de nadelen!

Omschrijving

De kantoorruimte zelf

Binnenkomen in dit kantoor voelt als een blank canvas vol potentie. Je betreedt een indrukwekkende open ruimte van ca. 33 meter lang en 10 meter diep, een zee van licht en ruimte die volledig aanpasbaar is aan jouw bedrijfsvisie. Een creatieve studio, modern advieskantoor, of een mix van werkplekken en productpresentatie? Jij bepaalt de invulling. Kortom: geen hokjesdenken, maar een flexibele werkomgeving die met je meegroeit.

De ruimte is voor de helft afgewerkt met een strakke linoleumvloer en vloerbedekking. Verder vind je hier:

- Een pantry met tegelvloer en ingebouwde verlichting
- Twee afsluitbare vergader-/spreekruimtes
- Toiletruimte (2x) met gezamenlijke wastafel
- Een afgesloten serverruimte voor de hele verdieping
- Toegang via trap én lift

Reclame & zichtbaarheid

Aan de Schepenlaan staat een representatieve reclamezuil waar, na overleg, jouw bedrijfsnaam zichtbaar kan worden. Aan de Eindhovenseweg is een vlaggenmast beschikbaar. Zichtbaarheid gegarandeerd!

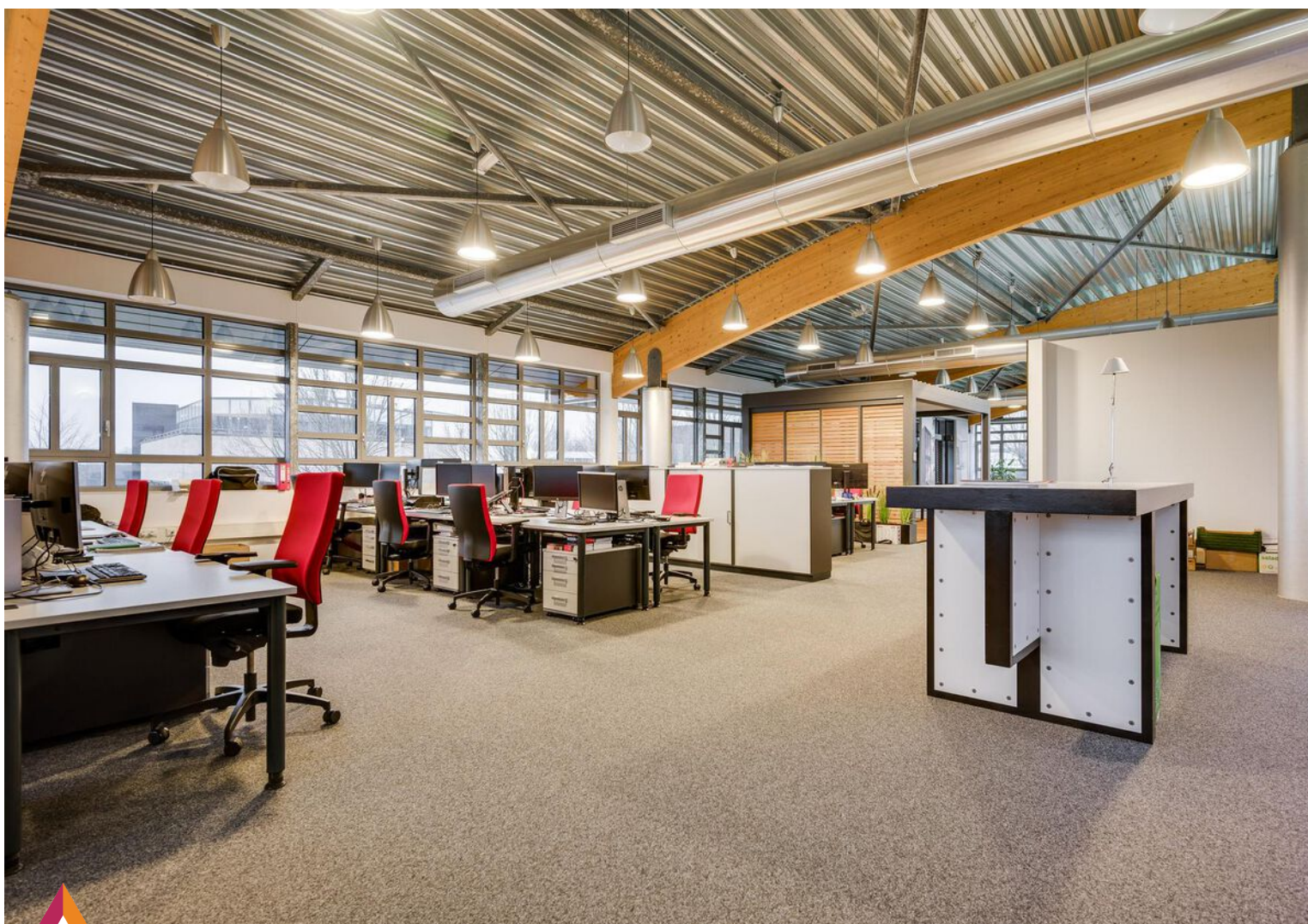
Flexibele huur

Goed om te weten: een ingroei huur over 5 jaar is bespreekbaar. Dus wil je eerst opstarten en dan doorgroeien? Dan denken wij graag met je mee.

Kortom: een stijlvolle, lichte én comfortabele kantoorruimte met alle voorzieningen, op een centrale locatie met uitstekende bereikbaarheid. Ideaal voor professionals, adviesbureaus, dienstverleners en creatieve ondernemers die net een stap extra zoeken.

Meer weten of een rondleiding plannen? Neem vrijblijvend contact met ons op. We laten je dit mooie kantoor graag in het echt zien!

