

Aan 't werk bij jou in de buurt



**BRONSSTRAAT 1**

NEDERWEERT

Huurprijs € 6.250,- exclusief BTW per maand.





# 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



**Maarten Kirkels, MRICS RM RT, directeur Hermans Makelaars**

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



<b>Soort pand</b>	Bedrijfsruimte met kantoren	<b>Onderhoud binnen</b>	Uitstekend
<b>Bouwjaar</b>	2024 (in aanbouw)	<b>Onderhoud buiten</b>	Uitstekend
<b>Oppervlakte bedrijfsruimte</b>	± 998 m <sup>2</sup>	<b>Verwarming</b>	Vloerverwarming
<b>Oppervlakte kantoren</b>	± 209 m <sup>2</sup>	<b>Aanvaarding</b>	In overleg / indien gereed
		<b>Parkeerplaatsen</b>	Op eigen terrein

# Omschrijving

## **TE HUUR NIEUWBOUW BEDRIJFSRUIMTE (998 M<sup>2</sup>) MET INPANDIGE KANTOREN (209 M<sup>2</sup>) OP EEN TOPLOCATIE IN NEDERWEERT!**

Word ook één van de toonaangevende ondernemers op Bedrijvenpark Pannenweg!

Heel veel ondernemingen hebben gekozen voor dit bedrijventerrein vanwege de ruim opgezette kavels, de groene omgeving (elke kavel heeft een haag ter afscheiding met de weg), het beveiligde terrein middels slagbomen, toegangscontrole en niet te vergeten, de super gunstige ligging ten opzichte van de A2!

Hebben wij u al enthousiast gemaakt? Dan kunnen wij u nog een in aanbouw zijnde bedrijfsruimte te huur aanbieden van circa 998 m<sup>2</sup> aan bedrijfshal en 209 m<sup>2</sup> aan kantoren waarbij de kantoren verdeeld zijn over twee bouwlagen. Het complex bestaat uit twee verhuurbare eenheden waarvan er reeds één verhuurd is.

Onze verhuurder heeft in samenspraak met de architect gekozen voor een moderne, hoogwaardig bouw, passend bij de gebouwen in de directe omgeving, maar toch met een eigen(tijdse) identiteit!

De bedrijfsruimte is gelegen aan de Bronsstraat, nabij de verkeersader van Bedrijvenpark Pannenweg en op zeer korte afstand van de snelweg A2, maar ook richting de N-wegen naar Venlo en Helmond.

Onze verhuurder gaat voor een langdurige relatie en is dan ook bereid mee te denken in het door huurder gewenste opleveringsniveau, want het betreft namelijk nieuwbouw. In elk geval wordt het geheel opgeleverd met de volgende afwerking:

- Monolithisch afgewerkte betonvloer;
- LED-verlichting (basispakket);
- Basispakket elektra;
- Vrije hoogte circa 7 meter;
- Wataansluiting(en);
- Elektrisch bediende overheaddeuren;
- Grote raampartijen aan de voorzijde met zonwerend glas;
- Verhard omliggend buitenterrein met parkeerplaatsen;
- Alarm;
- Vloerverwarming in zowel de bedrijfsruimte als in de kantoren;
- Airco;
- Sanitaire voorzieningen;
- Pantry.

Op basis van het huidige opleveringsniveau is de huurprijs bepaald. Zoals aangegeven is verhuurder bereid mee te denken in een door huurder gewenst opleveringsniveau. Deze additionele investeringen zullen resulteren in een hogere huurprijs, afhankelijk van de te nemen investeringen. Zet u met ons de stap naar uw nieuwe huisvesting? Bel ons dan voor een kennismaking en een nadere toelichting op dit bijzondere complex!

# Omschrijving Parkmanagement

## **Bedrijvenpark Pannenweg:**

Het bedrijvenpark heeft een parkachtige uitstraling met veel groen, een centrale groene zone en wordt gekenmerkt door hoogwaardige bedrijfsgebouwen en haar unieke en zeer gunstige ligging ten opzichte van rijks- en snelwegen zoals de op- en afritten van de A2 Eindhoven-Maastricht en de rijkswegen N266 (richting Helmond/ A67) en N275 (richting Venlo) en centraal gelegen tussen Amsterdam-Maastricht-Aken/Luik.

Nederweert is strategisch gelegen in het zuidoosten van Nederland tussen Eindhoven en Maastricht bij de grens met buurlanden Duitsland en België.

