



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE HUUR**

Vennendreef 5, Oostrum



# PROJECTINFORMATIE

## Vennendreef 5, Oostrum

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Moderne bedrijfsunits beschikbaar voor de verhuur op het volop in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein in Oostrum. Het bedrijventerrein ligt op steenworp afstand van de Rijksweg A73 (Nijmegen - Venlo) en Venray.

De bedrijfsunits zijn uitermate geschikt voor zzp'ers en mkb'ers die op zoek zijn naar een nieuw bedrijfspand met een professionele uitstraling. De bedrijfsunits kunnen ingezet worden voor verschillende doeleinde(n) volgens het geldende bestemmingsplan. Denk hierbij aan opslag, bouw- en timmerbedrijven, metaalbedrijven, vervoersbedrijven, drukkerijen enz.

De afzonderlijke bedrijfsunits zijn +/- 200 m<sup>2</sup> groot en hebben een verdiepingsvloer van 20 m<sup>2</sup> die naar eigen wens ingedeeld kan worden. De afzonderlijke bedrijfsunits zijn ook in combinatie te huur. De totale vloeroppervlakte kan zo vergroot worden naar 400 m<sup>2</sup> met een verdiepingsvloer van 40 m<sup>2</sup>.

### **Oppervlakte**

Unit 1 (hoek)

Bedrijfsruimte begane grond: circa. 200 m<sup>2</sup> BVO

Verdiepingsvloer: circa. 20 m<sup>2</sup> BVO (optioneel in te richten als kantoor of kantine)

Unit 2 (midden)

Bedrijfsruimte begane grond: circa. 200 m<sup>2</sup> BVO

Verdiepingsvloer: circa. 20 m<sup>2</sup> BVO (optioneel in te richten als kantoor of kantine)

Unit 3 (hoek)

Bedrijfsruimte begane grond: circa. 200 m<sup>2</sup> BVO

Verdiepingsvloer: circa. 20 m<sup>2</sup> BVO (optioneel in te richten als kantoor of kantine)

# PROJECTINFORMATIE

## Vennendreef 5, Oostrum

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Alle drie de units zijn zowel gezamenlijk als apart te huur. De totale hoogte van de bedrijfsunits is 8 meter, waardoor iedere bedrijfsunit makkelijk uit te breiden is met een mezzanine vloer van nog eens 100 m<sup>2</sup>. Op deze manier kan het vloeroppervlak vergroot worden tot in totaal 320 m<sup>2</sup> per bedrijfsunit.

### Ligging en bereikbaarheid

Het pand is gelegen op een goede locatie op bedrijventerrein 'Vennendreef' in Oostrum aan de rand van Venray. De op- en afritten naar de A73 liggen op korte afstand, van waaruit de Randstad via Nijmegen en het Ruhrgebied via Venlo uitstekend bereikbaar zijn.

Het industrieterrein wordt gekenmerkt door kleine en middelgrote bedrijven, actief in de dienstverlening, productie of opslag.

Voor meer informatie zie: <https://www.venndreef.nl/kavelkaart>

### Parkeren

Het buitenterrein is voorzien van bestrating en biedt voldoende parkeergelegenheid en tevens mogelijkheden voor het laden- en lossen van vrachtwagens. Bij het pand zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig op het terrein. Indien gewenst kan er hekwerk geplaatst worden met een aparte toegangspoort.

### Bestemmingsplan

Volgens het bestemmingsplan zijn bedrijfsactiviteiten t/m 3.2 binnen het vigerende bestemmingsplan "Vennendreef" te Oostrum toegestaan. Voor meer informatie omtrent de bestemmingsplanmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Venray. Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

# PROJECTINFORMATIE

Vennendreef 5, Oostrum

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Opleveringsniveau

Opleveringsniveau algemeen

- Gecoate betonvloer
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Geïsoleerd volgens het laatst geldende bouwbesluit
- Krachtstroom
- LED - verlichting
- Automatische overheaddeur (4x5 m)
- Betegeld toilet met wasbak
- Opslagkast, bezemkast
- Afgewerkte verdiepingsvloer met trap

Opleveringsniveau kantoorruimte (optioneel)

- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing en draai- kiepraam
- Internetaansluiting
- Kantine
- Keuken
- Verwarming (Airco)
- Tegelvloer

- Casco verdiepingsvloer. In samenspraak met de verhuurder kan dit opgeleverd worden als kantoorruimte. In unit 1 en 3 is reeds een kantoorruimte aanwezig.

# PROJECTINFORMATIE

Vennendreef 5, Oostrum

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Huurcondities

Huurprijs: € 1192,- per maand excl. BTW

Huurtermijn: In overleg, een meerjarige huurovereenkomst geniet de voorkeur.

