

Aan 't werk bij jou in de buurt



MAASBREESEWEG 48

PANNINGEN

Huurprijs € 8.500,- excl. BTW, p.m.



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

wonen@hermansmakelaars.nl

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	bedrijfsruimte met kantoren	Parkeerplaatsen	Parkeren op eigen terrein
Bouwjaar	2009	Energielabel	B
Oppervlakte bedrijfsruimte	± 1.537 m ²	Aanvaarding	In overleg
Oppervlakte kantoorruimte	± 252 m ²	Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
		Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend

Omschrijving

Ontdek deze moderne, instapklare bedrijfsruimte met kantoren op deze strategisch gelegen zichtlocatie tussen Venlo en Weert met zijn herkenbare gevel en laat met trots jouw onderneming zien in dit prachtige pand!

Het pand is in 2009 gebouwd en is thans in gebruik door de eerste eigenaar. Het biedt zo'n 1.537 m² aan bedrijfsruimte en 252 m² aan kantoren. Verder zijn er nog een aantal secundaire ruimten zoals een keuken annex kantine, toiletten, archiefruimte, technische ruimten en opslagruimte. Er zijn fijne parkeerhavens voorzien op eigen terrein met voldoende parkeergelegenheid.

Bedrijventerrein Panningen ligt aan de rand van Panningen en is bereikbaar via de Ninnesweg of Maasbreeseweg. Op het terrein zijn diverse grote, internationale bedrijven gevestigd, zoals Bruynzeel, Parthos, WP Haton, Fancom en Unisign. Aan de noordzijde zijn diverse gerenommeerde bedrijven gevestigd, zoals Bakkersland, Broekmans en de Hanssen Group. De bereikbaarheid van het bedrijventerrein is uitstekend door de centrale ligging ten opzichte van Venlo, Weert, Eindhoven en Roermond. Ook is het Duitse Ruhrgebied (o.a. Düsseldorf en Keulen) goed bereikbaar. De autosnelwegen A67 en de A73 zijn vanuit deze locatie op korte afstand gelegen.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon



Omschrijving

Begane grond

Ontvang jouw klanten in deze moderne uitnodigende zeshoekige hal met zicht op de transparante kantoren en trapopgang naar de verdieping. Aan weerszijden van de hal zijn twee kantoren gelegen voorzien van systeemplafond met inbouwarmaturen, speakers, ventilatiesysteem en airconditioning. Aan de achterzijde worden de twee kantoren verbonden door een royale kantoortuin welke toegang geeft tot de bedrijfsruimte, serverruimte, kantine en een ruime vergaderruimte annex showroom.

De kantine is voorzien van een moderne keukenopstelling in warme kleur met vaatwasser, warm-en koudwaterkraan, combimagnetron en koelkast. Het handige aan deze kantine is dat deze te bereiken is vanuit de kantoren én de bedrijfsruimte.

Via de dubbele deur bereik je de bedrijfsruimte voorzien van lichtstraten, opbouwarmaturen en vloerverwarming. De overheaddeur is 3,7 meter breed en 4,2 meter hoog. Het loading dock is 3,1 meter breed en 2,9 meter hoog. De bedrijfsruimte zelf heeft een hoogte van 7,6 meter en een vrije hoogte van 7,1 meter. In de bedrijfsruimte zijn de dames-en herentoiletten gelegen alsmede een tweetal bergkasten en meterkast. Vanuit de bedrijfsruimte bereik je middels een stalen trap de opslagruimte op de verdieping.