Het bedrijvenpark is voorzien van een hoogwaardig glasvezelnetwerk waarop ieder bedrijf aangesloten kan worden en waarmee verschillende glasvezeldiensten ontsloten kunnen worden zoals internet, telefonie, televisie, beveiliging, remote automatisering, point-to-point-verbindingen tussen bedrijven en meer.

De toegangswegen tot het bedrijventerrein zijn beveiligd middels poorten en de hoofdtoegangsweg is voorzien van slagbomen welke inkomend verkeer 's avonds en 's nachts alleen toegang verlenen middels kentekenverificatie danwel door het aanmelden bij de beveiliging. Het gehele park is voorzien van 24 uren camerabewaking.

Op het bedrijvenpark is daarnaast parkmanagement actief. Door de opzet en uitvoering van het parkmanagement is de waarde van elke individuele vestiging en de algehele infrastructuur gegarandeerd voor de lange termijn. De duurzame (beeld)kwaliteit van het totale park en de hierop gevestigde bedrijven wordt gegarandeerd door de inzet van het parkmanagement.

Elk bedrijf dat zich vestigt op Bedrijvenpark Pannenweg wordt automatisch lid van de vereniging Parkmanagement, met in het basispakket:

- Lokale bewegwijzering;
- Deelname aan collectieve terreinbeveiliging;
- Openbaar en privaat groenbeheer;
- Optionele uitbreiding van het basispakket biedt extra diensten en middelen in de sfeer collectieve voorzieningen.

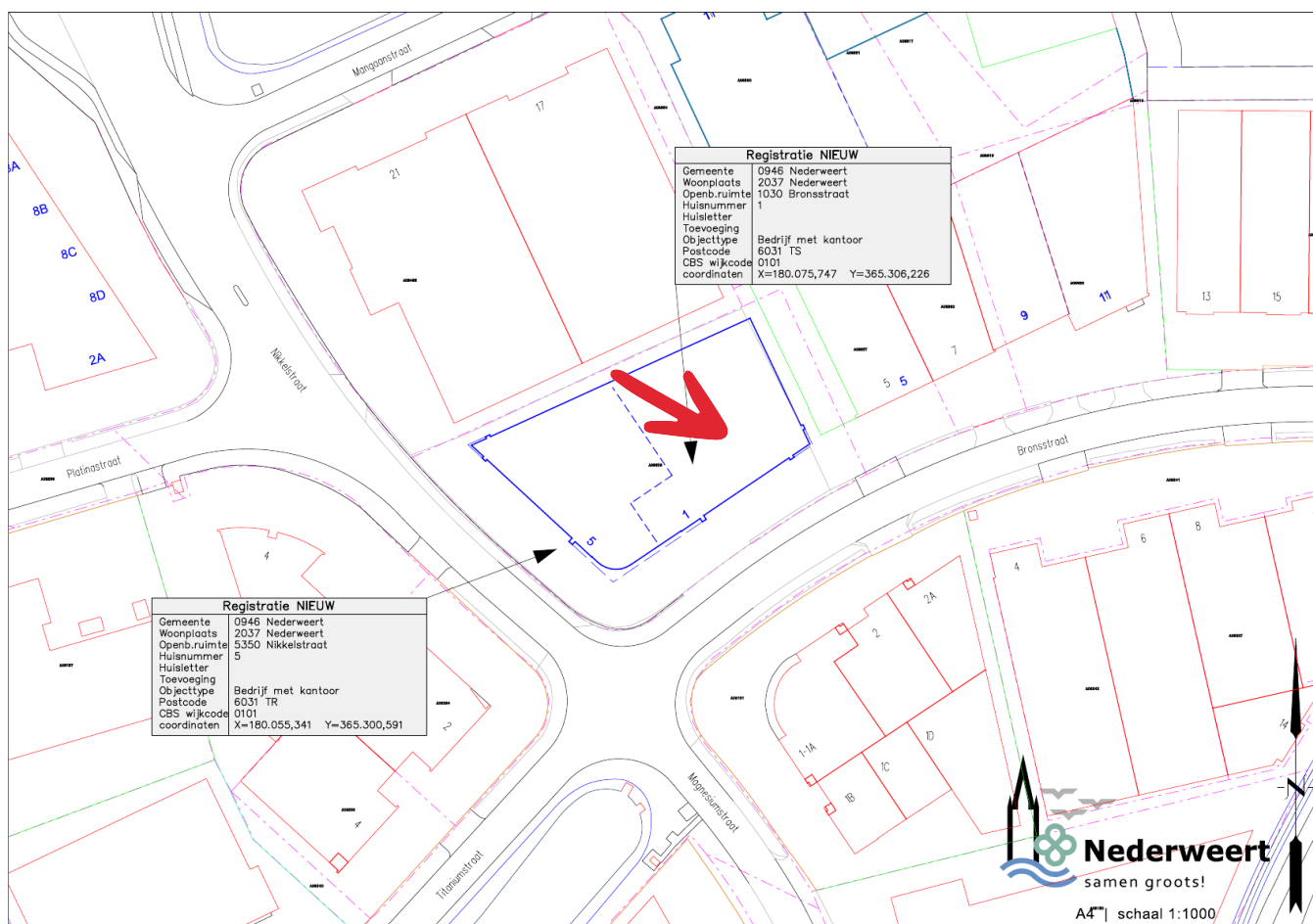
Het parkmanagement op bedrijvenpark Pannenweg is praktisch georganiseerd om de gevestigde bedrijven te ontzorgen en het ondernemersklimaat te verbeteren.





