



## Oude Trambaan 27 // Herten

Huurprijs € 95,00 per m<sup>2</sup> per jaar

# Oude Trambaan 27 // Herten

Huurprijs € 95,00 per m<sup>2</sup> per jaar  
Omschrijving

Oude Trambaan 27 te Herten

Representatief en luxe afgewerkte kantoorruimten met royale parkeergelegenheid op zichtlocatie nabij de op en afrit van de A73. Er zijn units te huur vanaf 155m<sup>2</sup>.

Het kantoorgedeelte heeft een luxueus afwerkingsniveau en er is gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen.

De kantoor kamers zijn keurig afgewerkt en voorzien van klimaatregeling, vloerafwerking en systeemplafonds met armaturen. Een gedeelte hiervan beschikt over zonnescreeën. Voorts keurige sanitaire voorzieningen. Totale bvo: ca. 620 m<sup>2</sup>, verdeeld over 2 units van ca. 310m<sup>2</sup> over de begane grond en eerste verdieping,

Buitenterrein:

Het buitenterrein bestaat uit een parkeerterrein aan de buitenschil van de kantoren.

Het terrein is geasfalteerd en voorzien van hekwerk en een poort.

Opmerkingen:

De servicekosten(€ 23,- p/m<sup>2</sup>per jaar,excl. btw) bestaan o.a. uit:

- serviceabonnement, elektriciteitsverbruik, brandstofverbruik, waterverbruik, verbruiksmeting, bediening, storingen verhelpen, keuringskosten e.d. ten behoeve van:centrale verwarmingsinstallatie(s),warmwaterinstallatie (s)
- levering ten behoeve van gebruik door huurder (alsmede huurders aandeel in gemeenschappelijk gebruik) van water, gas en elektriciteit, daaronder begrepen de kosten van meterhuur;
- schoorsteenvegen, ketels en branders schoonmaken;
- wassen van de ruiten en kozijnen aan de buitenzijde;
- onderhoud groen
- onderhoud poorten( buitenterrein en binnenplaats)
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Aanvaarding : in overleg

Huurprijs unit van 310m<sup>2</sup>: € 29.450,- per jaar( excl. btw).

Huurovereenkomst: 5 jaren en 5 optie jaren

Bankgarantie: 3 maanden huur vermeerderd met 21% btw

Als u geïnteresseerd bent in deze kantoorruimte of een afspraak wilt maken bij ons op kantoor, neem dan contact op met Edwin van Dronkelaar. Wij staan u graag te woord om nadere informatie te verstrekken.

# Kenmerken

## Hoofdfunctie

Hoofdfunctie:	Kantoorruimte
Voorzieningen:	Inbouwarmaturen, te openen ramen
Kantoorruimte aanwezig:	ja
Oppervlakte VVO:	620 m <sup>2</sup>
In units vanaf:	155 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	2002
Aantal verdiepingen:	2
Onderhoud binnen:	uitstekend
Onderhoud buiten:	uitstekend