Servicekosten: In overleg

Aanvaarding: Per direct

Opzegtermijn: 12 maanden

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

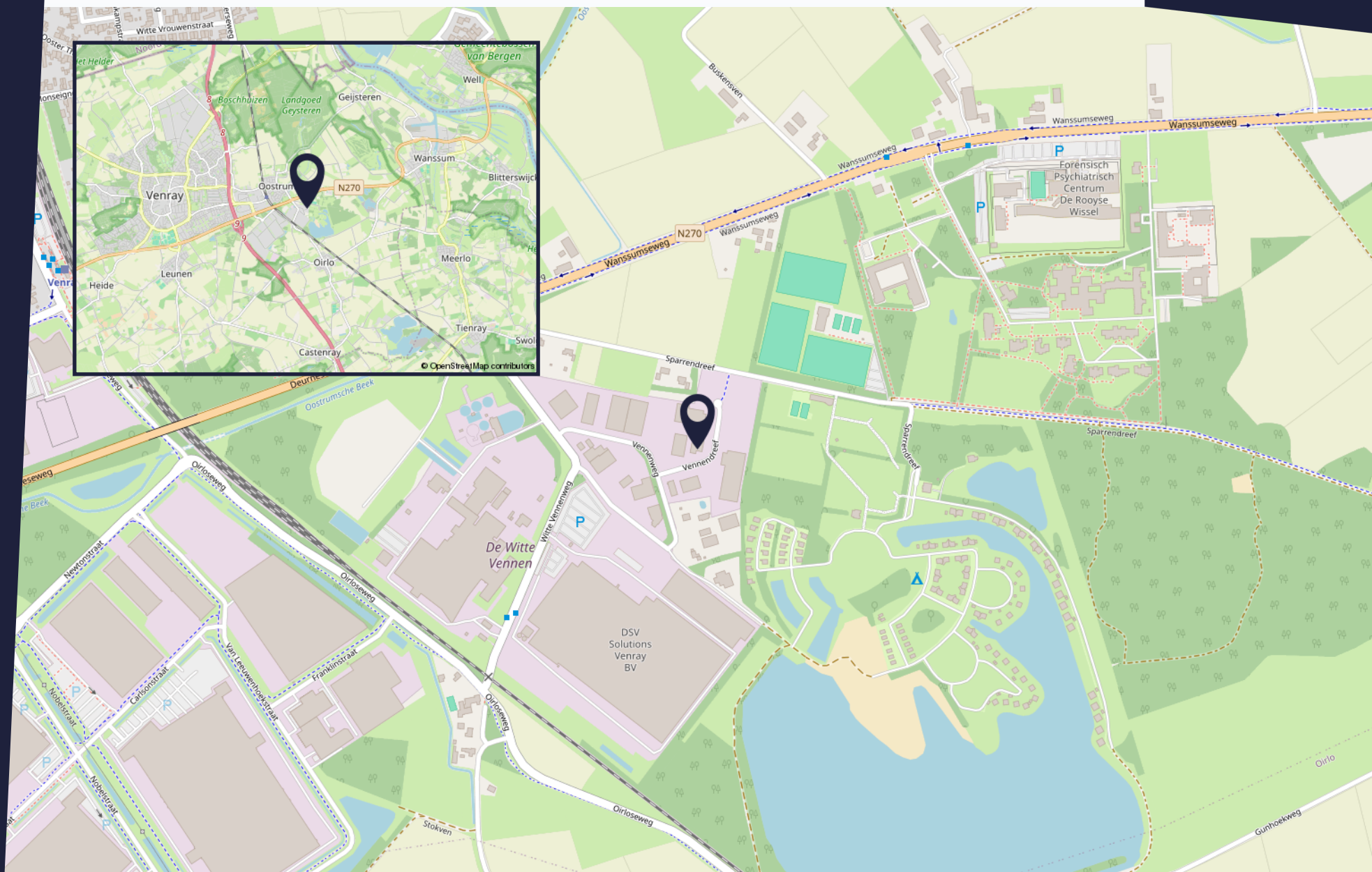
BTW: Ja, is van toepassing. Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd



# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Vennendreef 5, Oostrum

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# FOTOREPORTAGE

Vennendreef 5, Oostrum



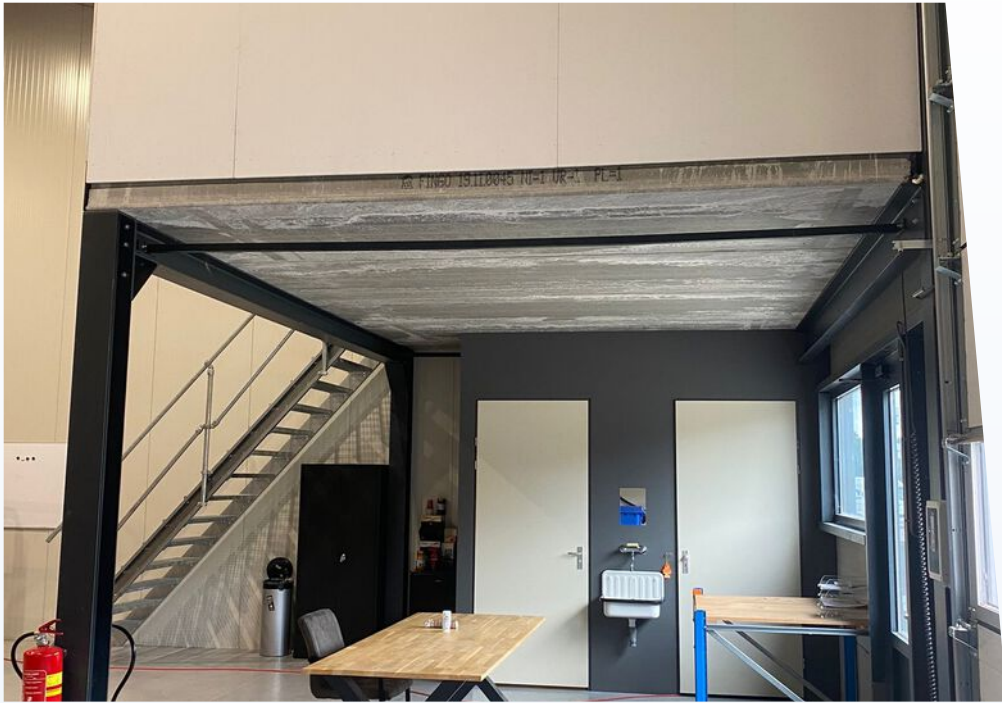






















# FOTOREPORTAGE

Vennendreef 5, Oostrum

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!



# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)