

Aan 't werk bij jou in de buurt



MOESDIJK 24

WEERT

Koopsom € 535.000,- 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

wonen@hermansmakelaars.nl

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



Soort pand	Kantoorruimte	Parkeerplaatsen	Aan de voor-en achterzijde
Bouwjaar	2006	Verwarming	Cv-ketel en radiatoren
Oppervlakte totaal	± 393 m ²	Energielabel	B
Oppervlakte kantoren	± 222 m ²	Aanvaarding	In overleg
Oppervlakte bedrijfsruimte	± 70 m ²	Onderhoud binnen	Goed
Duurzaamheid	Vier laadpalen; WTW-installatie; Airco.	Onderhoud buiten	Redelijk

Omschrijving

Te koop: kantoorruimte (circa 222 m²) met werkplaats (circa 71 m²) en buitenterrein gelegen op de prominente locatie aan de Moesdijk 24 te Weert!

Hermans Makelaars is verheugd om u een bedrijfspand te koop aan te bieden dat niet alleen uitblinkt in moderne faciliteiten maar ook op een strategische locatie ligt. Gelegen aan de Moesdijk 24 te Weert, biedt dit pand een ideale omgeving voor een succesvolle onderneming.

Ligging:

Het object is gelegen op industrieterrein Leuken-Noord (pdv-locatie) waarbij in de directe omgeving de Praxis, Gamma, Kwantum en Leenbakker zijn gevestigd.

Het object is zeer goed bereikbaar met eigen vervoer. De op- en afritten van de rijksweg A2 (Amsterdam-Eindhoven-Maastricht/Heerlen) zijn ca. 5 autominuten afstand gelegen. Tevens is de regio Venlo via rijksweg N266 - N275 goed te bereiken. Het NS-station ligt op ca. 5 minuten rijafstand.

Functionele kantoren met een praktische indeling:

De kantoren zijn afgewerkt met vloerbedekking, kabelgoten, Luxaflex raambekleding, systeemplafonds met inbouw TL-verlichting en ventilatie (WTW). Verwarming gebeurt middels radiatoren en bij warmere buitentemperaturen is er in elke kantoorruimte airco aanwezig.

Werkplaats:

De werkplaats van circa 71 m², welke bereikbaar is vanuit zowel de centrale hal als vanuit de buitenzijde, is voorzien van een betonnen vloer en een elektrische sectionaalpoort met loopdeur. Hier kunt u probleemloos productie, assemblage of andere bedrijfsactiviteiten uitvoeren. De werkplaats wordt verwarmd middels radiatoren, heeft een stortbak en is voorzien van daglicht.

Comfortabele kantine:

De kantine is voorzien van een onderhoudsarme PVC-vloer en biedt een moderne pantry inclusief koelkast en vaatwasser. Ook hier is airco aanwezig! Een ideale plek voor uw medewerkers om te pauzeren en bij te tanken. Gezien de grootte van de kantine is het ook mogelijk deze aan te passen zodat er nog een extra kantoorruimte wordt gecreëerd.

Sanitaire voorzieningen:

Op elke etage zijn dubbele sanitaire groepen te vinden, volledig betegeld met een moderne uitstraling en telkens voorzien van een portaal met wastafel. De verlichting in deze ruimten gaat aan middels een bewegingssensor.

Veiligheid:

Het pand is uitstekend beveiligd tegen inbraak en brand middels een alarmsysteem, brandbeveiligingssysteem, brandslanghaspels en brandblussers. Verder is er een beveiligend rolluik bij de entree en is er een brandtrap vanaf de verdieping naar buiten.

Omschrijving

Buitenterrein:

Het pand is gelegen op een perceel van 785 m² en biedt zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde voldoende ruimte om te parkeren danwel voor het hebben van buitenopslag (achterzijde). Het buitenterrein is omheind en is toegankelijk via een dubbele verzinkte stalen poort met een loopdeur.

Duurzame voorzieningen:

Aan de voorzijde van het pand bevinden zich vier laadpalen voor elektrische voertuigen. Hiermee kunt u niet alleen efficiënt werken, maar ook bijdragen aan een duurzame mobiliteit. Verder is het gehele pand voorzien van aluminium kozijnen met isolerende beglazing. Aan de westkant is de beglazing voorzien van een zonwerende coating.

Wacht niet langer en benut deze unieke kans om uw onderneming te vestigen op deze gewilde locatie. Neem vandaag nog contact op met Hermans Makelaars en ontdek hoe Moesdijk 24 te Weert de perfecte plek kan zijn voor uw zakelijke toekomst. Maak de volgende stap naar succes!

























