

Aan 't werk bij jou in de buurt



STATIONSSTRAAT 2A - 2D

HEYTHUYSEN

Vraagprijs: € 795.000 k.k.

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



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	Multifunctioneel (commerciële ruimtes en wonen)	Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten			Goed tot uitstekend
Oppervlakte Stationsstraat 2a (winkelruimte)	Ca. 104 m ² (vvo)	Installaties	3 airco units in appartement 2d
Oppervlakte Stationsstraat 2b (woning)	Ca. 101 m ² (gbo)	Energie label 2a en 2c	A++
Oppervlakte Stationsstraat 2c (winkelruimte)	Ca. 31 m ² (vvo)	Energie label 2b	C
Oppervlakte Stationsstraat 2d (appartement/penthouse)	Ca. 200 m ² (gbo)	Energie label 2d	A
Bouwjaar	1921	Bestemming	Centrum

Omschrijving

Wonen boven je eigen investering in hartje Heythuysen? Aan de Stationsstraat 2a - 2d in Heythuysen kan het!

Dit veelzijdige pand staat te koop en bestaat uit twee winkelruimtes, een woning op de begane grond en deels op de eerste verdieping en een royaal appartement/penthouse op de eerste verdieping. De winkelruimtes en de woning (2a, 2b en 2c) op de begane grond zijn verhuurd, wat zorgt voor een direct en stabiel rendement. Het appartement op de bovenverdieping (2d) is leeg en beschikbaar en ideaal voor wie zelf ruim wil wonen en tegelijkertijd wil profiteren van huuropbrengsten uit het pand.

Winkelruimtes 2a en 2c:

De winkelruimtes zijn beide afzonderlijk verhuurd. Unit 2a beschikt over een ruime commerciële ruimte en is in gebruik als kapperszaak. Nummer 2c is compacter van opzet en word gebruikt voor de verkoop van BBQ's. Beide units hebben een eigen entree en een eigen meterkast, wat het beheer overzichtelijk houdt. Tevens zijn beide winkelruimtes recent voorzien van een nieuwe pui.

Woning 2b:

Aan de rechterzijde van het pand ligt de woning 2b van ca. 100 m² (gbo). Deze woning is verhuurd en beschikt over een eigen entree aan de straatzijde. De begane grond is ingedeeld met een hal, een woonkamer, een betegelde keuken, een aparte toiletruimte en een badkamer. Aan de achterzijde ligt een volledig beklinkerde binnenplaats. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een tweede toilet.

Appartement/penthouse 2d:

Appartement 2d (ca. 200 m² GBO) op de eerste verdieping is ruim opgezet en bereikbaar via een eigen opgang tussen de winkelruimtes. De brede trapopgang tussen de winkels is ruim genoeg voor het plaatsen van een traplift, waardoor het appartement ook levensloopbestendig gemaakt kan worden. De woning beschikt over twee voordeuren, wat het gebruik flexibel maakt. Binnen is de ruimte praktisch ingedeeld, met een royale woonkamer met airco en open keuken met schiereiland in het midden van het appartement. Aan beide zijden van de woning bevinden zich één of meerdere slaapkamers, elk met toegang tot een eigen badkamer en apart toilet. Deze opzet maakt het appartement niet alleen geschikt voor eigen bewoning, maar ook voor gebruik als meergeneratiewoning. Denk bijvoorbeeld aan een ouder of kind die mee en zelfstandig onder één dak woont, met voldoende privacy en eigen voorzieningen. Ook andere vormen van samenwonen zijn hier goed denkbaar. Het ruime dakterras aan de achterzijde biedt bovendien extra leefruimte buiten. Via een vlizotrap is een ruime bergzolder bereikbaar, ideaal voor extra bergruimte. Deze bovenwoning biedt daarmee niet alleen veel woonoppervlak, maar ook praktische voorzieningen voor dagelijks gebruik. Het appartement heeft een eigen parkeerplaats en een fietsenstalling op de begane grond

Omschrijving

Zelfstandig en energiezuinig ingericht:

Alle adressen binnen het pand beschikken over een eigen meterkast. Dit zorgt voor een heldere scheiding tussen de units en maakt het beheer overzichtelijk. Ook op het gebied van energiestatistiek scoort het object goed: de winkelruimtes zijn voorzien van energielabel A++, woning 2b heeft label C en appartement 2d beschikt over energielabel A.