# Situatietekening

## Bronsstraat 1 (rechter gedeelte)



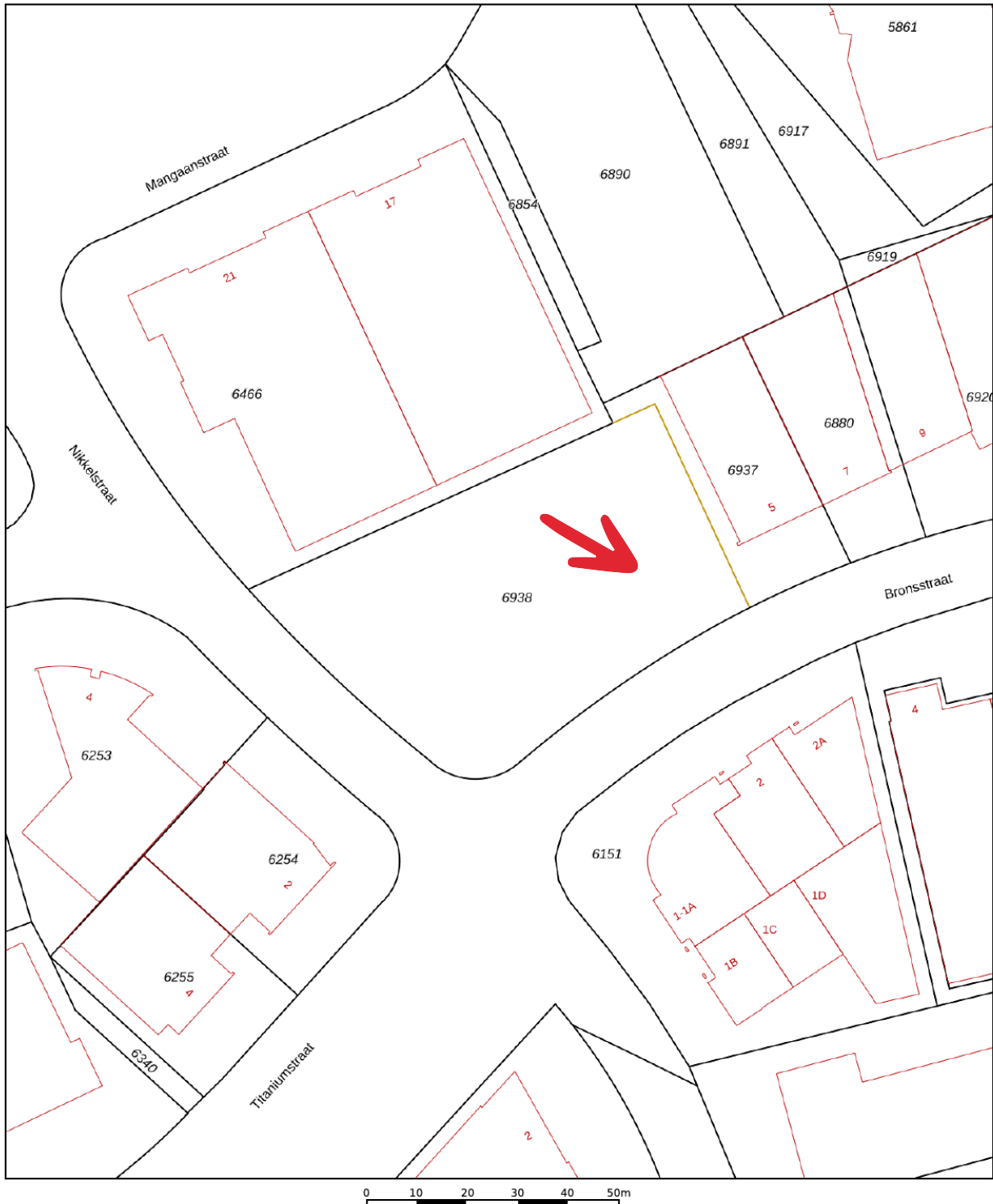


# Kadastrale kaart


## Bronsstraat 1

Kadastrale kaart

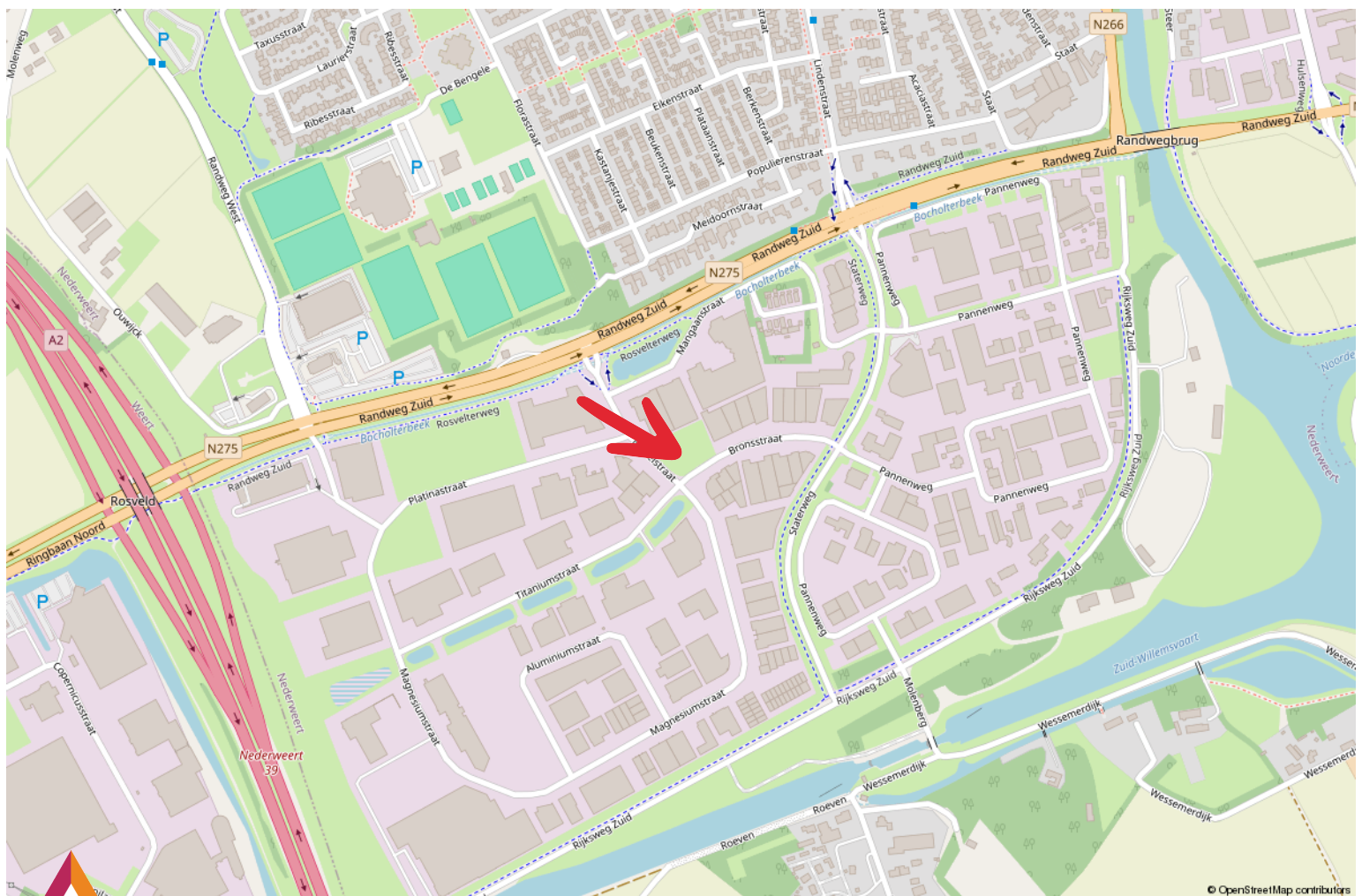
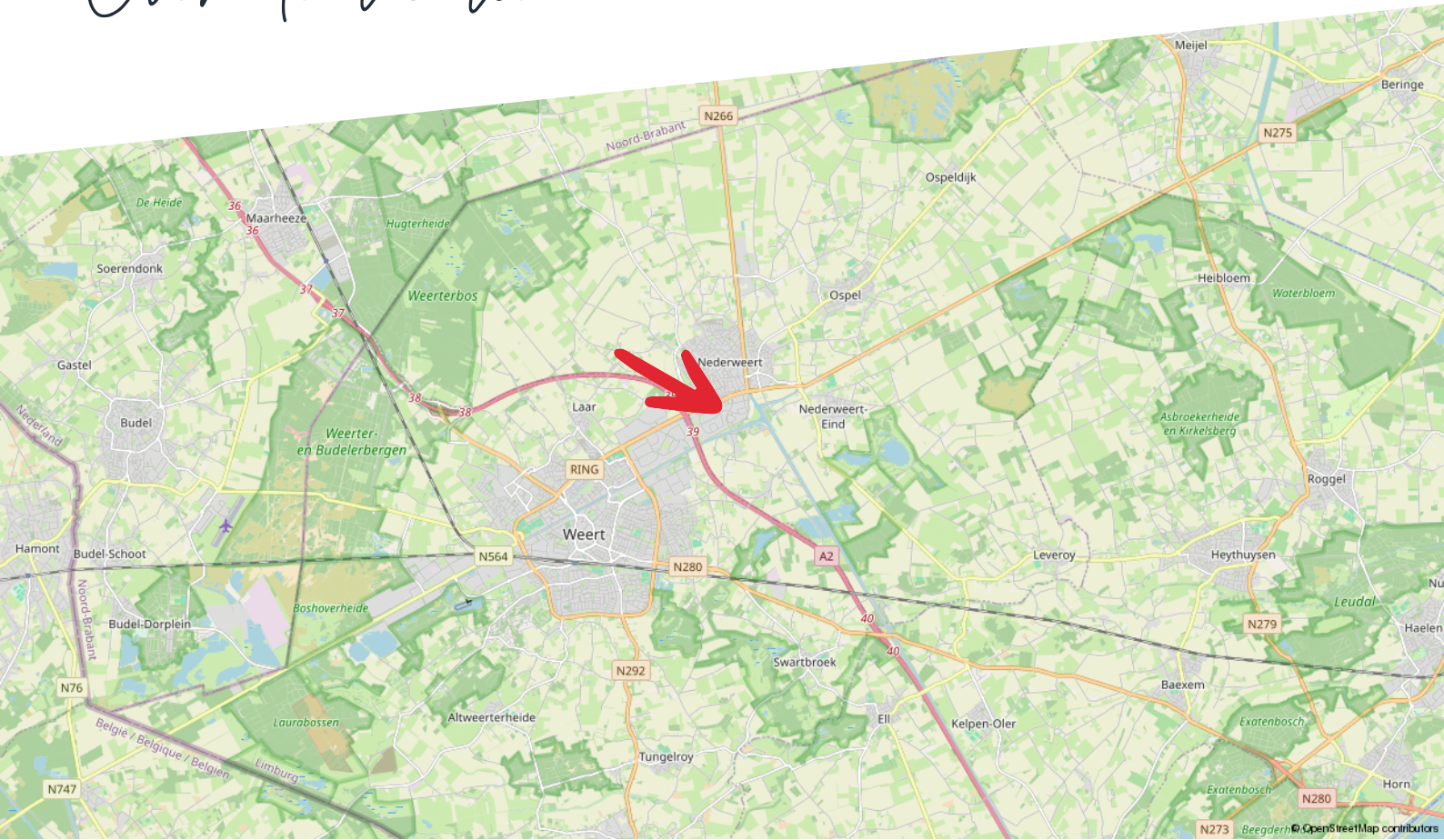
Uw referentie: rht



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Nederweert
—	Huisnummer	Sectie		A
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6938	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.		
—	Administratieve kadastrale grens	Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
—	Bebouwing			

