HERMANS makelaars

Aan 't werk bij jou in de buurt

SINT ANTONIUSSTRAAT 40

HEYTHUYSEN

Zenova BusinessCentrum; een zeer representatief kantoorpand/ praktijkruimte met 80 eigen parkeerplaatsen, per direct te huur.

funda

NVM BUSINESS

Het team bij jou in de buurt

Hermans Makelaars is specialist 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

Verkopen

Consultancy

Aankoop

Taxeren

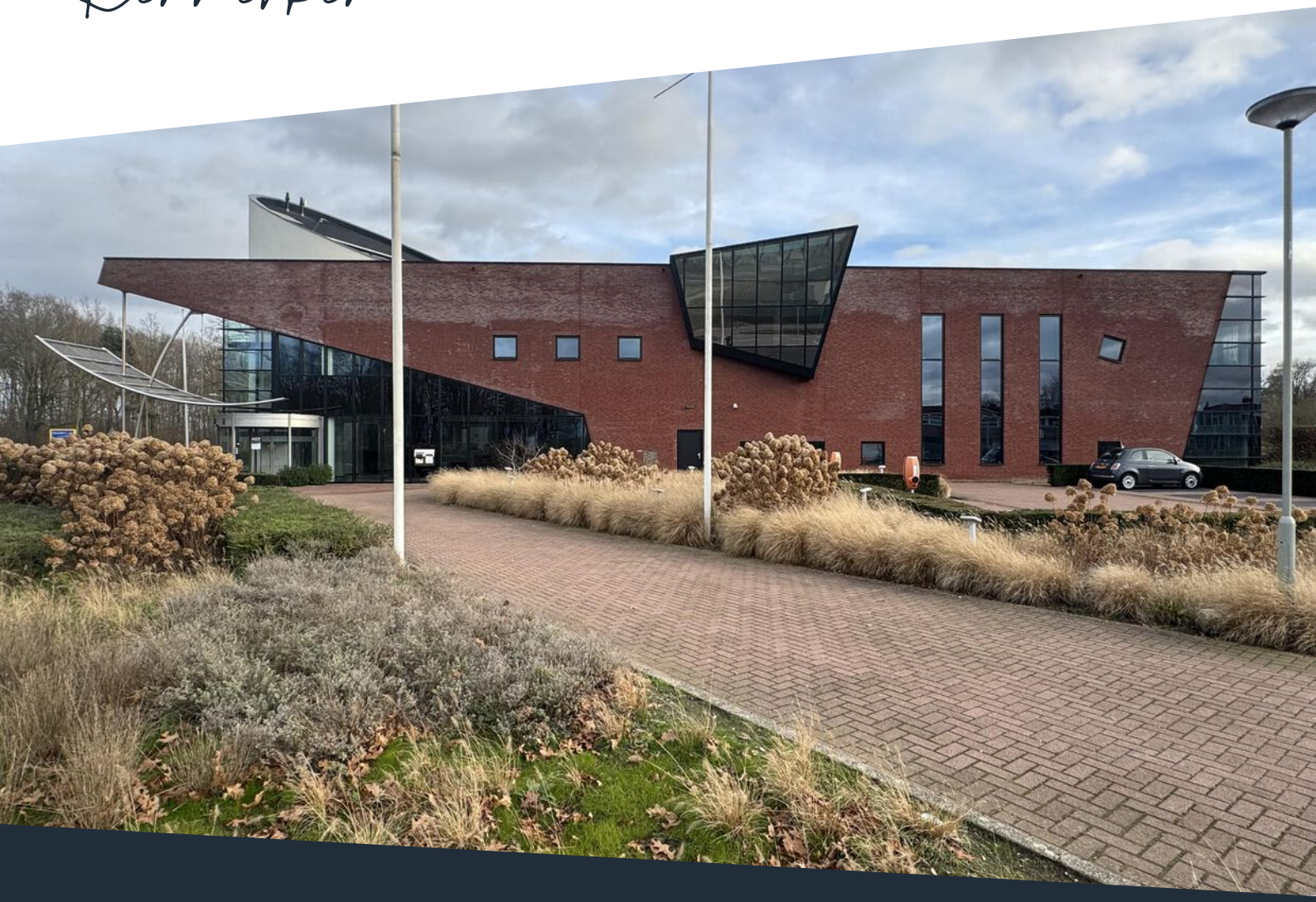
Verhuren

Hypotheekadvies

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.

Kenmerken



Soort pand	Kantoorruimte
Oppervlakte totaal	1.711 m²
Oppervlakte begane grond	1.050 m²
Oppervlakte eerste verdieping	661 m²
Bouwjaar	2000
Parkeerplaatsen	80
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Energielabel	C
Bestemming	Kantoor

Omschrijving

Businesscentrum Zenova!
Luxe kantoor- / praktijkruimte van 661 m² tot 1711 m² met 80 Parkeerplaatsen op eigen terrein.

Op een centrale locatie in Heythuysen, aan de Sint Antoniusstraat 40, staat Businesscentrum Zenova. Dit voormalige Rabobank-gebouw is volledig ingericht om een inspirerende werkomgeving te bieden voor ambitieuze bedrijven en moderne praktijkruimtes. Met een flexibele indeling, uitstekende bereikbaarheid en maar liefst 80 eigen parkeerplaatsen, biedt dit pand alles wat je nodig hebt om je onderneming te laten groeien. Dit moderne kantoorgebouw biedt 1.711 m² verhuurbaar vloeroppervlak, verdeeld over twee verdiepingen. De begane grond beslaat 1.050 m², terwijl de eerste verdieping goed is voor 661 m². Je kunt kiezen voor het volledige gebouw of alleen de eerste verdieping. De begane grond is uitsluitend afzonderlijk te huur als de eerste verdieping al verhuurd is. Deze flexibele opzet maakt het gebouw geschikt voor zowel grote bedrijven als kleinere ondernemingen met groeiambities. Vraag naar de mogelijkheden.

Ideale ligging midden in Midden-Limburg. Businesscentrum Zenova ligt aan de westzijde van Heythuysen, in de gemeente Leudal op loopafstand van het centrum met verschillende winkels, supermarkten en restaurants. De locatie combineert de charme van een dorpskern met een uitstekende verbinding naar de belangrijkste wegen en voorzieningen in de regio.

Bereikbaarheid:
- Eenvoudig bereikbaar met de auto dankzij de nabijgelegen verkeersaders.
- Goede aansluiting op het openbaar vervoer met bushaltes op loopafstand.
- Ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein voor medewerkers en bezoekers.
- Flexibele indeling, klaar voor jouw visie
- Dit kantoorgebouw van 1.711 m² verhuurbaar vloeroppervlak (V.V.O.) biedt talloze mogelijkheden. De begane grond bestaat uit 1.050 m² kantoren en de eerste verdieping uit 661 m². De moderne indeling is praktisch en efficiënt, waardoor elke vierkante meter optimaal benut wordt.

Begane grond (ca. 1.050 m²):
Representatieve hoofdentree met zicht op de doorgaande weg. Ruime ontvangstruimte met lift en trappartij naar de verdiepingen. Kantoortuin met aangrenzende sanitaire voorzieningen. Multifunctionele presentatieruimte met keuken, zowel intern als extern toegankelijk. Garage met elektrische rolpoort.

1e verdieping (ca. 661 m²):
Centrale vide met veel natuurlijk licht.
Diverse spreek- en vergaderruimtes.
Kantoortuin en sanitaire voorzieningen.

2e verdieping
Toegang via lift of trap.
Technische ruimte en liftruimte.

Omschrijving

Bijzonderheden:
- Flexibel, duurzaam en toekomstbestendig
- Multi-tenant mogelijkheden: Geschikt voor meerdere bedrijven of afdelingen.
- Duurzame bouwtechnieken: Hoge isolatiewaarden van gevel en dak.
- Met 80 parkeerplaatsen op eigen terrein behoren parkeerproblemen tot het verleden. Zowel medewerkers als bezoekers kunnen moeiteloos parkeren, wat zorgt voor een gastvrije ontvangst en efficiënt gebruik van de werkdag.

Kosten:
De vraagprijs voor het gehele pand is bepaald op € 164.500,- per jaar exclusief BTW, inclusief parkeerplaatsen, exclusief nutsvoorzieningen en exclusief servicekosten

De vraagprijs voor twee losse verdiepingen is bepaald op:
- € 110.000,- exclusief BTW voor de begane grond
- € 65.000 exclusief BTW per jaar voor de 1e verdieping.

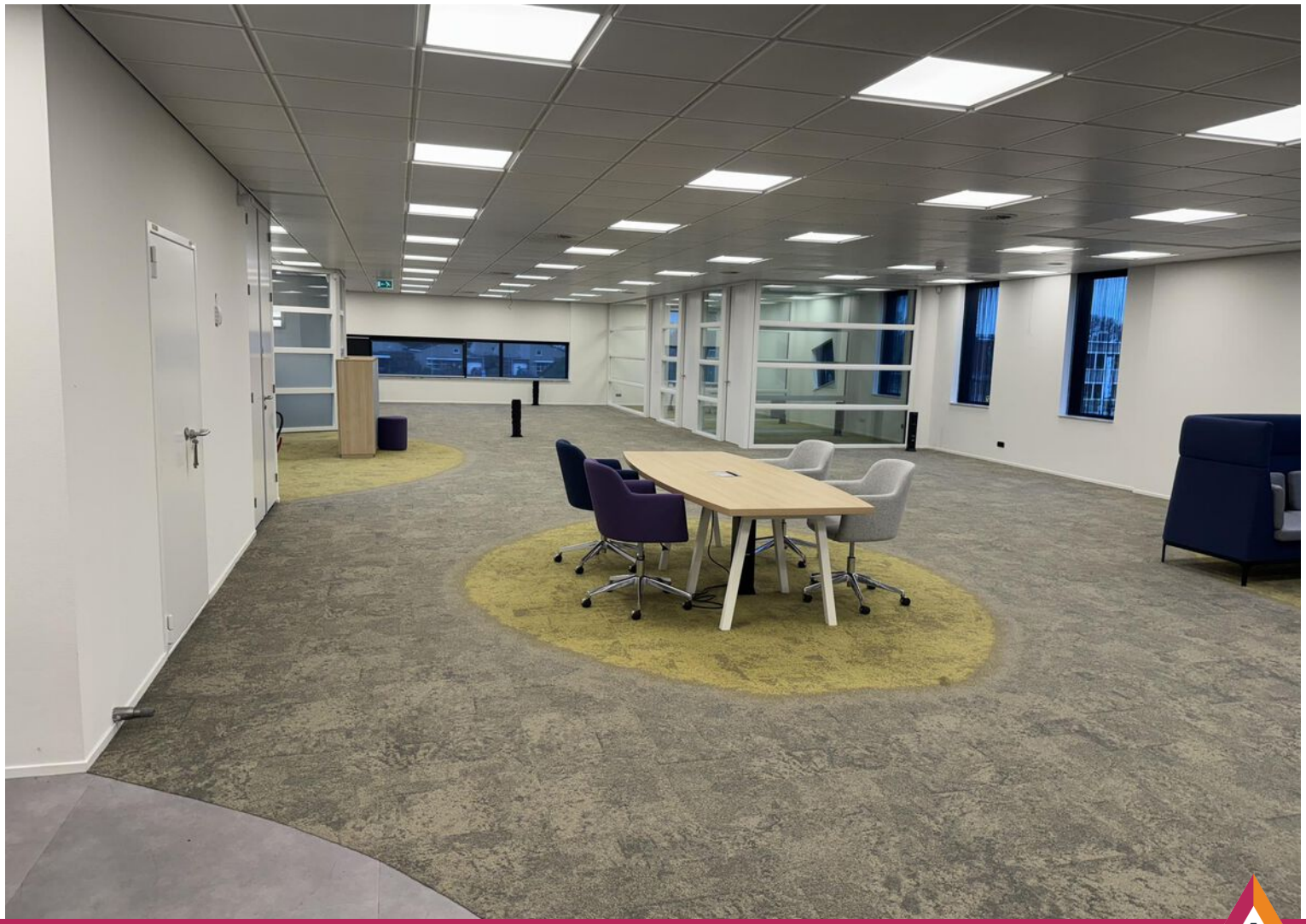
Alle kosten zijn inclusief parkeerplaatsen, exclusief servicekosten en nutsvoorzieningen G/W/E verbruik.

