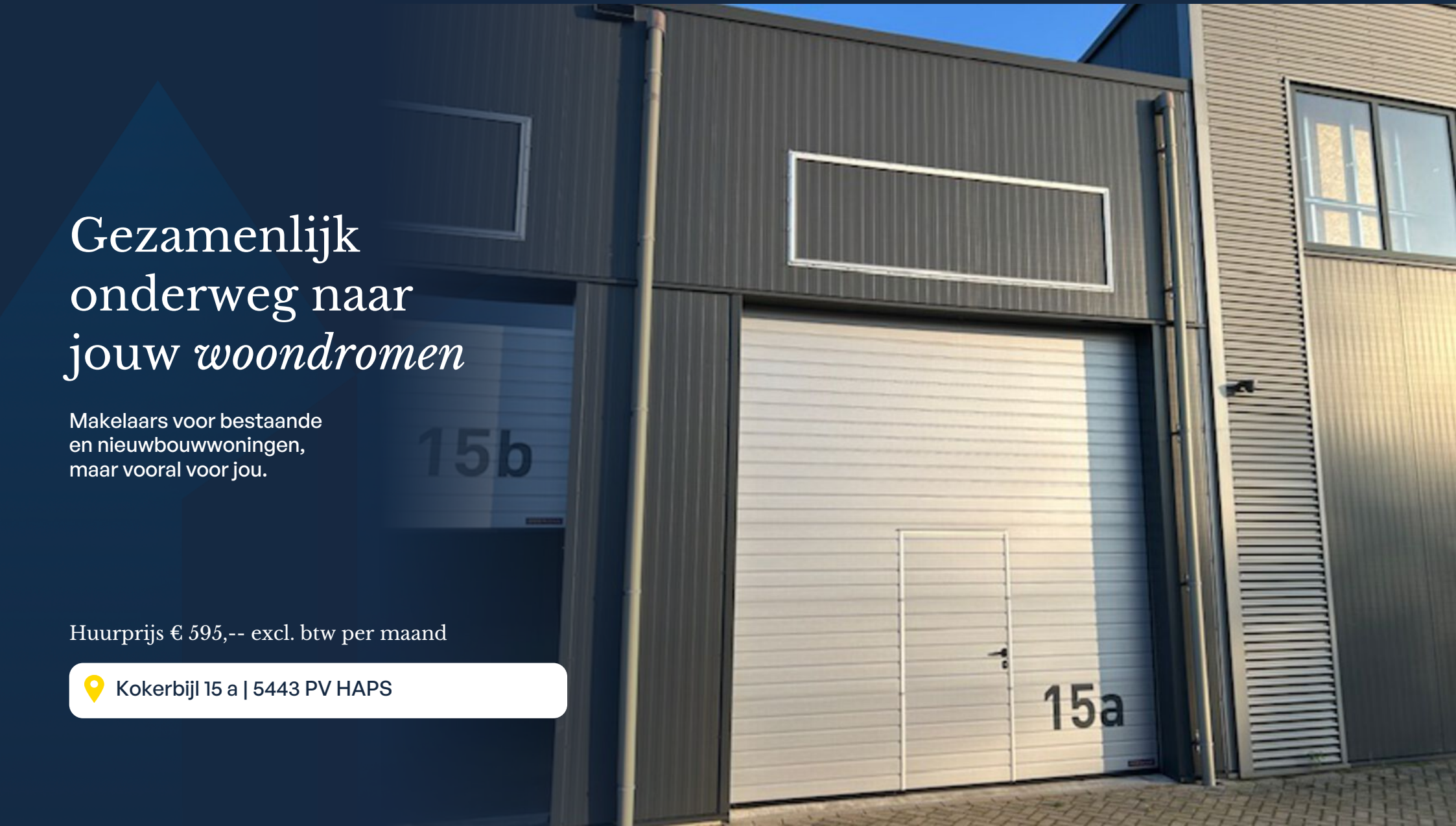
MAKELAARDIJ
TWAN POELS

Contact vestiging Gennep
Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Gennep gennep@twanpoels.nl

Contact vestiging Cuijk
Stationsplein 86 - 88 0485-319220
5431 CE Cuijk cuijk@twanpoels.nl



Gezamenlijk onderweg naar jouw *woondromen*

Makelaars voor bestaande
en nieuwbouwwoningen,
maar vooral voor jou.

