

Aan 't werk bij jou in de buurt



GRAAFSCHAP HORNELAAN 203 C-D-E

WEERT

Huurprijs: € 6.975,- excl. BTW per maand

Kenmerken



Soort pand	Nieuwbouw bedrijfsruimte met in pandige kantoren	Staat van het gehuurde	Nieuwbouw staat
Oppervlakte bedrijfsruimte	circa 820,35 m ²	Stroomcapaciteit	3 maal 3x80a aansluitwaarde
Oppervlakte kantoren	circa 75,02 m ²	Installaties	Koelen en verwarmen middels VRF systeem op het dak
Optionele verdiepingvloer	circa 64 m ²	Bestemming	Bedrijventerrein t/m cat. 4.1
Buitenterrein	Beklinkerd en omheind met ten minste 16 parkeerplaatsen	Vloerbelasting	5.000 kg/m ²
Toegang tot terrein	3 handmatige draaipoorten	Oplevering	Januari 2027
		Bouwjaar	2026

omschrijving

TE HUUR: NIEUWBOUW BEDRIJFSRUIMTE MET GROTE STROOMCAPACITEIT. CIRCA 820,35 M² BEDRIJFSRUIMTE, 75,02 M² KANTOREN EN 64 M² OPTIONELE VERDIEPING OP ZICHTLOCATIE IN WEERT MET EIGEN OMHEIND BUITENTERREIN!

Verhuurder denkt graag met je mee!

De bouw van deze moderne bedrijfsruimte aan de Graafschap Hornelaan 203 C-D-E- is inmiddels in volle gang. Dat biedt een belangrijk voordeel: in deze fase kan verhuurder zolang de bouw het toelaat nog rekening houden met bepaalde wensen van de toekomstige huurder. Denk bijvoorbeeld aan de indeling, extra wanden, een trap naar de verdieping of extra daglicht. Zo kun je het pand nu nog beter laten aansluiten op jouw bedrijfsvoering. Afhankelijk van de wensen zal dit worden verdisconteerd in de huurprijs.

Bedrijfsruimte 820,35 m²:

De bedrijfsruimte wordt ruim en praktisch opgezet en krijgt een nette, moderne afwerking. De hal wordt onder andere voorzien van:

- drie elektrische overheaddeuren van circa 4 meter breed en 4,5 meter hoog met glasstroken in de overheaddeuren voor extra daglicht;
- aparte toegangsdeur;
- wit gecoat plafond;
- monolithisch afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van circa 5.000 kg per m²;
- brandblussers;
- elektrische installatie die conform Scope 10 wordt opgeleverd;
- buitenverlichting;
- verwarming en koeling via een elektrisch VRF-systeem.

Kantoren 75,02 m²:

Op de begane grond wordt circa 75,02 m² inpandige kantoorruimte gerealiseerd. Deze wordt representatief en instapklaar afgewerkt en onder andere voorzien van:

- systeemplafond met ledverlichting;
- wanden afgewerkt met spackwerk;
- twee toiletten met mechanische ventilatie en aansluiting voor een eventueel derde toilet;
- pantry met werkblad en onderkasten, RVS-spoelbak met mengkraan en de benodigde water- en elektra-aansluitingen;
- basispakket wandcontactdozen en UTP-aansluitingen.

Optionele verdiepingsvloer 64 m²

Optioneel kan op de eerste verdieping circa 64 m² extra ruimte worden gerealiseerd. Deze kan worden ingericht als kantoorruimte of worden gebruikt voor opslag en heeft een draagkracht van circa 750 kg per m². Indien gewenst kunnen in deze bouwphase onder andere een trap, wanden en daglichtvoorzieningen in het dak worden meegenomen.

Buitenterrein:

Het terrein wordt volledig beklinderd en omheind en biedt uitstekende mogelijkheden voor parkeren, laden en lossen en manoeuvreren. Het terrein is voorzien van:

- moderne bestrating en strak hekwerk;
- drie handmatig bedienbare draaipoorten;
- 16 parkeerplaatsen;
- buitenverlichting;
- voorzieningen voor laadpalen;
- brievenbus.

omschrijving

Locatie, ligging en bereikbaarheid:

De ligging aan de Graafschap Hornelaan is één van de sterke punten van het object. Het pand ligt rondom de gemeentewerf van Weert, een locatie waar dagelijks veel bezoekers en verkeer komen.

