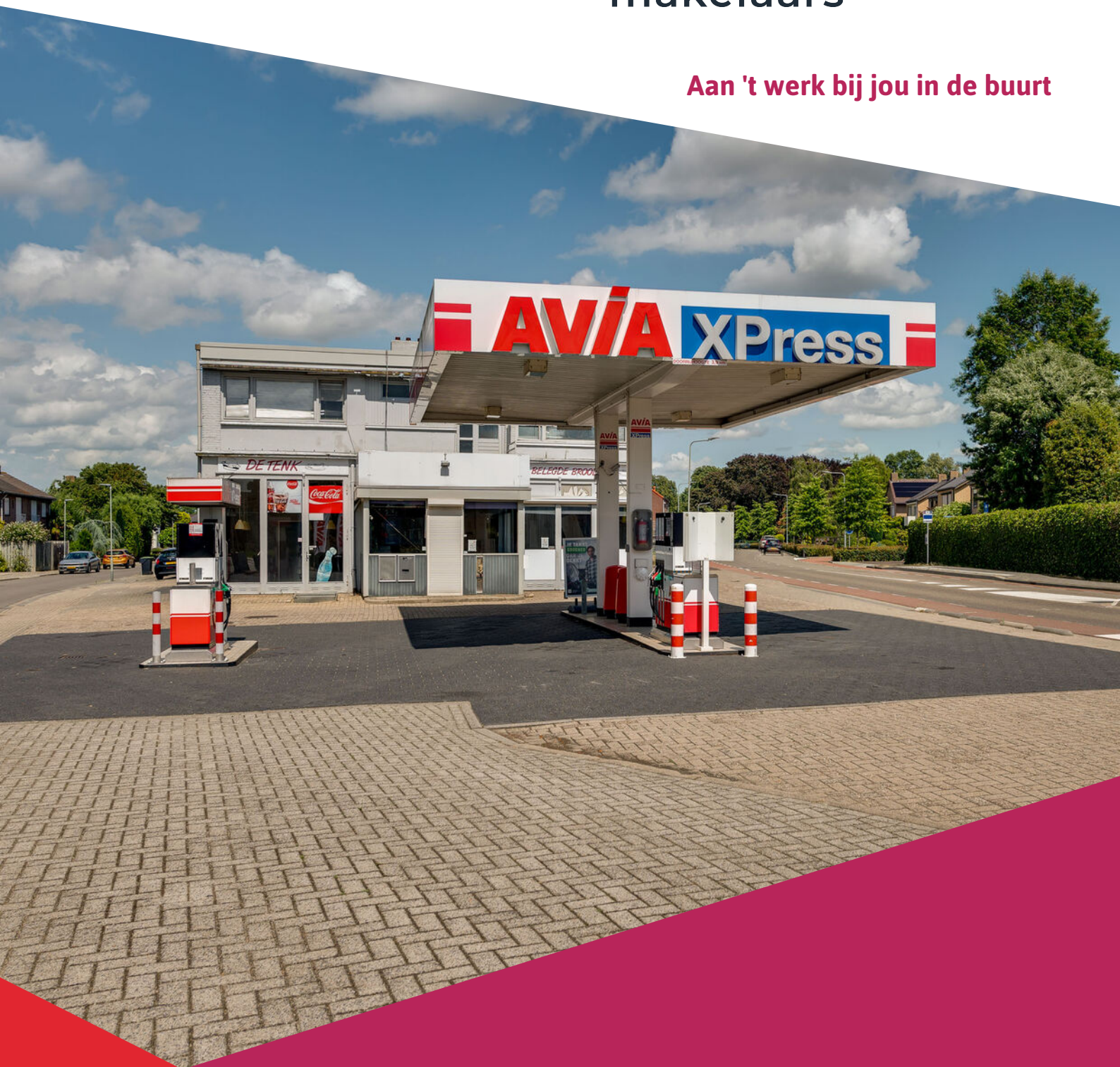


# HERMANS

makelaars

Aan 't werk bij jou in de buurt



**GOVERNEUR HOUBENSTRAAT 1**

NIEUWSTADT

Koopsom € 325.000,- k.k.