Huurprijs € 595,-- excl. btw per maand

Kokerbijl 15 a | 5443 PV HAPS

Ons *kantoor*

Ons verhaal

Is je hart verkocht aan de omgeving bij ons in de regio Land van Cuijk en Noord-Limburg, maar heb je nog niet de juiste voordeur gevonden? Geen zorgen. We helpen je graag om jouw ideale woning te vinden, waarin jouw dromen en toekomst samenkomen.

Aangenaam, wij zijn Makelaardij Twan Poels en bij ons vind je bestaande en nieuwbouwwoningen in de mooiste regio van Nederland. Van pittoreske boerderijen tot moderne appartementen en van dorpen tot grote kernen: we hebben voor iedere smaak, elke droom en verschillende budgetten een mooi woningaanbod.

Bij het kopen van een huis willen we niets liever dan dat jij bewust de juiste keuze voor jezelf maakt.

Ontdek of deze woning voldoet aan jouw dromen en toekomstbeeld. Vraag jezelf daarom vooral af: “Is deze woning de juiste stap voor mij?” Denk aan de juiste prijs, de juiste woonomgeving en de juiste omstandigheden.

Zo zet jij met zekerheid de volgende stap. En als je je nieuwe voordeur opent? Dan voel je niets anders dan pure positiviteit.

Want we zijn gezamenlijk onderweg naar jouw woondromen.

Team Makelaardij Twan Poels

Meet the *team*



Twan Poels
Directeur Gennep en Cuijk
NVM Makelaar & taxateur



Erwin Kersten
Directeur Cuijk
NVM Makelaar & taxateur



Femke Vendel
NVM makelaar & taxateur



Martijn van Ooij
NVM Makelaar & taxateur



Vincent Visscher
Assistent makelaar



Claudia Tillemans
Officemanager / verhuurassistente



Kimber Heere
Nieuwbouwassistente



Moniek Kersten
Binnendienst- en marketingmedewerkster



Niki Boumans-Janssen
Binnendienstmedewerkster



Marieke Peters - Brugmans
Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels
Directiesecretaresse



Wilmien Poels
Backoffice manager

Over *het pand*

Op bedrijvenpark Laarakker te Haps, gelegen aan de op-/ afrit van de autosnelweg A73 richting Nijmegen-Venlo, nabij Cuijk en Boxmeer bevindt zich deze bedrijfsunit, geschikt voor het midden- en kleinbedrijf. Tevens ideaal dus voor bijvoorbeeld een ZZP'er of een particulier die hobby-, of opslagruimte zoekt.

De unit heeft een fraaie moderne en eigentijdse uitstraling. Rondom het gebouw is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Tevens is er genoeg ruimte om te laden en lossen. Toegang tot het bedrijfspand wordt verkregen door middel van een eigen entreedeur welke is voorzien van een solide hang en sluitwerk. Daarnaast is de opslagunit voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur en een keukenblok en toilet op de 1e verdieping. In de huurprijs zitten ook de servicekosten van € 45,63 per maand verwerkt, hier zit ook het lidmaatschap voor het parkmanagement bij.

- Ca. 70 m^2 (begane grond ca. 45 m^2 en entresol ca. 25 m^2)
- 1 parkeerplaats
- Elektrische overhead-deur
- Loopdeur in overhead-deur
- Keukenblok en toilet op de 1e verdieping
- Glasvezelaansluiting in de meterkast

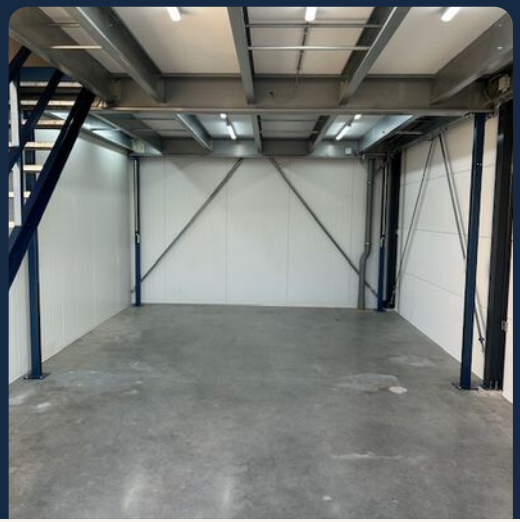


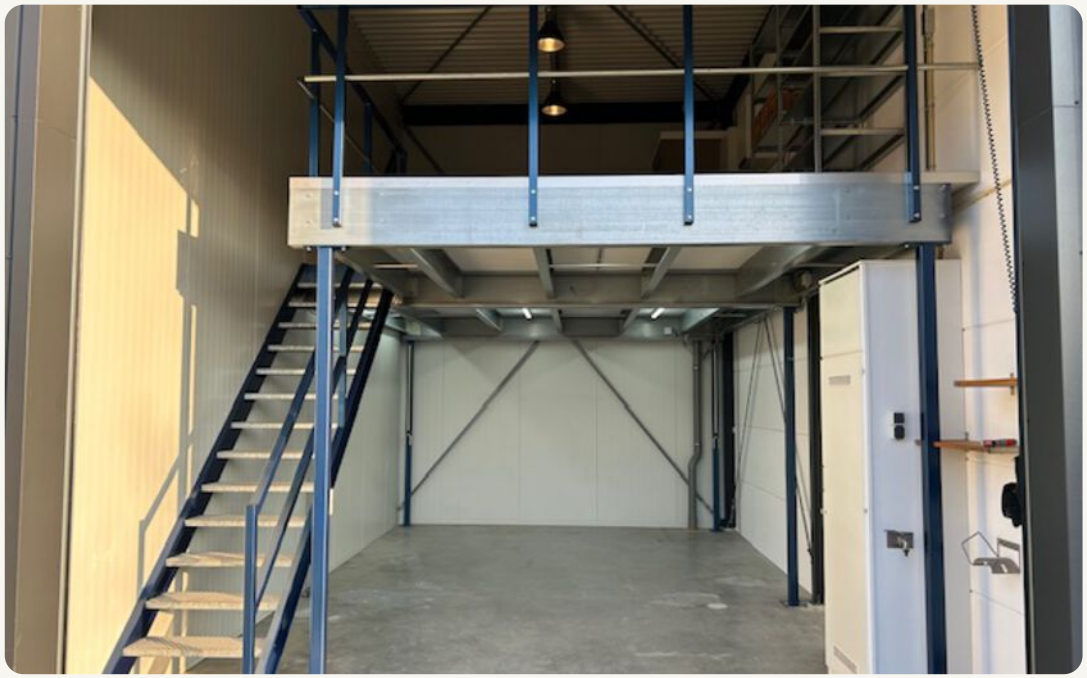
De *kenmerken*

Bouwvorm

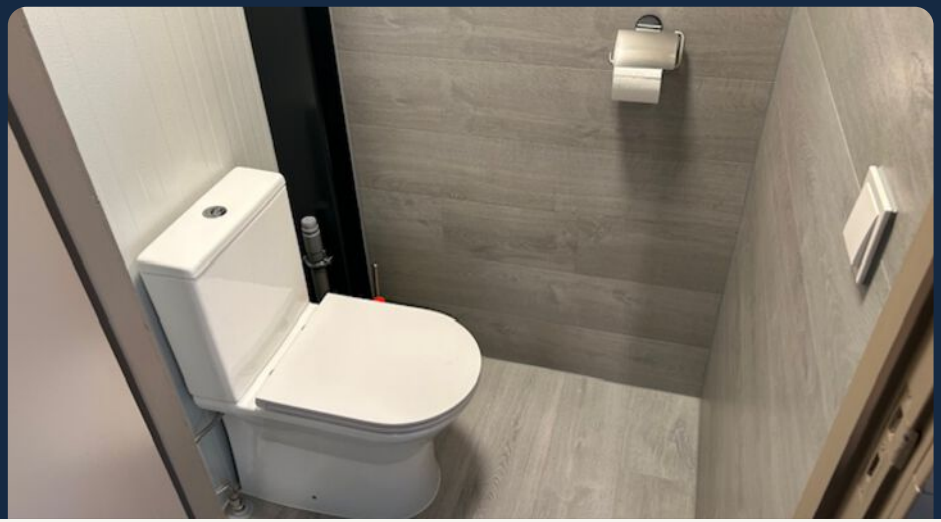
Type	bedrijfsruimte
Bouwjaar	2021
Bouwvorm	bestaande bouw
Ligging	op bedrijventerrein

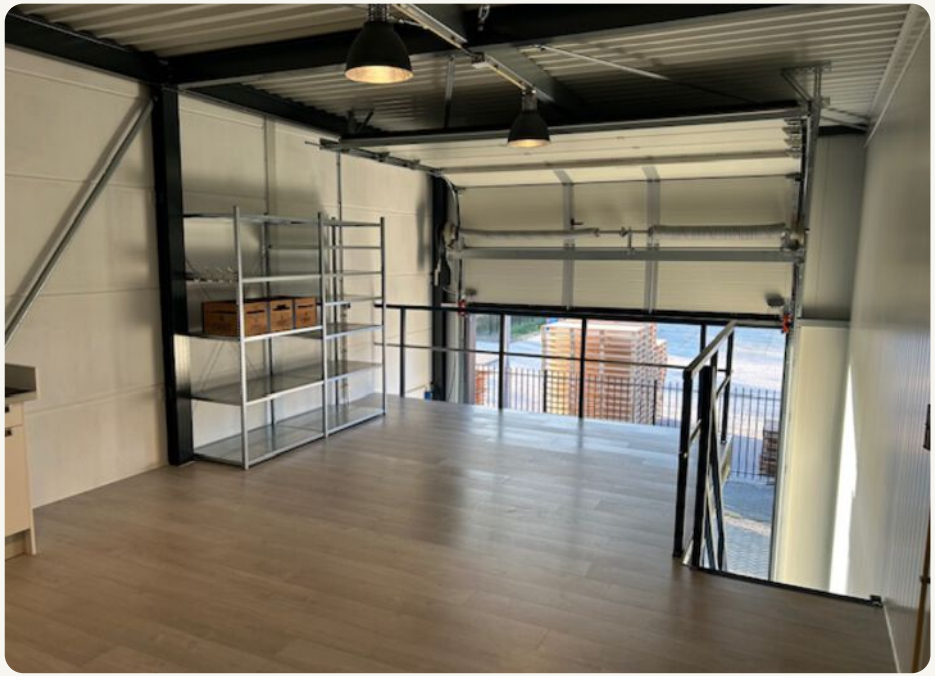


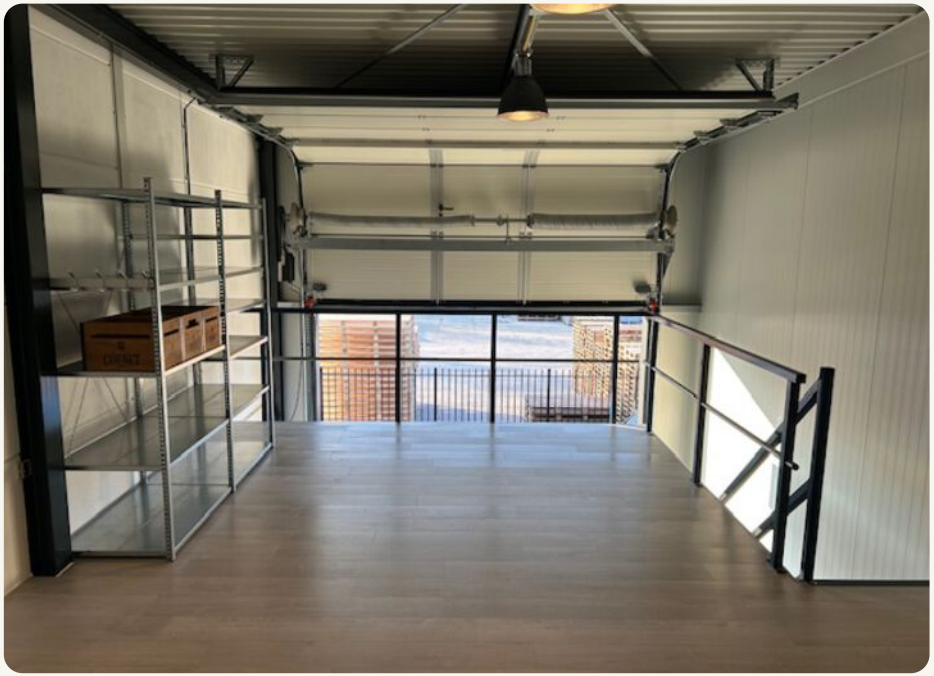






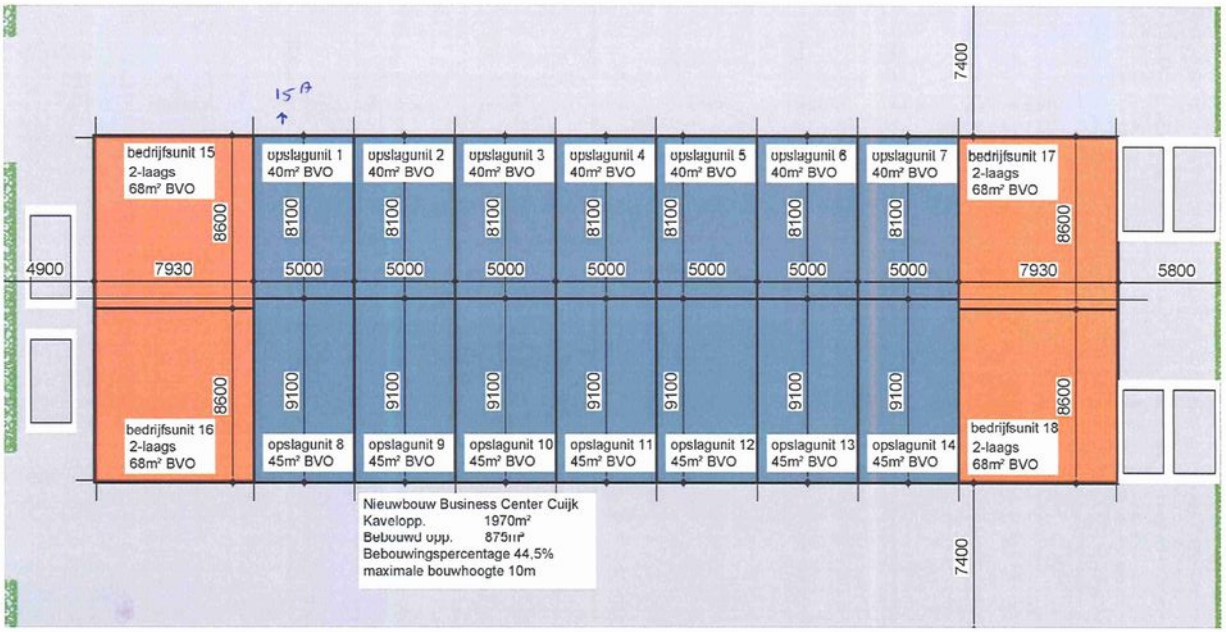




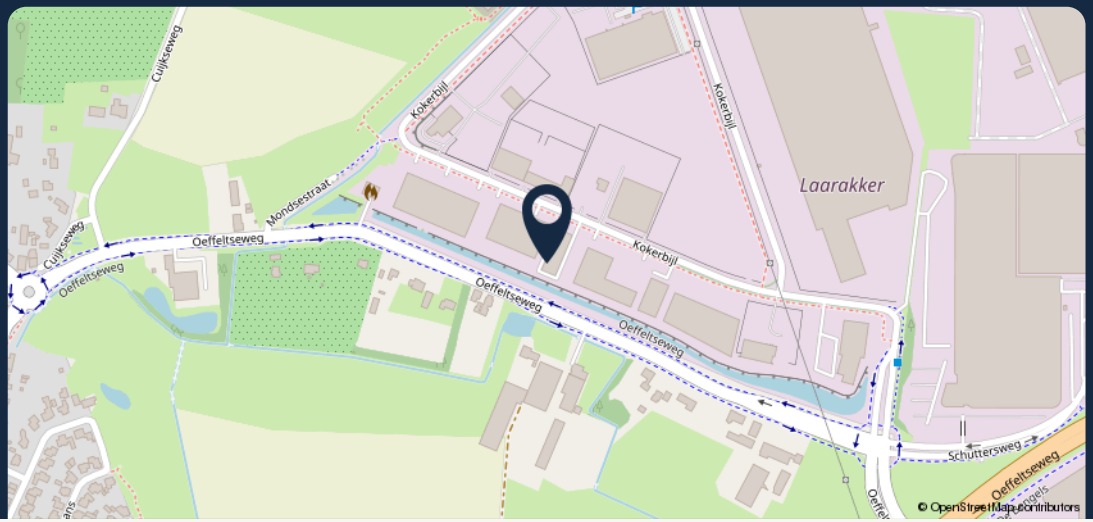



TULDERHOF

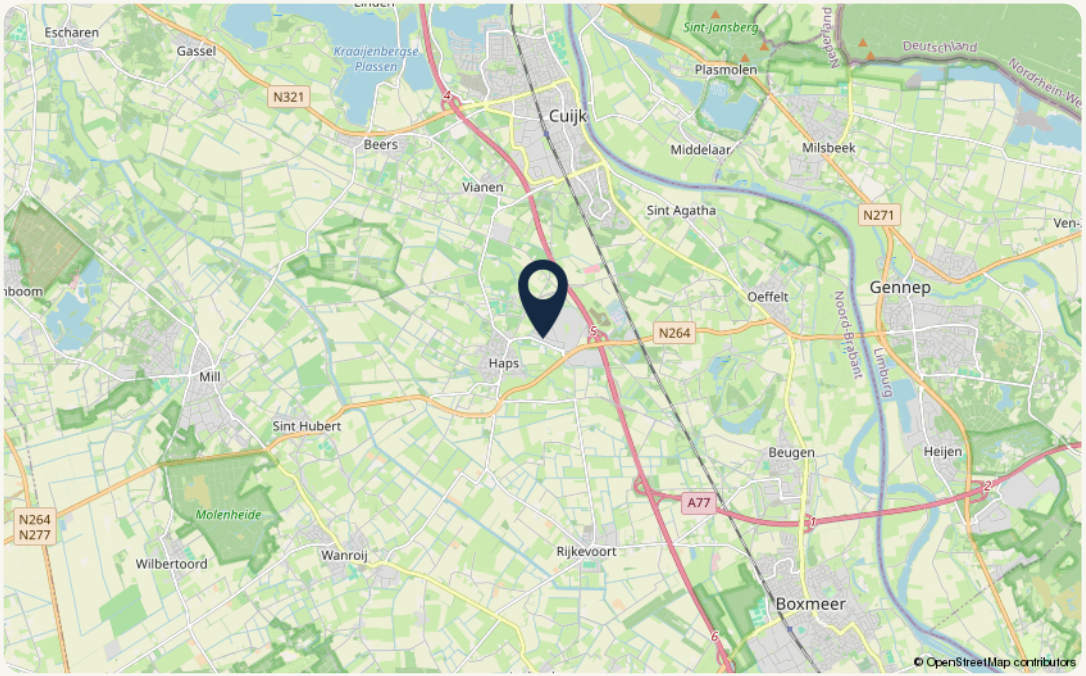

KREMERS
METAALHANDEL


15A
7400
bedrijfsunit 15
2-laags
68m² BVO
opslagunit 1
40m² BVO
opslagunit 2
40m² BVO
opslagunit 3
40m² BVO
opslagunit 4
40m² BVO
opslagunit 5
40m² BVO
opslagunit 6
40m² BVO
opslagunit 7
40m² BVO
bedrijfsunit 17
2-laags
68m² BVO
8600
8100
4900
7930
5000
5800
9100
bedrijfsunit 16
2-laags
68m² BVO
opslagunit 8
45m² BVO
opslagunit 9
45m² BVO
opslagunit 10
45m² BVO
opslagunit 11
45m² BVO
opslagunit 12
45m² BVO
opslagunit 13
45m² BVO
opslagunit 14
45m² BVO
bedrijfsunit 18
2-laags
68m² BVO
Nieuwbouw Business Center Cuijk
Kavelopp. 1970m²
Bebouwd opp. 875m²
Bebouwingspercentage 44,5%
maximale bouwhoogte 10m
7400

De *omgeving*



Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Kokerbijl 15 a
Postcode	5443 PV
Plaats	HAPS

Over *Makelaardij Twan Poels*

“Wie ben je, wat wil je in de toekomst en wat zijn je verwachtingen?

Je antwoorden bepalen ons advies en met ons advies weet je zeker dat je bewust de juiste keuzes maakt.

Want samen komen we er zeker.”



Zo kunnen we jou helpen

Verkoop
Wij helpen je bij de verkoop van je woning, zodat je weet welke richting het beste bij je past om met zekerheid de volgende stap te zetten. In de gemeente Land van Cuijk en Noord-Limburg.

Aankoop
Zoek je een woning in de gemeente Land van Cuijk of Noord-Limburg? Wij helpen je bij het vinden en kopen van jouw droomwoning. Zodat jij bewust de juiste keuze voor jezelf maakt.

Taxaties – De deur veranderen
Wat je situatie ook is: wij helpen je met een vakkundig en gevalideerd taxatierapport. Zodat jij verder kunt met het zetten van de volgende stap.

Over ons

Als regionale makelaars in Land van Cuijk en Noord-Limburg zijn we er voor de aankoop, verkoop en taxatie van je woning. Bestaand of nieuwbouw.

Maar we zijn er eigenlijk vooral voor jou. Want we willen niets liever dan dat jij bewust de juiste keuze voor jezelf maakt. Zo kijk je altijd positief terug op het hele proces.

Daarom geven we eerlijk advies, doen we alles met vol enthousiasme en geven we je de juiste richting.

Want we doen dit samen.

Onze *vestigingen*





Makelaardij Twan Poels

Adresgegevens
Spoorstraat 131
6591 GT Gennep

0485-550450
gennep@twanpoels.nl

Openingstijden
Maandag t/m vrijdag geopend van 09.00 tot 12.30 uur en van 13.30 tot 17.30 uur.

Buiten de openingstijden op afspraak.

Makelaardij Twan Poels

Adresgegevens
Stationsplein 86 - 88
5431 CE Cuijk

0485-319220
cuijk@twanpoels.nl

Openingstijden
Maandag t/m vrijdag geopend van 09.00 tot 12.30 uur en van 13.30 tot 17.30 uur.

Buiten de openingstijden op afspraak.

Gezamenlijk onderweg naar jouw *woondromen*

Makelaars voor bestaande en nieuwbouwwoningen, maar vooral voor jou. Als regionale makelaars in Land van Cuijk en Noord-Limburg zijn we er voor de aankoop, verkoop en taxatie van je woning. Bestaand of nieuwbouw. Maar we zijn er eigenlijk vooral voor jou. Want we willen niets liever dan dat jij bewust de juiste keuze voor jezelf maakt. Zo kijk je altijd positief terug op het hele proces. Daarom geven we eerlijk advies, doen we alles met vol enthousiasme en geven we je de juiste richting. Want we doen dit samen.

Ruimte *voor aantekeningen*

MAKELAARDIJ
TWAN POELS

Contact vestiging Gennep

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Gennep gennep@twanpoels.nl

Contact vestiging Cuijk

Stationsplein 86 - 88 0485-319220
5431 CE Cuijk cuijk@twanpoels.nl

Gezamenlijk onderweg naar jouw *woondromen*

Makelaars voor bestaande
en nieuwbouwwoningen,
maar vooral voor jou.



> Klaar om de *volgende stap* te zetten? Neem contact met ons op, we bespreken de *mogelijkheden* graag.