Kadastrale kaart


Moedijk 24

Kadastrale kaart

Uw referentie: ABB



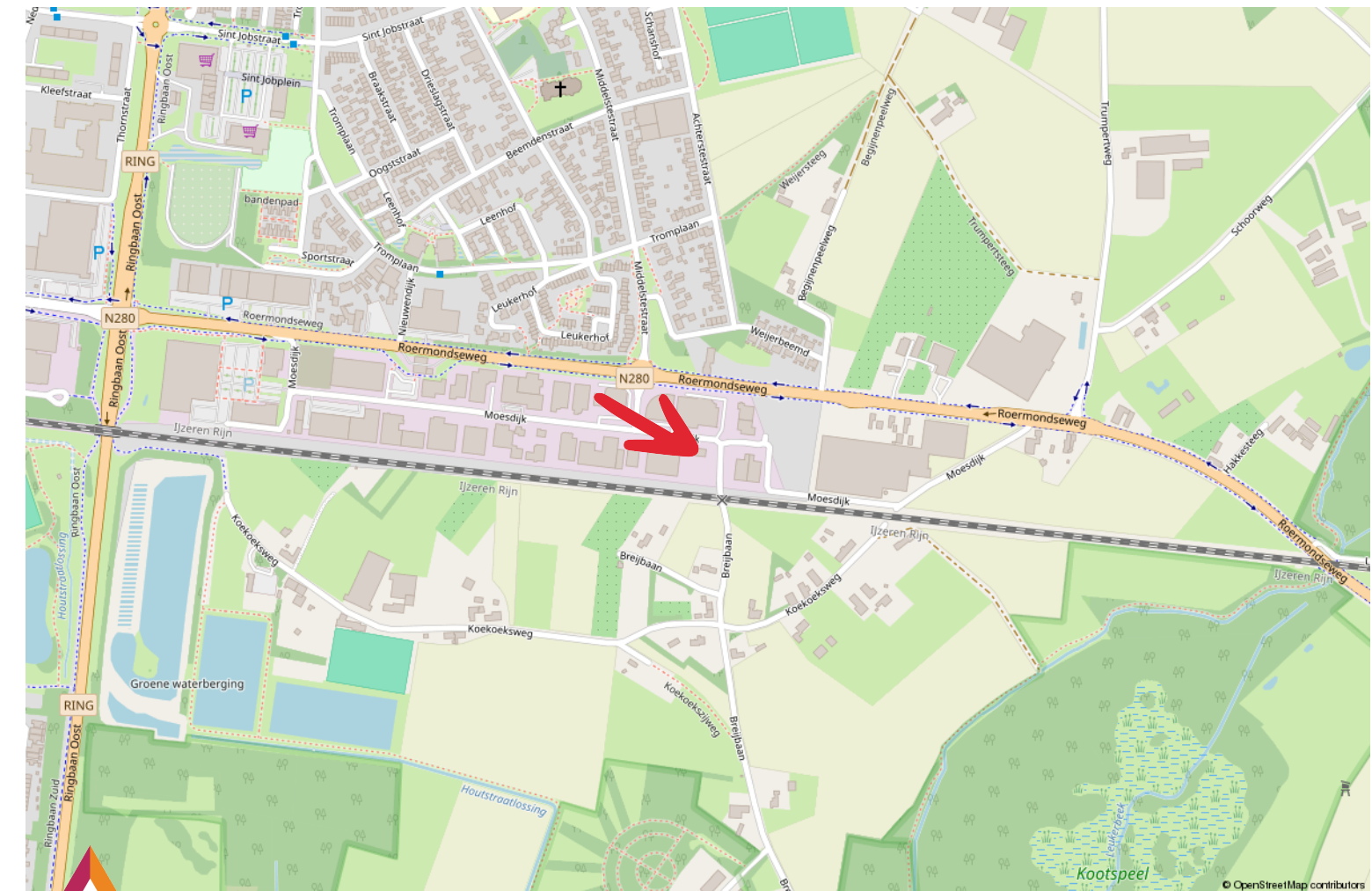
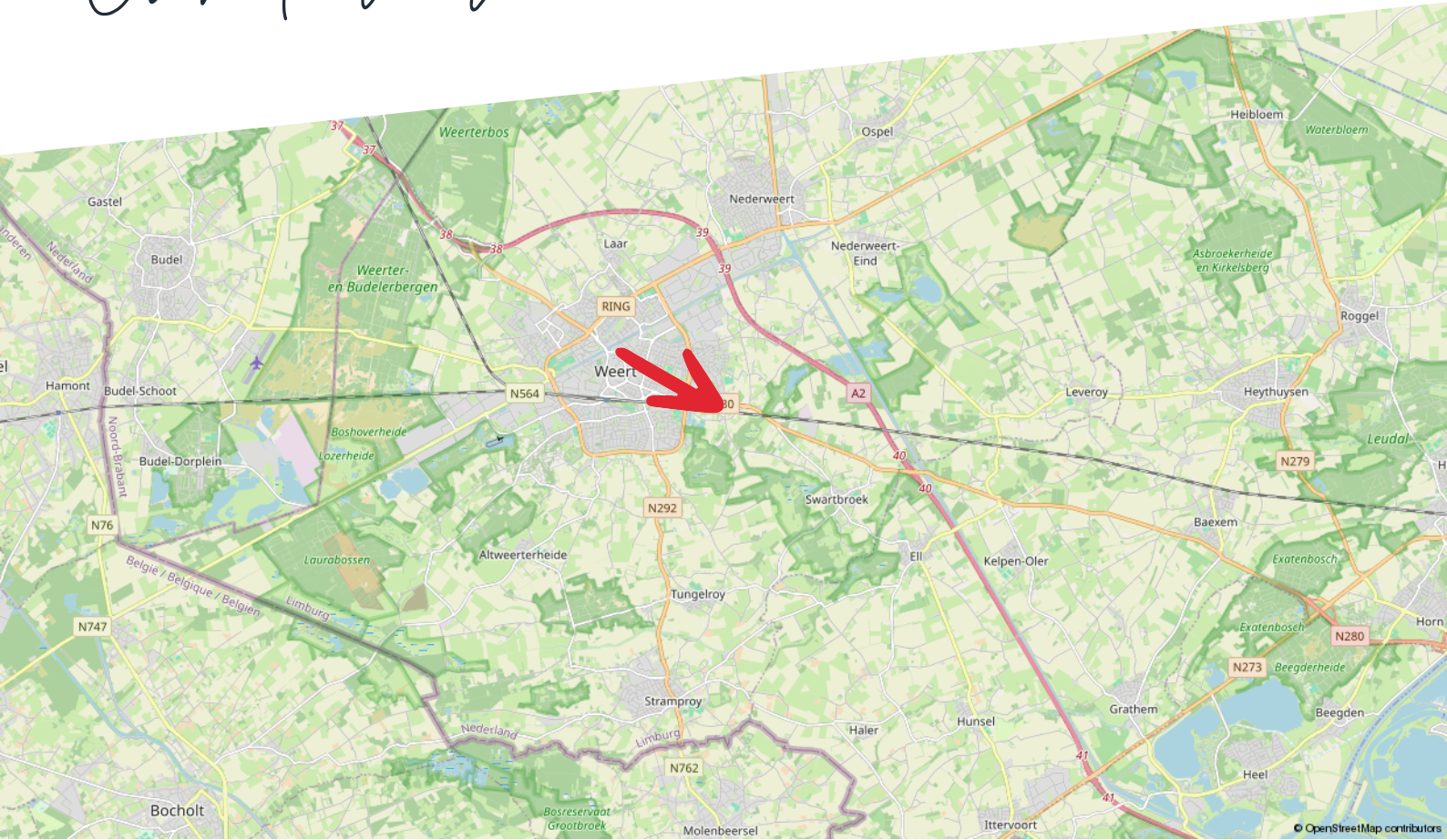
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Weert	
—	Huisnummer	Sectie AB	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 946	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 februari 2024
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.