# 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



## 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.



Verkopen



Consultancy

Consultancy



Aankoop



Taxeren

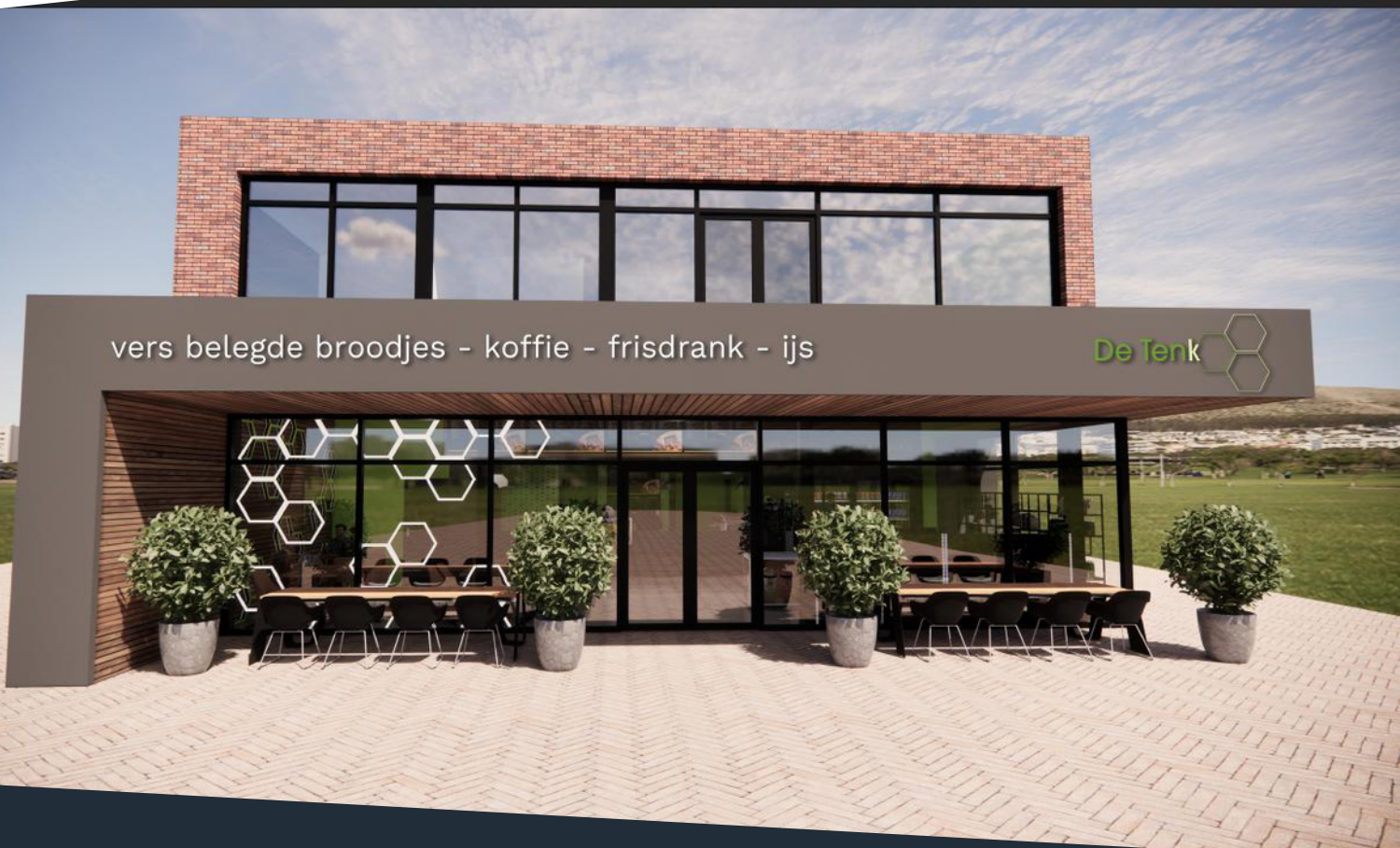


Verhuren



Hypotheekadvies





## Soort pand

Onbemand tankstation in verhuurde staat in combinatie met een vergunning voor een nieuwe shop (ca. 97 m<sup>2</sup>) en een commerciële ruimte voor horeca en/of detailhandel en een bovengelegen appartement