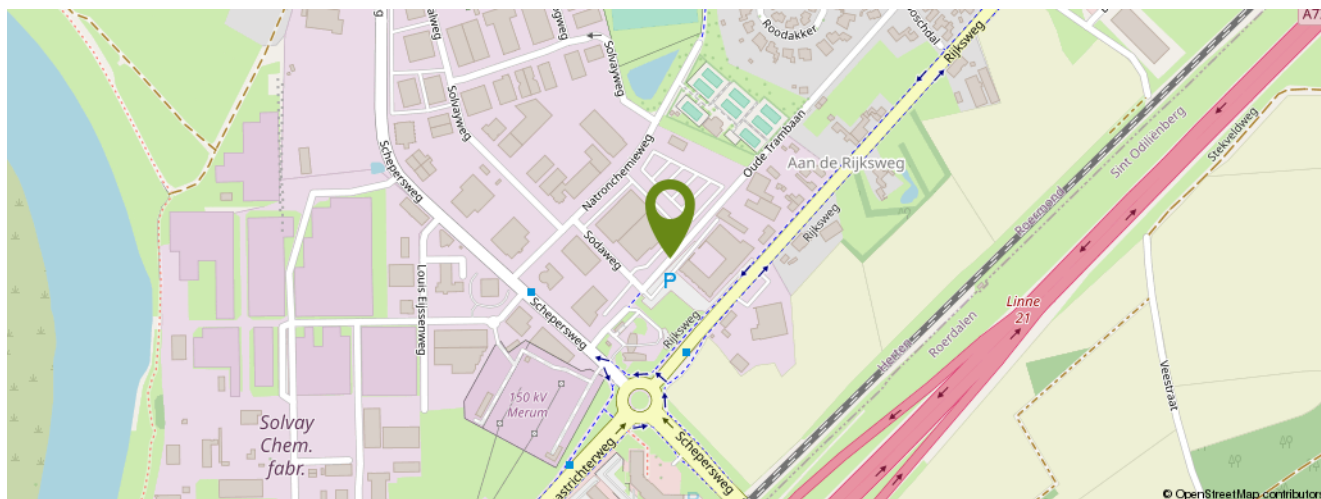
## Voorziening

Bank:	
Restaurant:	op 1500 m tot 2000 m
Winkel:	op 1000 m tot 1500 m
NS Station:	op 1500 m tot 2000 m