Daarnaast ligt het pand gunstig ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen en de A2. **Het gebouw is bovendien nog perfect zichtbaar vanaf de A2**, wat zorgt voor extra herkenbaarheid en zichtbaarheid van je onderneming.

Gebruik:

De vloerbelasting van circa 5.000 kg per m² biedt bijvoorbeeld mogelijkheden voor het plaatsen van zwaardere machines, installaties of stellingen. Ook de drie grote overheaddeuren zijn praktisch bij intensief bedrijfsgebruik. Ze maken het mogelijk om verschillende routes voor aanvoer, productie en afvoer te creëren. Dat kan zorgen voor een goede logistieke flow binnen het bedrijf en voorkomt dat laden en lossen zich op één punt concentreert.

Duurzaamheid en installaties:

Het pand wordt modern en volledig elektrisch uitgevoerd, zonder gasaansluiting. Het wordt onder andere voorzien van:

- elektrische verwarming en koeling via een VRF-systeem op het dak;
- dakisolatie met een Rc-waarde van circa 6;
- gevelisolatie met een Rc-waarde van circa 4;
- dakconstructie voorbereid op zonnepanelen;
- voorzieningen voor laadpalen;
- ledverlichting in de kantoorruimte;
- Scope 10 opgeleverde elektrische installatie;
- eigen internetaansluiting.

Electriciteitsvoorziening:

Voor de elektriciteitsvoorziening zijn er drie aansluitingen van 3x80A. Dat is voor een huurder die minimaal 3x240a nodig heeft, een duidelijke meerwaarde. Zeker nu voldoende netcapaciteit op veel locaties schaars is!

Belangrijkste kenmerken op een rij:

- circa 820,35 m² bedrijfsruimte met circa 75,02 m² kantoorruimte;
- optioneel circa 64 m² op de verdieping;
- 16 parkeerplaatsen;
- grote stroomcapaciteit aanwezig;
- bouw in uitvoering, waardoor wensen van huurder nu nog kunnen worden meegenomen;
- oplevering januari 2027;
- ruim, volledig beklinterd en omheind buitenterrein;

Interesse?

Wil je jouw bedrijf vestigen op een nieuwe, representatieve en goed zichtbare locatie in Weert? Juist nu de bouw in volle gang is, zijn er nog mogelijkheden om bepaalde wensen mee te nemen in de uiteindelijke uitvoering. Neem contact op met Hermans Makelaars voor meer informatie of een afspraak op locatie. We bespreken graag wat er in deze fase nog mogelijk is.

