

Adres: Haefland 7, 6441 PA Brunssum

Vraagprijs € 750.000,00 kosten koper

OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl

Omschrijving

HAEFLAND 7 & 7A – BRUNSSUM

Veelzijdig bedrijfscomplex met royale bedrijfshal, entresol, kantoor- en werkruimten en ruim verhard buitenterrein.
Op bedrijventerrein Haefland in Brunssum bieden wij dit omvangrijke en multifunctioneel inzetbare bedrijfsobject aan, bestaande uit een royale bedrijfshal met kantoor- en personeelsvoorzieningen, een grote entresolvloer, aanvullende werk- en kantoorruimten op het achterterrein en een grotendeels verhard buitenterrein met ruime parkeermogelijkheden.

Een interessant object voor ondernemers die op zoek zijn naar een combinatie van bedrijfsruimte, opslag, werkplaats, kantoor, parkeren en buitenterrein op één locatie.

Het complex is momenteel in gebruik als kringloopcentrale voor de verkoop en opslag van tweedehands goederen. Door de omvang, indeling en verschillende gebruiksmogelijkheden leent het object zich echter voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, uiteraard voor zover passend binnen het geldende omgevingsplan en overige publiekrechtelijke voorschriften.

De locatie

Het bedrijfscomplex is gelegen aan Haefland 7 en 7A te Brunssum, op het gelijknamige bedrijventerrein.
De bereikbaarheid vormt een belangrijk pluspunt. Bedrijventerrein Haefland ligt gunstig ten opzichte van de regionale infrastructuur. Via de nabijgelegen N300/Buitenring Parkstad Limburg zijn onder andere Heerlen, Kerkrade en de aansluitingen richting Sittard-Geleen en Maastricht goed bereikbaar.
Ook voor ondernemingen die zakendoen met Duitsland is de ligging interessant. Via het regionale wegennet zijn de grensovergangen en de verdere verbindingen richting het Duitse achterland goed bereikbaar. Daarmee vormt Brunssum een strategische vestigingslocatie binnen de grensregio Parkstad Limburg.

Bedrijventerrein Haefland beschikt bovendien samen met Houserveld en Rode Beek over het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO) Basis Samenwerken. Ondernemers, gemeente en andere betrokken partijen werken hierbij gezamenlijk aan een veilig en aantrekkelijk ondernemersklimaat.

Haefland 7 – royale bedrijfsloods

Het hoofdgebouw betreft een ruime bedrijfsloods met een vloeroppervlakte van circa 1.000 m².
Aan de voorzijde van het gebouw bevindt zich een kantoorruimte met bijbehorende voorzieningen. Vanuit hier is een goede combinatie mogelijk tussen administratieve werkzaamheden en de bedrijfsactiviteiten in de achtergelegen hal.

In het object zijn onder meer aanwezig:

royale bedrijfs-/opslagruimte;
kantoorruimte aan de voorzijde;
toiletgroep;
een tweede toilet in de bedrijfshal;
kantine;
drie grote rolpoorten;
twee professionele industriële pelletkachels;
grotendeels LED-verlichting;
alarmsysteem;
camerasysteem;
elektrische aansluiting van 3 x 25 Ampère.

De bedrijfshal biedt door de royale oppervlakte veel opslag- en gebruiksmogelijkheden.
Circa 400 m² entresolvloer
Aan de achterzijde van de grote bedrijfshal is een professionele entresolvloer van circa 400 m² gerealiseerd.

OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl

Hiermee wordt de beschikbare ruimte bijzonder efficiënt benut en beschikt het object over een aanzienlijke hoeveelheid aanvullende opslagcapaciteit zonder dat hiervoor extra grondoppervlak nodig is.

Bij deze entresol bevindt zich tevens de bedrijfskantine. Door de entresol is de hoogte beperkt maar deze professionele entresolvloer is eenvoudig te verwijderen zodat gebruik gemaakt kan worden van de volledige hoogte van de loods (ca 4,50m).

Voor ondernemingen met een grote opslagbehoefte vormt de combinatie van de begane grond en de entresol een belangrijk pluspunt.

Drie rolpoorten en luifel

De bedrijfsloods beschikt over drie grote rolpoorten, waardoor goederen efficiënt kunnen worden aangevoerd en afgevoerd.