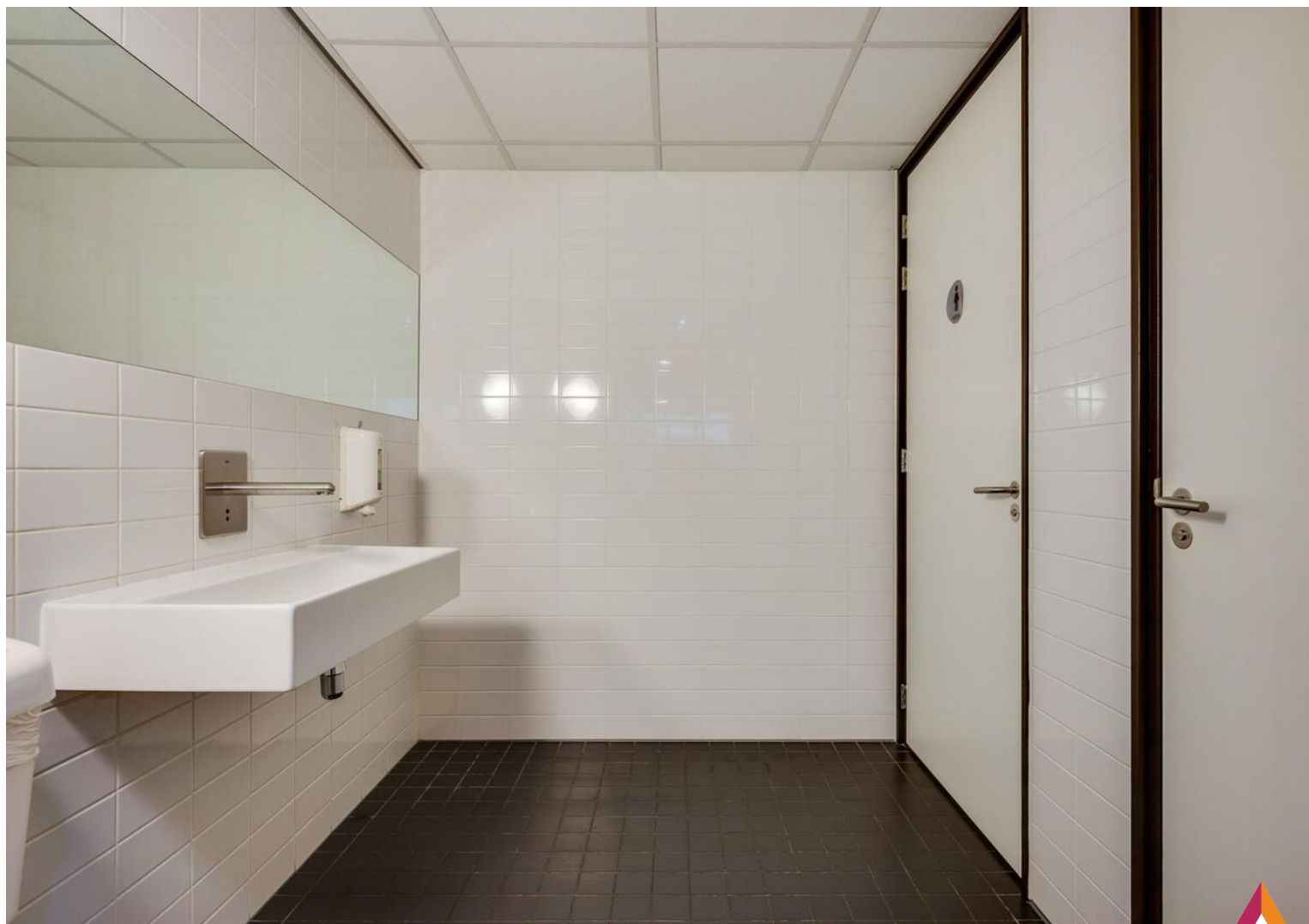






**Zeer ruime en
flexibele indeling:
ca. 410 m² open
werkruimte van 33
x 10 meter,
volledig naar
eigen smaak in te
richten.**









Plattegrond



1e Verdieping - Schepenlaan 3 - 6002 EE Weert

Kantoorruimte

BVO	VVO
416 m ²	410 m ²

Verkeersruimte

BVO	VVO
0 m ²	0 m ²

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO	VVO
14,6 m ²	12,9 m ²

Bedrijfsruimte

BVO	VVO
0 m ²	0 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

Schepenlaan 3

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schepenlaan 3

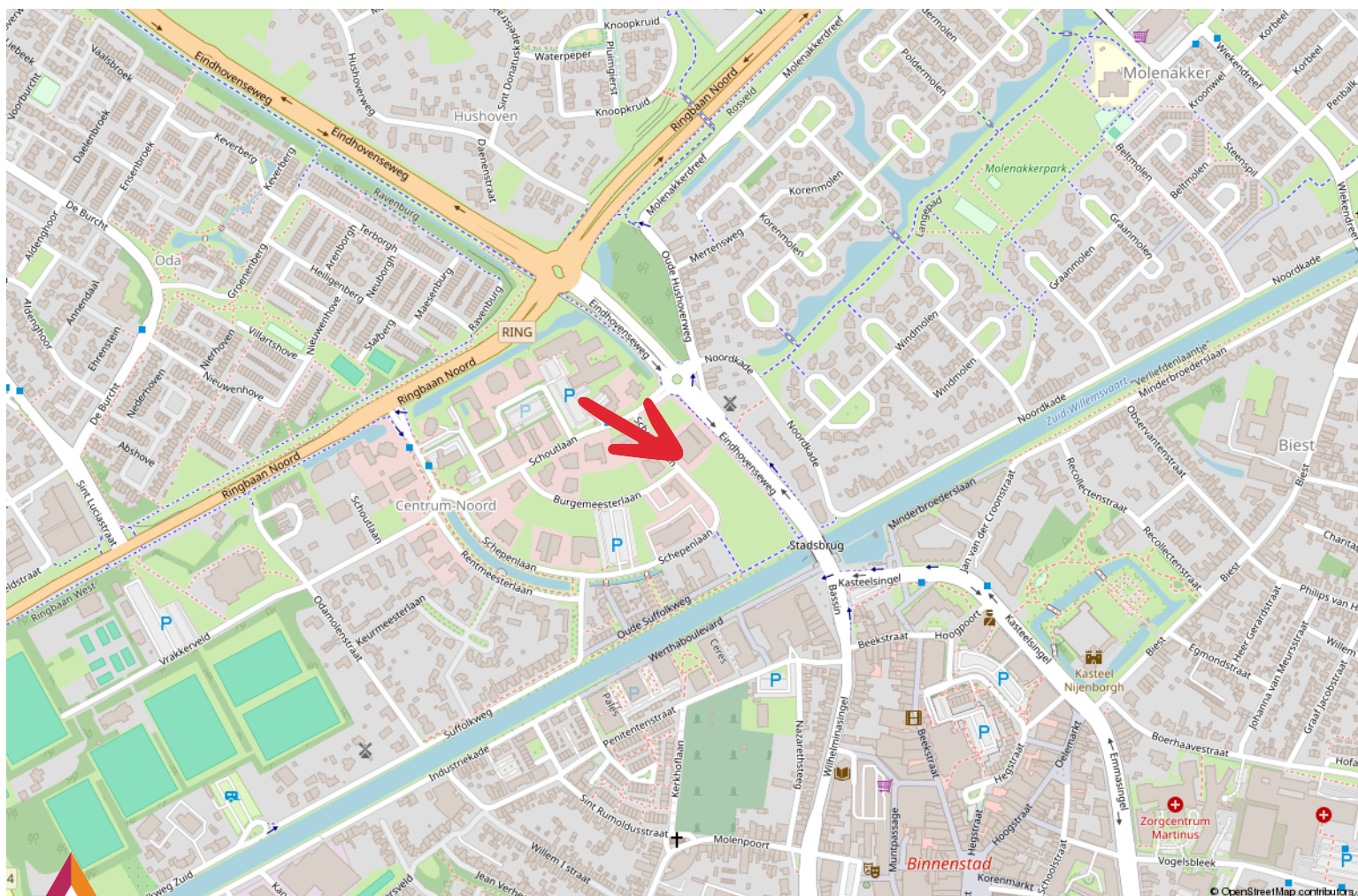
