

Aan 't werk bij jou in de buurt



DE TAMBOER 1

HEYTHUYSEN

Huurprijs: € 995,- per maand, exclusief BTW

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



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

Kenmerken



| | | | |
|---------------------------------|----------------------|------------------------|--|
| Soort pand | Winkelruimte | Parkeerplaatsen | Ruim voldoende gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving. |
| Bouwjaar | 1960 | Energie label | A+++ |
| Oppervlakte totaal | ± 115 m ² | Aanvaarding | In overleg |
| Oppervlakte winkelruimte | ± 99 m ² | | |
| Onderhoud binnen | Goed | | |
| Onderhoud buiten | Goed | | |

Omschrijving

Droom jij van een winkelruimte in de bruisende kern van Heythuysen? Zoek je een pand met een authentieke uitstraling? Lees dan vooral even verder!

Heythuysen is de centrumkern van de gemeente Leudal met een verzorgingsgebied van circa 35.000 inwoners en een gevarieerd aanbod aan winkels en dienstverleners. De afgelopen jaren is er in Heythuysen het nodige gebeurd op het gebied van nieuwbouw en infrastructuur. De straten in de dorpskern zijn opnieuw ingericht en voorzien van fraai straatmeubilair om de verblijfsduur in de kern te verlengen.

Indeling:

De winkelruimte (ca. 99,5 m²), welke jarenlang in gebruik is geweest als een modezaak, is mooi afgewerkt met vloerbedekking, wandafwerking en gestukadoorde plafonds met opbouwverlichting. De winkel is ingericht met een drietal paskamers en voorzien van een berging, aparte toiletruimte en pantry met keukenblok.

In de nabije omgeving zijn verschillende parkeerplaatsen aanwezig. Het winkelaanbod in de straat varieert van verschillende landelijke ketens zoals Action, Hema, Lidl, Aldi, EP Tummers, Jola Mode, Primera maar ook lokale ondernemers zoals No. 43 en Koffiefans. Verder kent de dorpskern diverse gezellige horecagelegenheden, dus kortom een hele levendige en aantrekkelijke kern met veel winkelend publiek.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon





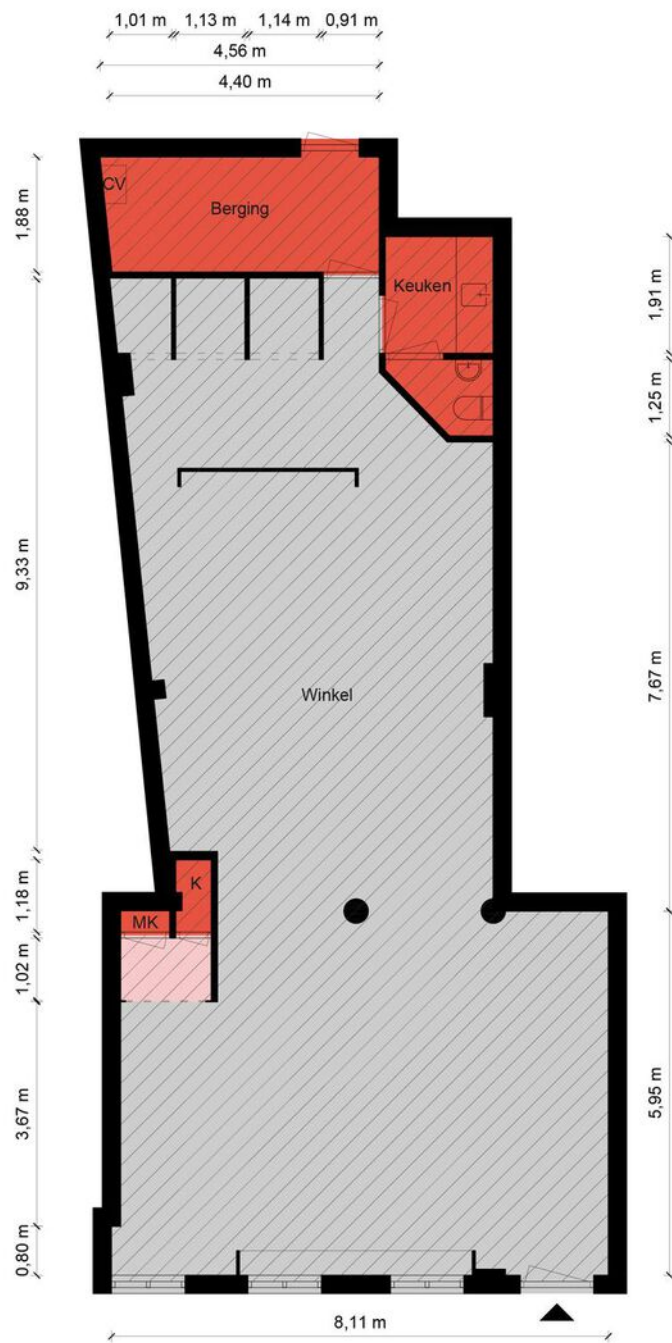




**Leuke
winkelruimte
totale ca. 115 m²**



Plattegrond



Begane Grond - De Tamboer 1 - 6093 EB Heythuysen

Kantoorruimte

| | | | |
|-----|------------------|-----|------------------|
| BVO | | VVO | |
| | 0 m ² | | 0 m ² |