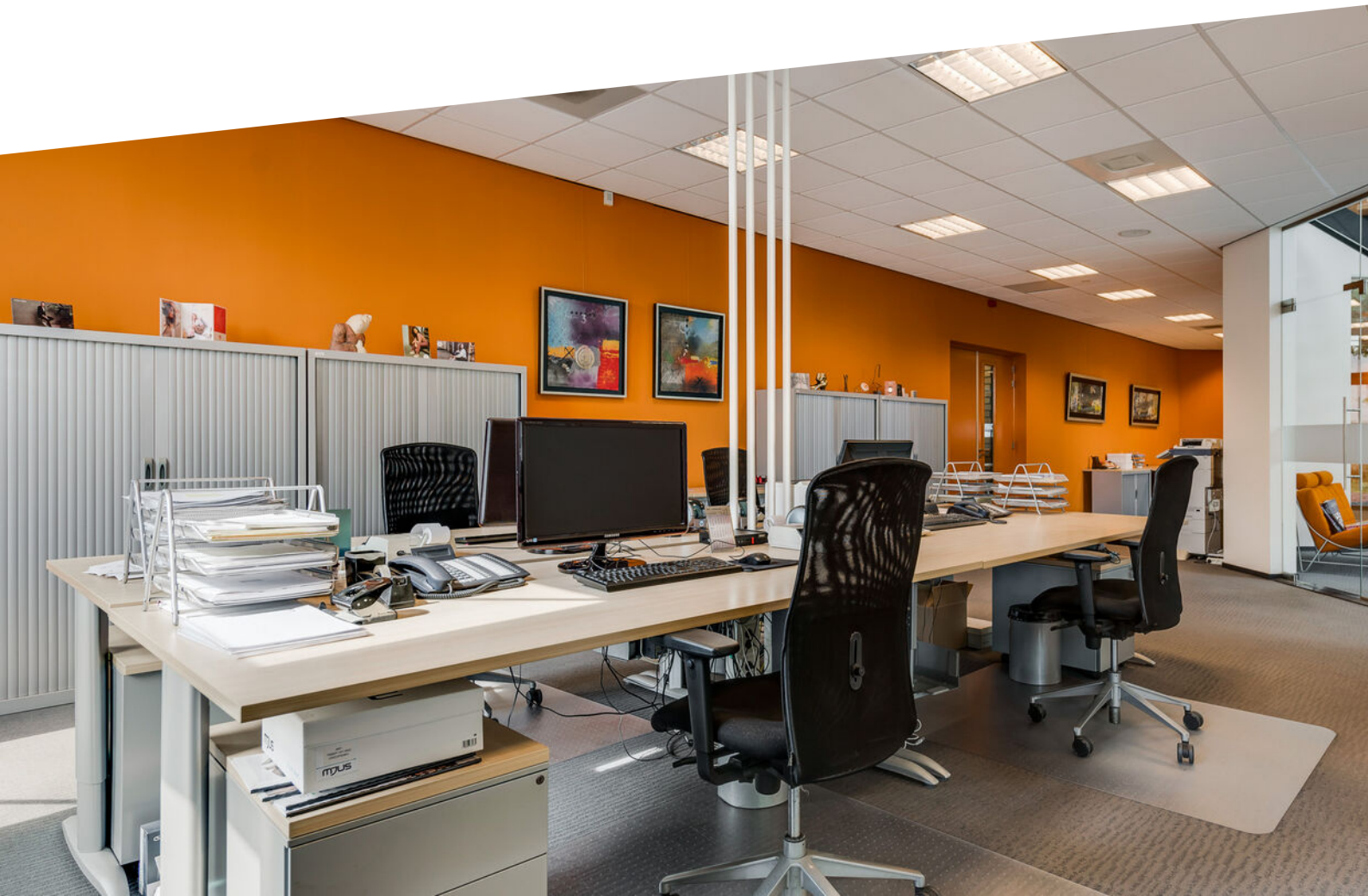
Verdieping:

Op de verdieping bevindt zich een ruime kantoorruimte met prachtig uitzicht door de royale raampartijen. Verder is er een archiefruimte, technische ruimte en opslagruimte van maar liefst 213 m² welke weer in verbinding staat met de ondergelegen bedrijfsruimte.

Bijzonderheden:

- Modern bedrijfspand met professionele uitstraling;
- Parkeren op eigen terrein;
- Maar liefst 1.537 m² aan bedrijfsruimte en 252 m² aan kantoorruimte;
- Hoogwaardig afgewerkt en instapklaar;
- Gelegen op een strategisch goede locatie.







