



## VERHUURD: MAGNESIUMSTRAAT 23-B19, 6031 RV NEDERWEERT

Huurprijs per maand: €

Oppervlakte: 280 m<sup>2</sup>



## Algemeen

Deze mooie bedrijfsunit is een ideale basis voor de startende ondernemer!!

Het pand heeft een royale entree met meterkast, welke toegang geeft tot een ruime casco bedrijfshal (140m<sup>2</sup>) voorzien van een net betegelde toiletruimte met fontein en een overheaddeur met daarboven ruimte voor gevelreclame.

Vanuit de entree is de 1e verdieping, met betonnen verdiepingsvloer) bereikbaar door middel van een vaste trap. Deze verdieping is ingedeeld met 3 ruime, gestoffeerde kantoren en een ruim opgezette vergader-/presentatieruimte. Op de 1e verdieping bevindt zich eveneens een net betegelde toiletruimte met fontein en is er een ruime kantine met nette keukenopstand gerealiseerd.

Het pand beschikt verder over een aansluiting tbv riolering en CV-installatie.

## Ligging

Bedrijfsverzamelgebouw 't Spectrum is gelegen op een mooie zichtlocatie aan de zuidzijde van bedrijventerrein Panneweg, een hoekperceel gelegen aan de Staterweg en de Rijksweg-Zuid. Het bedrijventerrein Panneweg heeft een unieke ligging direct bij de afslag 39 aan de A2 (Eindhoven en Maastricht) en de N275, met uitvalswegen naar België en Duitsland en de rest van Nederland. In de directe nabijheid van bedrijventerrein Panneweg bevinden zich andere bedrijventerreinen zoals Kampershoek in Weert en de toekomstige uitbreiding Kampershoek-Noord, beiden bestemd voor grootschalige bedrijvigheid.

## Voorzieningen

- Representatieve entree/hal
- Sanitaire voorzieningen op begane grond en 1e verdieping
- Nette keukenopstand op 1e verdieping
- Verwarming (CV-installatie)
- Basis e-installatie
- Overheaddeur
- Meterkast
- Isolerende beglazing
- Mechanische afzuiging
- Vaste trap
- Blusapparatuur

## Object gegevens

- Oppervlakte begane grond 140 m<sup>2</sup>
- Oppervlakte 1e verdieping 140 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 2010
- Verdieping 1
- Aantal parkeerplaatsen 2
- Milieucategorie 2 en 3

## Financiële informatie

## Opmerking

VERHUURD

## Locatie