

Aan 't werk bij jou in de buurt



**MAGNESIUMSTRAAT 39**

**NEDERWEERT**

**Huurprijs € 2.100,- 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](mailto:bedrijven@hermansmakelaars.nl)

[wonen@hermansmakelaars.nl](mailto:wonen@hermansmakelaars.nl)

[www.hermansmakelaars.nl](http://www.hermansmakelaars.nl)

# Hi! Ik ben Sharon



**Ik ben Sharon Bovend'Eerd / Bedrijfsmakelaar ARMT - KRMT i.o.**

Bij mij kun je terecht voor alles wat te maken heeft met bedrijfsmatig vastgoed. Of je nu als starter een ruimte gaat huren/ kopen of je bent als ondernemer toe aan de volgende stap, ik ga graag het gesprek met je aan en zorg voor een passende begeleiding.



Verkopen



Consultancy

Consultancy



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

# Kenmerken



<b>Soort pand</b>	Bedrijfsruimte met in pandig kantoren	<b>Parkeerplaatsen</b>	4-5 stuks voorzijde pand
<b>Bouwjaar</b>	2009	<b>Verwarming</b>	Heater en radiatoren
<b>Oppervlakte bedrijfsruimte</b>	± 296 m <sup>2</sup> (incl. tussenvloer)	<b>Aanvaarding</b>	In overleg
<b>Oppervlakte kantoren</b>	± 46 m <sup>2</sup>	<b>Onderhoud binnen</b>	Zeer goed
		<b>Onderhoud buiten</b>	Goed

# Omschrijving

## TE HUUR:

**Welkom bij deze praktische bedrijfsruimte (296 m<sup>2</sup> incl. tussenvloer) met in pandige kantoren (46 m<sup>2</sup>) aan de Magnesiumstraat 39 te Nederweert, gelegen op het dynamische bedrijventerrein Panneweg II. Dit moderne pand biedt een uitstekende kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een professionele en goed uitgeruste ruimte om hun bedrijf te vestigen. Het gehele complex bestaat uit 3 units (linkerzijde, rechterzijde en achterzijde), waarvan wij namens onze opdrachtgever het linkerdeel te huur aanbieden.**

De bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein Panneweg II te Nederweert waardoor je binnen enkele minuten op de snelweg A2 bent, maar ook op zeer korte afstand van de N-wegen naar Venlo en Helmond.

Bij binnenkomst wordt je verwelkomd door een eigentijdse entree met hoogwaardige afwerking. De PVC vloer en gestucte wanden creëren een uitnodigende sfeer, terwijl de open trap naar de verdieping een gevoel van ruimtelijkheid biedt. Het stucplafond, voorzien van rails met energiezuinige LED-hanglampen, zorgt voor een heldere en moderne ambiance.

De pantry, slechts twee jaar oud, is voorzien van alle gemakken, inclusief een combimagnetron en een stijlvolle travertin vloer. Het toilet is volledig betegeld en uitgerust met mechanische ventilatie.

Op de verdieping vindt je een gang die leidt naar verschillende ruimtes, waaronder een spreekkamer en kantoren. Het toilet op deze verdieping is eveneens volledig betegeld en voorzien van mechanische ventilatie. Met PVC- en gestucte wanden en een systeemplafond met LED-verlichting is hier een optimale werkomgeving gecreëerd.

Dit pand beschikt over hoogwaardige voorzieningen, waaronder aluminium kozijnen met isolerende beglazing, 3x 40A elektrische aansluitingen, en verwarming in zowel de bedrijfsruimte (heater) als de kantoren (radiatoren). Het biedt tevens parkeergelegenheid voor 4-5 voertuigen aan de voorzijde, waardoor jouw klanten en medewerkers altijd gemakkelijk toegang hebben.

De bedrijfsruimte is voorzien van een tussenvloer (94,2 m<sup>2</sup>) waardoor er extra opslagruimte beschikbaar is. Met een betonnen vloer, een apart toilet en een elektrische rolpoort die ook via telefoon of app bediend kan worden, is deze ruimte ideaal voor diverse doeleinden. Indien het door gebruik of bedrijfsvoering van kandidaat huurder noodzakelijk is om deze verdiepingsvloer in zijn geheel of voor een gedeelte aan te passen of te verwijderen, dan is dat in overleg met verhuurder mogelijk. Dit zal niet leiden tot een lagere huurprijs of huurkorting.

# Omschrijving

De hoogtes van de bedrijfsruimten zijn als volgt; doorrijdhoogte van 3 meter bij de sectionaalpoort, een hoogte van 6,43 meter in de bedrijfsruimte en de tussenvloer biedt een hoogte van 3,70 meter tot het dak, waardoor er voldoende ruimte is voor diverse activiteiten en opslag.

Kortom, dit bedrijfspand aan de Magnesiumstraat 39 te Nederweert is de perfecte locatie voor ondernemers die streven naar kwaliteit, comfort en functionaliteit. Neem vandaag nog contact met ons op om deze unieke kans niet te missen!

## **Bijzonderheden:**

- gelegen op een toplocatie aan bedrijventerrein Pannenweg II te Nederweert met actief parkmanagement;
- instapklare bedrijfsruimte met moderne afwerking;
- parkeren op eigen terrein.







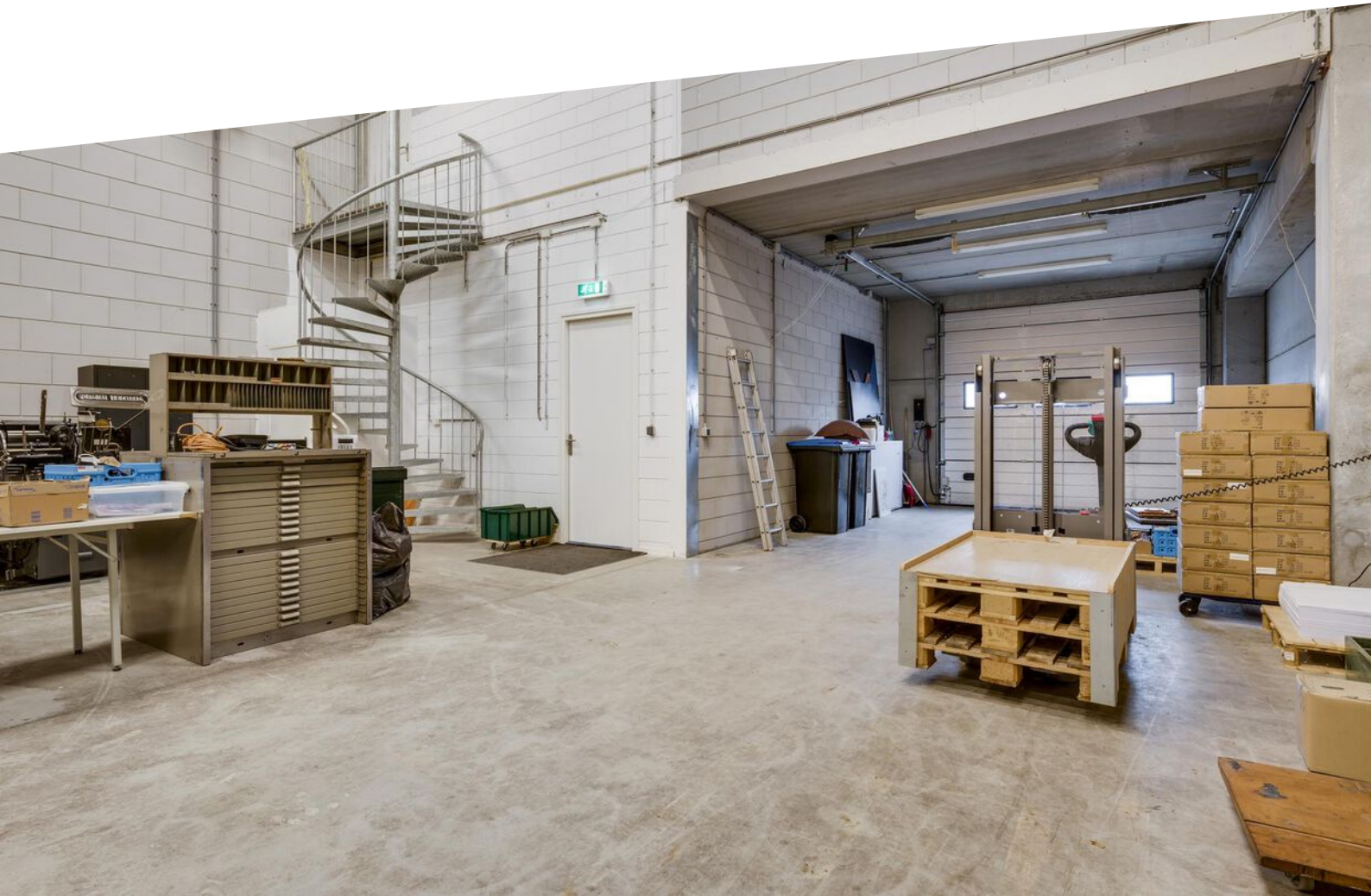


**Functionele  
bedrijfsruimte met  
kantoren in  
perfecte staat!**









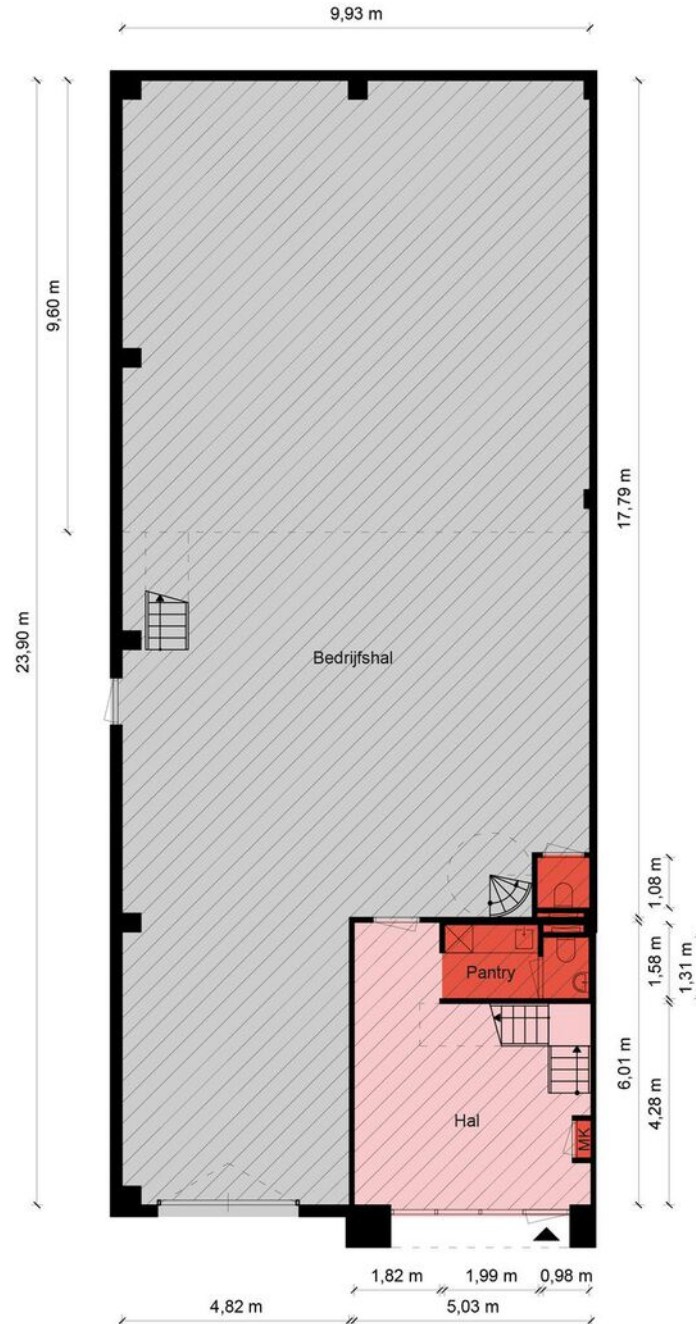












### Begane grond - Magnesiumstraat 39 - 6031 RV Nederweert

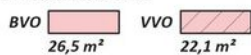
#### Kantoorruimte



#### Toilet,- facilitaire,- techniekruimte



