

Aan 't werk bij jou in de buurt



**SINT JOBPLEIN 8**

**WEERT**

Huurprijs: € 1.875,- per maand exclusief BTW en exclusief servicekosten



# 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](mailto:bedrijven@hermansmakelaars.nl)

[wonen@hermansmakelaars.nl](mailto:wonen@hermansmakelaars.nl)

[www.hermansmakelaars.nl](http://www.hermansmakelaars.nl)

# Hi! Ik ben Sharon



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

 0495 - 451002  [bedrijven@hermansmakelaars.nl](mailto:bedrijven@hermansmakelaars.nl)

## **Sharon Bovend'Eerd** **Assistent Makelaar – Register Makelaar in opleiding**

Als het om bedrijfsmatig vastgoed gaat, hou ik van aanpakken. Ik duik graag de markt in, weet wat er speelt in de regio en breng partijen bij elkaar op een manier die past bij de ondernemer. Of het nu gaat om de verkoop of verhuur van een bedrijfspand, kantoorruimte of winkel: ik denk niet in vierkante meters, maar in kansen.

Ik ben analytisch, eerlijk en recht door zee. Ik houd van duidelijkheid en korte lijnen, maar altijd met oog voor de mens achter het bedrijf. Geen standaardverhaal maar een strategie die werkt. Want vastgoed draait niet alleen om stenen – het draait om toekomstplannen.



Verkopen



Consultancy

Consultancy



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

# Kenmerken



<b>Soort pand</b>	Winkelruimte	<b>Onderhoud binnen</b>	Goed tot uitstekend
<b>Oppervlakte totaal</b>	Ca. 133 m <sup>2</sup>	<b>Onderhoud buiten</b>	Goed tot uitstekend
<b>Oppervlakte winkelruimte</b>	Ca. 104 m <sup>2</sup>	<b>Installaties</b>	Ventiliatiesysteem en aircoditioning
<b>Bouwjaar</b>	2018	<b>Energielabel</b>	A+++
<b>Parkeerplaatsen</b>	Voldoende gratis parkeergelegenheid	<b>Bestemming</b>	Centrum

# Omschrijving

## **TE HUUR WINKELRUIMTE 115 M<sup>2</sup> OP TOPLOCATIE IN WINKELCENTRUM LEUKEN IN WEERT.**

Aan het Sint Jobplein 8 in Weert bevindt zich deze verzorgde winkelruimte (huidige Vivant) met achtergelegen kantoor/magazijn met pantry en toiletruimte. Het pand maakt deel uit van winkelcentrum Leuken, een levendig buurtwinkelcentrum (gebouwd in 2018) met een breed aanbod aan winkels en dagelijkse voorzieningen. De combinatie van een verzorgde afwerking, een brede raampartij aan de voorzijde en de praktische indeling maakt dit een interessante locatie voor ondernemers die zichtbaarheid en bereikbaarheid belangrijk vinden.

### **Indeling en afwerking:**

De winkelruimte heeft een oppervlakte van circa 104 m<sup>2</sup> en wordt casco verhuurd. De huidige huurder biedt de gehele winkelinrichting ter overname aan, waardoor de ruimte desgewenst direct gebruiksklaar kan worden gemaakt. De winkelruimte is voorzien van een nette vloerafwerking, systeemplafond met inbouwspots, ventilatie en airco installatie. De brede glazen pui aan de voorzijde zorgt voor veel lichtinval en een uitnodigende uitstraling richting het winkelend publiek.

Aan de achterzijde ligt een kantoor/magazijn van circa 11 m<sup>2</sup> met directe toegang tot de berging en een eigen toiletruimte. Boven het kantoor bevindt zich een vliering van circa 15 m<sup>2</sup> die extra bergruimte biedt. Aan de achterzijde kan de winkel bevoorrad worden en is een strook voorzien om te laden en te lossen.