Aan de voorzijde is momenteel een royale luifel aanwezig. Deze bevindt zich vóór een van de grote rolpoorten. Indien de luifel wordt verwijderd, kan ook deze grote rolpoort aan de voorzijde weer volledig worden benut.

Hierdoor zijn er mogelijkheden om de logistieke routing van het object verder af te stemmen op de specifieke bedrijfsvoering van een nieuwe eigenaar of gebruiker.

Haefland 7A – moderne aanvullende bedrijfsruimte

Op het achterterrein bevinden zich meerdere royale, professioneel uitgevoerde units die gezamenlijk een zeer bruikbare aanvullende bedrijfsruimte vormen.

Deze ruimten zijn ingericht met onder andere:
een ruime werkplaats;
kantoorruimte;
vergaderruimte;
sanitaire voorziening;
elektrische aansluiting van 3 x 35 Ampère.

Ook hier is dus een zelfstandig bruikbare combinatie van werken, overleggen en kantoorhouden gecreëerd.

Haefland 7A is gebouwd in 2023 en zijn hier zowel een industrie- als kantoorfunctie geregistreerd.

Buitenterrein en parkeren
Een ander sterk punt van het complex is het royale eigen terrein.
Het terrein is grotendeels verhard met klinkers en biedt, afhankelijk van de uiteindelijke terreinindeling en het gebruik, parkeergelegenheid voor circa 15 personenauto's.

Daarnaast biedt het buitenterrein praktische mogelijkheden voor laden en lossen, manoeuvreren en buitenopslag.
De combinatie van een grote bedrijfshal, aanvullende bedrijfsruimte én eigen buitenterrein maakt het geheel geschikt voor ondernemingen waarbij logistiek en opslag een belangrijke rol spelen.

Duurzaamheid – energielabel A++

Voor de grote bedrijfsloods aan Haefland 7 is een energielabel A++ geregistreerd.

De bedrijfshal is gebouwd in 1977 en is grotendeels voorzien van LED-verlichting en beschikt over twee professionele industriële pelletkachels.

Het voorste dakgedeelte van de grote loods, ter plaatse van het gemetselde gedeelte, is recent vernieuwd.

OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl

De huidige exploitatie als kringloopcentrale illustreert bovendien dat binnen het gebouw grote hoeveelheden goederen kunnen worden opgeslagen en verwerkt.

Haefland 7

Royale bedrijfsloods van circa 1.000 m², inclusief onder meer kantoorruimte aan de voorzijde, sanitaire voorzieningen en overige bedrijfsruimten.

In de hal bevindt zich daarnaast een professionele entresolvloer van circa 400 m² met aanvullende opslagmogelijkheden en een bedrijfskantine.

Haefland 7A

Aanvullende bedrijfsbebouwing/units op het achterterrein, ingericht als onder meer werkplaats, kantoor- en vergaderruimte en voorzien van een eigen toilet.

Buitenterrein

Grotendeels verhard terrein met manoeuvreer-, opslag- en parkeermogelijkheden. Afhankelijk van de gekozen terreinindeling kunnen circa 15 auto's op eigen terrein worden geparkeerd.

Kenmerken

Bedrijfscomplex aan Haefland 7 en 7A te Brunssum;

gelegen op bedrijventerrein Haefland;

goede aansluiting richting de N300/Buitenring Parkstad;

gunstige ligging binnen de grensregio met Duitsland;

Bezichtiging

Wij nodigen geïnteresseerde ondernemers en beleggers graag uit om het complex ter plaatse te bekijken.

Tijdens een bezichtiging krijgt u een goed beeld van de omvang van de bedrijfshal, de grote hoeveelheid opslagruimte, de mogelijkheden van het achterterrein en vooral de flexibiliteit die Haefland 7 en 7A te bieden hebben.

