

# HERMANS

makelaars

Aan 't werk bij jou in de buurt



## GRAAFSCHAP HORNELAAN 196

WEERT

€ 65,- per m<sup>2</sup> VVO per jaar exclusief BTW, inclusief aandeel in de algemene ruimten, exclusief servicekosten.



# Het team bij jou in de buurt



## Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in 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 Maarten



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



0475-451002



bedrijven@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Consultancy

Consultancy



Aankoop



Taxeren



Verhuren

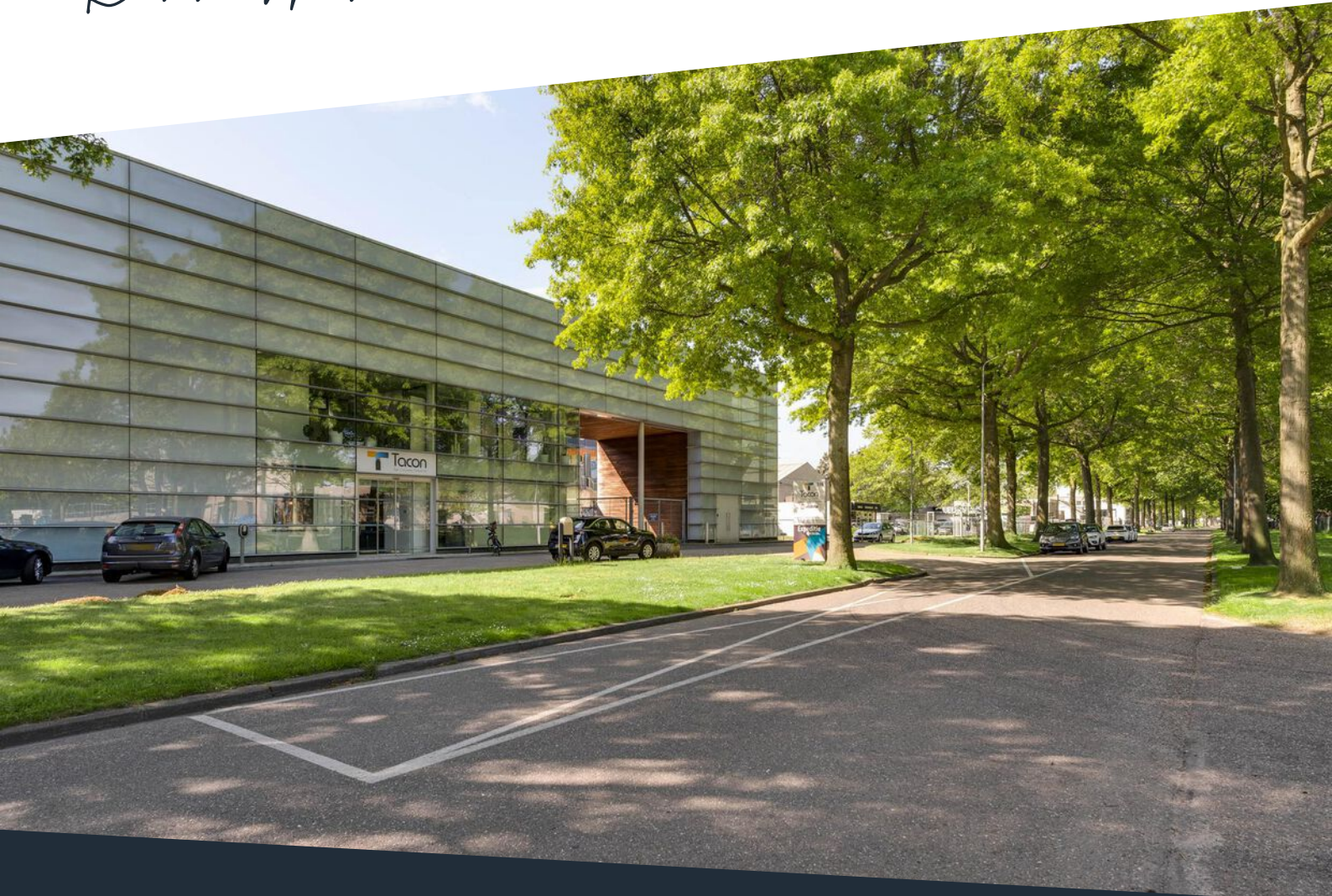


Hypotheekadvies

## Ik ben Maarten Kirkels

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.