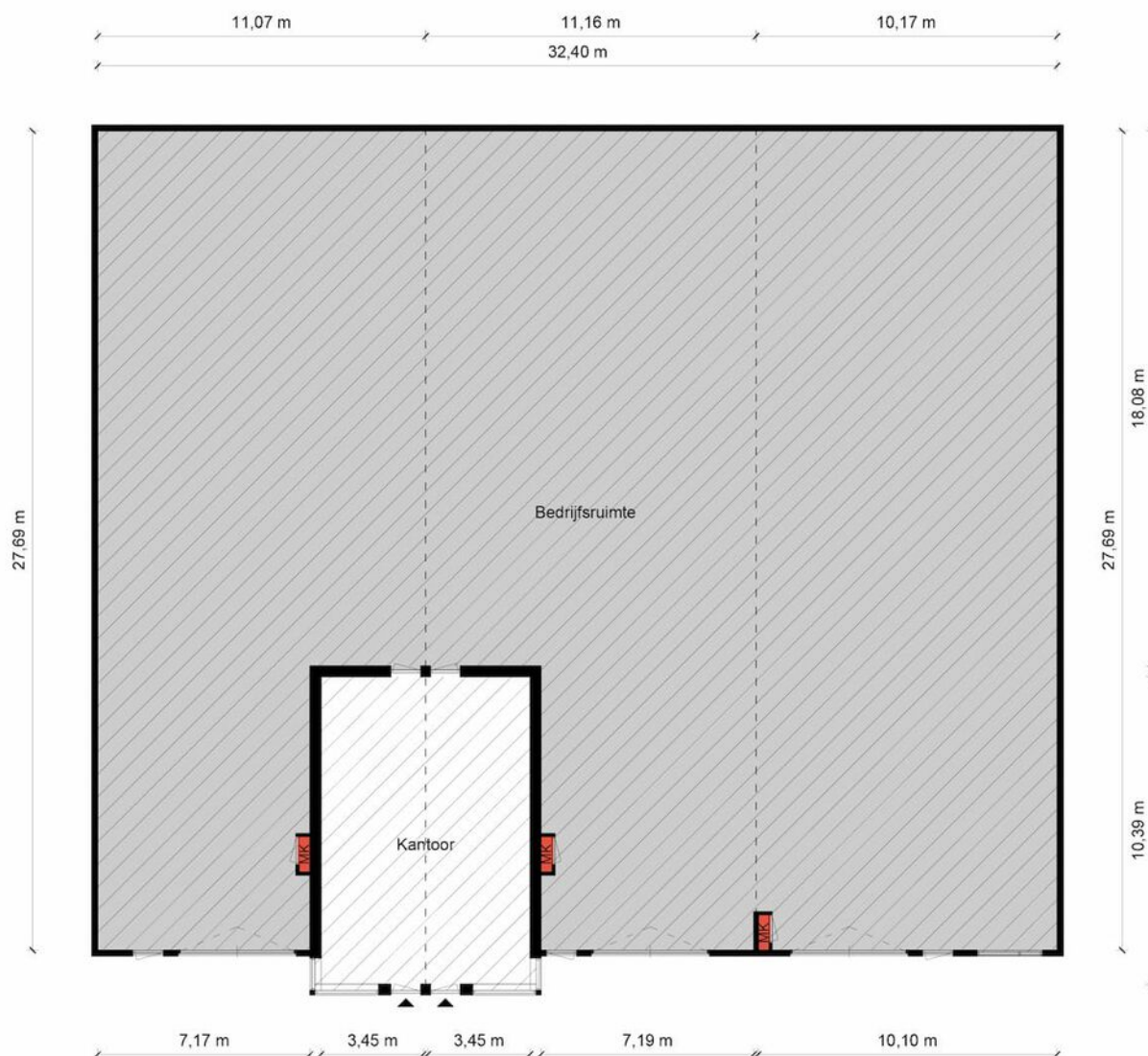
Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon





Plattegrond



Begane Grond - Graafschap Hornelaan 203 C-D-E - 6004 HN Weert

Kantoorruimte

BVO	VVO
81,81 m ²	75,02 m ²

Verkeersruimte

BVO	VVO
0,00 m ²	0,00 m ²

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO	VVO
2,29 m ²	0,00 m ²

Bedrijfsruimte

BVO	VVO
844,70 m ²	820,35 m ²

HERMANS
makelaars

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

Kadastrale kaart

Graafschap Hornelaan 203 C-D-E

Kadastrale kaart

Uw referentie: ABB

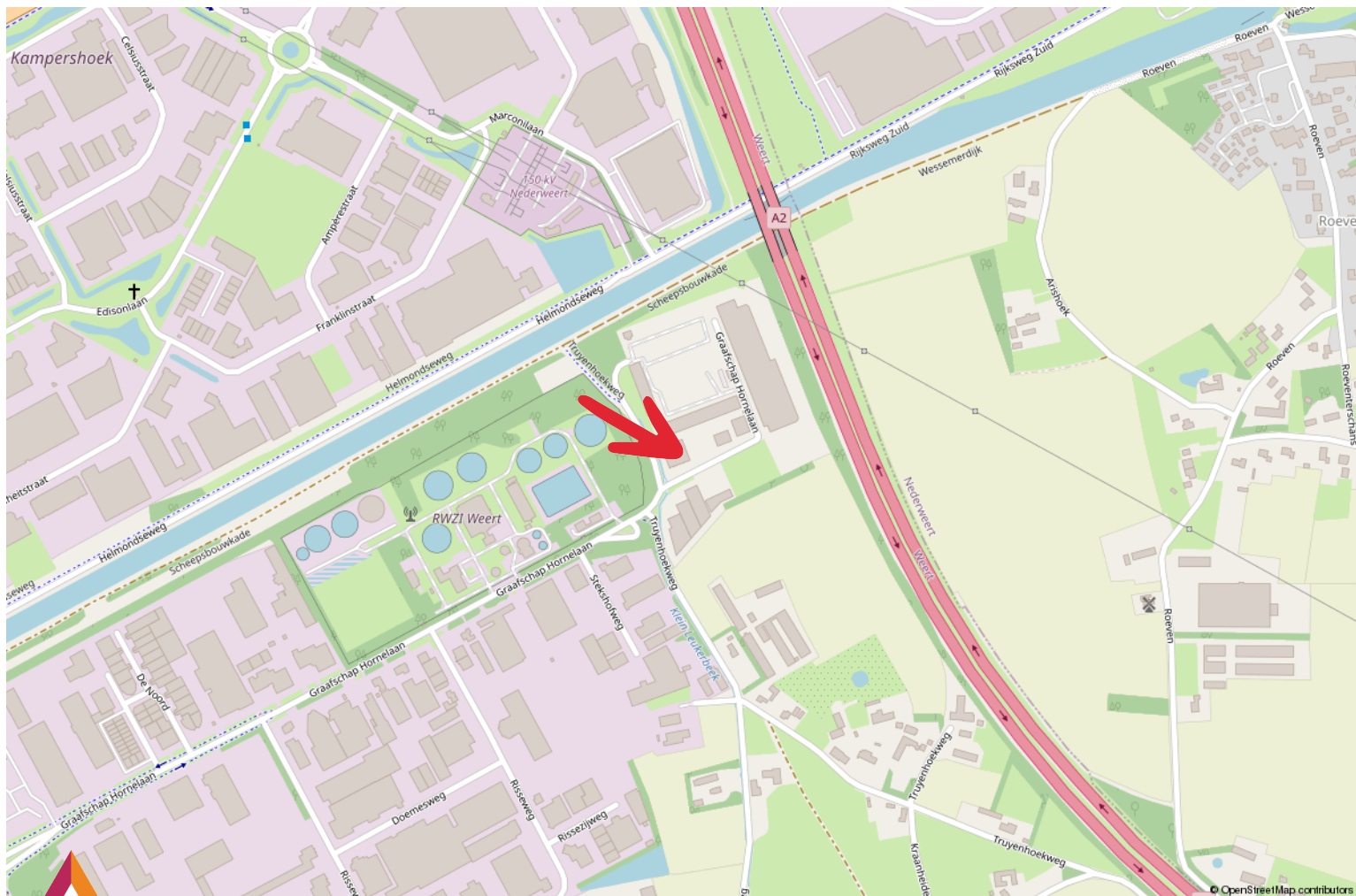
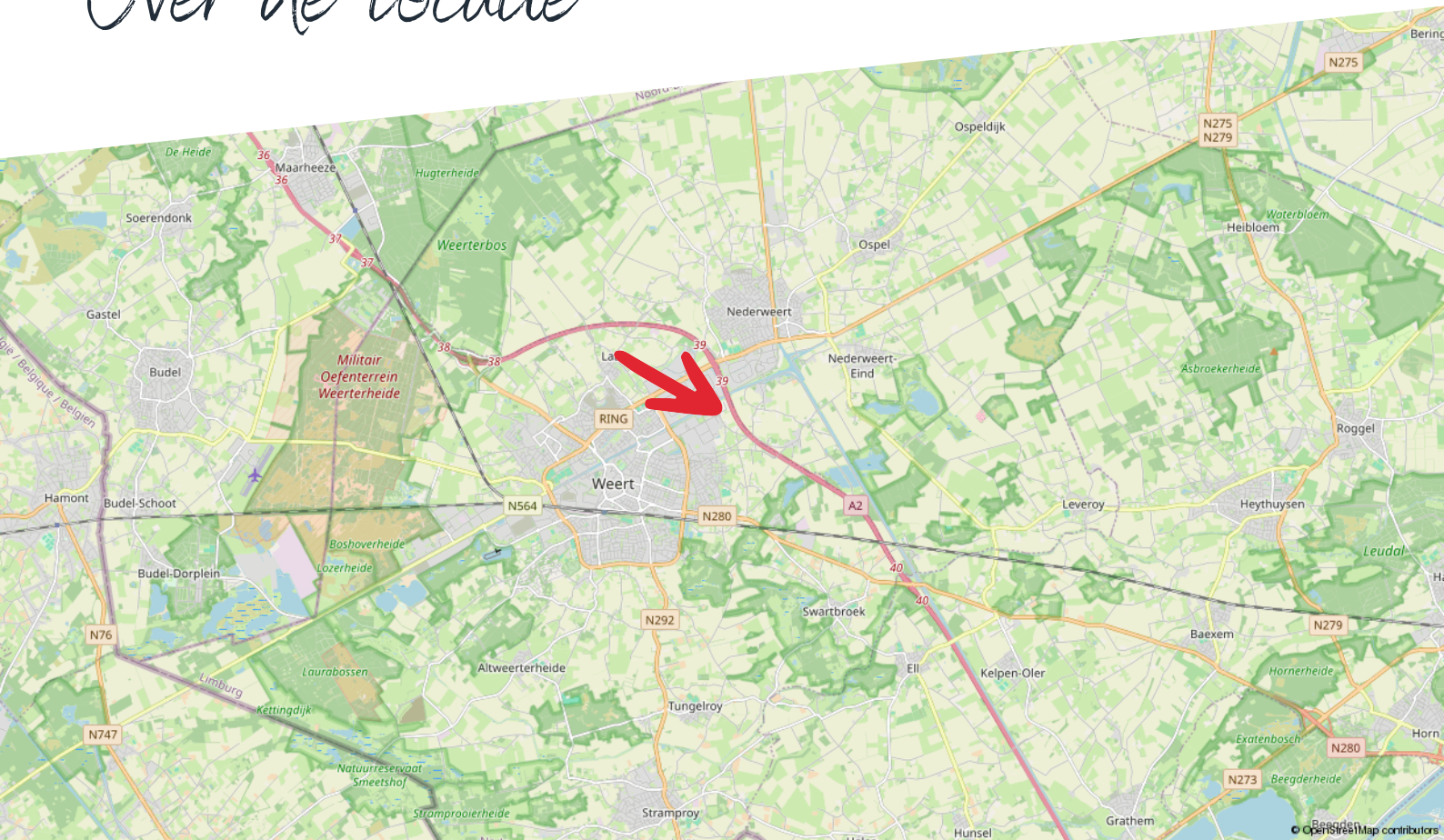