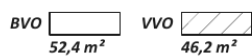
Over de locatie





Begane Grond - Moesdijk 24 - 6004 AX Weert

Kantoorruimte



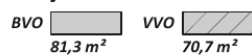
Verkeersruimte



Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

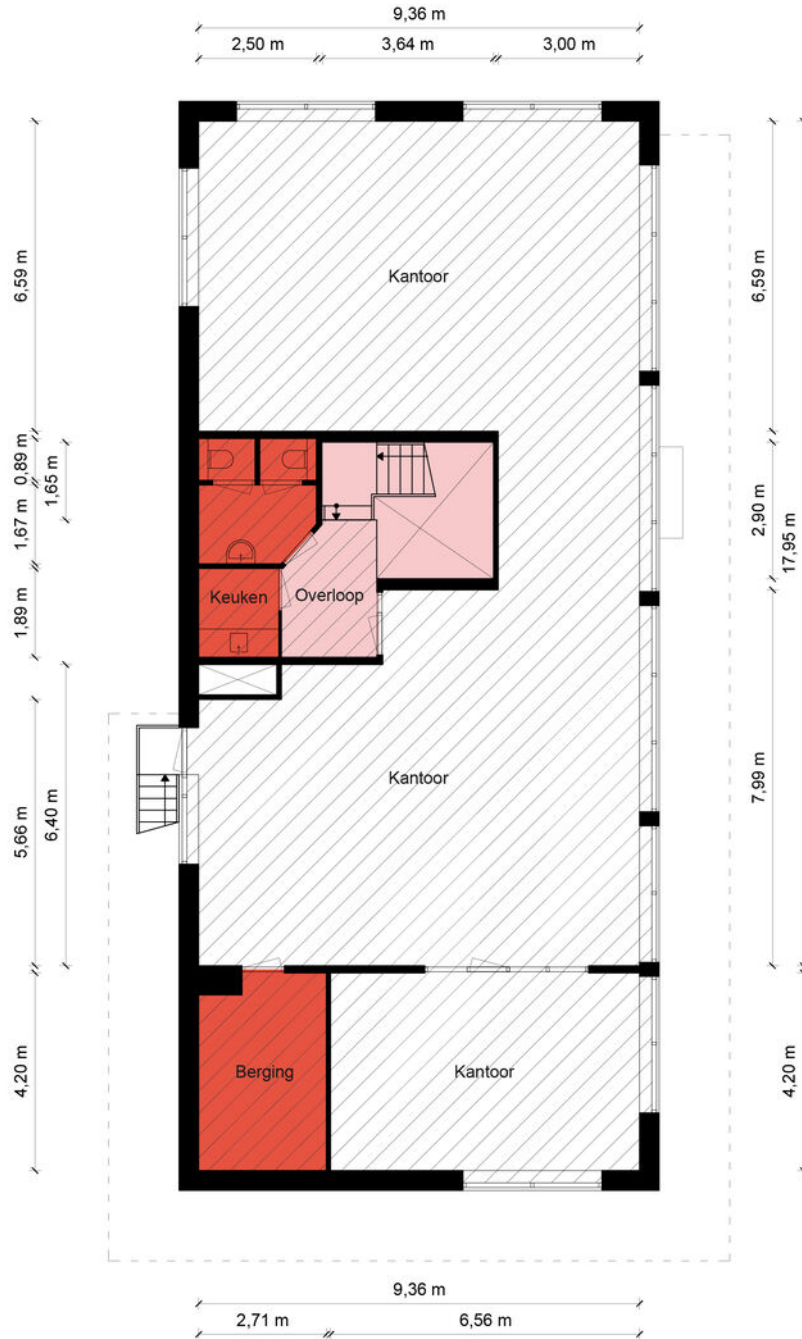


Bedrijfsruimte



HERMANS
makelaars

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



1e Verdieping - Moesdijk 24 - 6004 AX Weert

Kantoorruimte

BVO	VVO
193 m ²	176 m ²

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO	VVO
27,2 m ²	20,8 m ²

Verkeersruimte

BVO	VVO
15,9 m ²	5,56 m ²

Bedrijfsruimte

BVO	VVO
0 m ²	0 m ²

HERMANS
makelaars

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
635548379

Datum registratie
06-10-2022

Geldig tot
26-08-2032

Status
Definitief

Dit gebouw heeft energielabel

B



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t.	Warm water	Combiketel	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Daken	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Ventilatie	Balansventilatiesysteem	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Vloeren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Koeling	Compressiekoeling	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Ramen	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Verlichting	14,8 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Buitendeuren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **0,0 %**

Over dit gebouw

Adres
Moedijk 24
6004AX Weert
BAG-ID: 0988010000054737

Bouwjaar
2006

Detailaanduiding

Compactheid
1,96

Gebruiksfunctie
100% Kantoor

Gebruiksoppervlakte
346 m²

Opmatedetails

Naam
A. Vunderink

Examnummer
54032

Certificaathouder
Invent Advies B.V.

Inschrijfnummer
SKW.012242

KvK-nummer
04058335

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
SKW Certificatie BV



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



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

Leuk kennis te maken!