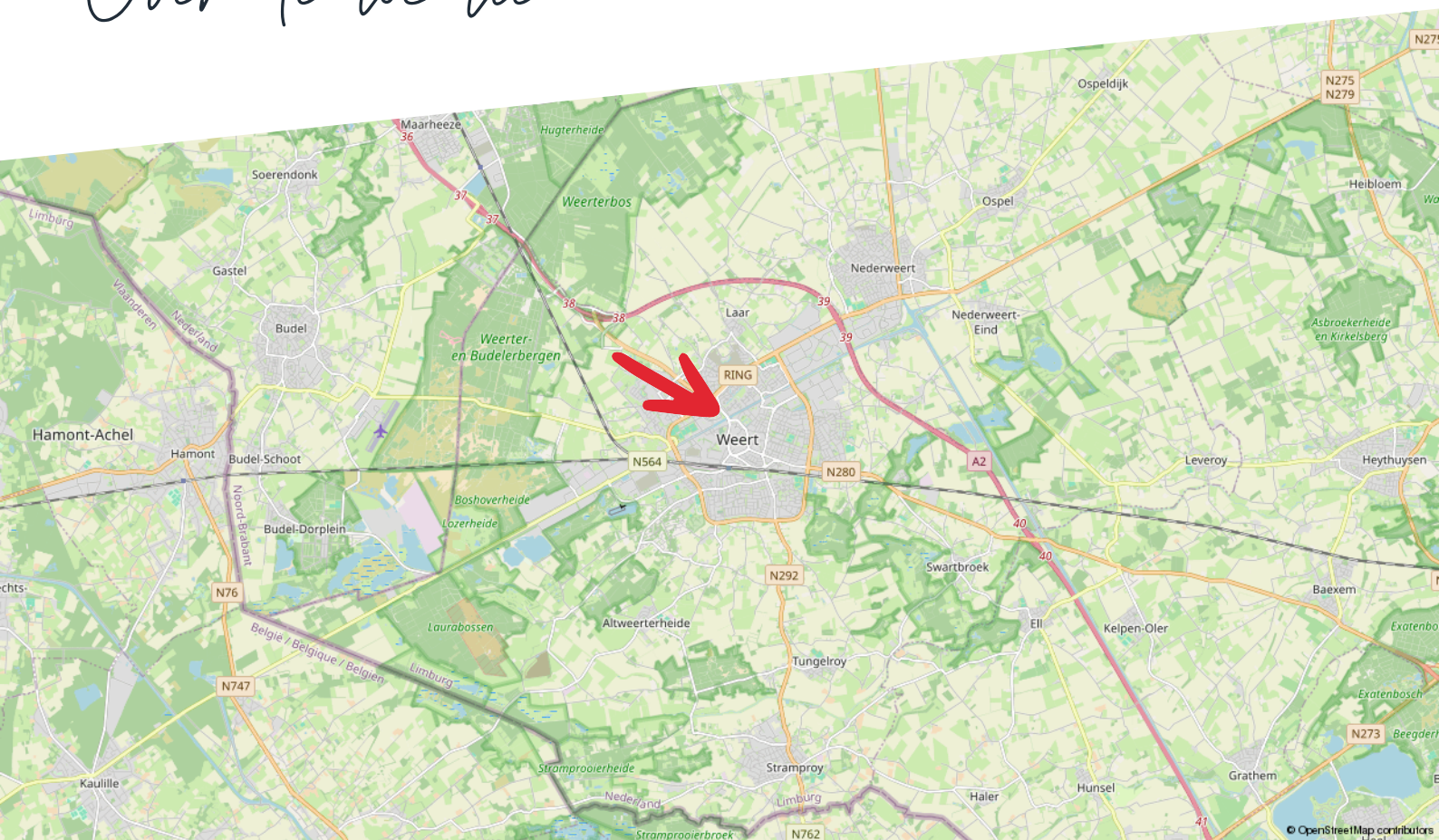


0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Weert
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	N
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	5644
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2022 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.	



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