Ligging:

De Stationsstraat is een van de centrale winkelstraten van Heythuysen. Hier profiteer je van een zicht locatie, goede bereikbaarheid en voorzieningen op loopafstand. Een praktische plek om te wonen en tegelijk een logische locatie voor commerciële verhuur. De bereikbaarheid per auto en fiets is goed en parkeren kan in de directe omgeving.

Interesse?

Benieuwd naar de mogelijkheden van dit pand aan de Stationsstraat 2a–2d? Neem contact op met Hermans Makelaars voor meer informatie of een bezichtiging. We denken graag met je mee.







**Begane grond met
moderne keuken,
aparte
toiletruimte en
badkamer**







**Eerste verdieping
van Stationsstraat
2b. Praktisch en
functioneel
ingericht**





**Eigen entree (2d)
via brede
trapopgang**













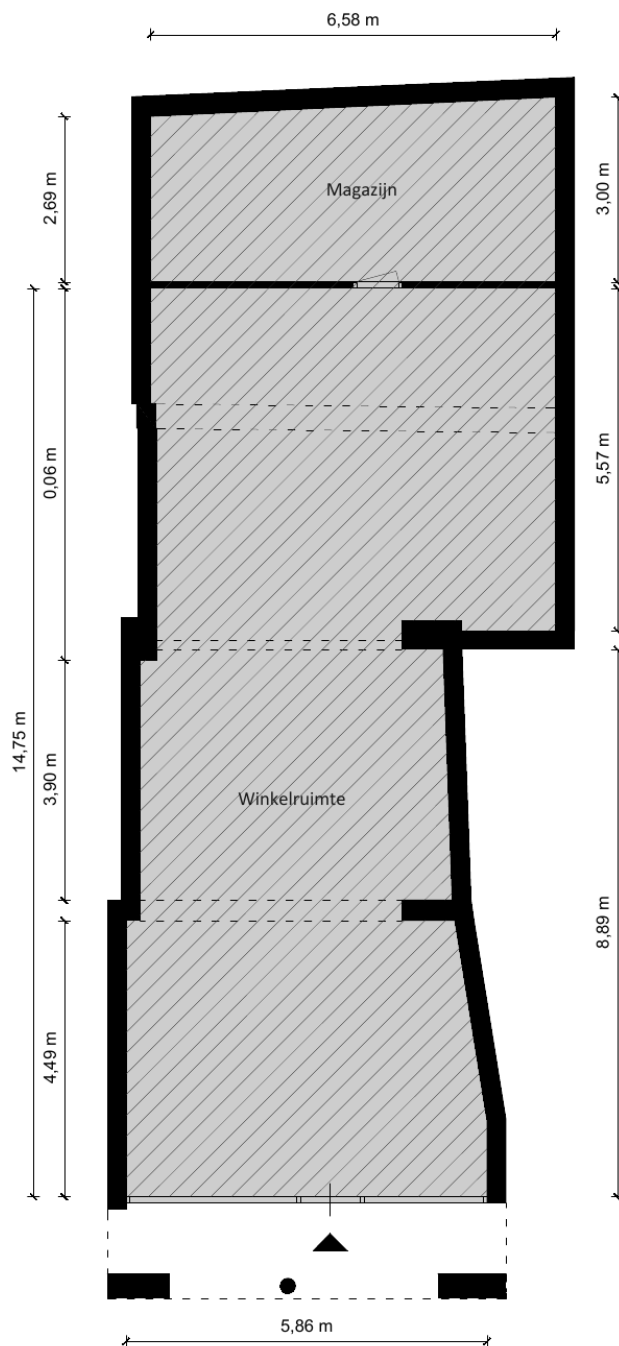












Begane Grond - Stationsstraat 2A - 6093 BK Heythuysen

Kantoorruimte

BVO	VVO
0 m ²	0 m ²

Verkeersruimte

BVO	VVO
0 m ²	0 m ²

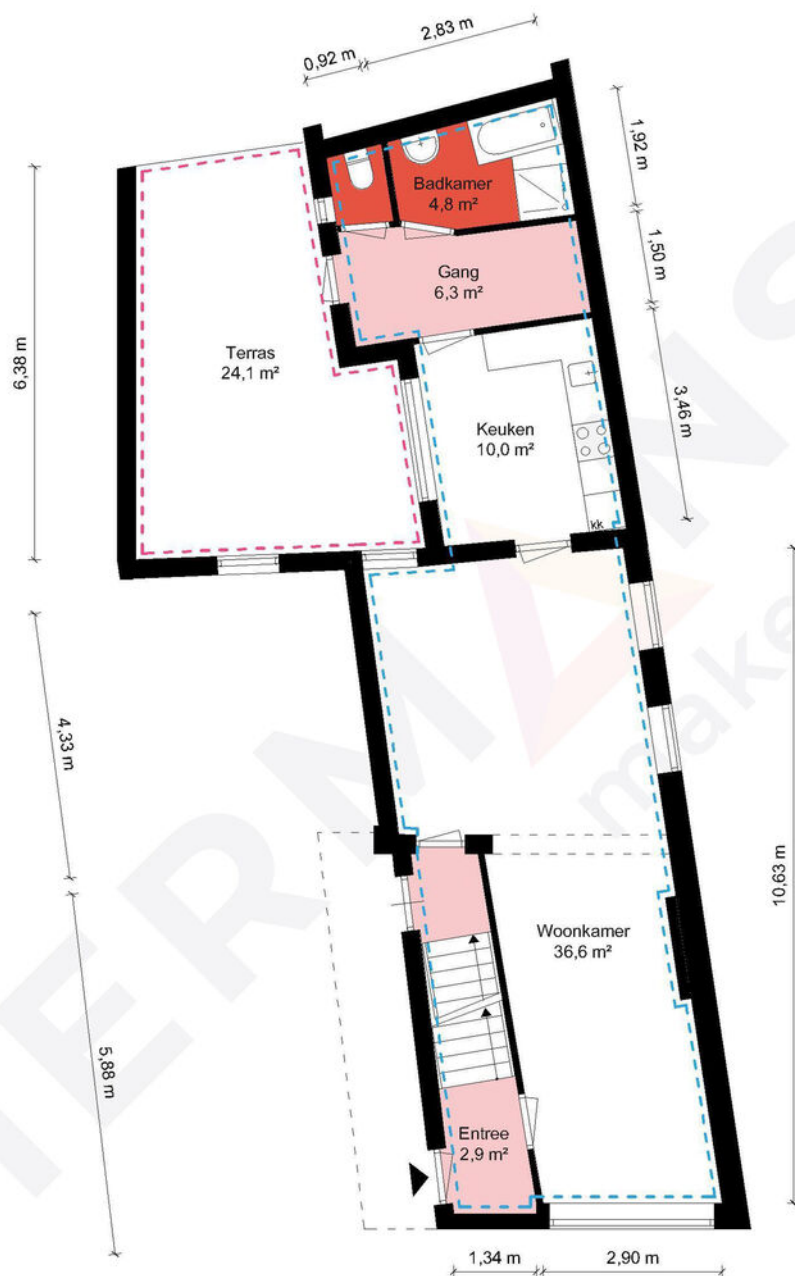
Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO	VVO
0 m ²	0 m ²

Bedrijfsruimte

BVO	VVO
116 m ²	104 m ²

HERMANS
makelaars



Begane grond - Stationsstraat 2B - 6093 BK Heythuysen

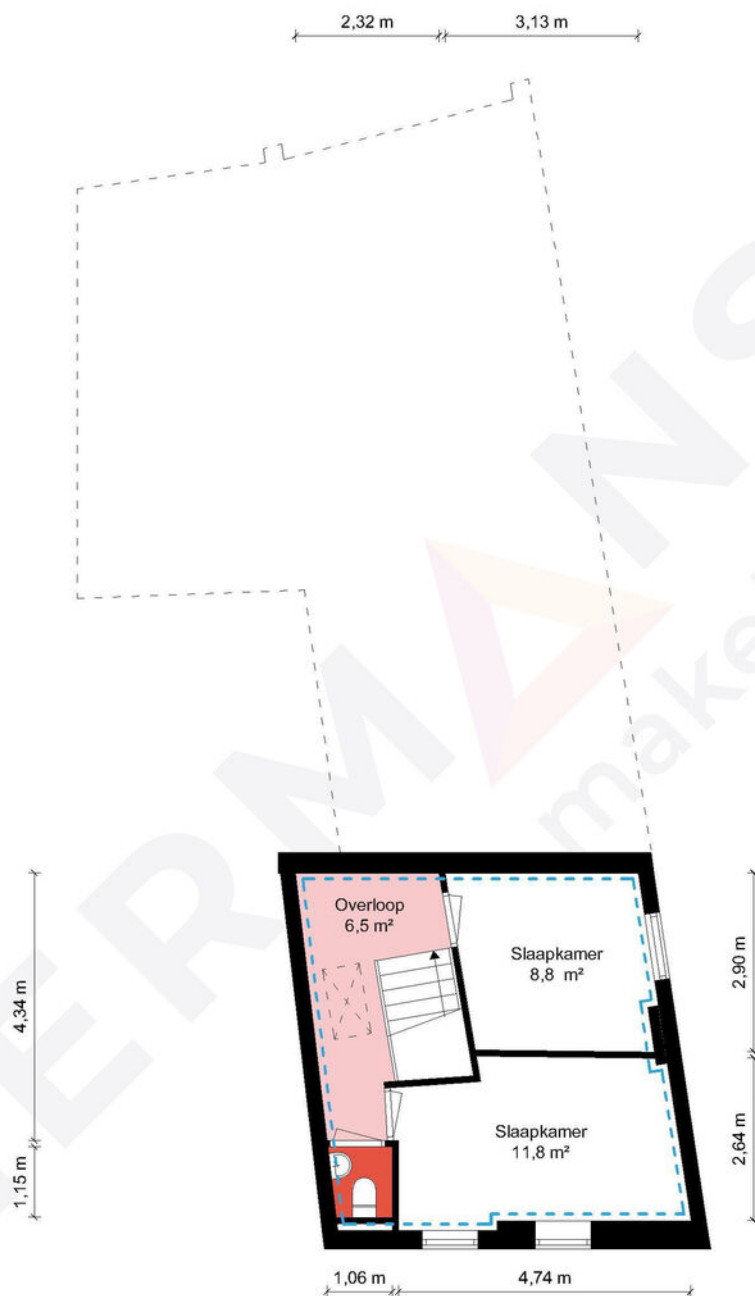
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	100.70 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	24.12 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	375 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond

Stationsstraat 2b (eerste verdieping)

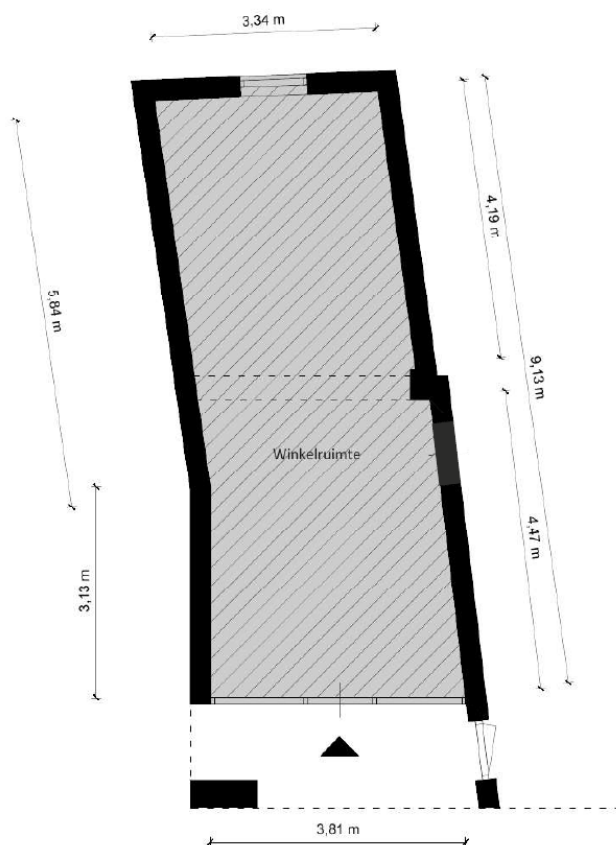


1e Verdieping - Stationsstraat 2B - 6093 BK Heythuysen

HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	100.70 m ²
Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	24.12 m ²
Externe Bergruimte	0.00 m ²
Bruto Inhoud	375 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie



Begane Grond - Stationsstraat 2C - 6093 BK Heythuysen

Kantoorruimte

BVO 0 m² VVO 0 m²

Verkeersruimte

BVO 0 m² VVO 0 m²

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO 0 m² VVO 0 m²

Bedrijfsruimte

BVO 35,2 m² VVO 31,2 m²

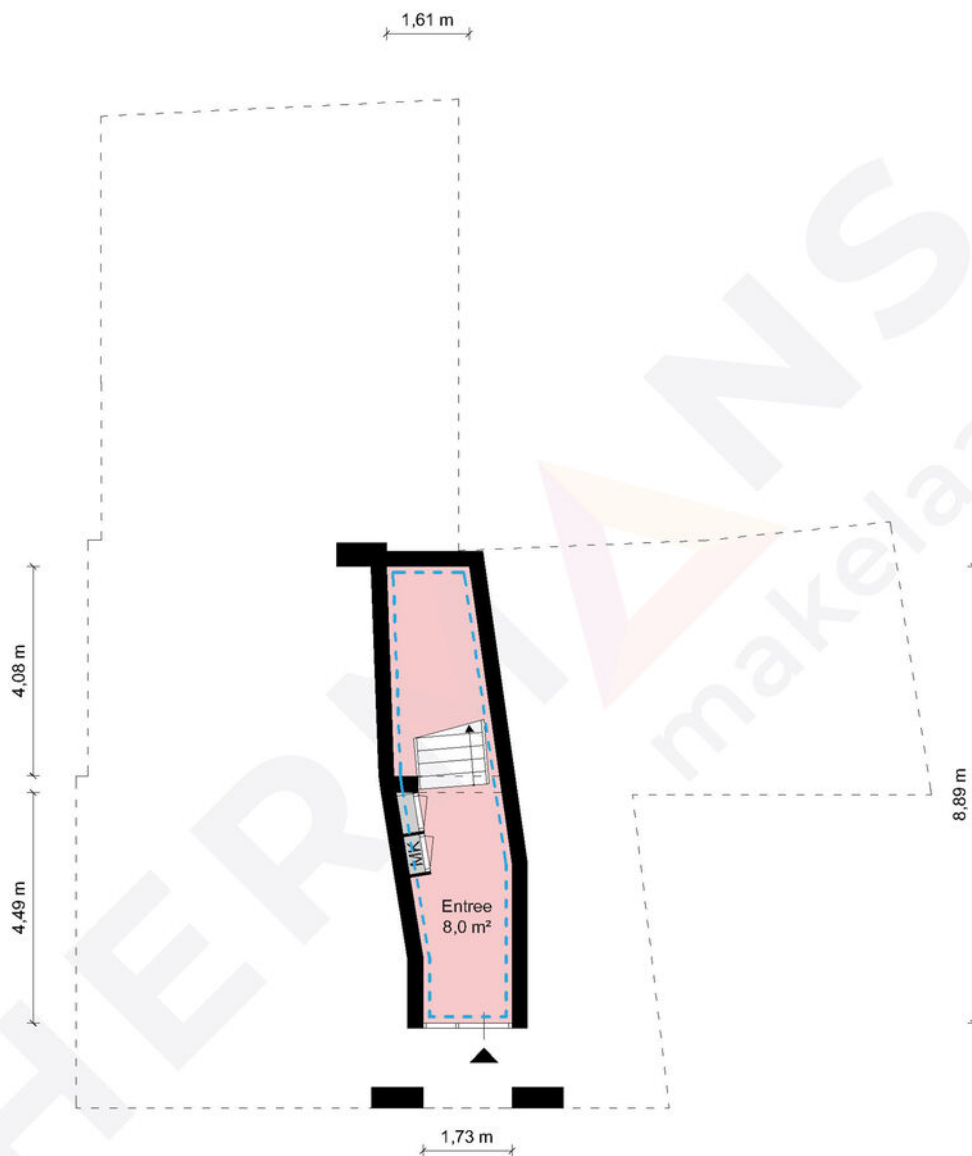
HERMANS
makelaars

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MakERS Vastgoedpromotie



Plattegrond

Stationsstraat 2d (begane grond)