# Kenmerken



**Soort pand**      Kantoorruimte

**Bouwjaar**      1978

**Oppervlakte**    ± 348 m<sup>2</sup>

**Onderhoud binnen**    Goed

**Onderhoud buiten**    Goed

**Parkeerplaatsen**    Diverse parkeerplaatsen aan de voorzijde van het pand

**Verwarming**      Radiatoren

**Aanvaarding**      In overleg, op korte termijn mogelijk

# Omschrijving

Namens onze opdrachtgever Tacon / Tape Converters Holland B.V. bieden wij de volledige tweede etage met kantoorruimten te huur aan. Het pand is gelegen aan de rand van bedrijventerrein Leuken-Noord, welke zich kenmerkt door haar ruimte opgezette structuur en een grote diversiteit aan bedrijven. Er is een uitstekende verbinding met de op- en afritten van de A2 maar ook richting Helmond en Venlo. Verder is het intercitystation dichtbij en zijn er busverbindingen naar het bedrijventerrein.

Voorzieningen hoeven niet gedeeld te worden, want je hebt eigen toiletten, een vergaderruimte en een pantry. Het pand, gebouwd in 1978 door glasfabrikant Saint Gobain, kenmerkt zich door haar fraaie architectuur. Door het vele gebruik van glas is er veel lichtinval wat een prettige indruk geeft in de kantoorruimten. We zoeken een huurder die niet bang voor hoogtes; want naast de ramen, zijn ook de trappen van glas!

## Indeling:

In de gezamenlijke entree bevindt zich een receptie en de trapopgang naar boven. Op de tweede etage bevindt zich aan de linkerkant een zeer ruimte kantoorruimte deels afgewerkt met tegels en deels met tapijt. Aan de rechterzijde zijn de aparte heren- en damestoiletten te vinden. Wanneer we de gang volgen bereik je rechts de pantry met keukenblok, garderobe, bergkast, meterkast en schacht. Daarna volgt een ruim opgezette vergaderruimte/boardroom, gevolgd door twee separate kantoren aan het einde van de gang.

Alle ruimten zijn voorzien van een systeemplafond met inbouwarmaturen, mechanische ventilatie en speakers. Het geheel wordt verwarmd middels radiatoren. Door verhuurder zal er een tussenmeter worden geplaatst voor correctie verrekening van de nutsvoorzieningen.

Op de reclamezuil buiten is het mogelijk je naam/logo te plaatsen voor perfecte zichtbaarheid!

## Bijzonderheden:

- Eigen verdieping met eigen voorzieningen
- Uniek gebouw met veel lichtinval
- Gebruik van gezamenlijke receptie

**Bekijk hier ons  
Bedrijfsaanbod**

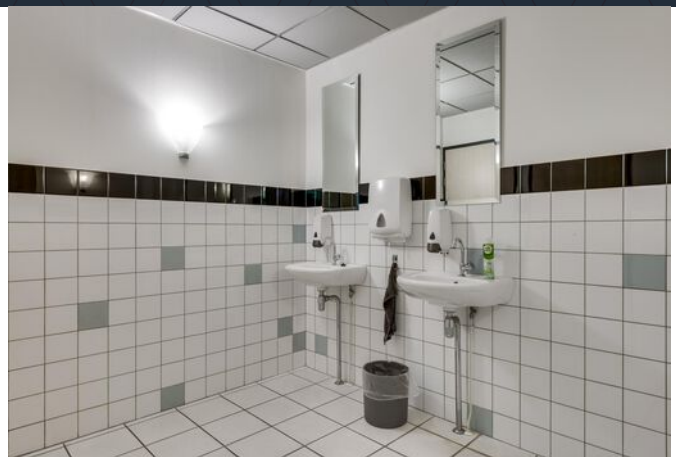
Scan de QR-code met de  
camera van je telefoon







*Wordt dit jouw bedrijfspand?*










# Kadastrale kaart

Graafschap Hornelaan 196

Kadastrale kaart

Uw referentie: rht

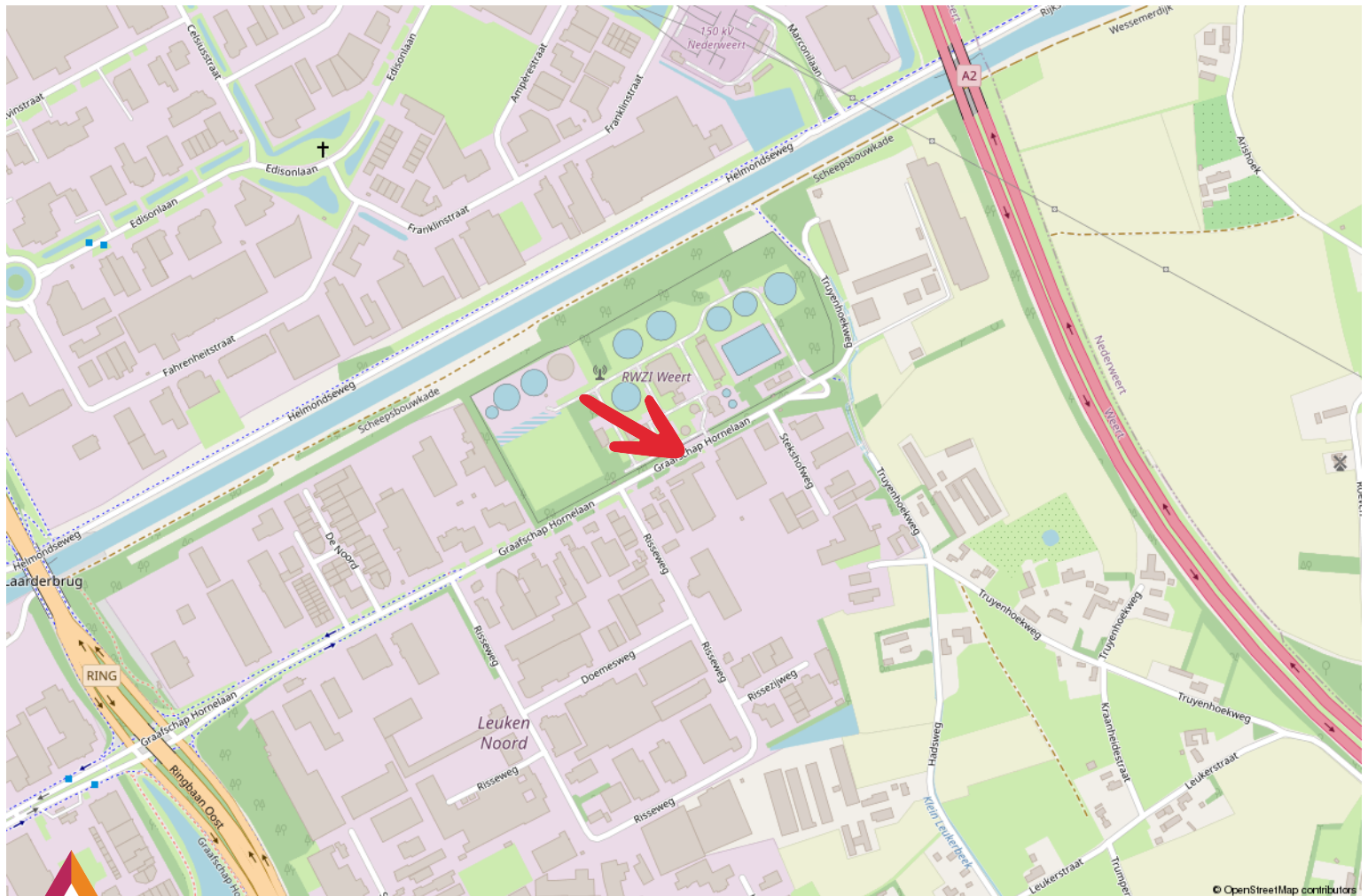
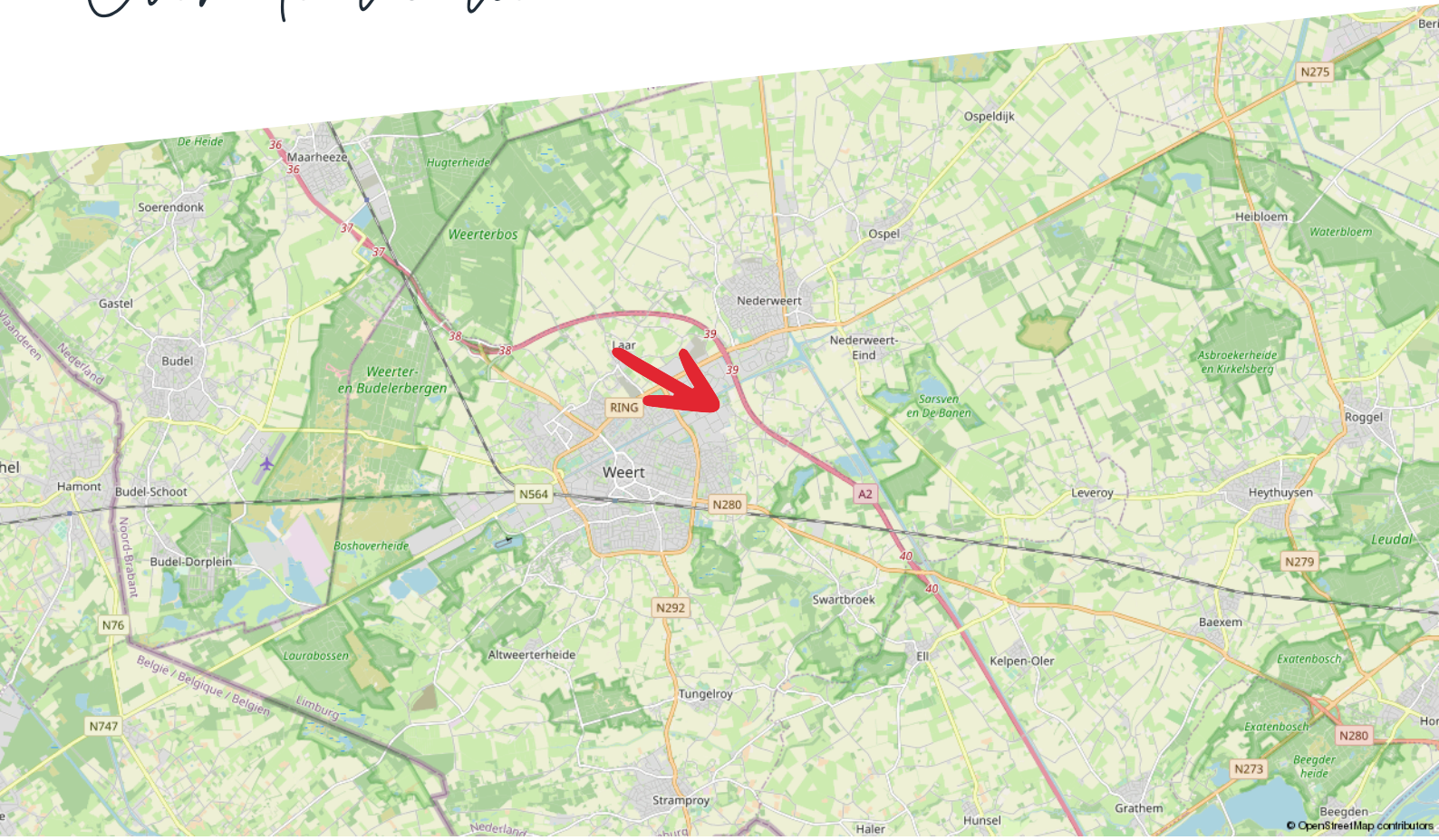


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Weert	
—	Huisnummer	Sectie T	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2361	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 2023  
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



# Plattegrond



## 2e Verdieping - Graafschap Hornelaan 196 - 6004 HT Weert

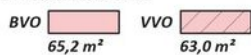
### Kantoorruimte



### Toilet,- facilitaire,- techniekruimte



### Verkeersruimte



### Bedrijfsruimte



**HERMANS**  
makelaars

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

# 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](mailto:taxaties@hermansmakelaars.nl)

Scan de QR  
code met je  
mobiel



# 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)**

**Leuk kennis te maken!**