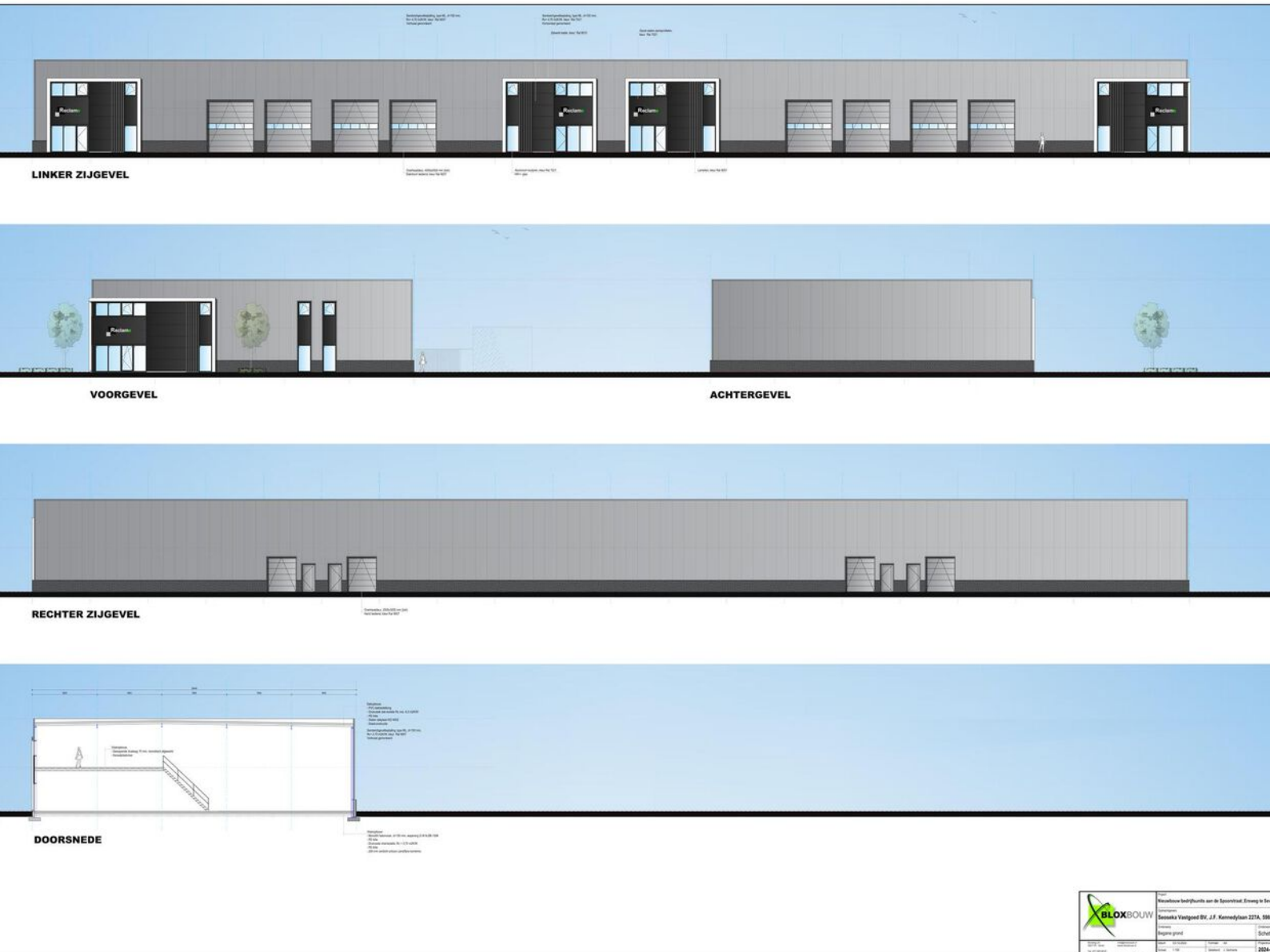


Bedrijfsruimte

Spoorstraat 10 - 5975 RK Sevenum



**TE KOOP**  
vanaf € 695.000,- v.o.n

ca. 700 m<sup>2</sup> industrial + ca. 100 m<sup>2</sup> kantoor

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
venlo@boek-offermans.nl | +31 (0)77 - 398 12 60



# Omschrijving

## Algemeen

Op een uitstekende locatie in Sevenum, aan de Spoorstraat 10, bieden wij vier volledig nieuw te bouwen bedrijfsunits te koop aan. De bouw van de bedrijfsunits gaat elk moment van start en zal naar verwachting Q4 2025 worden opgeleverd.

## Voorzieningen

- 2 overheaddeuren per unit.
- 3 x 80A aansluitingen in de meterkast (deze moeten nog goedgekeurd worden door het net)
- Stevige vloer geschikt voor hoge vloerbelasting
- Ruime parkeervoorziening
- 41 parkeerplaatsen

# Kenmerken

## Onderzoeksplicht

Koper is ten alle tijde gerechtigd voor eigen rekening eenbouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

## Oplevering

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

## VvE informatie

N.v.t.



# Indeling

## Bedrijfsruimte

-Open werkruimte: De begane grond van de unit biedt een ruime, open werkruimte die geschikt is voor opslag, productie of distributie. De ruimte is ideaal voor bedrijven die veel ruimte nodig hebben voor goederen, machines of werkstations. De 2 overheaddeuren per unit bieden gemakkelijke toegang voor vrachtwagens of heftrucks.

-Laden en lossen: De overheaddeuren zorgen voor een efficiënte toegang voor vrachtverkeer, zodat het laden en lossen van goederen snel en eenvoudig kan gebeuren.

## Parkeren

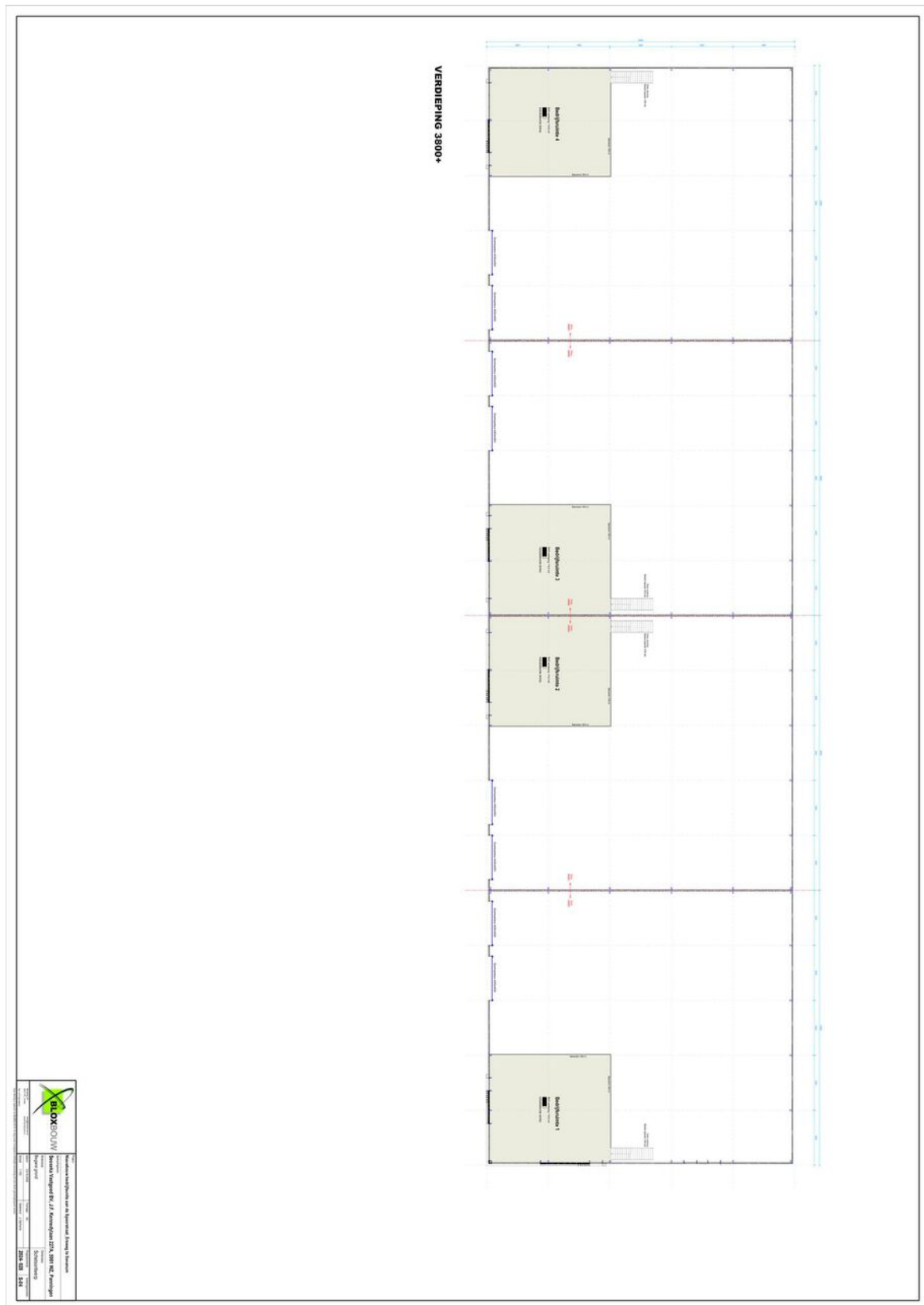
Er zijn 41 parkeerplaatsen voorzien aan de voorzijde van de bedrijfsunits.

Verdieping	Type	Metrage
Begane grond	Kantoorruimte	ca. 700 m <sup>2</sup>
1e verdieping	Kantoorruimte	ca. 105 m <sup>2</sup>

Totaal 805 m<sup>2</sup>



# Plattegronden



# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Sevenum

## Nummer

317, 524 en 525

## Sectie

S


## Perceelgrootte

5620 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: tbv advies

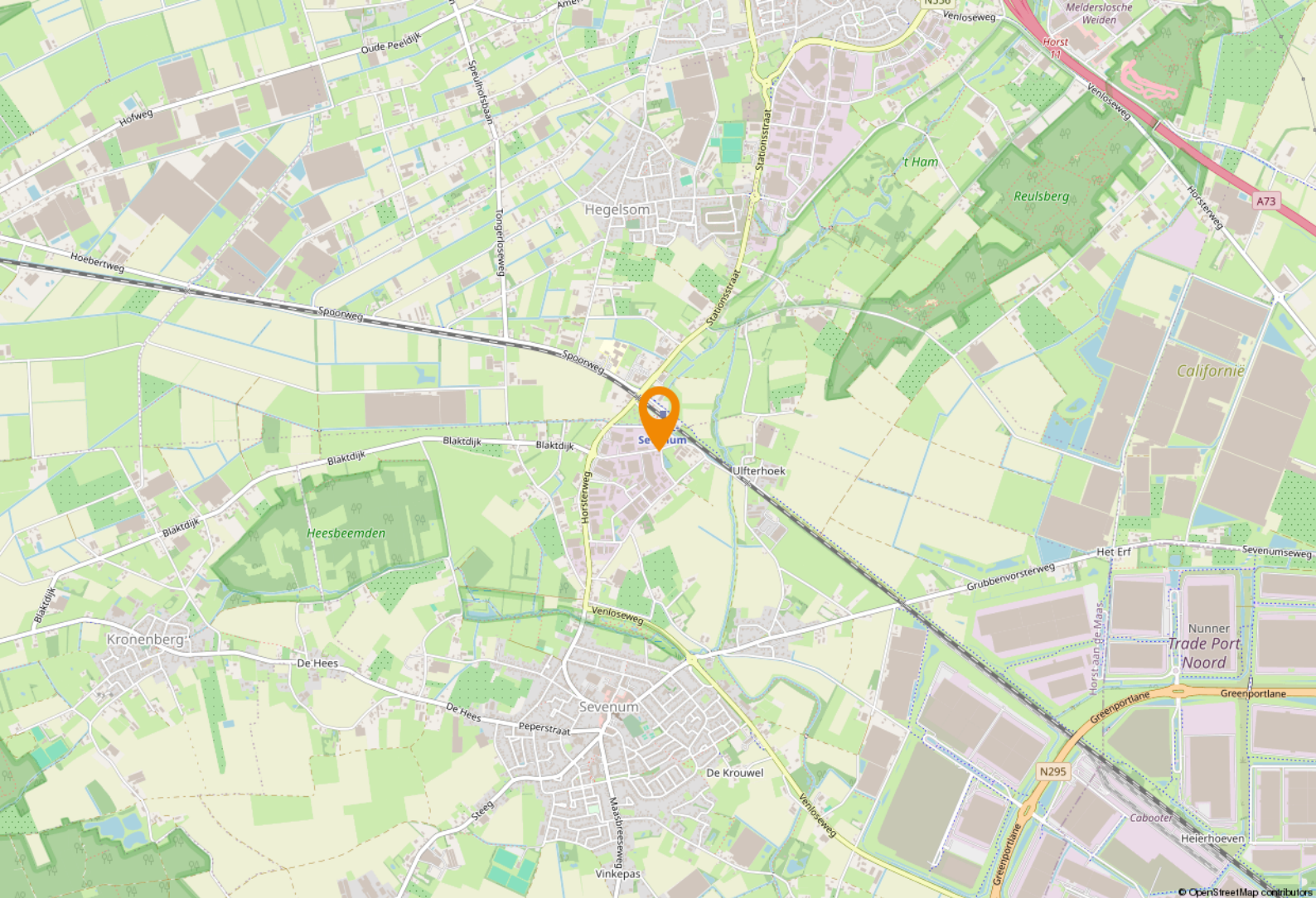


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sevenum	
	Huisnummer	Sectie S	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 525	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





# Ligging & bereikbaarheid

## Ligging

Bedrijventerrein Sevenum

## Bereikbaarheid

Binnen 200 m van deze locatie treft u het bus- en spoorweg station aan.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'enkelbestemming bedrijventerrein', vastgesteld op 2011-10-11. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'enkelbestemming bedrijventerrein'. U dient zelf bij de gemeente Sevenum te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

# Ligging

Venlo ligt in het noorden van onze provincie en telt 103.800 inwoners, 135 wijken en buurten en 48.600 woningen. Door de ligging aan de Maas is Venlo een echte handels-, transport- en industriestad. De stad is het centrum voor de wijde omgeving alsmede koopcentrum voor het naburige Duitse Ruhrgebied.

## Gemeente Venlo

Venlo kent een rijke ondernemershistorie. Met de ligging aan de Maas, vlakbij de grens met Duitsland en vele vliegvelden in de nabijheid, is internationaal ondernemen in Venlo erg interessant.



## Logistieke hotspot

Venlo speelt een belangrijke rol in ondernemend Nederland en daarbuiten, de regio werd meerdere keren uitgeroepen tot logistieke hotspot van Europa en heeft het op een na grootste tuinbouwgebied van Nederland.





# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## **Full-service**

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## **Partner in Dynamis**

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



# Even voorstellen

# NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

## De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

### Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

**Service**

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

**Prijs/kwaliteit**

Goed bereikbaar

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@boek-offermans.nl](mailto:valkenburg@boek-offermans.nl)