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

| | | | |
|-----|---------------------|-----|---------------------|
| BVO | | VVO | |
| | 19,4 m ² | | 14,5 m ² |

Verkeersruimte

| | | | |
|-----|---------------------|-----|---------------------|
| BVO | | VVO | |
| | 1,81 m ² | | 1,59 m ² |

Bedrijfsruimte

| | | | |
|-----|--------------------|-----|---------------------|
| BVO | | VVO | |
| | 109 m ² | | 99,5 m ² |

HERMANS
makelaars

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

Energielabel utiliteitsbouw

Registratienummer
241992151

Datum registratie
09-01-2024

Geldig tot
09-01-2034

Status
Definitief

Dit gebouw
heeft energielabel

A+++



| Isolatie | | Installaties | Hoofdsysteem | Verbetering aanbevolen? |
|--------------|------------|--------------|--|----------------------------|
| Gevels | - +/- + ++ | Verwarming | HR-107 ketel | nee ja |
| Gevelpanelen | n.v.t. | Warm water | Elektrische boiler | nee ja |
| Daken | n.v.t. | Ventilatie | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | nee ja |
| Vloeren | - +/- + ++ | Koeling | Geen koeling | nee ja |
| Ramen | - +/- + ++ | Verlichting | 10,1 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen | nee ja |
| Buitendeuren | - +/- + ++ | Zonnepanelen | Niet aanwezig | nee ja |

Dit gebouw voldoet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres

De Tamboer 1
6093EB Heythuysen
BAG-ID: 1640010000005129

Bouwjaar

1960

Compactheid

0,92

Gebruiksoppervlakte

130 m²

Detailaanduiding

Gebruiksfunctie

100% Winkel

Opnamedetails

Naam

C.M.M.J. Keulen

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013039

KvK-nummer

39090359

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

SKGIKOB

Examnummer

77171421



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl.