Begane grond - Stationsstraat 2D - 6093 BK Heythuysen

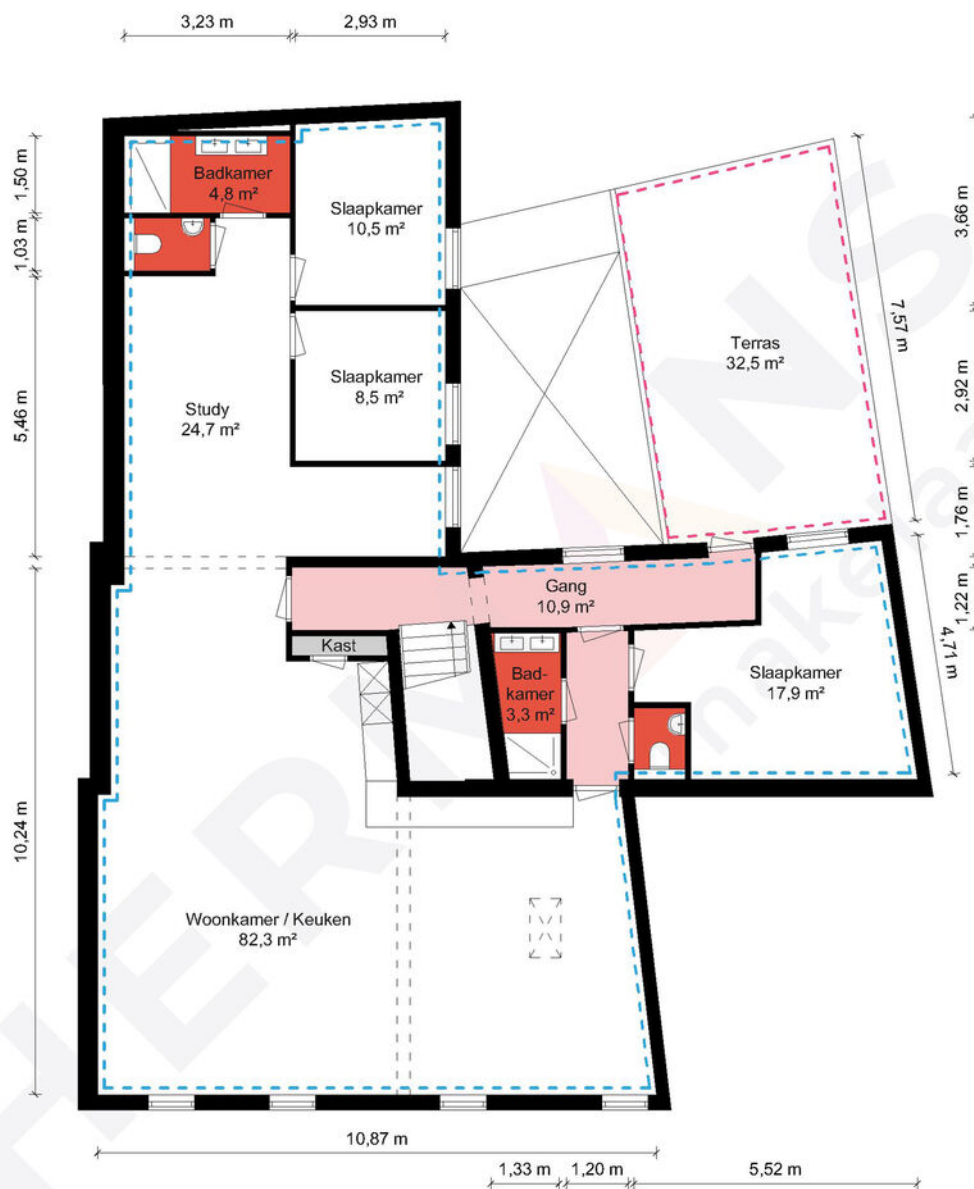
HERMANS
makelaars

□	Gebruiksoppervlakte Wonen	199.51 m ²
□	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
□	Gebouw Gebonden Buitenruimte	32.47 m ²
□	Externe Bergruimte	0.00 m ²
▤	Bruto Inhoud	612 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond

Stationsstraat 2d (eerste verdieping)



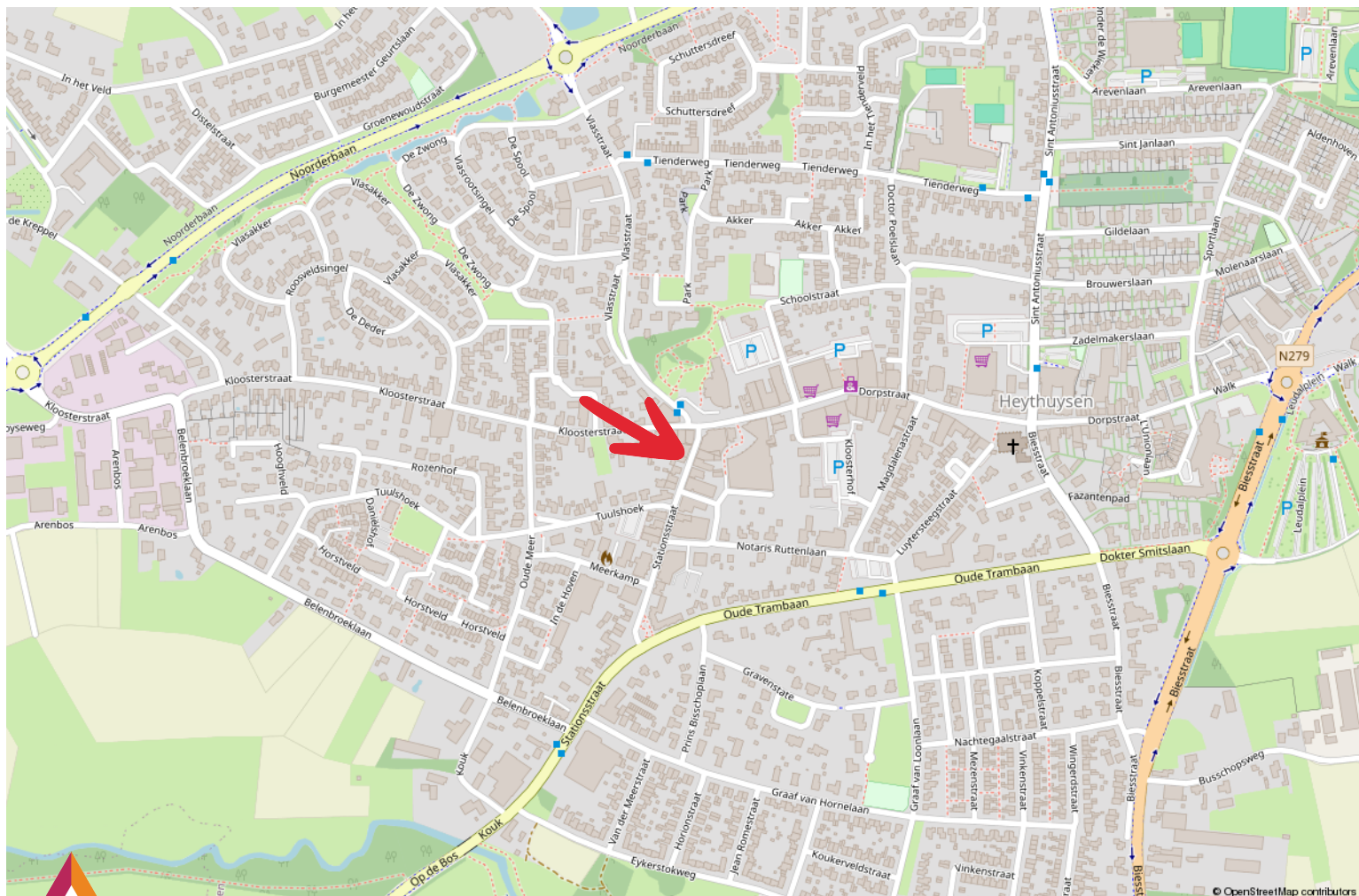
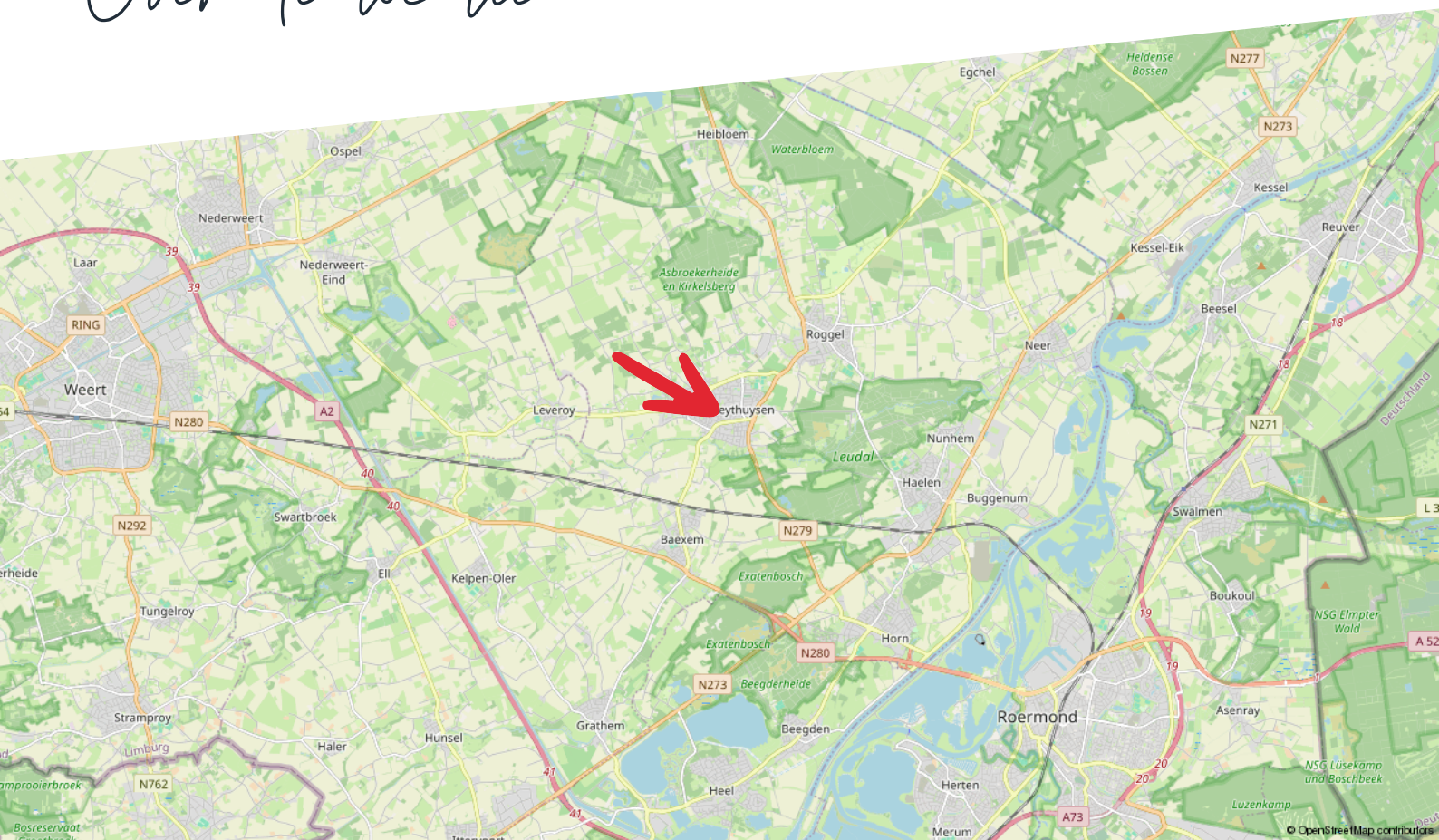
1e Verdieping - Stationsstraat 2D - 6093 BK Heythuysen

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	199.51 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	32.47 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
 	Bruto Inhoud	612 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Over de locatie



Kadastrale kaart

Stationsstraat 2 a - 2d

Kadastrale kaart

Uw referentie: B.P.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Heythuysen
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2777
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 september 2024
De bewaarder van het kadastral en de openbare registers

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 NRVG 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.

[illegible]

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