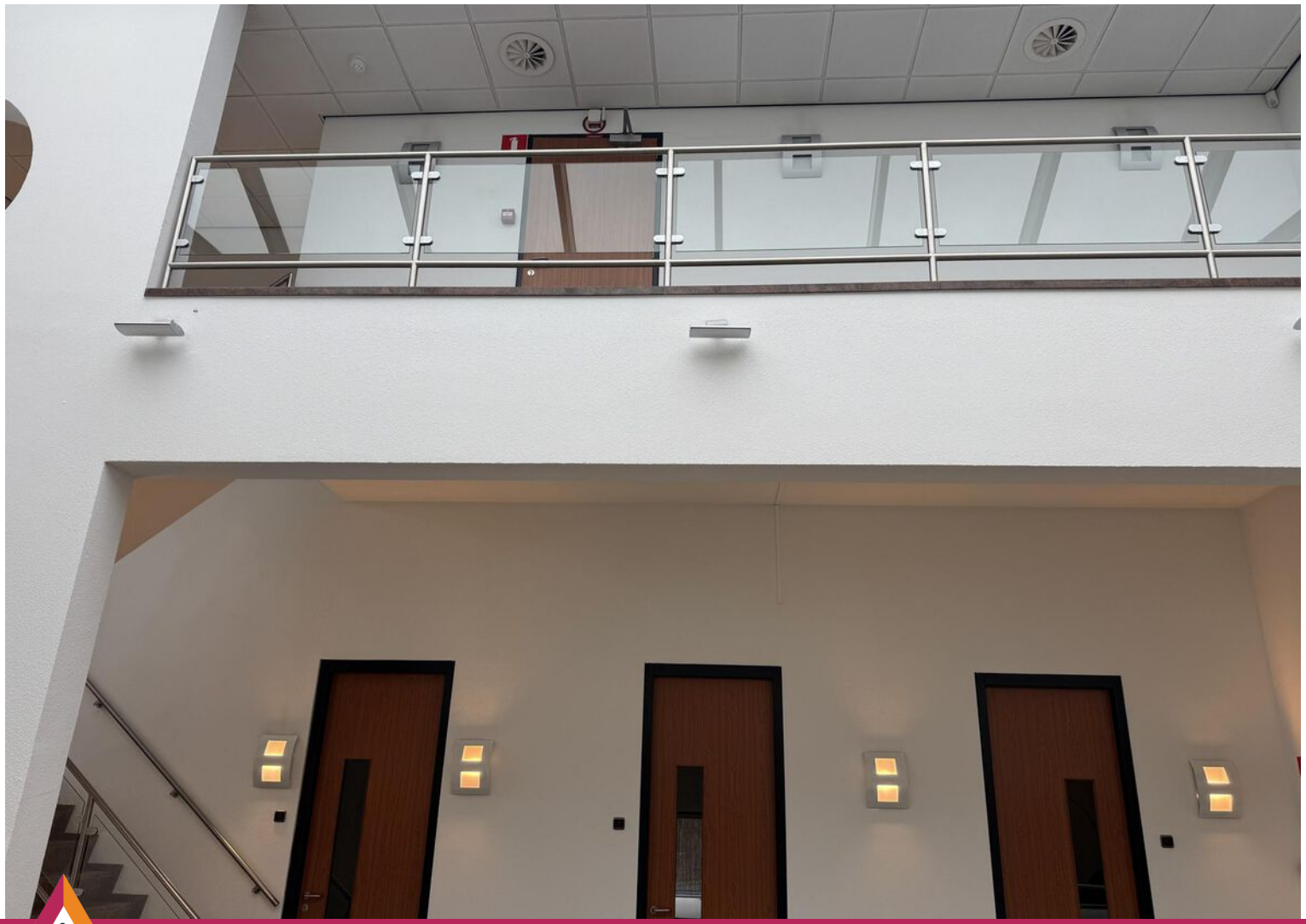
De mogelijke BTW-compensatie als gevolg van het niet met Omzetbelasting kunnen verhuren wordt bepaald op 8% van de huurprijs.

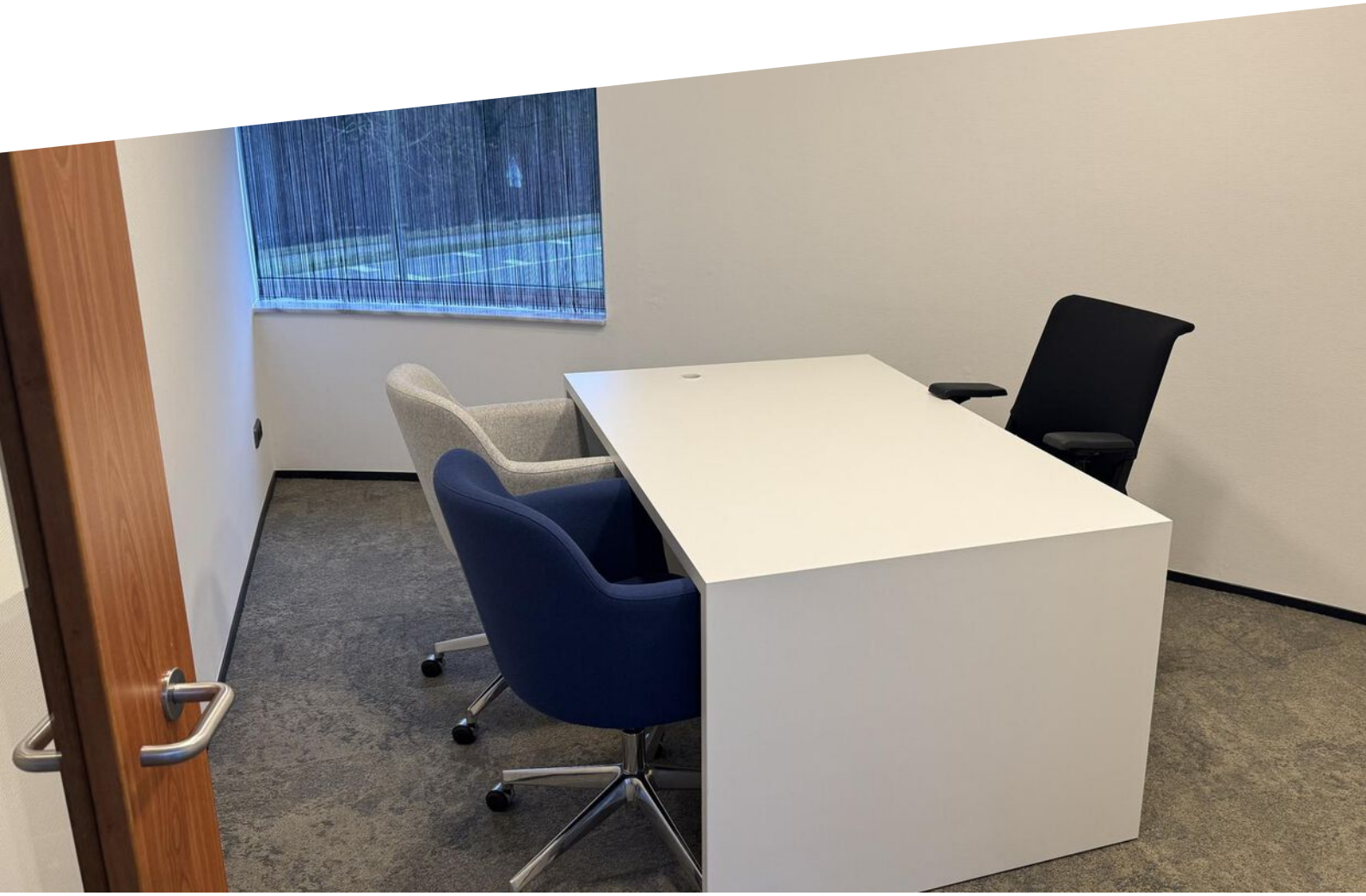
Businesscentrum Zenova is meer dan een kantoorruimte – het is een plek waar ideeën tot leven komen en bedrijven groeien.
Neem vandaag nog contact op met Hermans Makelaars voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van Businesscentrum Zenova!