### **Winkelinrichting ter overname:**

De huidige huurder biedt de winkelinrichting ter overname aan. Een overzicht van de inventaris met bijbehorende prijzen is op aanvraag verkrijgbaar via ons kantoor. Indien de winkelinrichting niet wordt overgenomen, zal het pand casco worden opgeleverd bij een opvolgende huurder.

### **Ligging en bereikbaarheid:**

Het pand is gelegen in winkelcentrum Leuken, een goed bezocht en compleet buurtcentrum met onder meer de Albert Heijn, Aldi, Kruidvat, DA, modezaak Living 63, gezondheidscentrum, een kapper en een lunchroom. Het winkelcentrum is voorzien van een grote parkeerplaats welke gratis is voor al jouw klanten en personeel. De locatie is goed bereikbaar vanuit de omliggende woonwijken en ligt gunstig ten opzichte van de Ringbaan en de snelweg A2, waardoor ook bezoekers van buiten Weert het pand eenvoudig kunnen bereiken.

### **Omgevingsplan:**

Het pand heeft de bestemming "Centrum". Hierdoor zijn diverse functies toegestaan, waaronder detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en lichte horeca (categorie 1). Voor specifieke vragen over het gewenste gebruik kan contact worden opgenomen met de gemeente Weert.

### **Zet jij hier straks de deuren van jouw winkel open?**

Neem contact op met Hermans Makelaars en ontdek de mogelijkheden tijdens een bezichtiging.







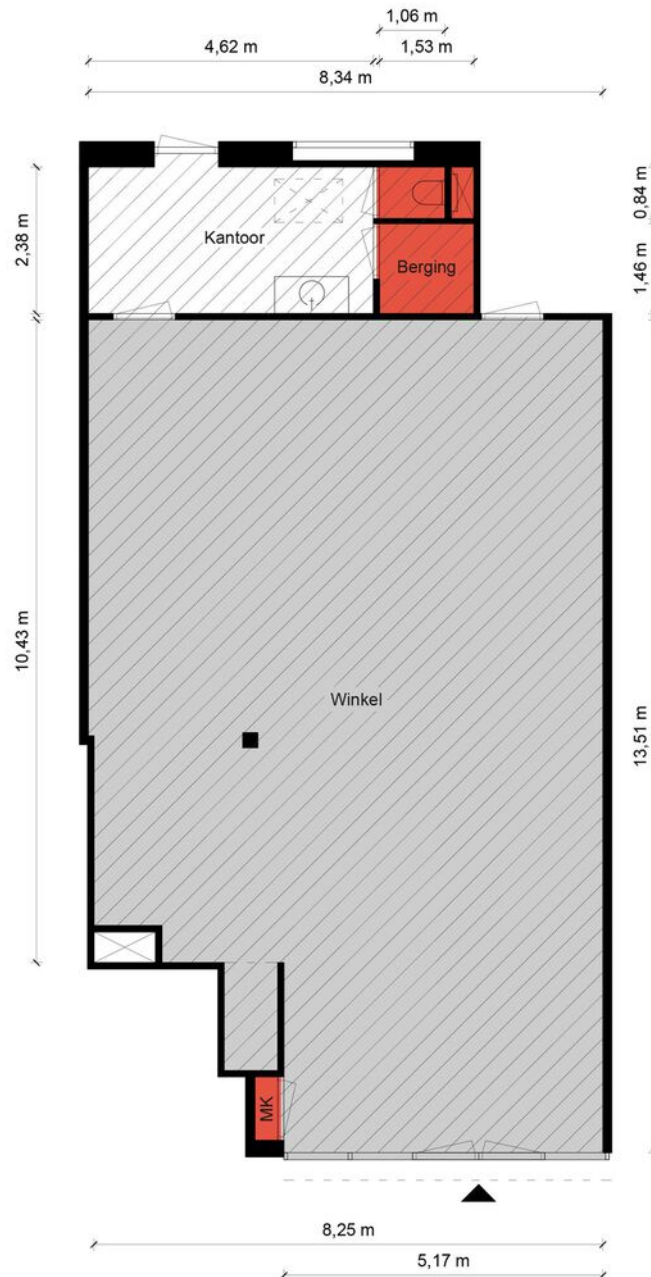






# Plattegrond

## Begane grond



### Begane Grond - Sint Jobplein 8 - 6004 JZ Weert

#### Kantoorruimte

BVO	VVO
13,5 m <sup>2</sup>	11,4 m <sup>2</sup>

#### Verkeersruimte

BVO	VVO
0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

#### Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

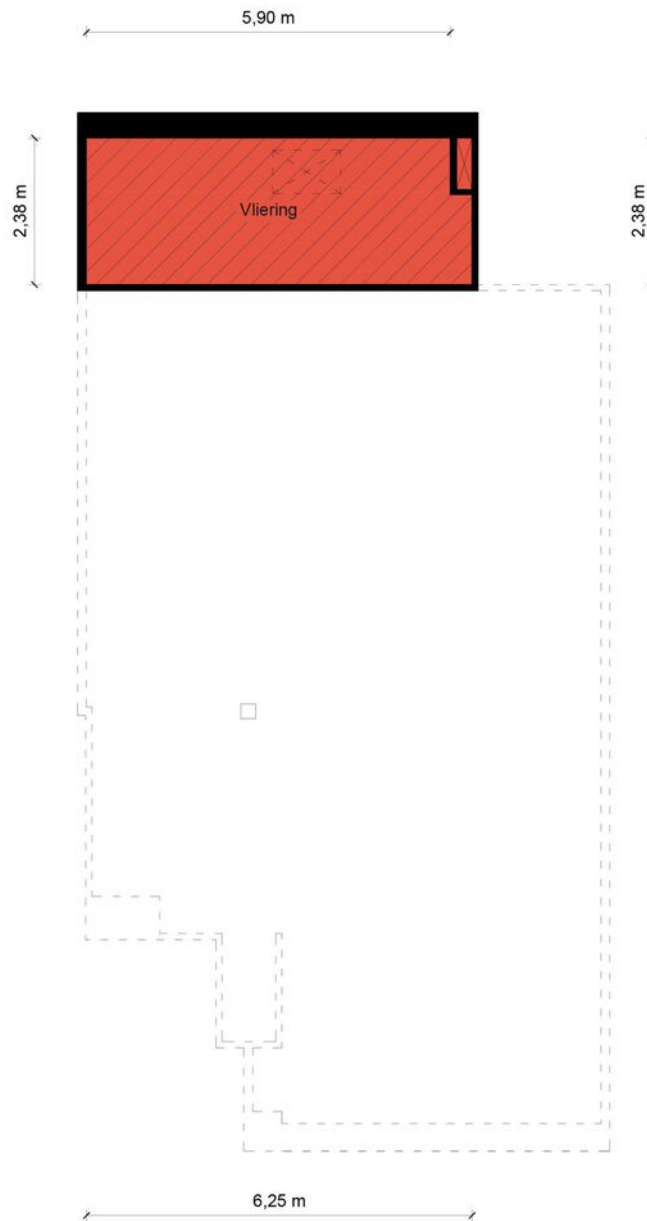
BVO	VVO
5,52 m <sup>2</sup>	3,30 m <sup>2</sup>

#### Bedrijfsruimte

BVO	VVO
107 m <sup>2</sup>	104 m <sup>2</sup>

**HERMANS**  
makelaars

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



### Vliering - Sint Jobplein 8 - 6004 JZ Weert

#### Kantoorruimte



#### Verkeersruimte



#### Toilet,- facilitaire,- techniekruimte



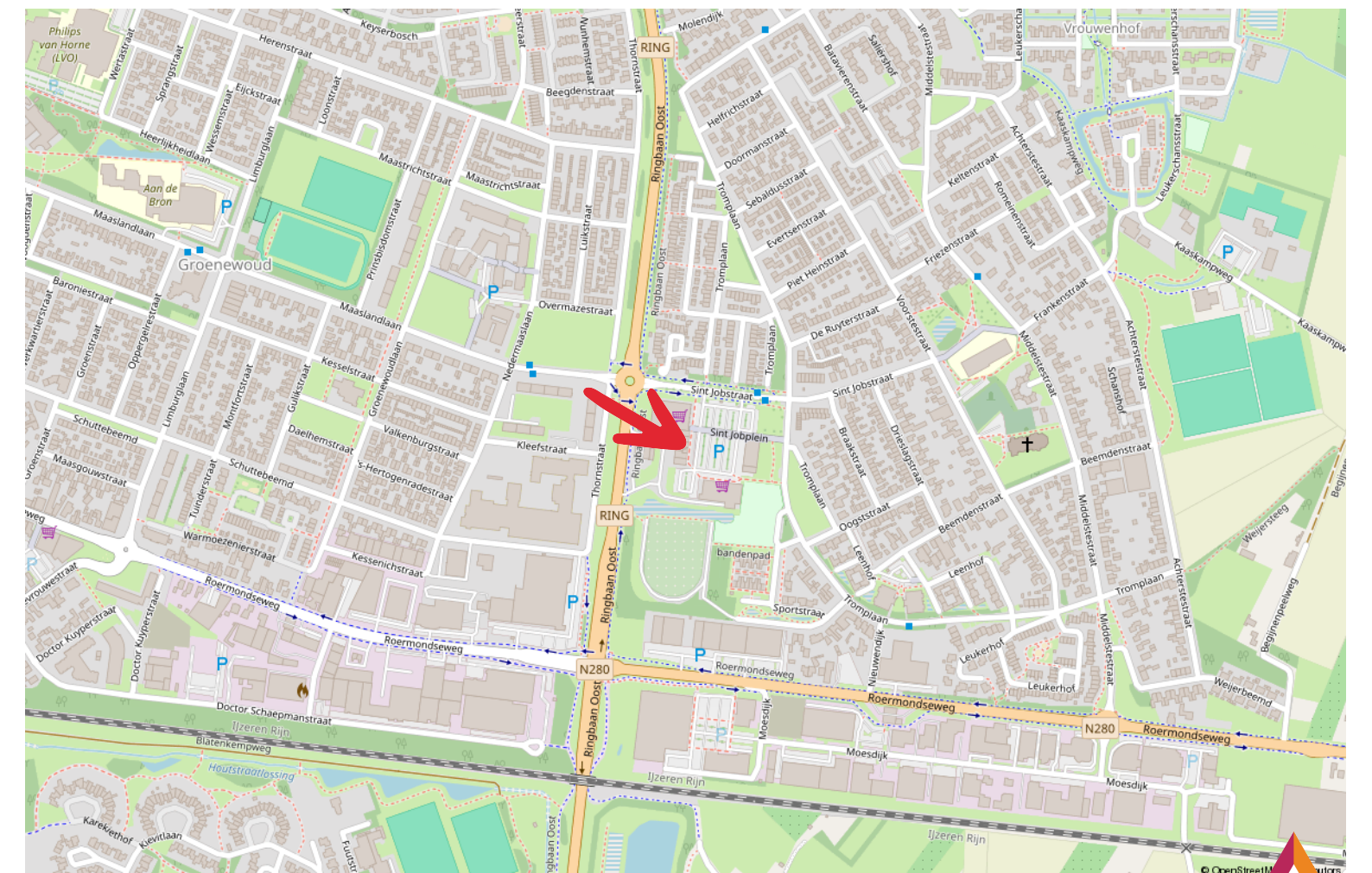
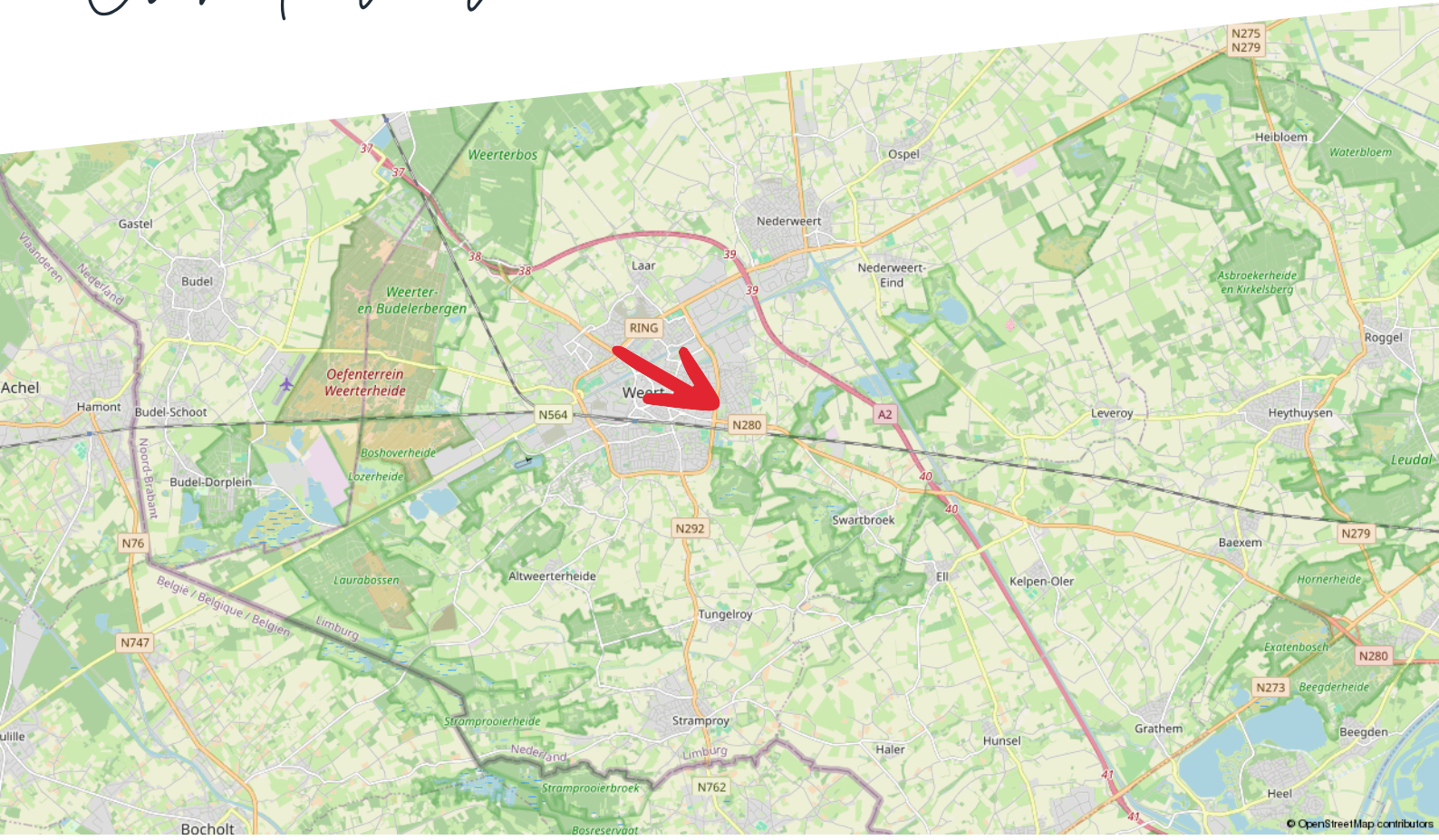
#### Bedrijfsruimte



**HERMANS**  
makelaars

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

# Over de locatie



# Consultancy

## **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](http://www.hermansmakelaars.nl)**