

HERMANS

BEDRIJFSMAKELAARS



Langstraat 43
Weert



Langstraat 43 Weert

Bent u de ondernemer die in deze winkelruimte met een courante maatvoering uw creatieve ideeën laat ontplooiën? De Langstraat is één van de hoofdwinkelstraten van Weert en kenmerkt zich door verschillende grote winkelketens, waaronder Blokker, Pearl opticiens, Ms Mode, Kruidvat en Holland & Barrett, maar ook de "couleur locale" is goed vertegenwoordigd met onder ander Kookings en Dean. Kortom, veel te doen in deze straat. In het centrum van Weert zijn voldoende parkeerplaatsen en parkeergarages beschikbaar voor betaald parkeren of middels een vergunning (voor bewoners en ondernemers)

De bereikbaarheid is goed te noemen. Zo is het NS-intercitystation op loopafstand gelegen, evenals het busstation. De ring van het centrum is nabij en de snelweg A2 met op en afritten naar Eindhoven en Maastricht zijn op circa 10 autominuten gelegen. Weert heeft een regionaal verzorgend karakter met een totaal verzorgingsgebied van circa 100.000 inwoners (deels ook bestaande uit het Belgische achterland).



Kenmerken

- ▶ Soort pand: Winkelruimte
- ▶ Bouwjaar: 1920
- ▶ Bruto Vloeroppervlakte: 151 m²
- ▶ Verhuurbare Vloeroppervlakte: 133 m²

Onderhoud

- ▶ Binnen: redelijk tot goed
- ▶ Buiten: goed
- ▶ Verwarming: Intergas huurketel van Volta Limburg, bouwjaar 2019. De huur van deze installatie is in de huurprijs van de winkelruimte inbegrepen
- ▶ Aanvaarding: in overleg, op korte termijn mogelijk

Bijzonderheden

- ▶ Gelegen op een mooie locatie binnen het kernwinkelgebied van het centrum van Weert.
- ▶ Vrijgesteld van omzetbelasting, dus geen BTW plicht
- ▶ Bestemming centrum; o.a. detailhandel, dienstverlening, horecabedrijf.
- ▶ Royale, rolstoelvriendelijke winkelruimte van ruim 16 meter diep en 7,3 meter breed, voorzien van een keuken en toiletruimte.

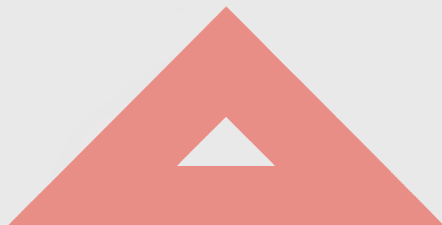
WINKELRUIMTE

Uw klanten hebben zich al kunnen verlekken aan uw mooie spullen in de grote etalage door de riante raampartijen, waarna ze binnenkomen door de grote openslaande deuren! Deze winkel is uitgevoerd met een systeemplafond en tegelvloer met royale droogloopmat. De winkelruimte is thans één open ruimte van circa 119 m². In de huidige situatie zijn er een tweetal pashokjes aanwezig.

Via het portaal, aan de achterzijde van de winkelruimte, is er toegang tot de pantry en de toiletruimte. De pantry is voorzien van een eenvoudig keukenblok

De winkelruimte wordt in principe in huidige staat opgeleverd, met onderstaande voorzieningen;

- Winkelpui met grote glazen pui met 2 naar binnendraaiende deuren;
- Systeemplafonds met inbouwarmaturen;
 - Luchtgordijn;
 - Airco unit;
- Eenvoudige kitchenette met close in boiler;
 - Sanitaire partij met fonteintje;
 - Vloertegels;
 - Cv-installatie;
 - Meterkast, nuts en glasvezel;