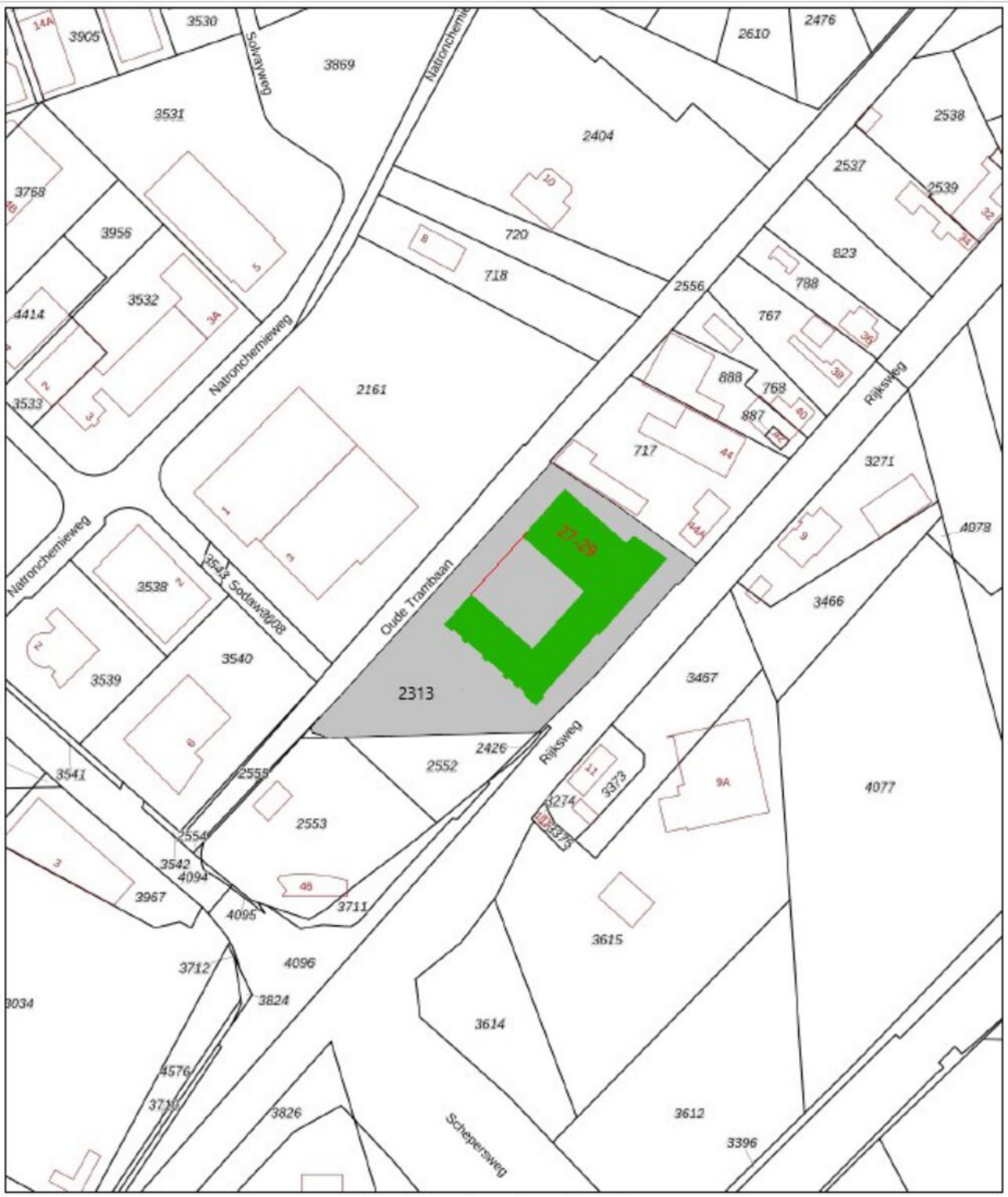
## Bereikbaarheid

Snelweg afrit:	op minder dan 500 m
----------------	---------------------

## Locatiekaart

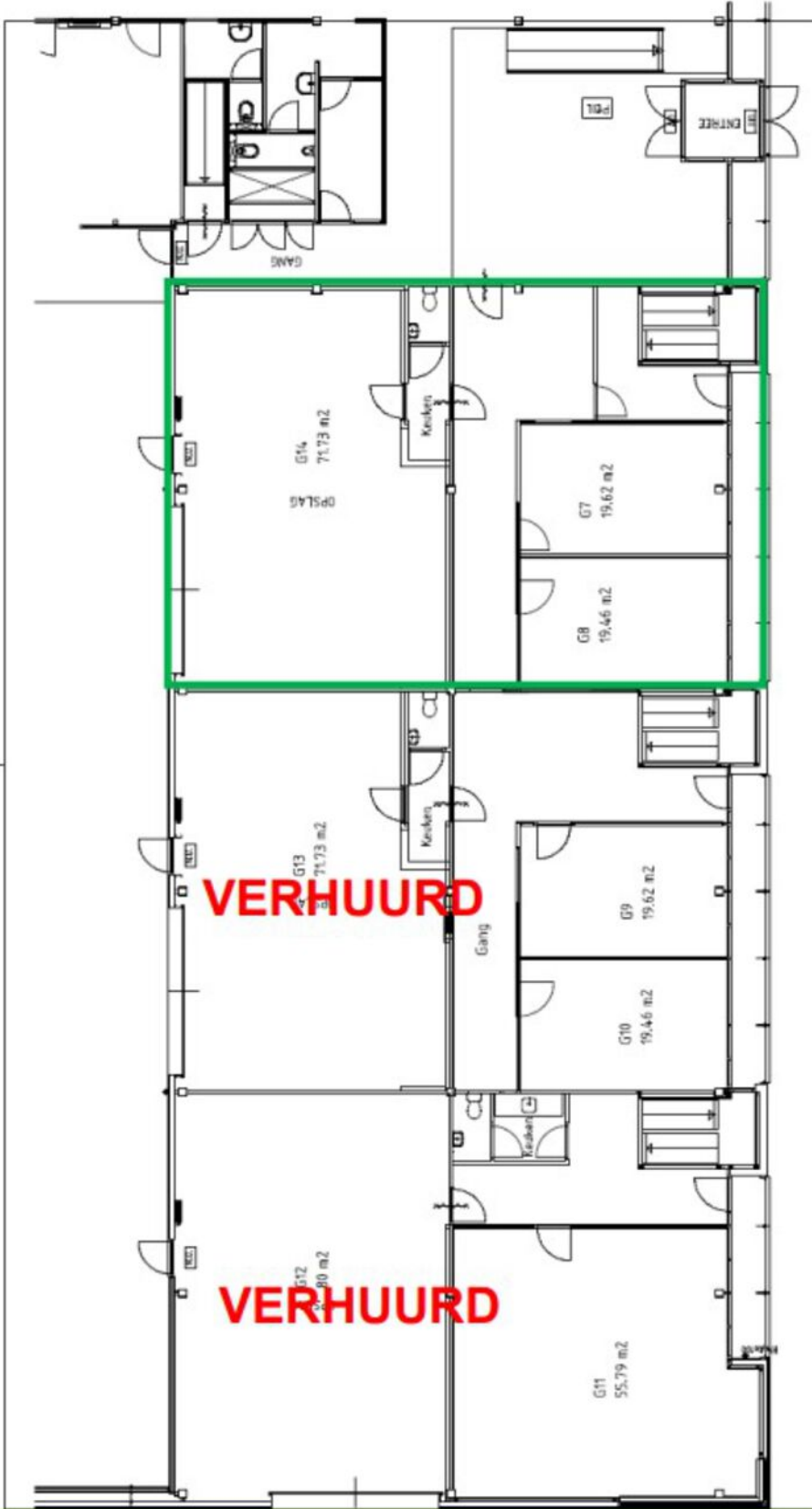


# Kadastrale kaart

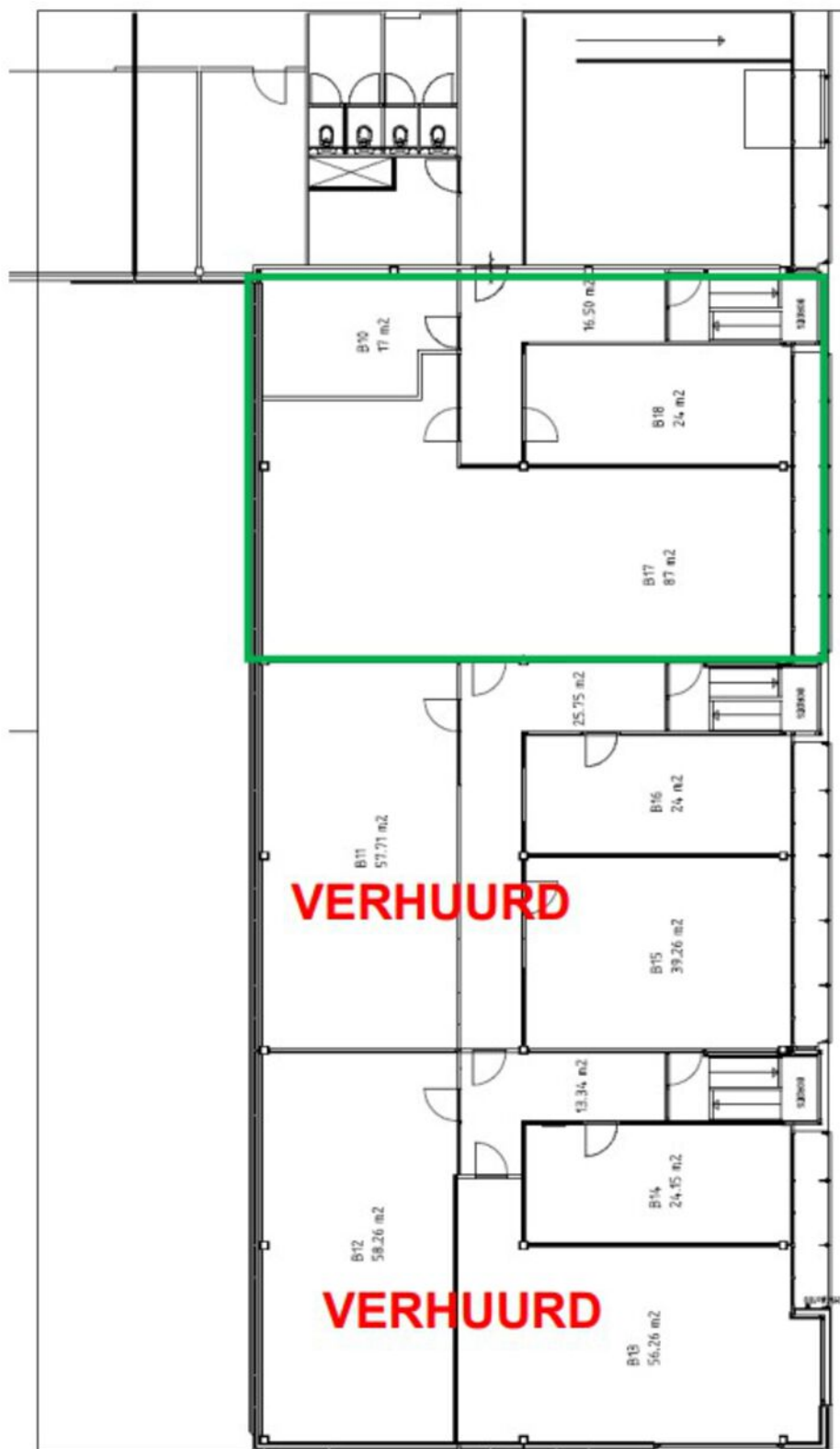


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Herten</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2313</p>	
---	---	--

Begane grond



# Eerste verdieping



# Klaar voor de volgende stap?

## WIJ ZETTEN HEM GRAAG SAMEN MET U!

### NAAR PASSENDE BEDRIJFSHUISVESTING

Al decennialang heeft ons makelaarskantoor het specialisme Bedrijfs Onroerend Goed (BOG) in eigen huis. We zijn in die jaren uitgegroeid tot een toonaangevende bemiddelaar in deze uitermate specialistische vastgoedbranche.

