



Weerterveld 25

6231 NC Meerssen

Corio Makelaars

Professionele ondersteuning:

Bij Corio Makelaars B.V. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van:

- Aankoop en verkoop van bestaande woningen en bedrijfsmatig o.g., zowel in Nederland als in buitenland.
- Aankoop en verkoop van nieuwbouwprojecten & beleggingsobjecten, zowel in Nederland als in buitenland.
- Taxaties onroerend goed wonen en bedrijfsmatig vastgoed zowel in Nederland als in België.
- Projectontwikkeling zowel in Nederland als in België.

Openingstijden:

Kantooruren van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur.

Afspraken in avonden en in weekenden in overleg.

Makelaars / Taxateurs:

De heer L.E.F. Huijts

06-10913713

- Gecertificeerd Recognised European Valuer: registernummer REV-NL/VBO/2019/8.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 03R678SCVM.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Bedrijfsmatig Onroerend goed, registernummer: BOG 07B678SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT927646189.
- NRVt Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, registernummer: RT927646189.
- Erkend vastgoedmakelaar BIV, erkenningsnummer: 502821 België.

Mevrouw A.M.C.H. Kleinen

06-54965298

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 10R1406SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT156708171.

De heer R.J.M. Plantaz

06-18542609

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 21R2185SCVM
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT825666904



Inleiding

Modern bedrijfsgebouw met energielabel A+++, 2 bouwlagen en goederenlift. Totaal verhuurbaar vloeroppervlakte 981 m² waaronder o.a. kantoorruimtes 188 m², bedrijfsruimtes 658 m², ca. 4 parkeerplaatsen en ondergrond. 200 zonnepanelen aanwezig.

Gelegen op het bedrijventerrein Weerterveld in Meerssen, biedt dit veelzijdige bedrijfspand een ideale locatie voor ondernemers die op zoek zijn naar ruimte en bereikbaarheid. Perceel 1005 m².

De locatie is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als via het openbaar vervoer, dankzij de gunstige ligging nabij belangrijke uitvalswegen zoals de A2 en A79. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door een mix van bedrijven, wat zorgt voor een dynamische werkomgeving.

Het pand is geschikt voor diverse toepassingen, zoals kantoor, werkplaats of opslag en biedt de mogelijkheid om naar eigen wens te worden ingedeeld. Beschikbaar aanvang mei 2025, eventueel eerder in onderling overleg.



Ligging en indeling

Begane grond:

Overdekte entree, hal met metalen trap met houten treden naar verdieping. Ontvangstruimte met balie/wachtruimte.

4 kantoren.

Tussenruimte met c.v.-ruimte. Computerruimte met patchkast. Meterkast. Tweede kast met separate groepenkast.

Gang met goederenlift en 2de trappenhuis.

Kantine met keukenblok, toiletruimtes voor dames en heren beide volledig betegeld.

Omkleedruimtes voor dames en heren.

Werkplaats, montageafdeling met extra groepenkasten.

Expediëruimte, laad- en losplaats voorzien van elektrische sectionaalpoort.

Kantoren: V.V.O. 113 m²

Bedrijfsruimte: 277 m²



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Via trap voorzijde pand te bereiken kantoorruimte op verdieping met directiekantoor v.v. pantry en toilet. Werkruimte en vergaderruimte.

Via trap achterzijde pand naar verdieping met magazijnruimte en montageruimtes.

Groepenkasten.

Toiletruimte met voorportaal, wastafel en heren- en damestoilet.

Kantoren: V.V.O. 74,5 m²

Bedrijfsruimte: 381 m²



Ligging en indeling

Bijzonderheden

Buitenterrein met 4 parkeerplaatsen en oprit voor laden en lossen.

- Nagenoeg gehele gebouw voorzien van airconditioning voor verwarmen en koelen en luchtbehandeling
- Vloeren antistatisch uit koolstof opgebouwd en geaard
- 200 zonnepanelen 275 wattpiek (2017) 55.000 kWh
- Dakisolatie
- Geluiddempende profiel dakplaten
- Aluminium en houten kozijnen met isolerende beglazing
- Goederenlift installatie 2.5 ton
- Werkruimte met cleanroom
- Alarm installatie
- Meterkast met tweegroepenkasten, 3 x 50 ampere, aardlekschakelaars, hoofdschakelaar, slimme gas- en watermeter
- Gebouw is gekeurd conform scope 12
- De periodieke keuringen van liftinstallatie, brandblusapparatuur, overheadpoorten e.d. zijn voor rekening huurder



Ligging en indeling

Bestemmingsplan Meerssen, bestemming bedrijventerrein: functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 4.1

BTW-heffing

Het uitgangspunt is BTW-belaste verhuur, derhalve dienen alle bedragen te worden vermeerderd met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. Indien huurder niet aan het 90%-criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van een omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Aanvaarding:

Beschikbaar aanvang mei 2025, eventueel eerder in onderling overleg.

Zekerheidstelling:

Waarborgsom ter grootte van drie maanden betalingsverplichting.