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Weert
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	AB
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1209
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.			
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Over de locatie



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. Ons kantoor bestaat al 50 jaar sinds 1976. Hierdoor 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.

Hermans Makelaars
Thuis en aan 't werk bij jou in de buurt!

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 Sharon



Sharon Bovend'Eerdt

Assistent Makelaar – Register Makelaar in opleiding

Als het om bedrijfsmatig vastgoed gaat, hou ik van aanpakken. Ik duik graag de markt in, weet wat er speelt in de regio en breng partijen bij elkaar op een manier die past bij de ondernemer. Of het nu gaat om de verkoop of verhuur van een bedrijfspand, kantoorruimte of winkel: ik denk niet in vierkante meters, maar in kansen.

Ik ben analytisch, eerlijk en recht door zee. Ik houd van duidelijkheid en korte lijnen, maar altijd met oog voor de mens achter het bedrijf. Geen standaardverhaal maar een strategie die werkt. Want vastgoed draait niet alleen om stenen – het draait om toekomstplannen.



Verkopen



Consultancy

Consultancy



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

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 (BBMI) 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. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichting asbest

In bedrijfsobjecten die vóór 1994 zijn gerealiseerd, kan asbesthoudend materiaal zijn toegepast. Een eventueel aanwezig asbest is niet standaard geïnterpreteerd, tenzij dit uitdrukkelijk is vermeld.

Toelichting AI

Binnen onze dienstverlening gebruiken wij AI als hulpmiddel, bijvoorbeeld voor tekstredactie, opmaak en sfeerimpressies. Als een beeld met AI is gemaakt, vermelden wij dit duidelijk, omdat het gaat om een AI impressie van een mogelijke situatie en niet om de actuele werkelijkheid.

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