Onze expertise wordt ingezet op een uitermate breed werkterrein, variërend van de begeleiding in huisvesting van MKB-ondernemers tot grootindustriële bedrijven in de regio. Centraal staat de zorgvuldige, zakelijke aandacht bij aan- en verkoop/verhuur van bedrijfspanden, maar ook bij taxaties en waardebeoordeling van winkels, kantoren en bedrijfs- en beleggingsobjecten.

Wij zijn naast Register Makelaar / Taxateur ook TMI taxateur.

### KAN IK U ERGENS MEE HELPEN?

U stelt prijs op een persoonlijk, zakelijk onderhoud?

Maak gerust een afspraak om uw wensen en verwachtingen te bespreken.  
Beslist verhelderend!

BEL (0475) 33 35 33

### VAN CROMVOIRT BEDRIJFSMAKELAARS

Wij beschikken over een ruim en exclusief relatienetwerk. Dat draagt er in hoge mate toe bij dat nieuwe, zakelijke huisvesting snel en doeltreffend wordt gevonden. Wij zijn bovendien lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Dit lidmaatschap is een keurmerk voor gegarandeerde kwaliteit in dienstverlening en onafhankelijke, objectieve adviezen in bedrijfsonroerend goed.

In Roermond en Midden-Limburg zijn wij dé partner voor bedrijfspanden op maat. U vindt ons aanbod onder meer op Funda in Business en [www.vancromvoirt.nl](http://www.vancromvoirt.nl).

Edwin van Dronkelaar



**Van Cromvoirt Makelaars**  
Minderbroederssingel 669  
6041 KH Roermond

(0475) 33 35 33  
info@vancromvoirt.nl  
www.vancromvoirt.nl