#### Verkeersruimte



#### Bedrijfsruimte

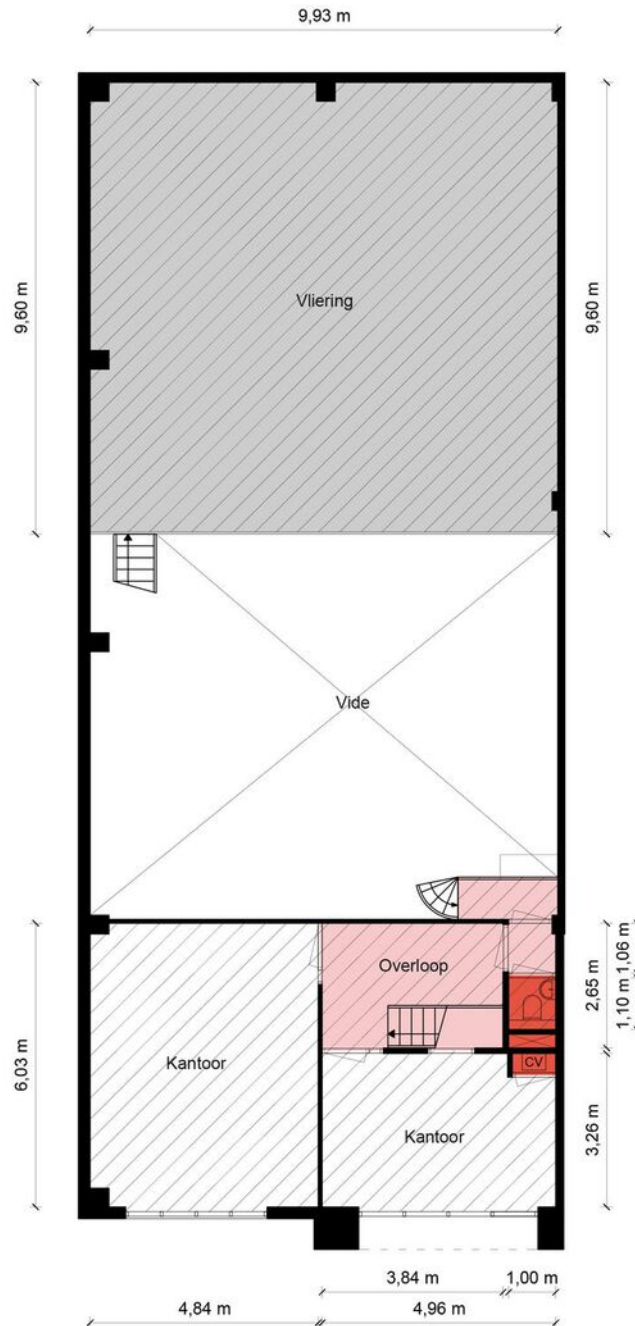


**HERMANS**  
makelaars

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

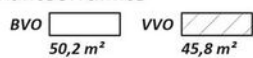
# Plattegrond

## 1e verdieping

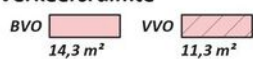


### 1e Verdieping - Magnesiumstraat 39 - 6031 RV Nederweert

#### Kantoorruimte



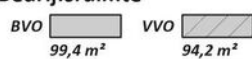
#### Verkeersruimte



#### Toilet,- facilitaire,- techniekruimte



#### Bedrijfsruimte



**HERMANS**  
makelaars

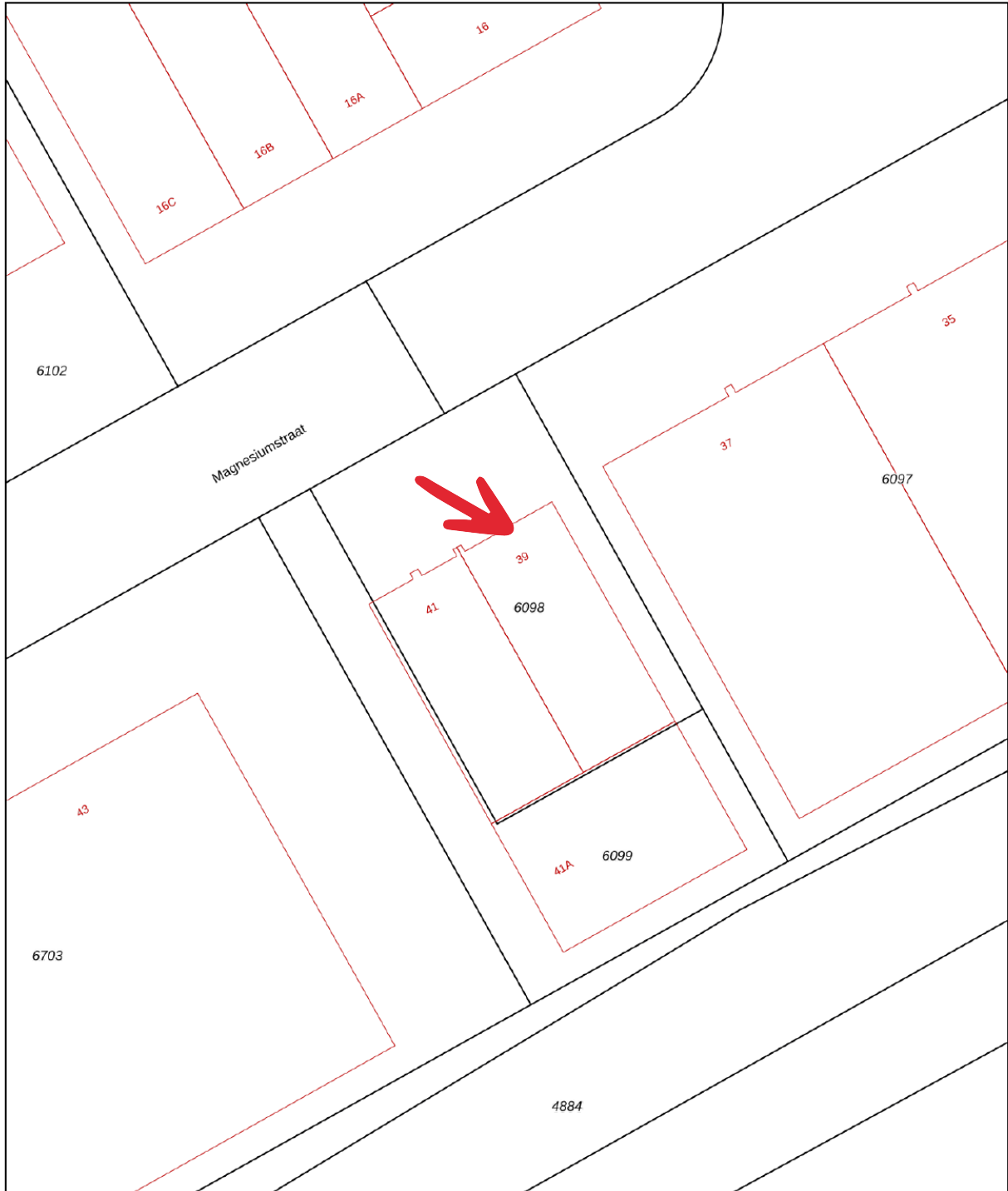
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© MaKeRS Vastgoedpromotie