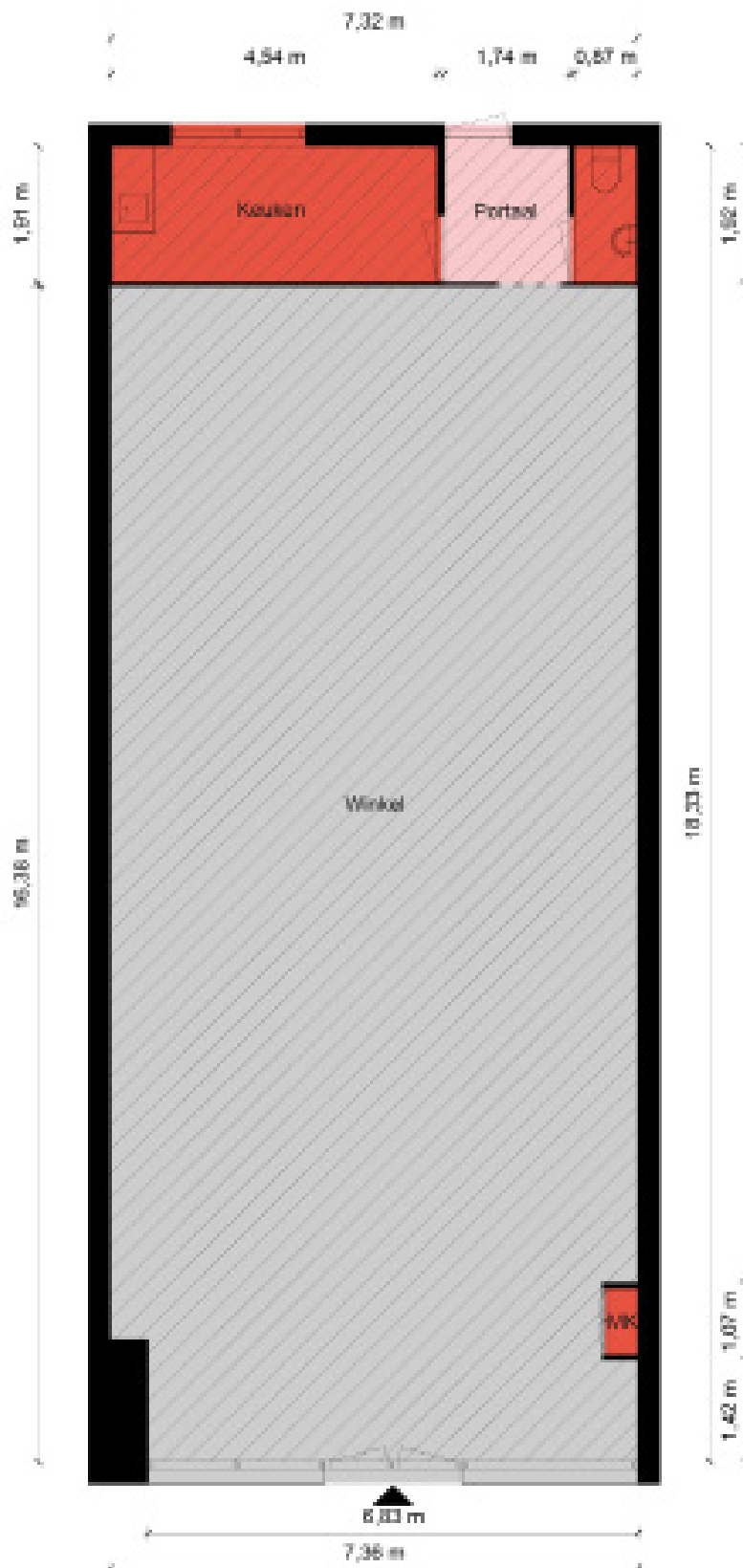








Begane grond



Begane Grond - Langstraat 43 - 6001 CT Weert

Kantoorruimte

BVO	VVO
0 m ²	0 m ²

Toilet,- facilitaire,- techniekrumte

BVO	VVO
24,4 m ²	10,7 m ²

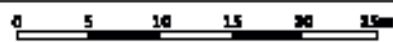
Verkeersruimte

BVO	VVO
4,07 m ²	2,56 m ²

Bedrijfsruimte

BVO	VVO
122 m ²	119 m ²

HERMANS
BEDRIJFSMAKELAARS



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Weert</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 1832</p> <p>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 databankrecht.</p>
---	---

HERMANS

BEDRIJFSMAKELAARS

Een goede makelaar kent de markt als geen ander en weet mensen even goed te taxeren als een bedrijfshuisvesting. Zo'n makelaar is Hermans Bedrijfsmakelaars. Maar we zijn meer. Hermans is met recht een regiomakelaar: een partij die 40 jaar actief is in Midden-Limburg en daar wérkelijk de weg weet. Iedere weg, iedere wijk en nog net niet ieder pand is in de afgelopen jaren nauwkeurig door ons geanalyseerd. We weten wat er te koop is in dit prachtige stukje Nederland. Of u nu een pand wilt kopen, verkopen of laten taxeren; die kennis werkt altijd in uw voordeel.

Helder

We gaven het al aan: Hermans Bedrijfsmakelaars taxeert niet alleen panden, maar met name ook mensen. Omdat we kopers en verkopers goed begrijpen, zijn we zeer succesvol op deze markt, waar het immers niet in de eerste plaats om bakstenen, maar toch vooral om emoties gaat. Onze makelaars en hypotheekadviseurs

weten een vinger te krijgen achter de werkelijke wensen en vertalen dat naar dienstverlening op maat. In de relatie tussen makelaar en cliënt geeft Hermans Bedrijfsmakelaars altijd volledige openheid: we werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap en ontwikkeling op de hoogte. Want voor ons mag de aan- of verkoop van een pand dagelijkse arbeid zijn, voor u is het bijzonder. Dat vraagt om helderheid en die krijgt u.