**Modern
bedrijfspannd met
professionele
uitstraling en maar
liefst 252 m² aan
kantooruimte.**













**Maar liefst 1.537
m² aan
bedrijfsruimte.**





Plattegrond



Begane Grond - Maasbreeseweg 48 - 5981 NB Panningen

Kantoorruimte

BVO	VVO
222 m ²	214 m ²

Verkeersruimte

BVO	VVO
38,3 m ²	35,1 m ²

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO	VVO
49,3 m ²	40,0 m ²

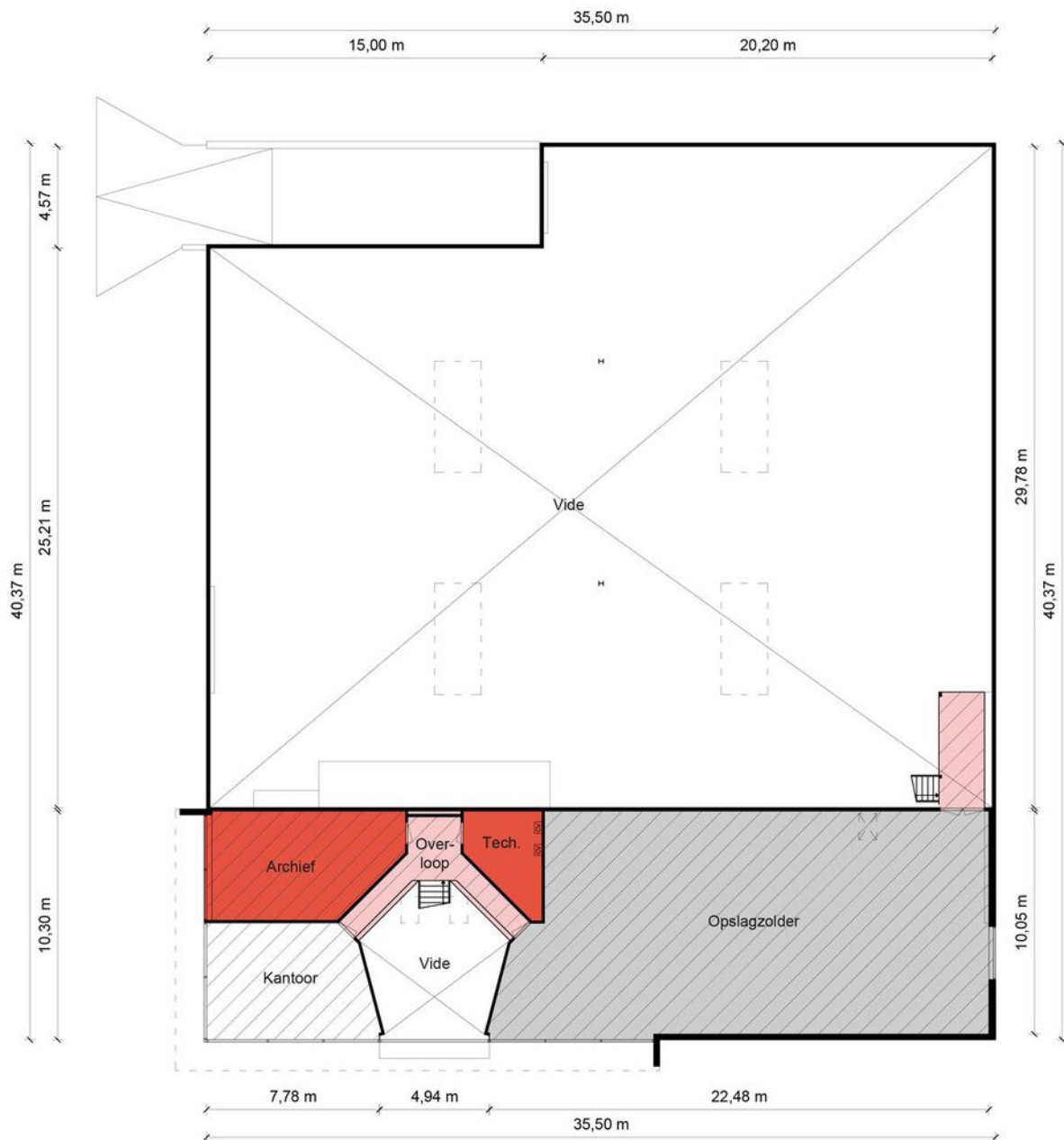
Bedrijfsruimte