Bekijk hier ons aanbod

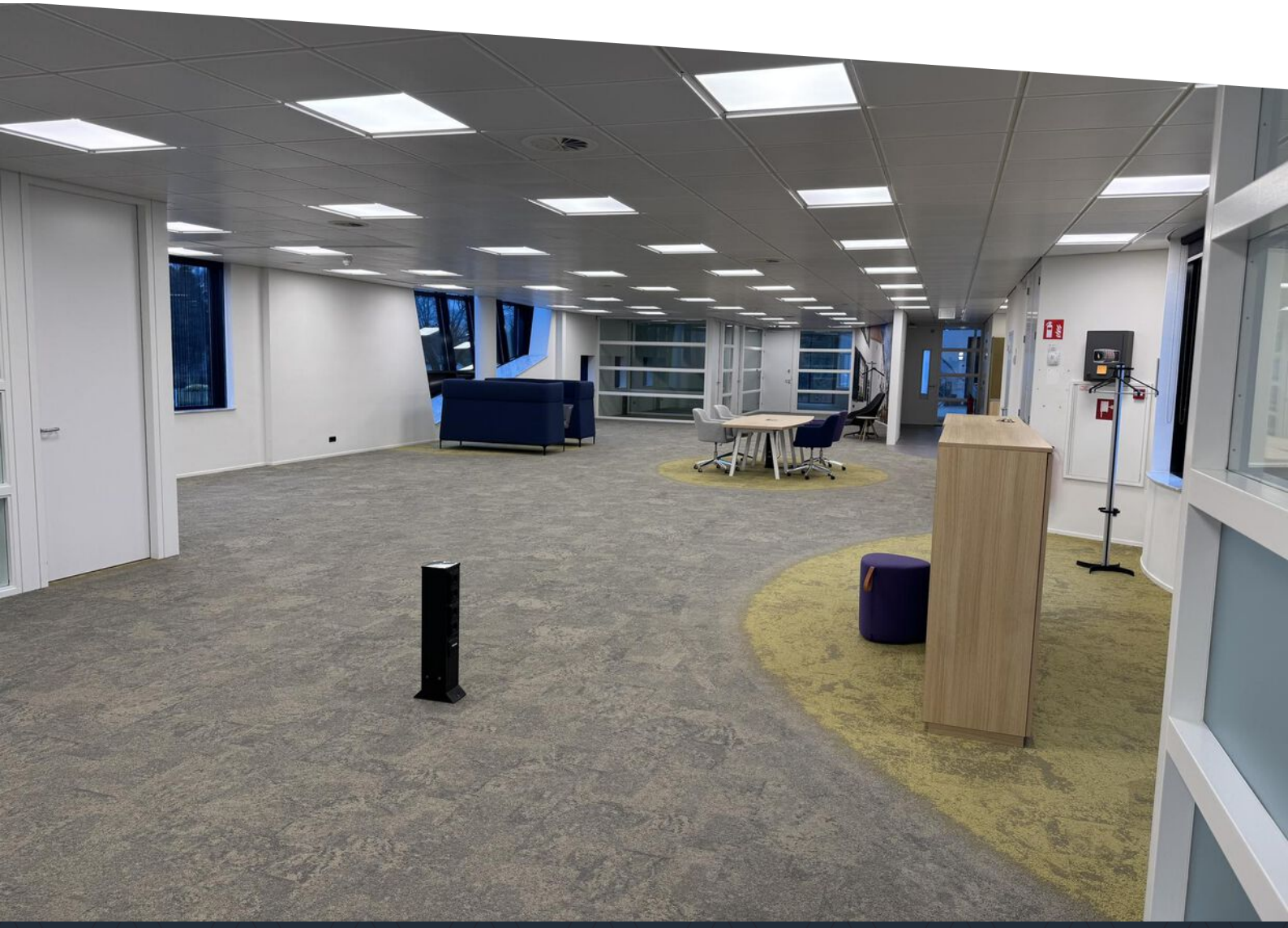
Scan de QR-code met de camera van je telefoon