Tot uw dienst

Een team van gedreven vakmensen staat bij Hermans Bedrijfsmakelaars klaar om u van dienst te zijn. Professioneel en vooral ook persoonlijk. De koop of verkoop van een pand vraagt om aandacht en betrokkenheid; daar mag u bij ons op rekenen. We nodigen u dan ook graag uit voor een nadere kennismaking op ons kantoor in Heythuysen of Weert, waarbij we aandachtig uw wensen doornemen.



Hermans Bedrijfsmakelaars

Wilhelminasingel 267, 6001 GS Weert
T 0495 45 10 02
E info@hermans-bedrijfsmakelaars.nl
www.hermans-bedrijfsmakelaars.nl

De Hypotheekshop

Wilhelminasingel 267, 6001 GS Weert
T 0495 52 19 05
E weert1610@hypotheekshop.nl
www.hypotheekshop.nl/weert

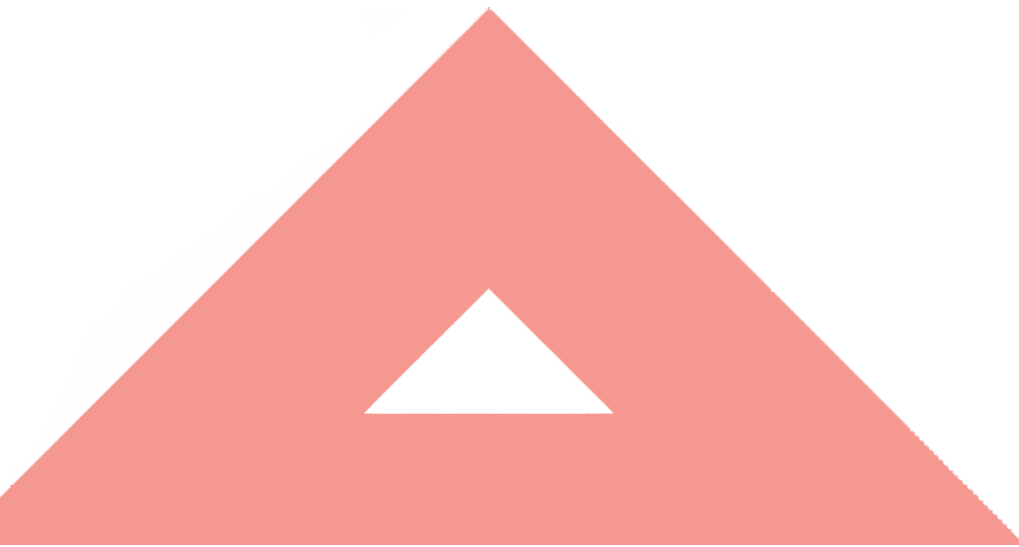


Hermans Makelaardij

Stationsstraat 21, 6093 BJ Heythuysen
T 0475 49 36 36
E info@hermans-makelaardij.nl
www.hermans-makelaardij.nl

Backoffice De Hypotheekshop

Stationsstraat 21, 6093 BJ Heythuysen
T 0475 49 25 25
E weert1610@hypotheekshop.nl
www.hypotheekshop.nl/weert



Geachte huurder / koper,

U gaat mogelijk een bedrijfsobject kopen of huren, dat is een hele stap. U vraagt zich wellicht af welke stappen u dient te nemen en met welke voorwaarden u rekening dient te houden voordat u eindelijk de sleutel van uw nieuwe pand krijgt overhandigd. Denk hierbij aan de onderhandelingen, de waarborgsom en de overeenkomst (koop/huur) met voorwaarden.

Disclaimer

Hermans Bedrijfsmakelaars spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Bedrijfsmakelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Bedrijfsmakelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- ▶ Deze brochure geeft u 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 deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
- ▶ Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- ▶ **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.
- ▶ 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.
- ▶ Dit object is ook te vinden op internet: www.hermans-bedrijfsmakelaars.nl

HERMANS

BEDRIJFSMAKELAARS

Wilhelminasingel 267 | 6001 GS Weert

T 0495 45 10 02 | info@hermans-bedrijfsmakelaars.nl | www.hermans-bedrijfsmakelaars.nl

Kijk voor ons complete bedrijfsaanbod op www.hermans-bedrijfsmakelaars.nl