Kadastrale kaart


De Tamboer 1

Kadastrale kaart

Uw referentie: rht



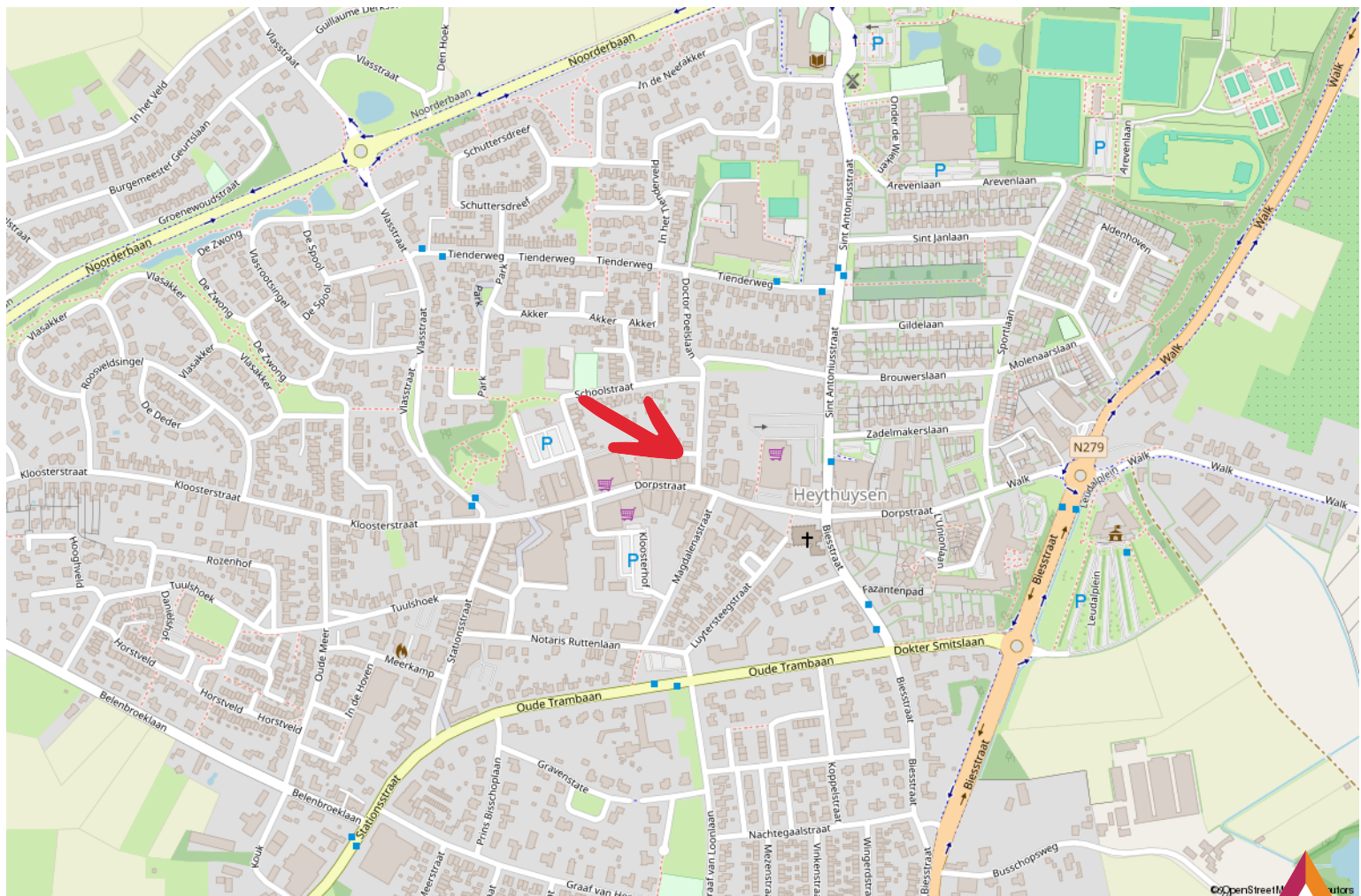
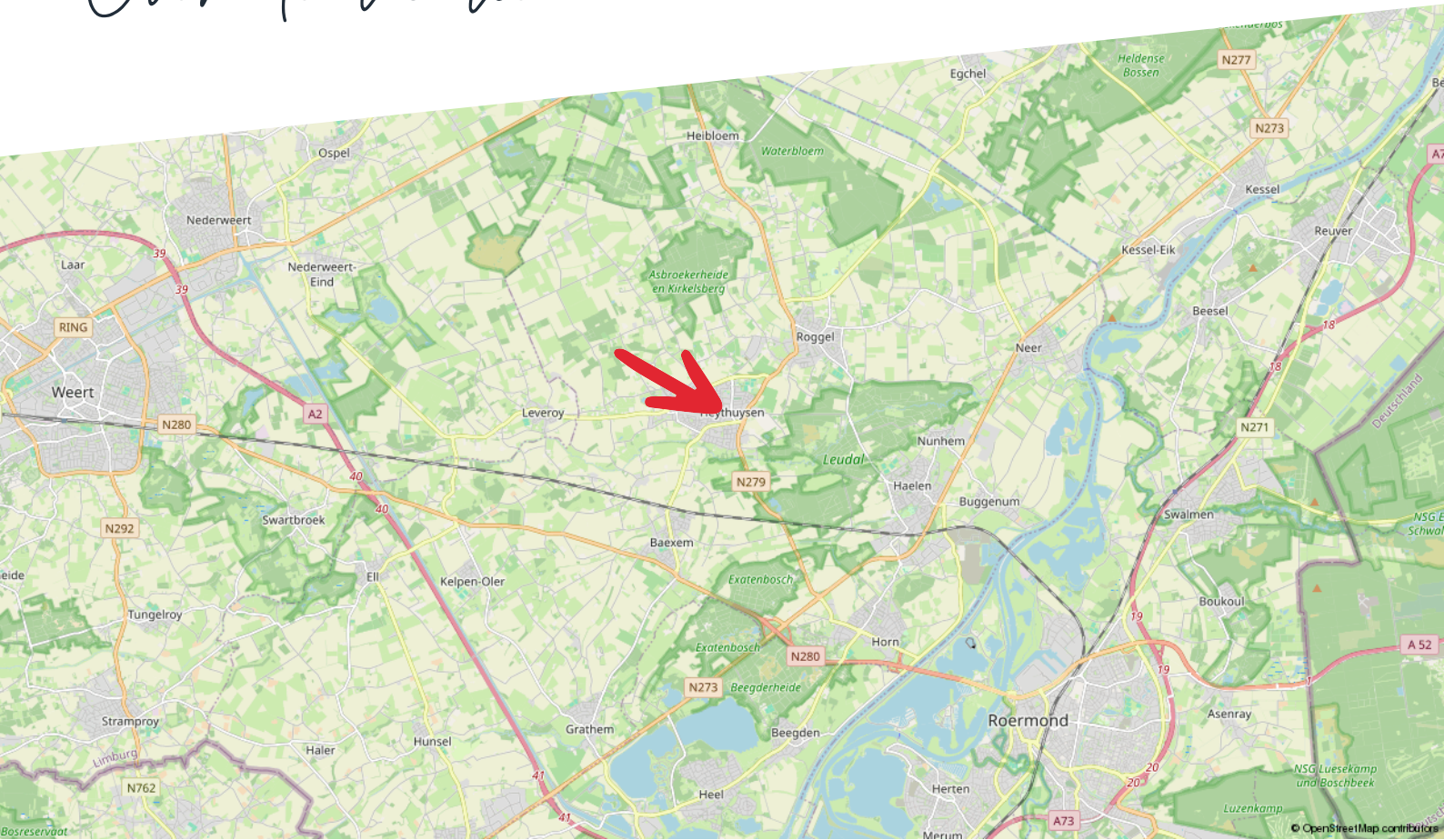
0 5 10 15 20 25m

| | | | |
|-------|----------------------------------|--------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Heythuysen | |
| — | Huisnummer | Sectie C | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 2979 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 november 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



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

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

Leuk kennis te maken!