BVO	VVO
1368 m ²	1324 m ²

HERMANS
makelaars

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

Plattegrond



1e Verdieping - Maasbreeseweg 48 - 5981 NB Panningen

Kantoorruimte

BVO	VVO
40,1 m ²	38,0 m ²

Verkeersruimte

BVO	VVO
28,7 m ²	25,6 m ²

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO	VVO
55,9 m ²	39,4 m ²

Bedrijfsruimte

BVO	VVO
223 m ²	213 m ²


HERMANS
makelaars

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

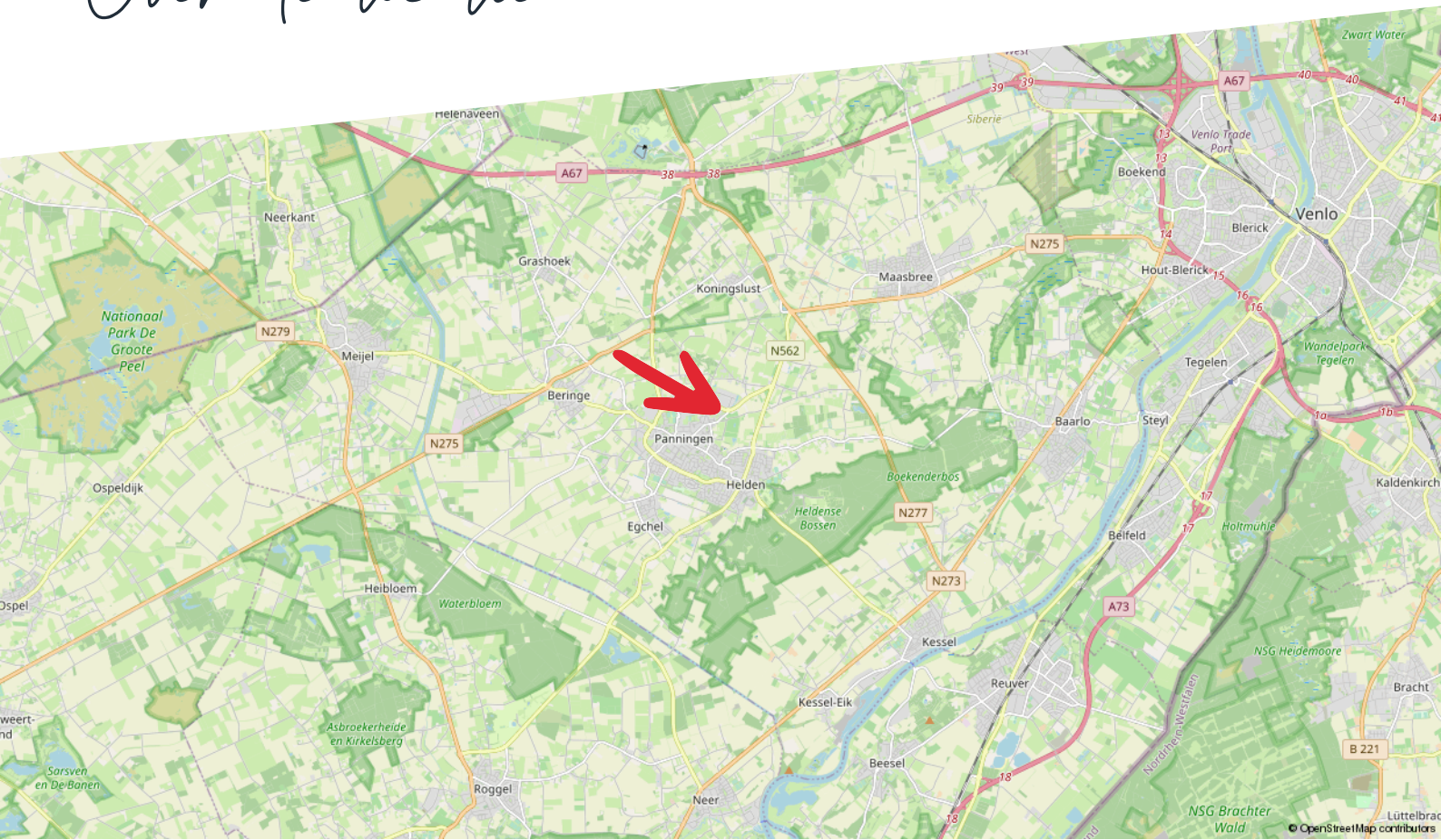
Kadastrale kaart

Uw referentie: rht

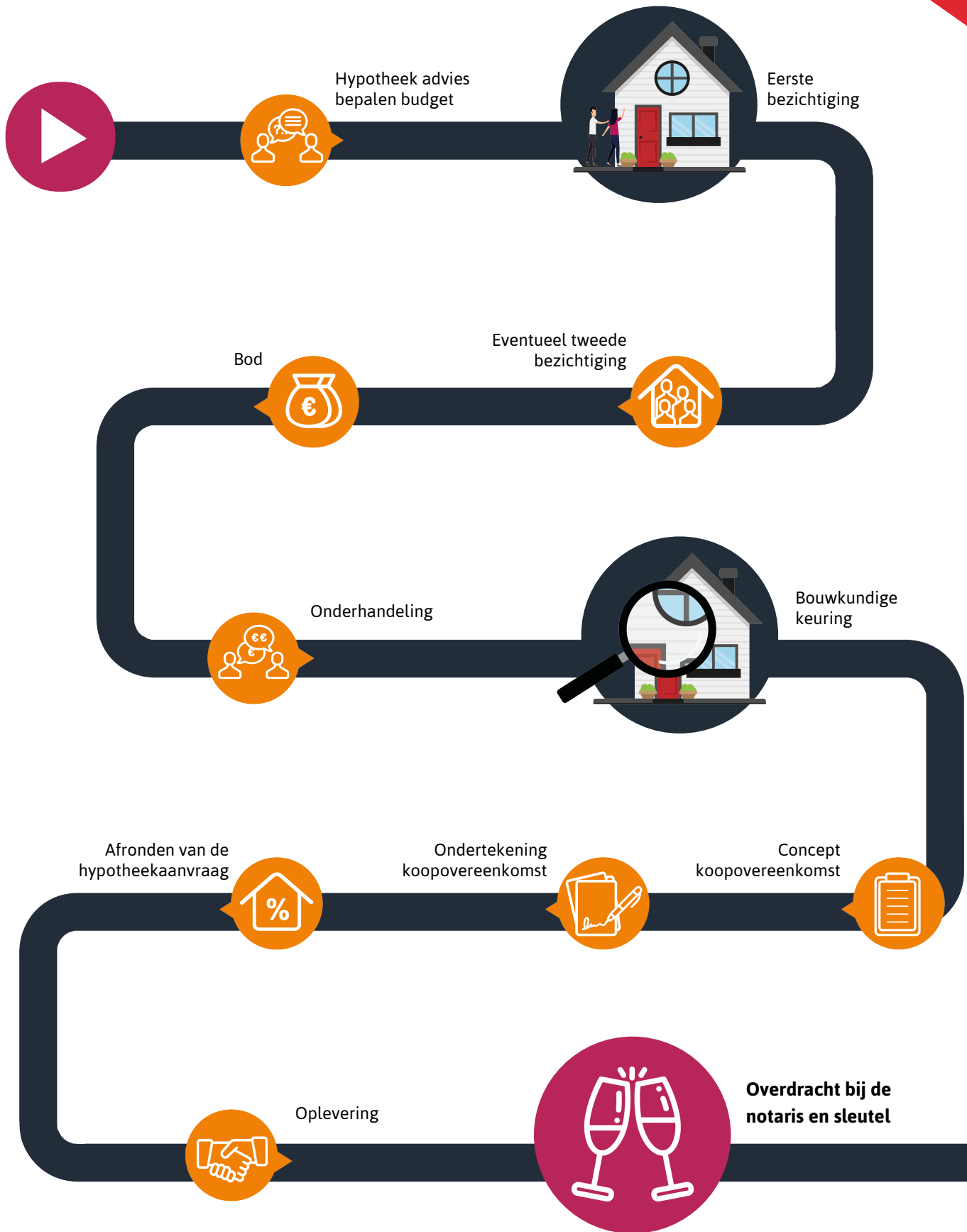


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Helden Sectie V Perceel 1097</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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 databankenrecht.</p>	

Over de locatie



Aankoopreis



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

Leuk kennis te maken!