Ligging en indeling

Huurcontract:

Huurtermijn 5 + 5 jaar Standaard model conform ROZ (Raad voor Onroerende Zaken), model 2015.

Indexering:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Disclaimer:

Middels bovenstaande informatie hebben wij geprobeerd een zo compleet mogelijk beeld van het object weer te geven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft een correct beeld van het object.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 6.100,- per maand
Inrichting	Niet gestoffeerd
Inrichting	Niet gemeubileerd
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bedrijfshal
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.005 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte	658 m ²
Kantoor oppervlakte	188 m ²
Totale verhuurbare vloeroppervlakte	846 m ²
Vrije hoogte	3,3 m.

Locatie

Ligging	Bedrijventerrein
---------	------------------

Energieverbruik

Energielabel	A+++
--------------	------

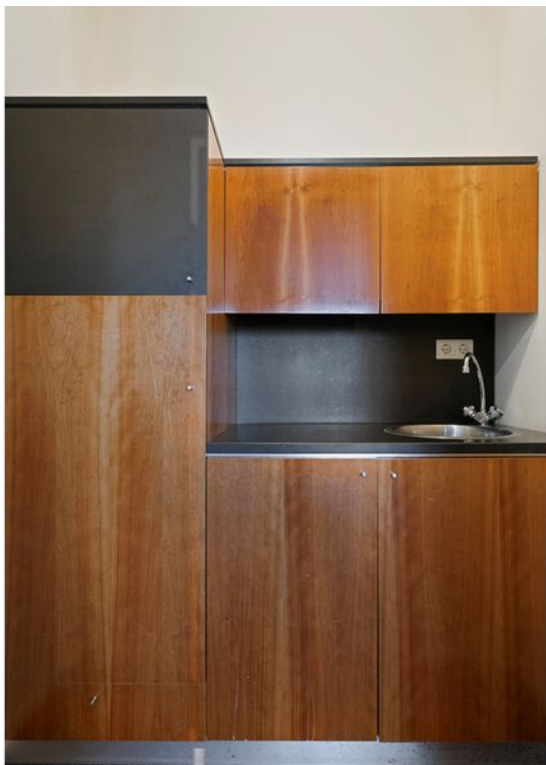
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Heeft een kantoor	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



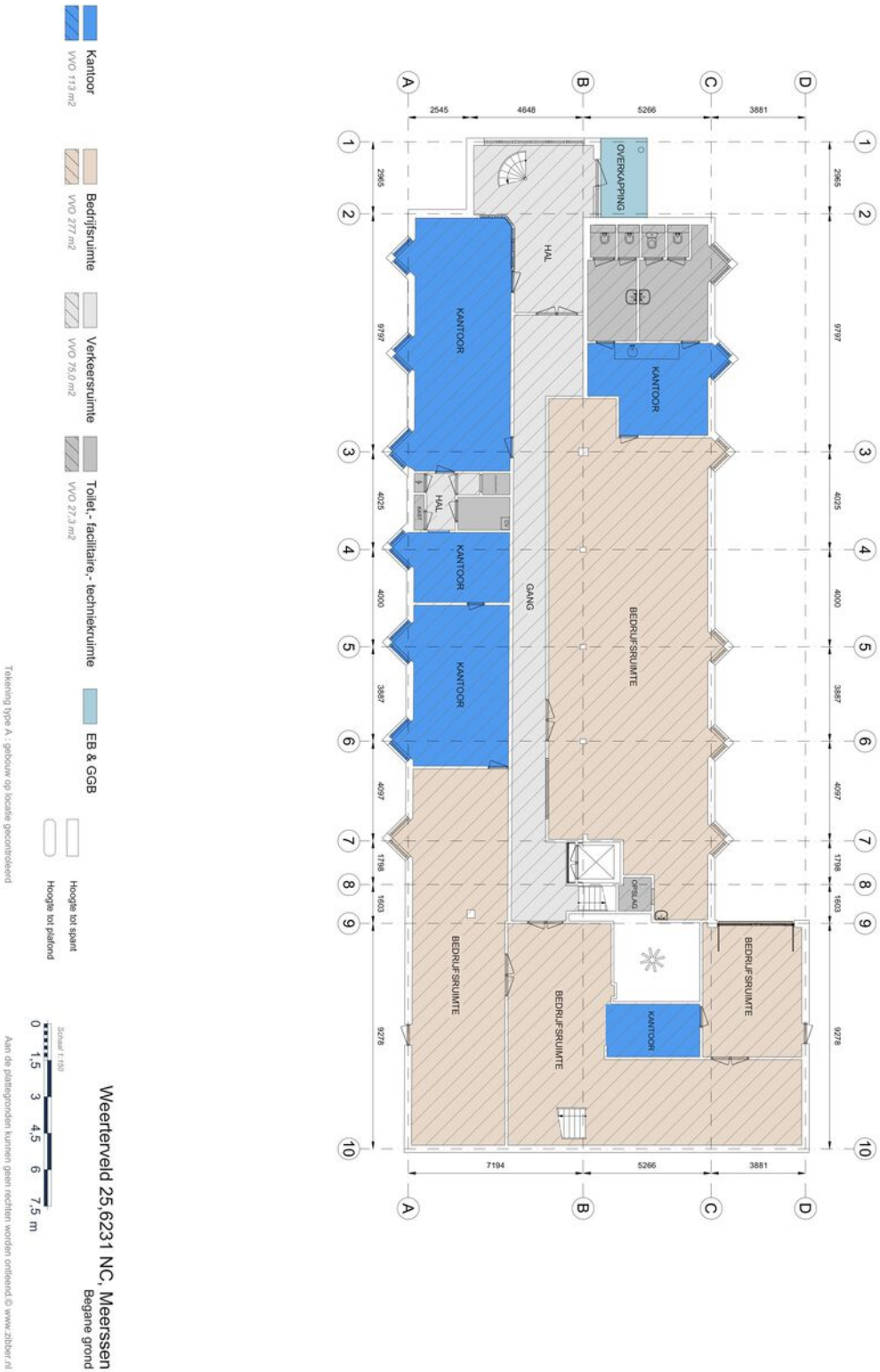
Foto's

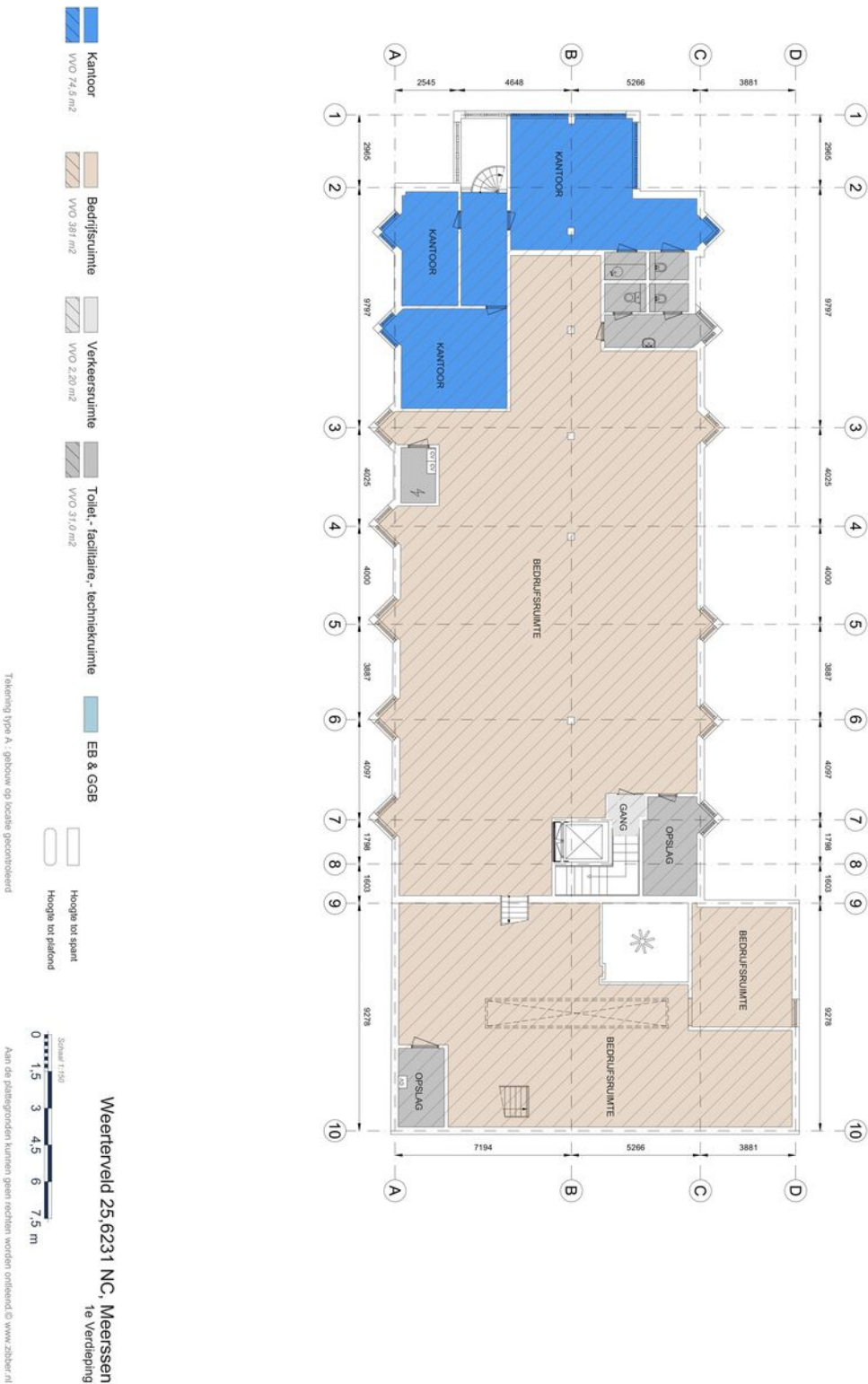


Google maps



Tekeningen





Corio Makelaars B.V.

Stationstraat 145
6361 BH Nuth
045-5272711
info@coriomakelaars.nl