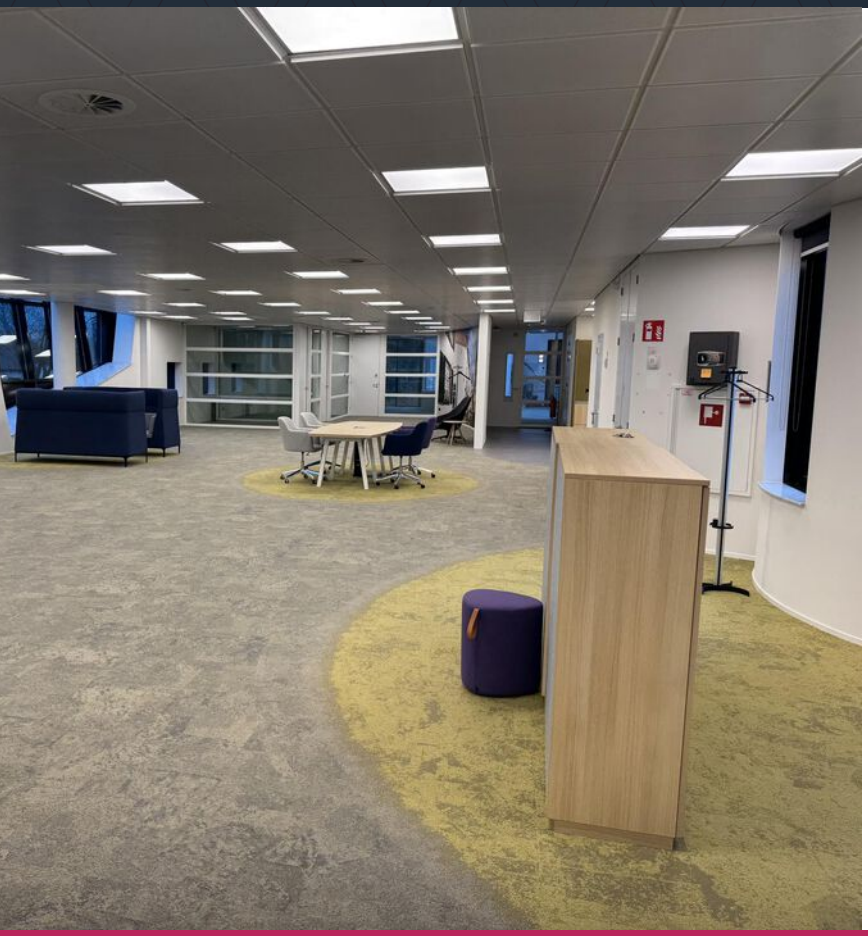


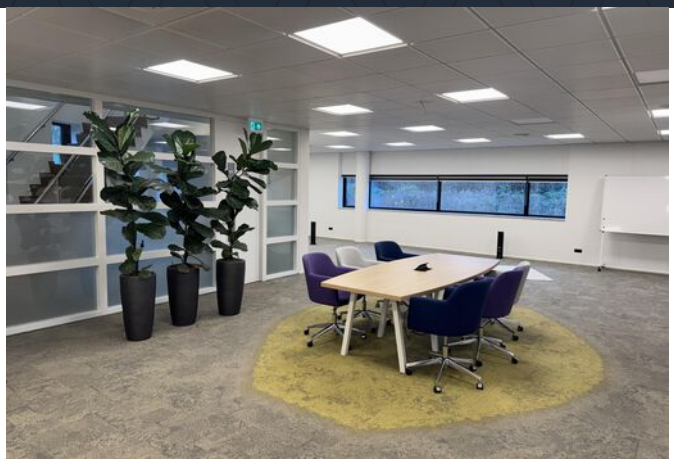


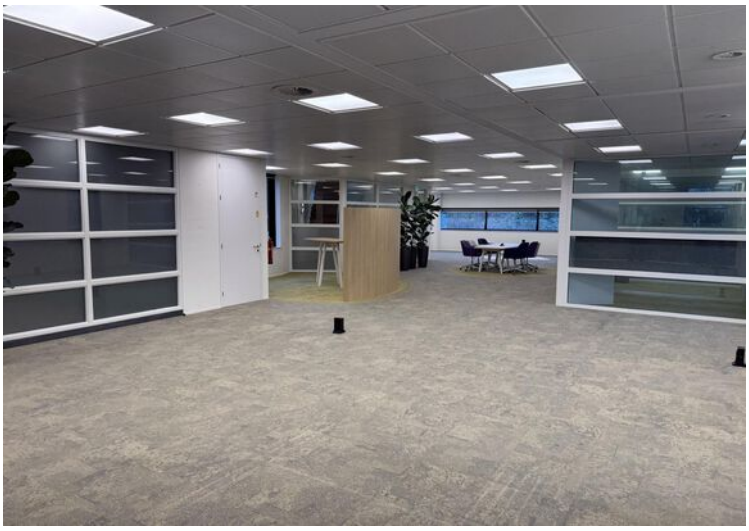
Mogelijkheid voor verhuur van het volledige gebouw of alleen de eerste verdieping.



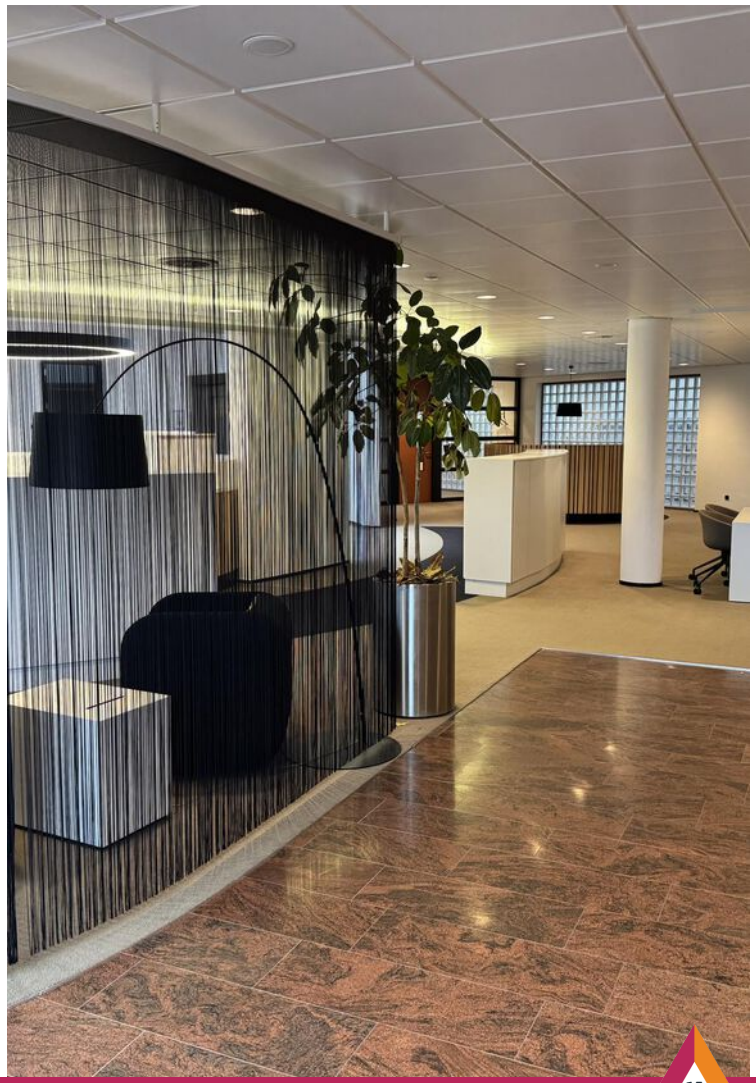
Wordt dit jouw Kantoorruimte?

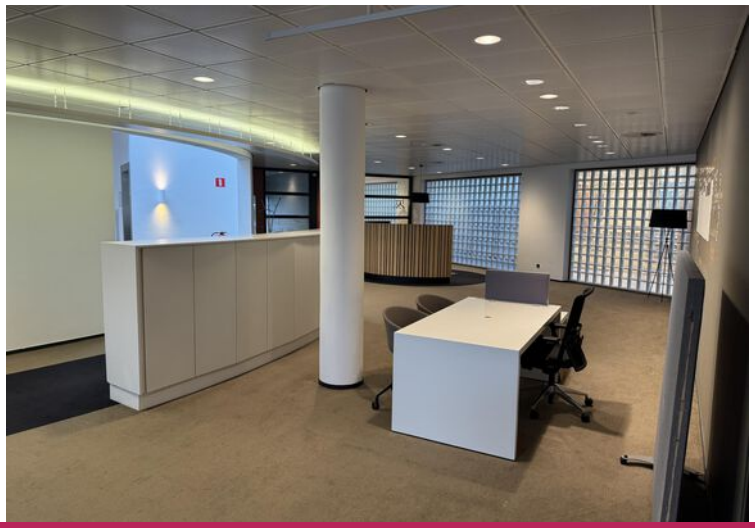






Thorn
Beringe
Helje
Heitse
Panningen
Grathem
Maasbree
Neer
Meijel
Kepèl
Bree
Horn
Boaksum
Wessem
Grathem
Beringe
Baexem
Panheel