OPS Advies makelaardij
Bedrijfsmatig vastgoed – deskundig, betrokken en onafhankelijk

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl

Kenmerken

Hoofdfunctie
Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte
Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet, pantry
Logistieke functie: Ja
Prijs: € 750.000,-
Oppervlakte: 1400 m²
Vrije hoogte: 450 cm
Vrije overspanning: 20 m
Kantoorruimte aanwezig: Ja
Oppervlakte: 213 m²
Aantal verdiepingen: 1
Voorzieningen: Inbouwarmaturen

Gebouw

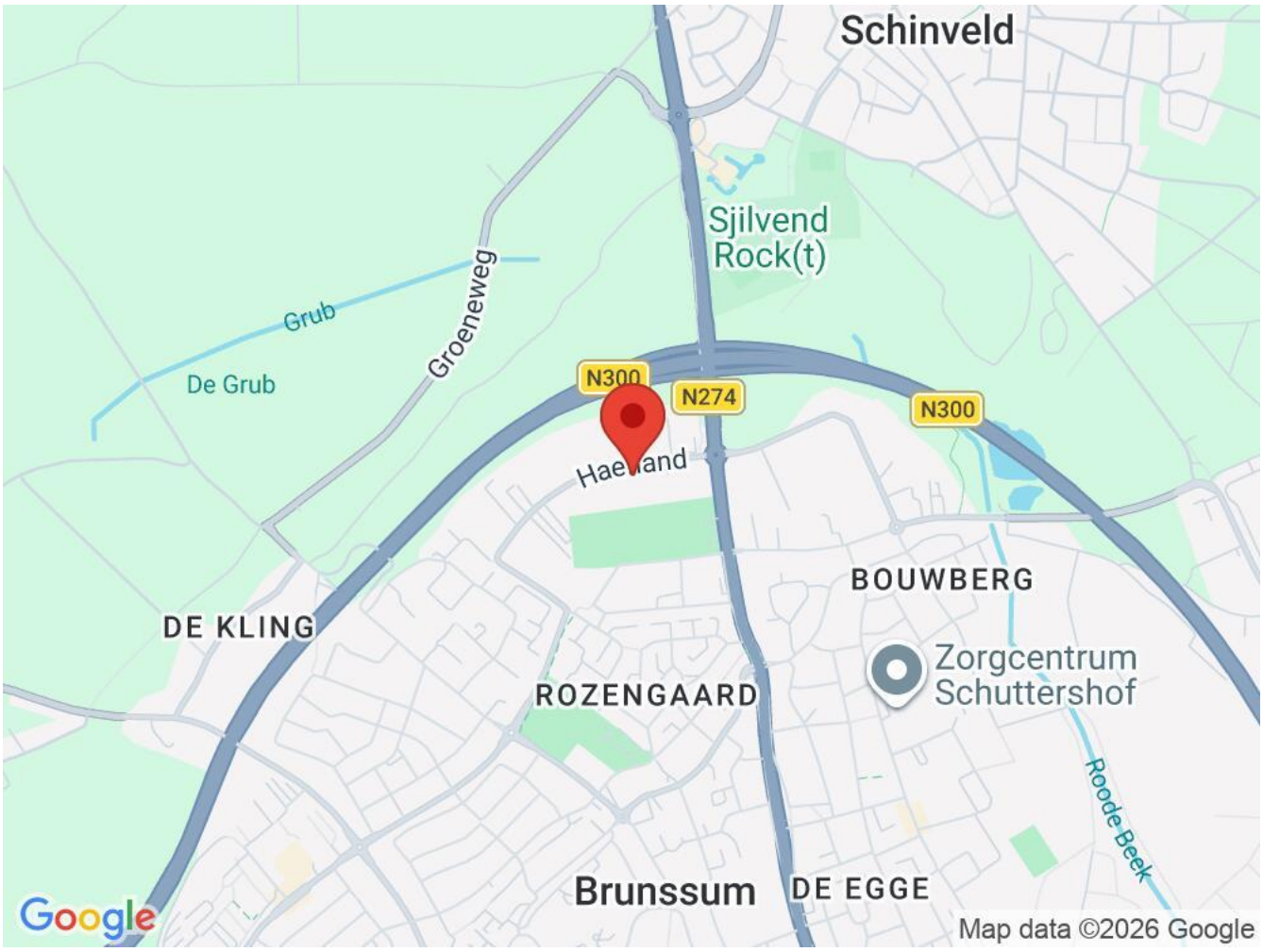
Omgeving

Energielabel
A++ met einddatum 28 oktober 2034
Parkeren

Voorziening
Bank: op 1000 m tot 1500 m
Ontspanning: op minder dan 500 m
Restaurant: op 500 m tot 1000 m
Winkel: op 500 m tot 1000 m

OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op minder dan 500 m
NS station: op 4000 m tot 5000 m
Bushalte: op minder dan 500 m

OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl

Foto’s













OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl













OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl













OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl