

# intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



**BOERENOVENWEG 0 ONG TE TIENRAY**

**Koopsom € 135.000,- v.o.n**

# Multifunctionele bedrijfsunits

Op een centrale locatie – op bedrijventerrein Boerenoven - worden momenteel een tiental representatieve, multifunctionele bedrijfsunits gerealiseerd. De bedrijfsruimtes zijn uitermate geschikt voor MKB ondernemers maar ook eventueel interessant als beleggingsobject.

Bedrijventerrein Boerenoven is een kleinschalig bedrijventerrein in Tienray aan de oostzijde van de gemeente Horst aan de Maas. Deze goed bereikbare bedrijfsruimtes liggen op ca. 5 autominuten van de op- en afrit van de A73 (afslag Horst - Noord). De aansluiting met de A67 (Venlo-Eindhoven) en de Duitse snelwegen A40 (Duisburg) en A61 (Keulen) liggen op enkele kilometers.

Het project bestaat uit een bouwblok met in totaal 10 units. De bedrijfsunits hebben een grootte van 100,8 m<sup>2</sup> (bvo) tot 134,4 m<sup>2</sup> (bvo) - begane grond en twee of meerdere units zijn tot een bepaald moment (indien gewenst) ook samen te voegen. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om optioneel een extra verdiepingsvloer aan te laten brengen.

De vrije hoogte is ca 6,30 m.

De bedrijfsunits zijn voorzien van een moderne en eigentijdse uitstraling; daarmee is het pand een uitstekend visitekaartje voor uw bedrijf. De units worden standaard al bedrijfsklaar (o.a. elektra en water tot meterkast en aansluiting toilet/riool afgedopt tot peil) opgeleverd en kunnen naar eigen behoefte en smaak verder worden ingericht. Iedere unit heeft minimaal twee eigen parkeerplaatsen. De twee units aan de voorzijde hebben maar liefst vier eigen parkeerplaatsen.

De units worden duurzaam en degelijk gebouwd en afgewerkt met gebruikmaking van hoogwaardige bouw- en isolatiematerialen. Bij de aankoop van één van deze bedrijfspanden staan uiteraard uw wensen centraal. U koopt immers een bedrijfspand om daar jaren mee vooruit te kunnen. Wij nemen dan ook de tijd om alle details met u door te spreken om voor u de perfecte werkplek te realiseren.

## Bestemming

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Tienray”. Volgens het bestemmingsplan zijn bedrijven in categorie 2 tot en met categorie 3.2 toegestaan en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven en/of activiteiten, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen.

Tevens zijn toegestaan:

bedrijfsverzamelgebouwen en internetwinkels, met dien verstand dat ter plaatse geen publieksgerichte activiteiten plaatsvinden.

Als gebruiker/koper bent u zelf verantwoordelijk om navraag bij de gemeente te doen naar het actuele bestemmingsplan en of het voorgenomen gebruik toegestaan is.

# Multifunctionele bedrijfsunits

## Omschrijving

### - Vloeren

De begane grondvloer bestaat uit een monolithisch afgewerkte, gewapende betonvloer, dikte 150 mm. Onder de vloer wordt een (100 mm) drukvaste vloerisolatie  $R_c=3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$  aangebracht. De betonkwaliteit is vloeistofdicht (excl. kitwerk). De optie bestaat om bij de bouw vloerverwarming aan te leggen (slangen en verdeler, excl. verwarmingsunit).

De eventueel optionele verdiepingsvloer (entresolvloer) bestaat uit verzinkt stalen liggers met vloerpanelen. Draagvermogen ca.  $300 \text{ kg/m}^2$ . De verdiepingsvloer wordt aan de halzijde voorzien van een balustrade. De stalen open steektrap wordt voorzien van verzinkte anti-slijptreden.

### - Dakconstructie

De dakconstructie bestaat uit stalen dakplaten, afgewerkt met een dakisolatie,  $R_e= 6,30 \text{ m}^2\text{K/W}$  en een PVC dakbedekking. Het dak is berekend op extra belasting voor zonnepanelen.

### - Gevels en scheidingswanden

De buitengevels bestaan uit een prefab geïsoleerde betonnen borstweringspanelen tot 900 mm + peil en daarboven geïsoleerde sandwichpanelen, deze worden blind bevestigd. De sandwichpanelen hebben een  $R_e= 4,70 \text{ m}^2\text{K/W}$ . Aan de buitenzijde in de kleur Gitzwart (RAL 9005) en Grijs aluminiumkleurig (RAL 9007) en aan de binnenzijde in de kleur Ral 9002 (gebroken wit).

### - Buitenkozijnen

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in gepoedercoat aluminium en worden voorzien van dubbele, isolerende HR++ beglazing.

### - Overheaddeuren

De geïsoleerde overheaddeuren, zijn elektrisch bediend en werkend aangesloten.

### - Meterkast

Per bedrijfsunit wordt een meterkast geplaatst conform tekening, voorzien van:

- een wateraansluiting; basisaansluiting zakelijk (capaciteit tot  $1,5 \text{ m}^3 / \text{uur}$ ).

- een standaard elektra-aansluiting; het standaard vermogen van de elektra-aansluiting bedraagt per bedrijfsunit  $3 \times 25 \text{ Ampère}$  op basis van 230 Volt, hiermee behoort krachtstroom tot de mogelijkheden.

- een internetaansluiting tot in de meterkast. De eenmalige kosten van de invoeringen t.b.v. water, elektra en data (internet) en ook de kosten voor de meters en de aansluiting voor water en elektra zijn in de koopsom inbegrepen.

Uitbreiding van de elektro-installatie is voor eigen rekening van de koper.

### - Bestrating

Het gehele buitenterrein wordt verhard met antraciet betonklinkers en voorzien van de nodige straatkolken en parkeervakken.

### Koopprijs:

De koopprijzen zijn vanaf € 135.000 vrij op naam (v.o.n.) en exclusief 21% BTW.

De koopprijs van twee grotere units op de kop aan de voorzijde bedraagt € 189.000 vrij op naam (v.o.n.) en exclusief 21% BTW.

# Multifunctionele bedrijfsunits

## Huren:

Heeft u interesse om een dergelijke ruimte te huren? Neem dan ook contact met ons op. Een aantal units worden mogelijk verkocht aan investeerders/beleggers die de ruimte vervolgens zullen verhuren. Wij kunnen u hier vervolgens mee in contact brengen.

## Meer/minderwerk

De units worden standaard al bedrijfsklaar opgeleverd en kunnen naar eigen behoefte en smaak verder worden ingericht. Zo kunnen bij de bouw bijv. meteen de verdiepingsvloeren worden aangebracht.

De bedrijfsunits wordt standaard voorzien van een toiletafvoer, met een aansluiting op het gemeente riool.

Wilt u eventuele wijzigingen meteen in de bouw al laten meenemen dan kunt u voor de start van de bouw uw meer- of minderwerk wensen kenbaar maken bij de verkoper. De ontwikkelaar zal uw wensen met u doorspreken om de voor u perfecte werkplek te realiseren.

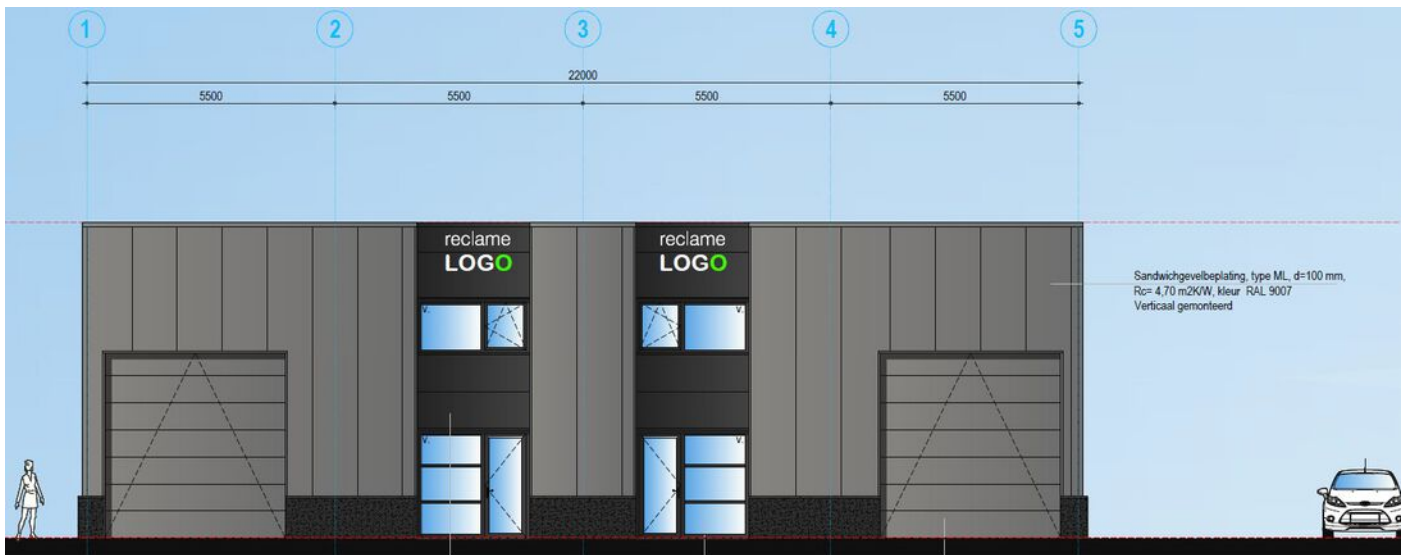
Voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen en de brochure downloaden.

Alle 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.









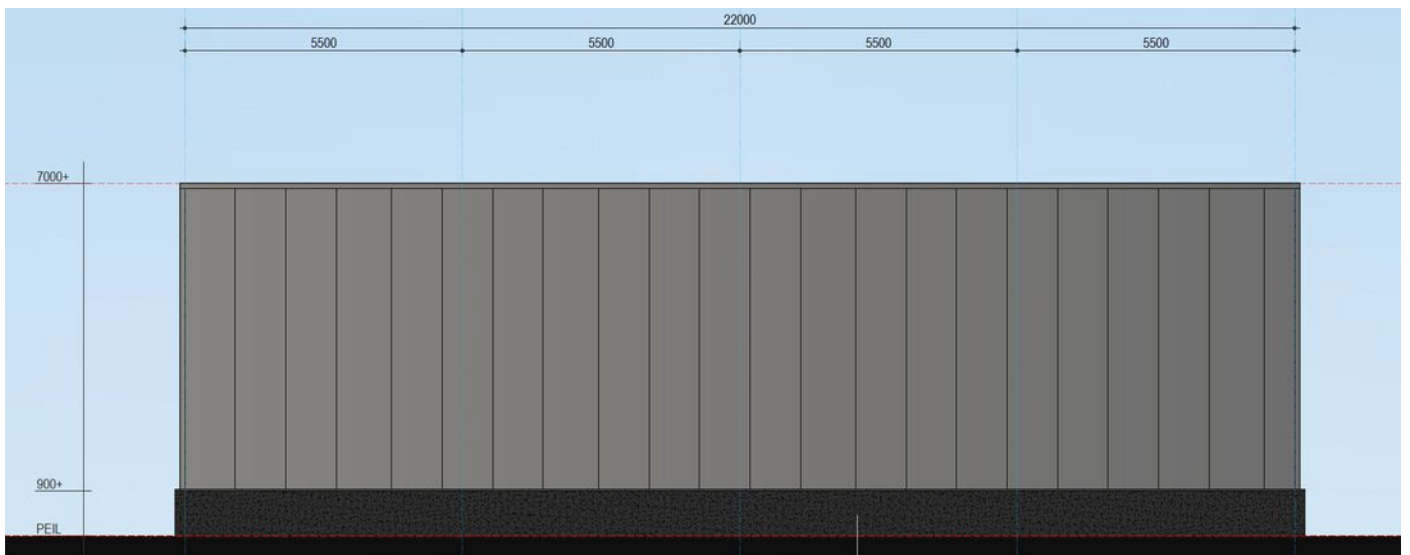
## VOORGEVEL

Sandwichgevelbeplating, type ML, d=100 mm,  
Rc= 4,70 m<sup>2</sup>K/W, kleur RAL 9005  
Horizontaal gemonteerd

Aluminium kozijnen, kleur Ral 9005  
HR++-glas, kleur helder

Overheaddeur, 4000x4100 mm (bth)  
Elektrisch bediend, kleur Ral 9007

Sandwichgevelbeplating, type ML, d=100 mm,  
Rc= 4,70 m<sup>2</sup>K/W, kleur RAL 9007  
Verticaal gemonteerd

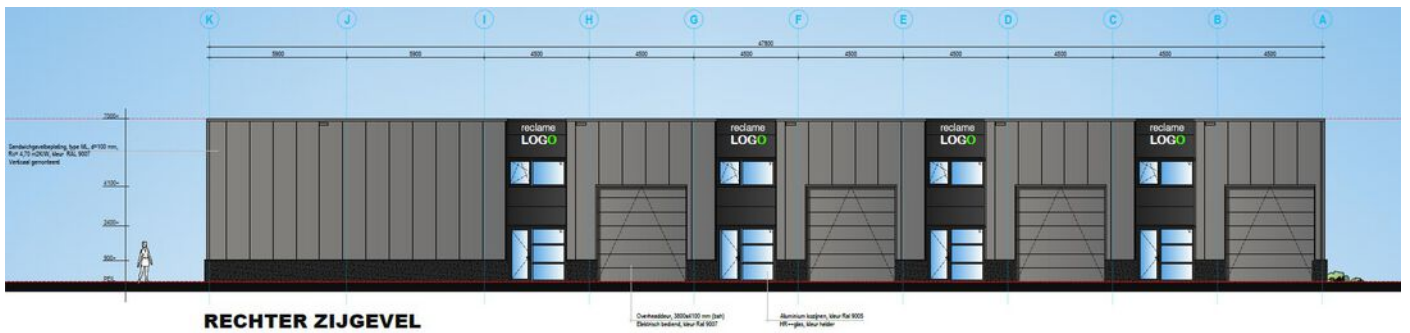


## ACHTERGEVEL

Geïsoleerde betonplint, uitgewassen grind,  
kleur antraciet

Voor- en achtergevel

# Rechter zijgevel





---

# Linker zijgevel







# WERKEN IN HORST AAN DE MAAS

Gelegen in Noord-Limburg tussen de stedelijke centra van Venlo en Venray en in het landelijke gebied van Peel & Maas. De gemeente telt 40.000 inwoners verdeeld over 16 woonkernen. Diverse malen gekozen tot beste Limburgse woongemeente. In het centrum van Horst vindt u een uitgebreid en gezellig winkelcentrum. Ook de kernen Sevenum en Grubbenvorst hebben op winkelgebied meer dan voldoende te bieden. Daarnaast zijn er in de diverse andere kernen winkels te vinden voor de dagelijkse boodschappen.

De bereikbaarheid van Horst aan de Maas is uitstekend door de centrale ligging ten opzichte van steden als Eindhoven, Nijmegen en Maastricht. Maar ook het Duitse Roergebied (o.a. Düsseldorf en Keulen) is goed te bereiken. De autosnelwegen A73, A67 en A2 zijn vanuit Horst aan de Maas snel te bereiken.

De luchthavens van Eindhoven Airport, Niederrhein (Weeze) en Dusseldorf zijn allen binnen 45 minuten met de auto te bereiken.

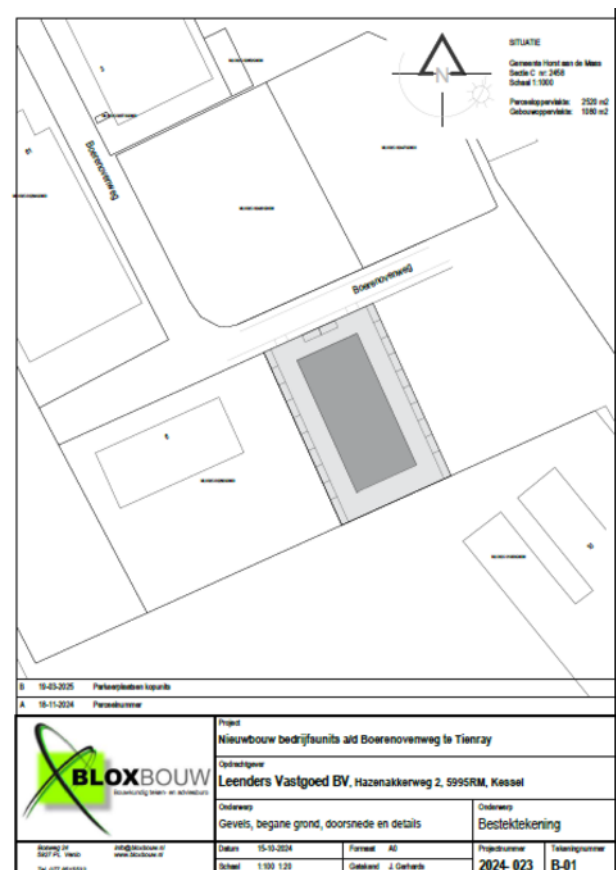
Horst aan de Maas wordt omgeven door een uitgestrekt landelijk gebied (bos, heide en vennen) en de kernen Grubbenvorst, Lottum en Broekhuizen liggen aan de Maas. Ook heeft Horst aan de Maas een eigen zwembad. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op golfgreen van de Golfhorst in de kern America of de Peelse Golf in Sevenum. In Sevenum vindt u ook het attractiepark "Toverland", ruim 650.000 bezoekers per jaar en het leukste uitje van Nederland.