## Aanvaarding

In overleg



# Omschrijving

Iedereen uit de omgeving kent deze locatie aan de Gouverneur Houbenstraat 1-1a in Nieuwstadt. De ligging aan een doorgaande weg, met een bedrijventerrein om de hoek is niet te missen! Sinds enkele decennia is op deze plek een tankstation gevestigd, waarvan de laatste jaren als onbemand pompstation. De bijbehorende shop en de bovenwoning zijn de afgelopen jaren in verval geraakt en zijn niet meer interessant om te renoveren. Dit hebben de huidige eigenaren ook ingezien en zijn aan de slag gegaan met de gemeente voor een herontwikkeling op deze locatie. En er is goed nieuws! Er is een onherroepelijke vergunning afgegeven voor de bouw van een hele mooie commerciële ruimte en een zeer royale bovenwoning.

Wij bieden dan ook het volgende te koop aan:

- Het onbemande pompstation in verhuurde staat. Dit wordt verhuurd middels een schriftelijke huurovereenkomst aan Vollenhoven Olie;
- De overige opstallen, niet zijnde het onbemande tankstation worden in huidige toestand overgedragen;
- De onherroepelijke omgevingsvergunning voor de bouw van een commerciële ruimte en een zelfstandige bovenwoning inclusief alle benodigde onderzoeken en aanvragen;
- Je dient zelf de sloop uit te voeren en de nieuwbouw te realiseren.

Onze opdrachtgever heeft enkele sfeerimpressies laten maken van de commerciële ruimte met een totale oppervlakte van circa 98 m<sup>2</sup>. De te realiseren bovenwoning heeft een oppervlakte van circa 100 m<sup>2</sup>. mooie maten dus!

Ben jij nou die ontwikkelaar die op deze locatie een stabiele belegging wenst te ontwikkelen met een mooie spreiding van risico's? Zo zijn er de huurstromen van het onbemande tankstation, de aparte verhuurpotentie van het zelfstandige appartement/bovenwoning en dan nog de commerciële ruimte met tal van exploitatiemogelijkheden, maar perfect geschikt is voor horeca, mede gelet op de ligging nabij het bedrijventerrein en de vele passanten aan de doorgaande weg.

Bijzonderheden:

- Aan serieuze gegadigden zal na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring de huurovereenkomst en vergunning ter beschikking worden gesteld.
- De verkoper heeft de beschikking over een professionele keukeninrichting van Hakvoort. Deze is eventueel ter overname en zit niet bij de huidige vraagprijs inbegrepen. De specificaties van deze keuken is op verzoek verkrijgbaar.









**Onbemand  
pompstation in  
verhuurde staat**





IMPRESSION

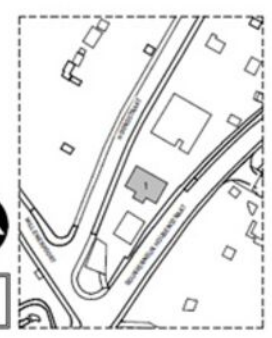
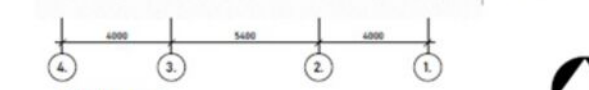
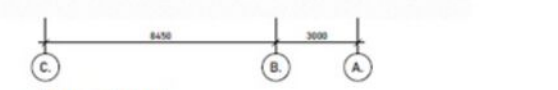
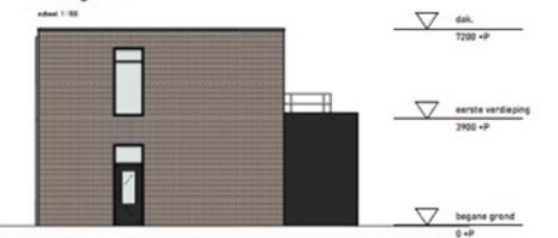
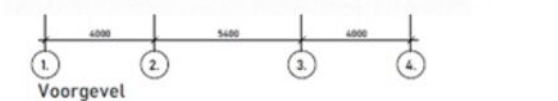
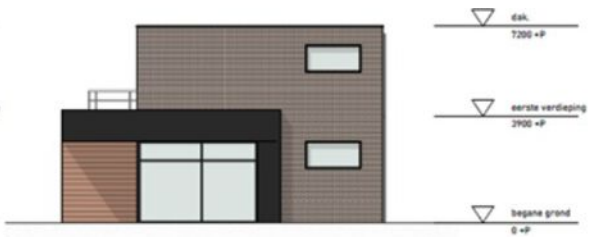






IMPRESSION





Kadastrale gemeente: Nieuwstadt  
 Sectie: E  
 Perceel: 1808

**MEIJER & VAN EERDEN** ADVISESBUREAU  
 SIGNALROOD 1 2718 SH ZOETERMEER T: 079-316 57 15  
 POSTBUS 7344 2720 AH ZOETERMEER F: 079-316 44 02  
 INFO@MEIJERVAN EERDEN.NL WWW.MEIJERVAN EERDEN.NL

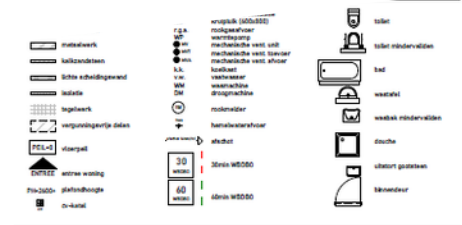
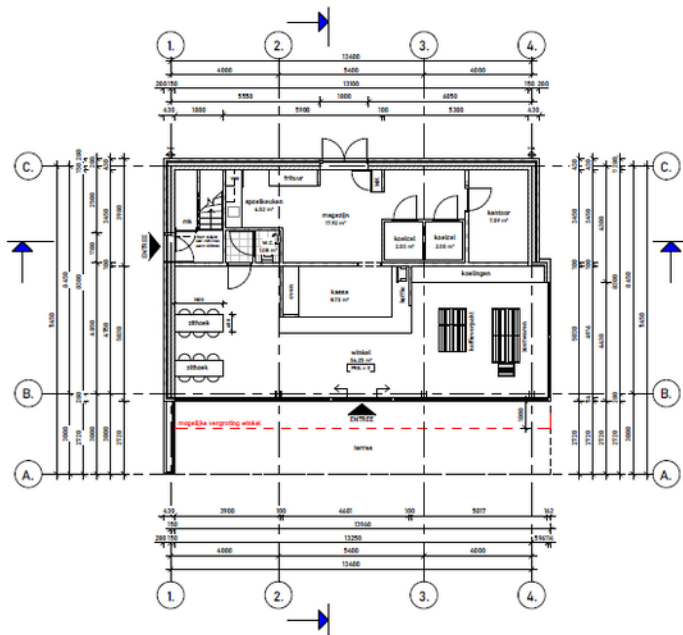
Ontworpen door: Visiebouw BV  
 Project: Gouverneur Houbenstraat 1, Nieuwstadt  
 Doel: Nieuwbouw Gevels en Doorsneden

Projectnummer: 2011892  
 Ontwerp: ONTWERP  
 Schaal: 1:100

Tekenaar: A2  
 Controleur: EDR

VO-GD-01





Definitieve maatvoering in het werk controleren en vast te stellen door de aannemer.  
 Constructieve elementen uitvoeren volgens tekening en berekening constructeur.

**MATERIALEN EN KLEUREN**

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
- Gemetselde gevels	Solobeton	Rood geaccuseerd
- Vloerwerk	Vogelmerk	Grijs
- Vloeren gevent	Trapa	Afstrich
- Kolven	Aluminium	Afstrich
- Deuren	Aluminium	Afstrich
- Voordeur	Aluminium	Afstrich
- Dakbedekking	EPDM	Zwart
- Dakgoten / Dakranden	Aluminium Dakrand	Natuur
- Hangplaatvloer	PVC	Grijs

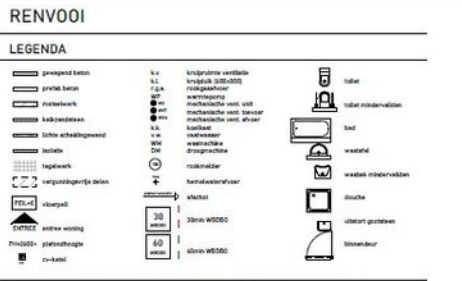
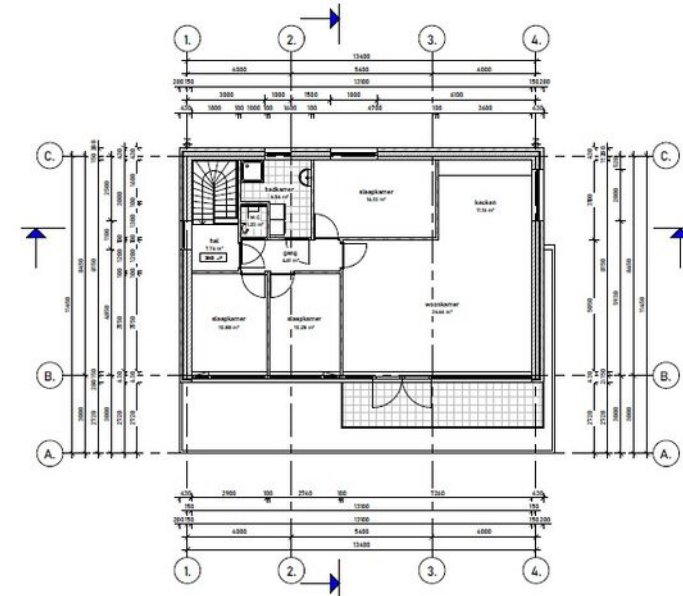


Kadastrale gemeente: NIEUWSTAD  
 Sectie: E  
 Perceel: 1808

**MEIJER & VAN EERDEN** ADVIESBUREAU  
 SIGNALROOD 1 2718 SH ZOETERMEER T: 079 - 316 57 10  
 POSTBUS 7344 2701 AH ZOETERMEER F: 079 - 316 44 03  
 INFO@MEIJERVAN EERDEN.NL WWW.MEIJERVAN EERDEN.NL

Visiebouw BV  
 Gouverneur Houbenstraat 1, Nieuwstadt  
 Plattegrond - Begane grond  
 PROJECTNUMMER: 2011892  
 TITEL: A2  
 ONTWERP: EDR  
 STAAL: 1:50  
 DATUM: 11-05-2021

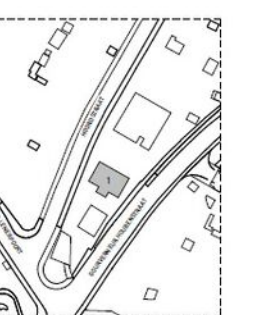
VO-PG-00



Definitieve maatvoering in het werk controleren en vast te stellen door de aannemer.  
 Constructieve elementen uitvoeren volgens tekening en berekening constructeur.

**MATERIALEN EN KLEUREN**

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
- Gemetselde gevels	Solobeton	Rood geaccuseerd
- Vloerwerk	Vogelmerk	Grijs
- Vloeren gevent	Trapa	Afstrich
- Kolven	Aluminium	Afstrich
- Deuren	Aluminium	Afstrich
- Voordeur	Aluminium	Afstrich
- Dakbedekking	EPDM	Zwart
- Dakgoten / Dakranden	Aluminium Dakrand	Natuur
- Hangplaatvloer	PVC	Grijs



Kadastrale gemeente: NIEUWSTAD  
 Sectie: E  
 Perceel: 1808

**MEIJER & VAN EERDEN** ADVIESBUREAU  
 SIGNALROOD 1 2718 SH ZOETERMEER T: 079 - 316 57 10  
 POSTBUS 7344 2701 AH ZOETERMEER F: 079 - 316 44 03  
 INFO@MEIJERVAN EERDEN.NL WWW.MEIJERVAN EERDEN.NL

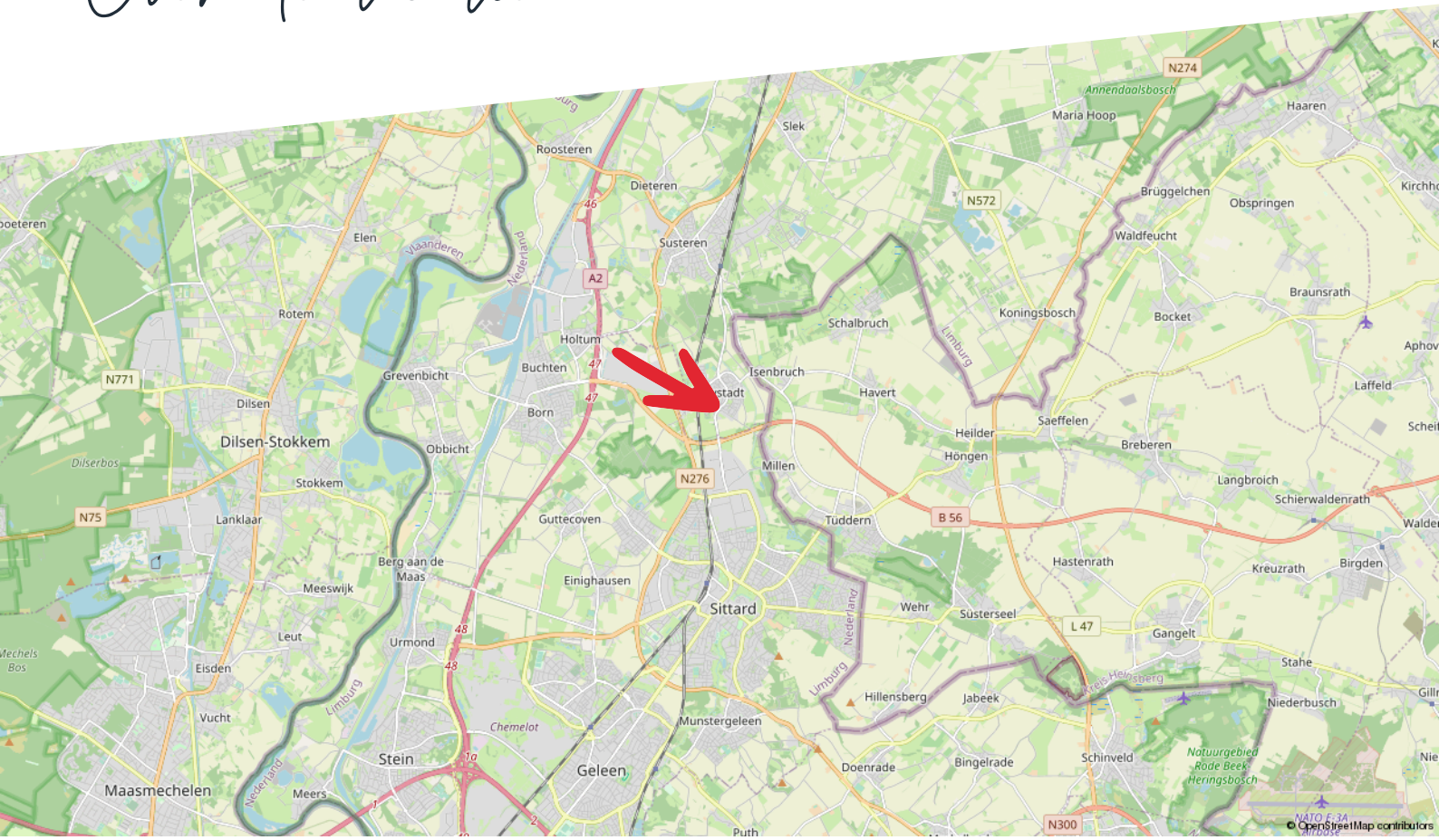
Visiebouw BV  
 Gouverneur Houbenstraat 1, Nieuwstadt  
 Plattegrond - 1e verdieping  
 PROJECTNUMMER: 2011892  
 TITEL: A2  
 ONTWERP: EDR  
 STAAL: 1:100  
 DATUM: 11-05-2021

VO-PG-01





# 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)

**Leuk kennis te maken!**