Panningen
Maasbree
Meijel

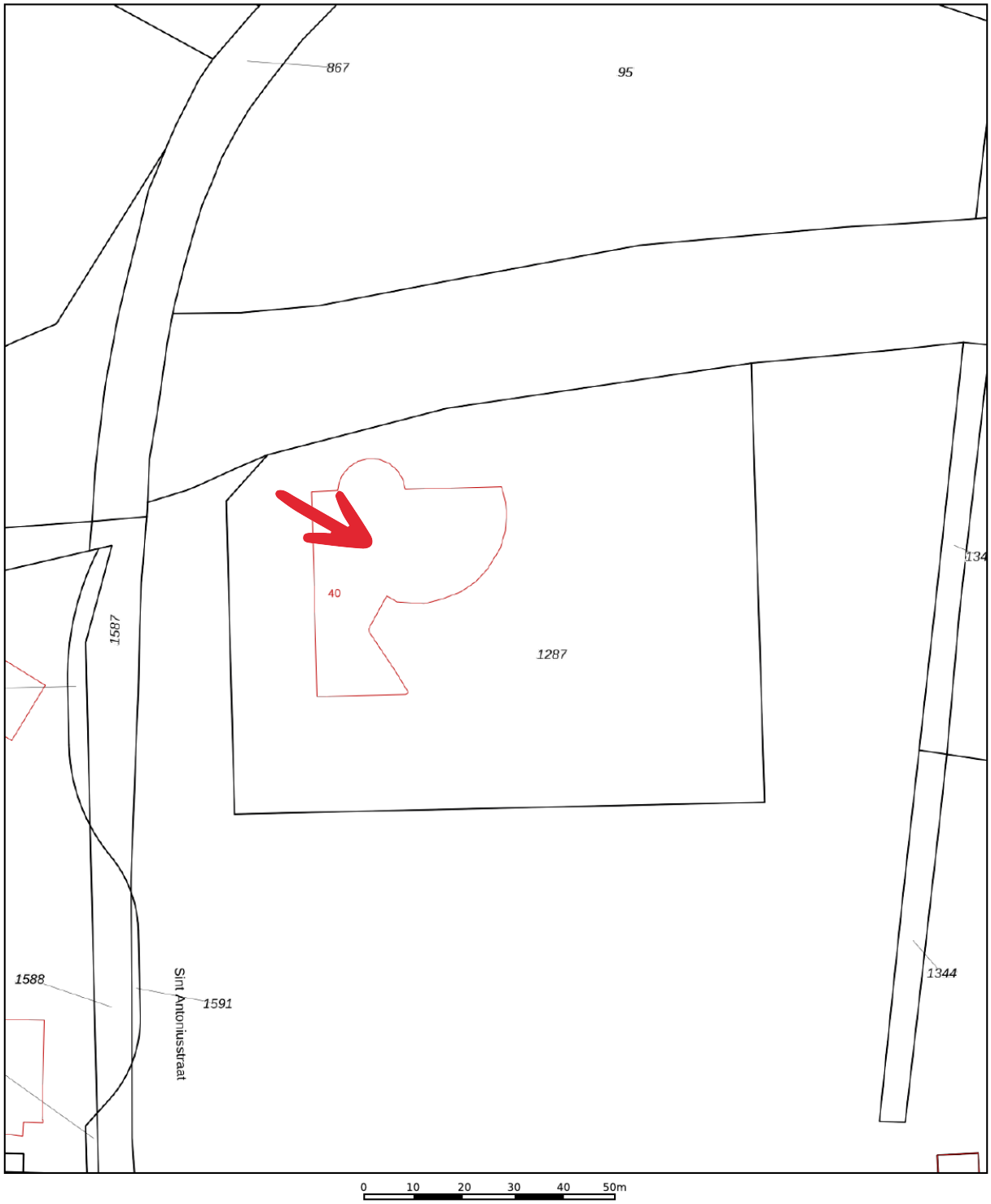
Welkom
Panningen
Maasbree
Meijel

Kadastrale kaart

Sint Antoniusstraat 40

Kadastrale kaart

Uw referentie: RSI



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 1000

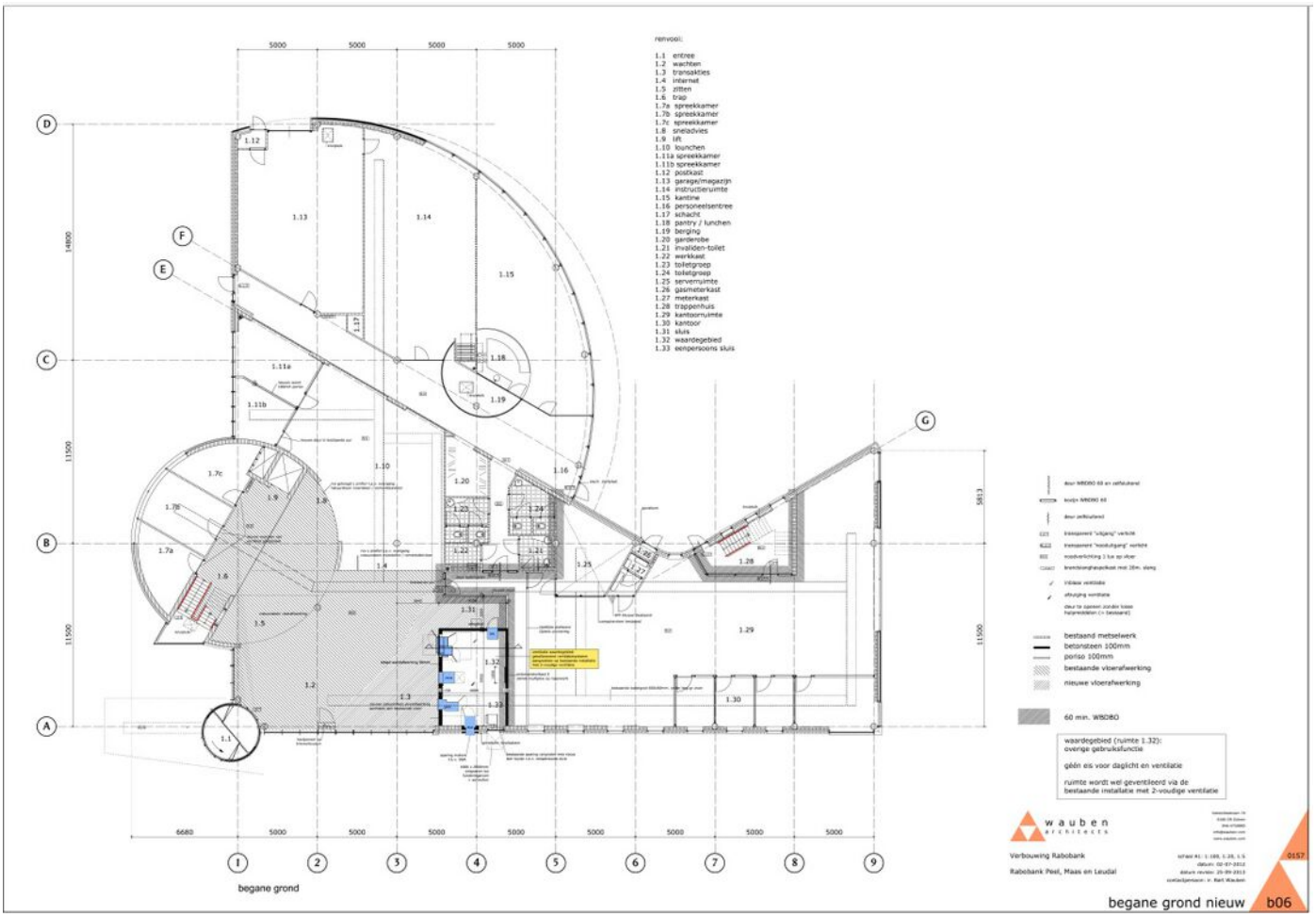
Kadastrale gemeente	Heythuysen
Sectie	N
Perceel	1287

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 december 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.

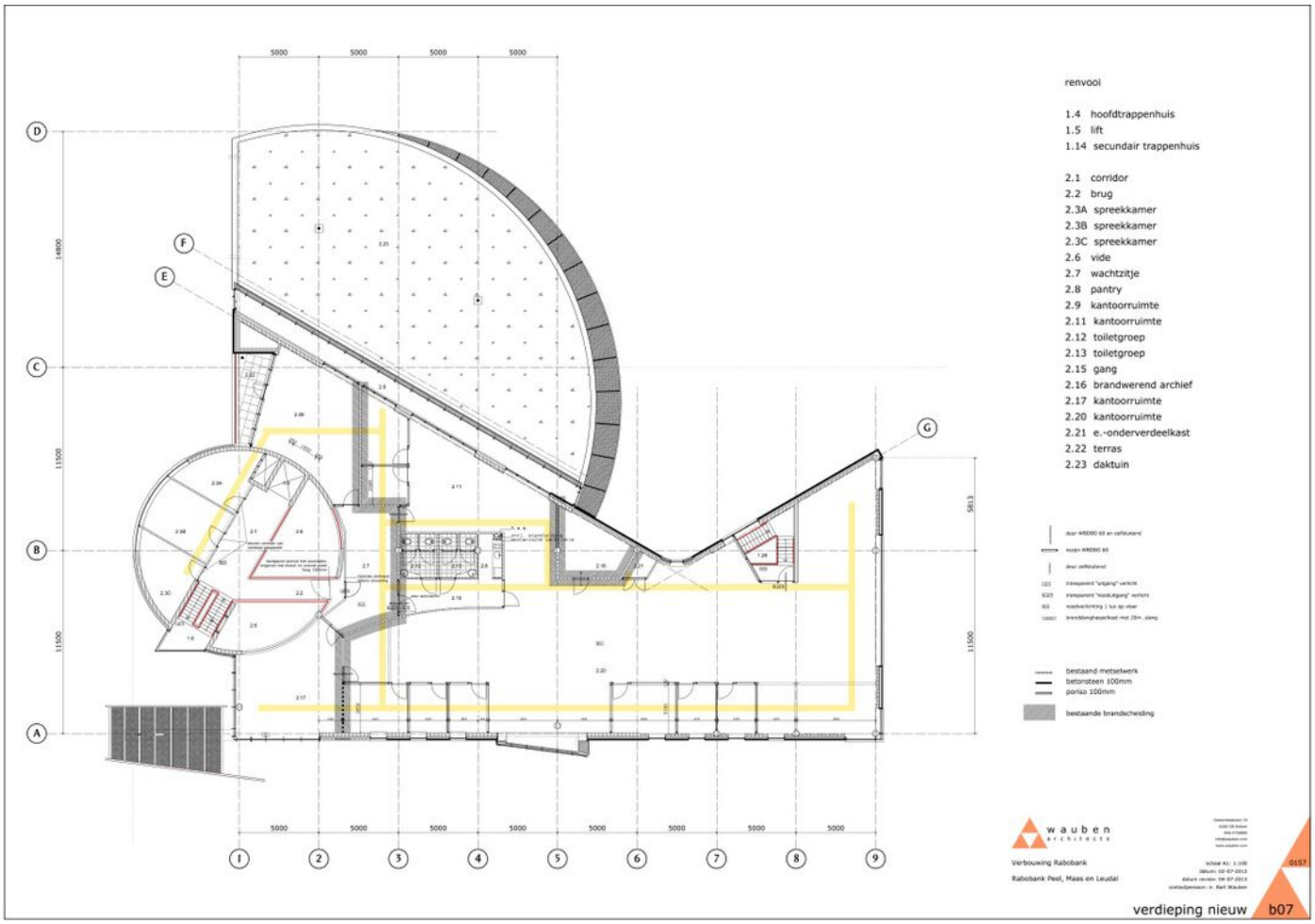
Plattegrond

Begane grond

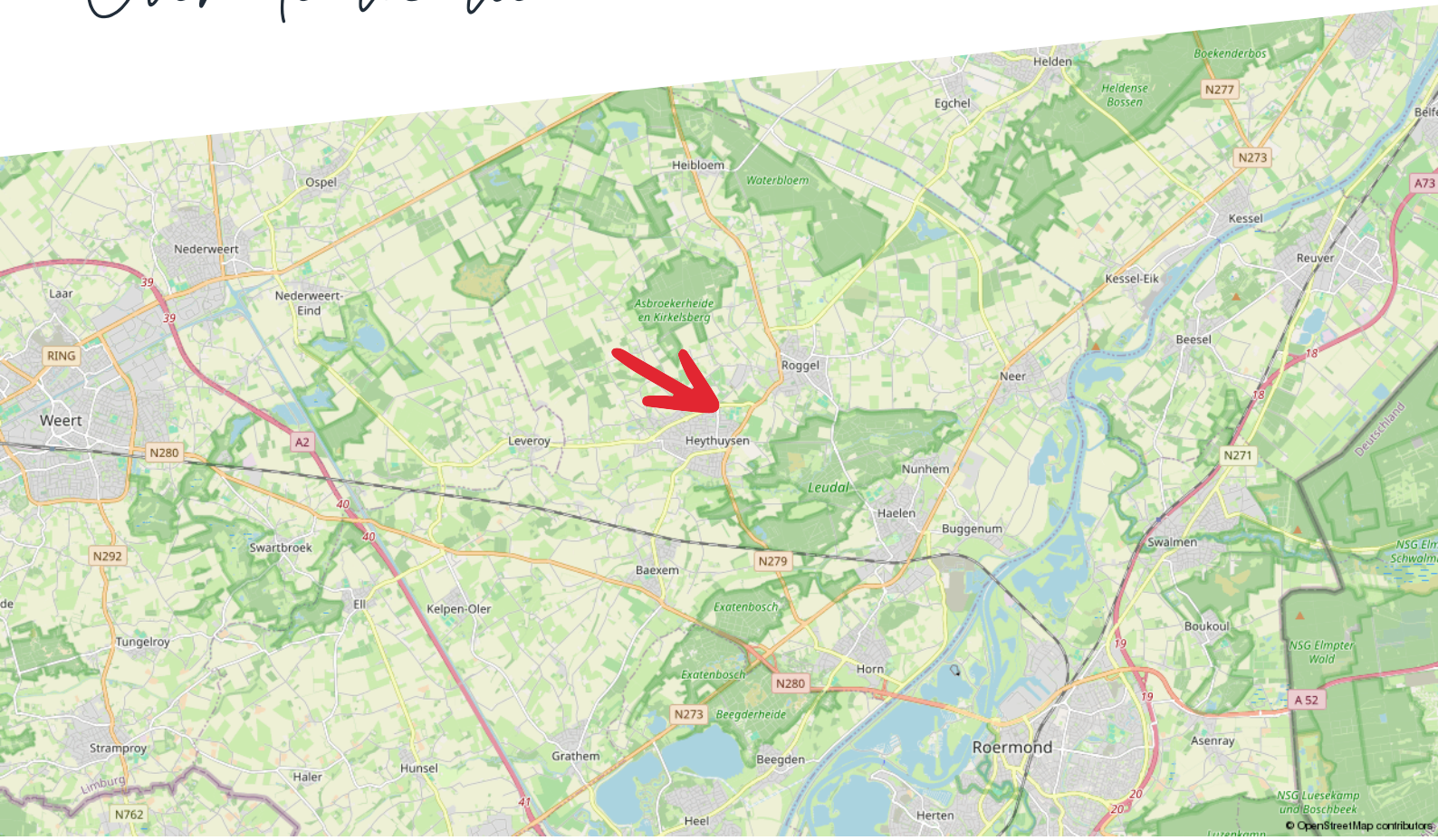


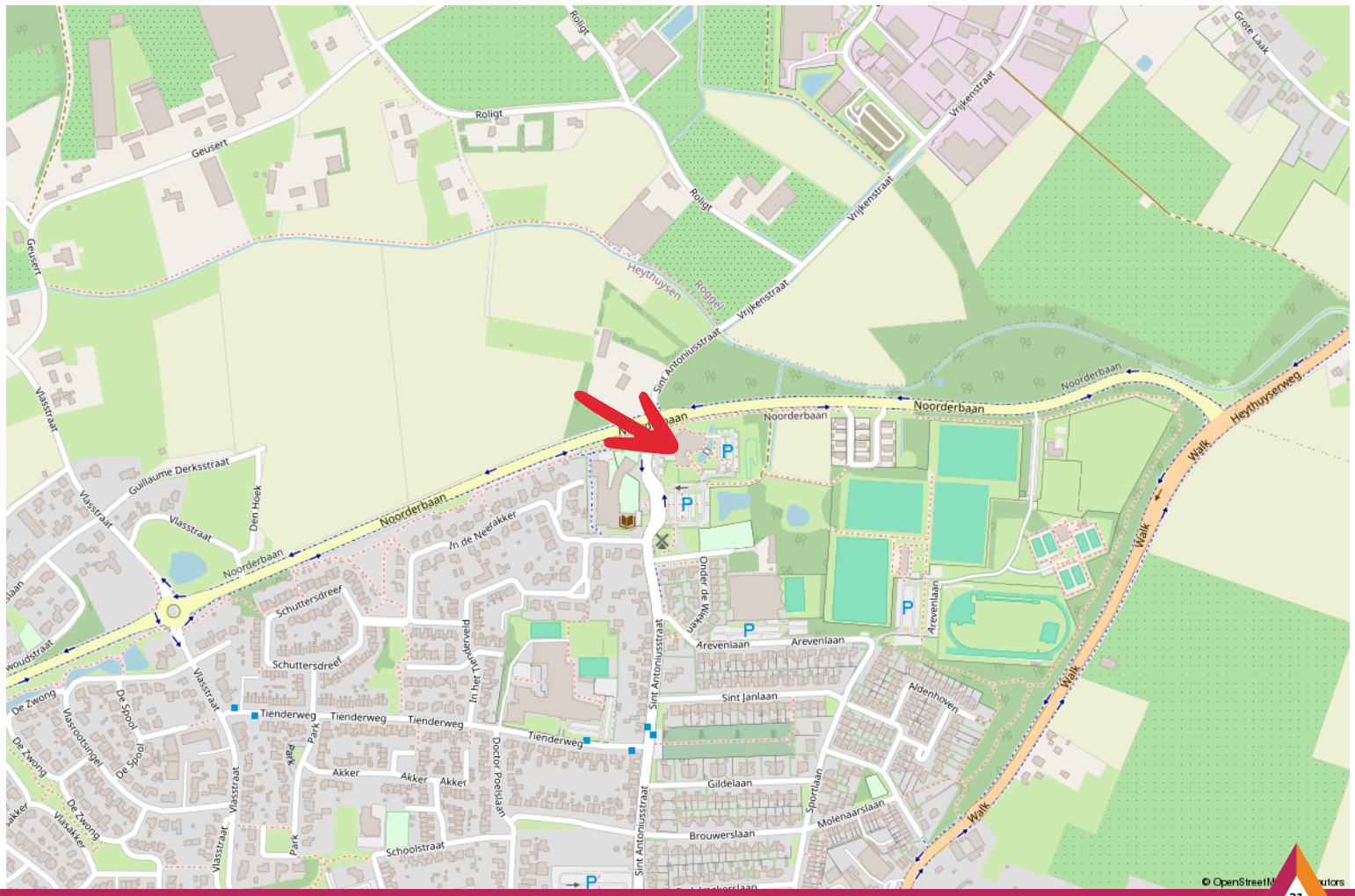
Plattegrond

Eerste verdieping



Over de locatie





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.

NVM BUSINESS

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