# Kadastrale kaart


Magnesiumstraat 39

Kadastrale kaart

Uw referentie: mag



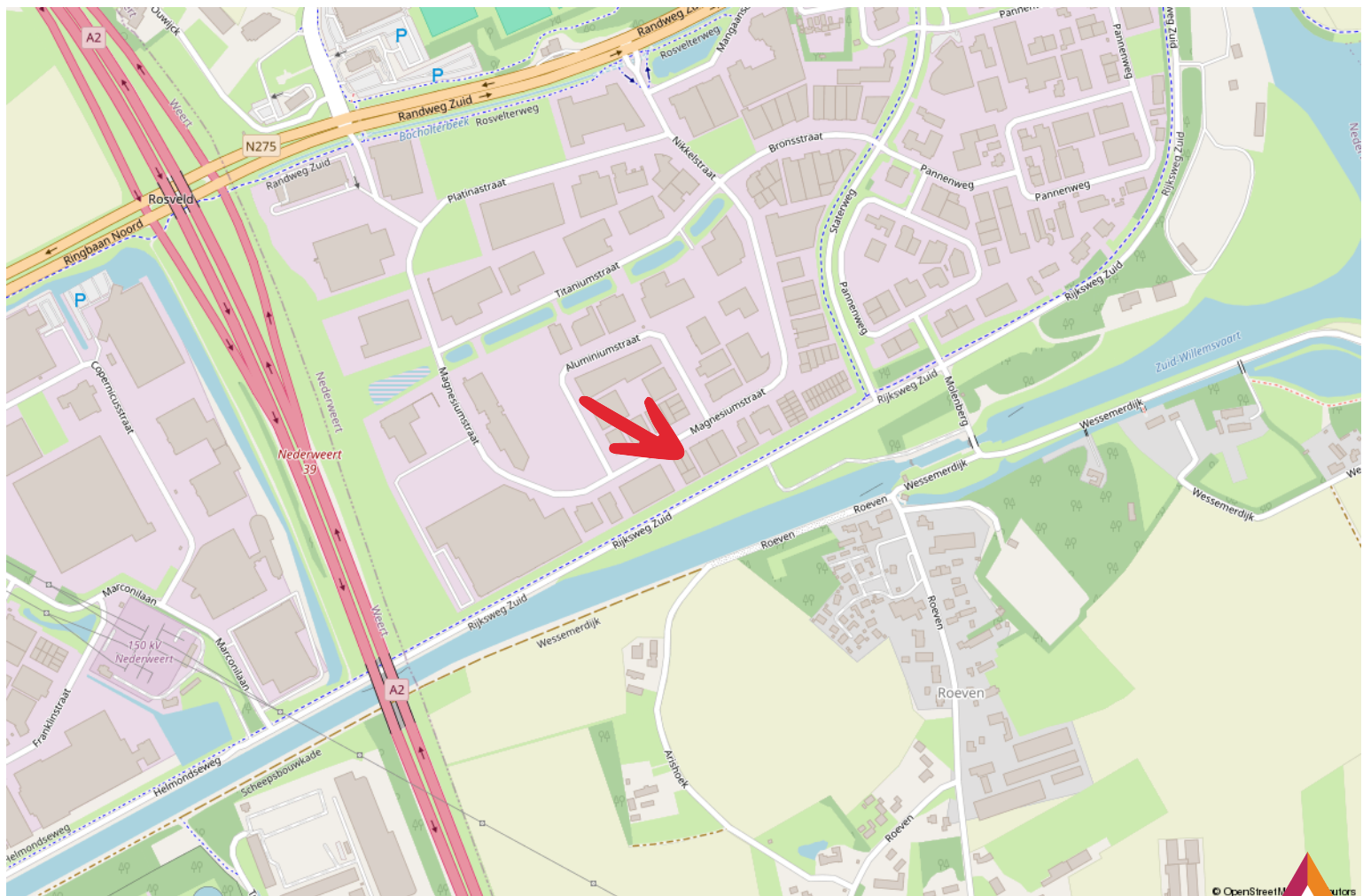
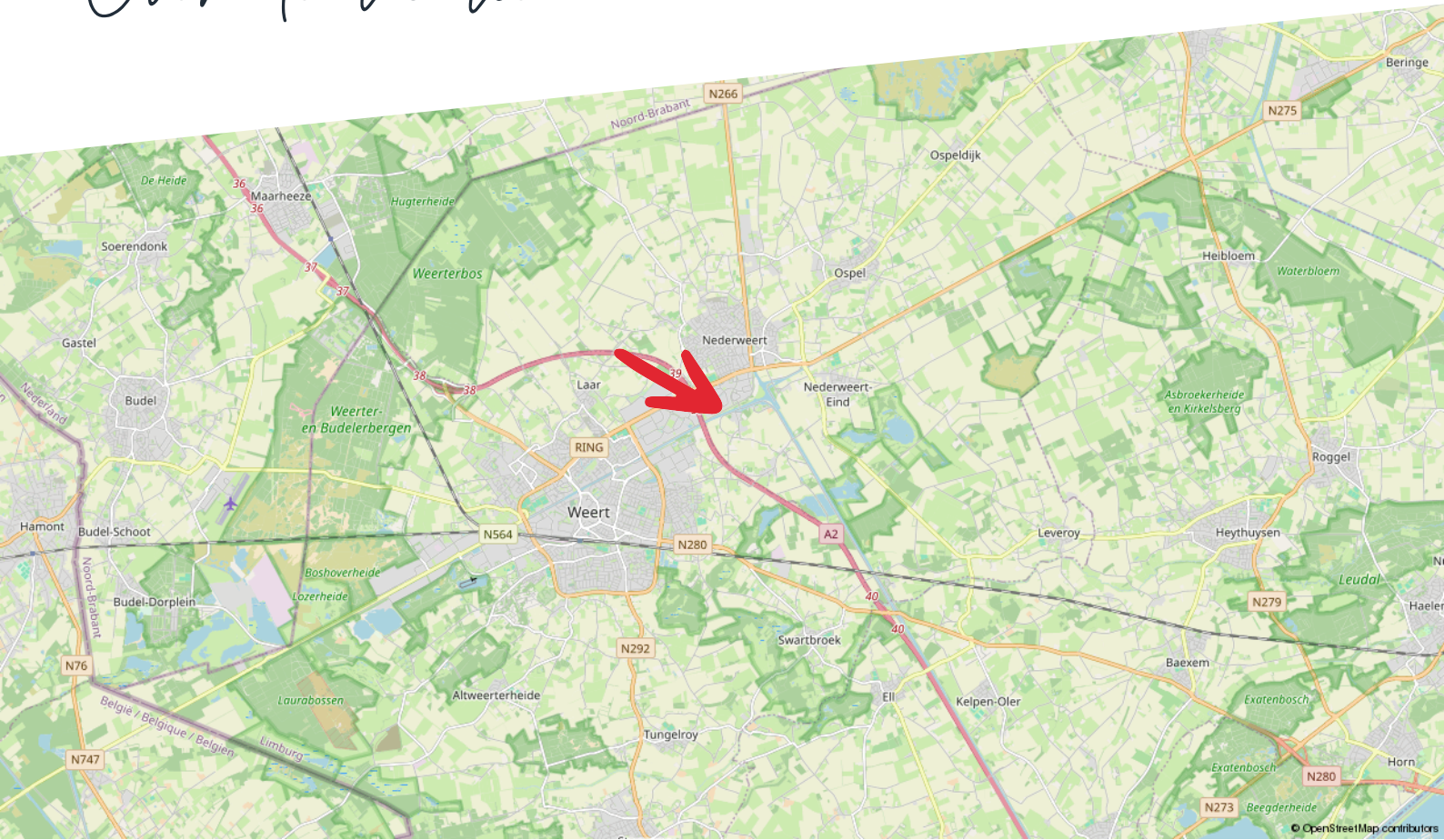
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Nederweert
—	Huisnummer	Sectie		A
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6098	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 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



# 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



# 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!**