# Over de locatie







### Begane Grond - Bronsstraat 1 - 6031 TS Nederweert

#### Kantoorruimte

BVO 101 m<sup>2</sup> VVO 96,8 m<sup>2</sup>

#### Verkeersruimte

BVO 19,4 m<sup>2</sup> VVO 14,4 m<sup>2</sup>

#### Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

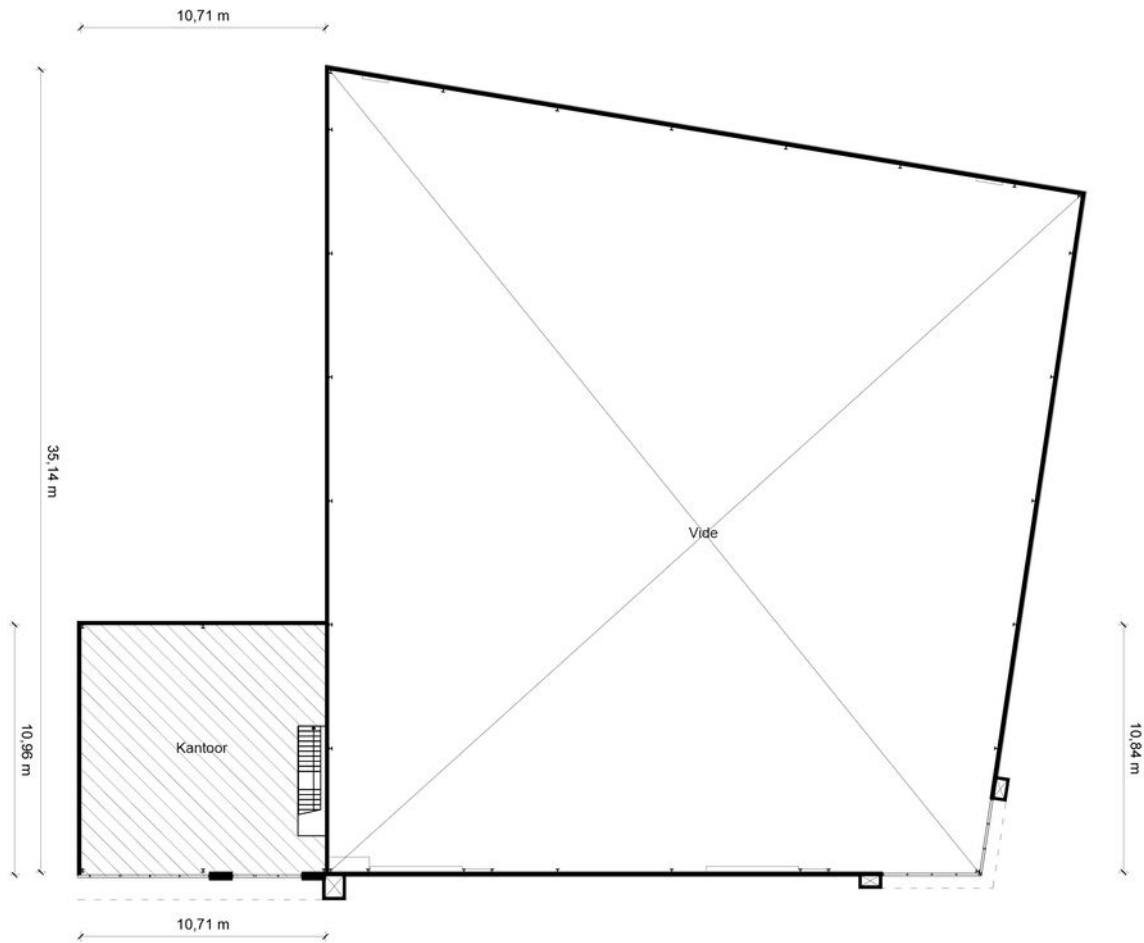
BVO 3,44 m<sup>2</sup> VVO 1,85 m<sup>2</sup>

#### Bedrijfsruimte

BVO 1020 m<sup>2</sup> VVO 998 m<sup>2</sup>

**HERMANS**  
makelaars

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



### 1e Verdieping - Bronsstraat 1 - 6031 TS Nederweert

#### Kantoorruimte



#### Toilet,- facilitaire,- techniekruimte



#### Verkeersruimte



#### Bedrijfsruimte



**HERMANS**  
makelaars



# 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



# 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)**