Het is wel duidelijk dat u zich geen moment hoeft te vervelen in Horst aan de Maas. U kunt wandelen, winkelen, fietsen, sporten en recreëren zoveel u wilt.

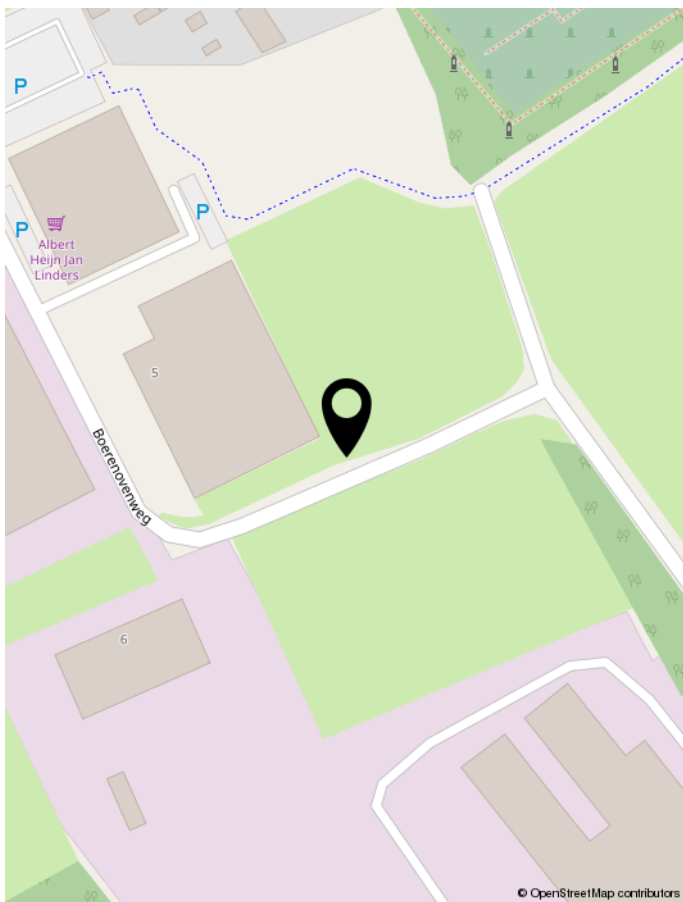
## Kadastrale kaart

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.

De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

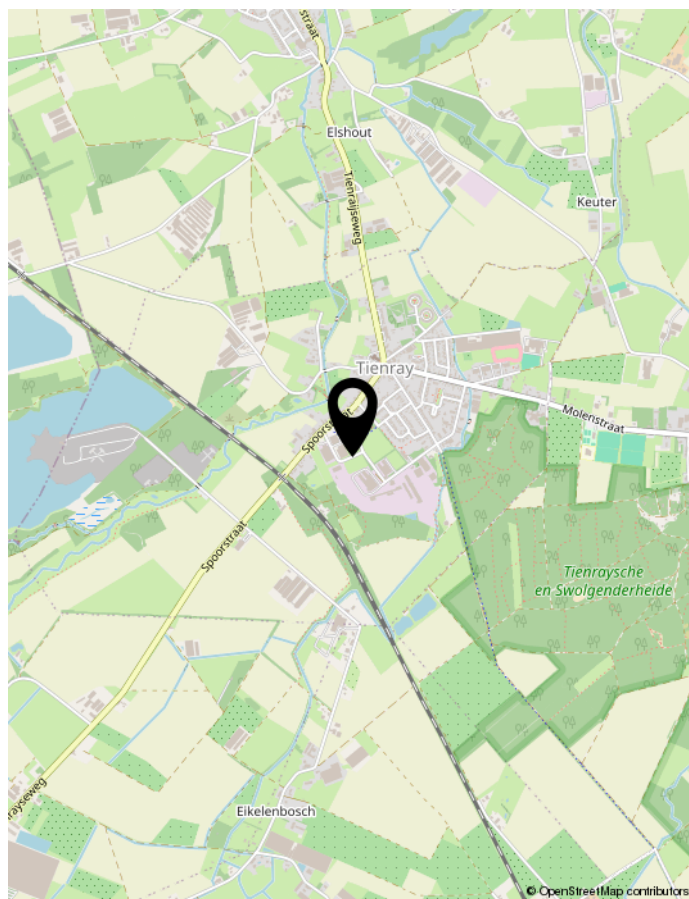
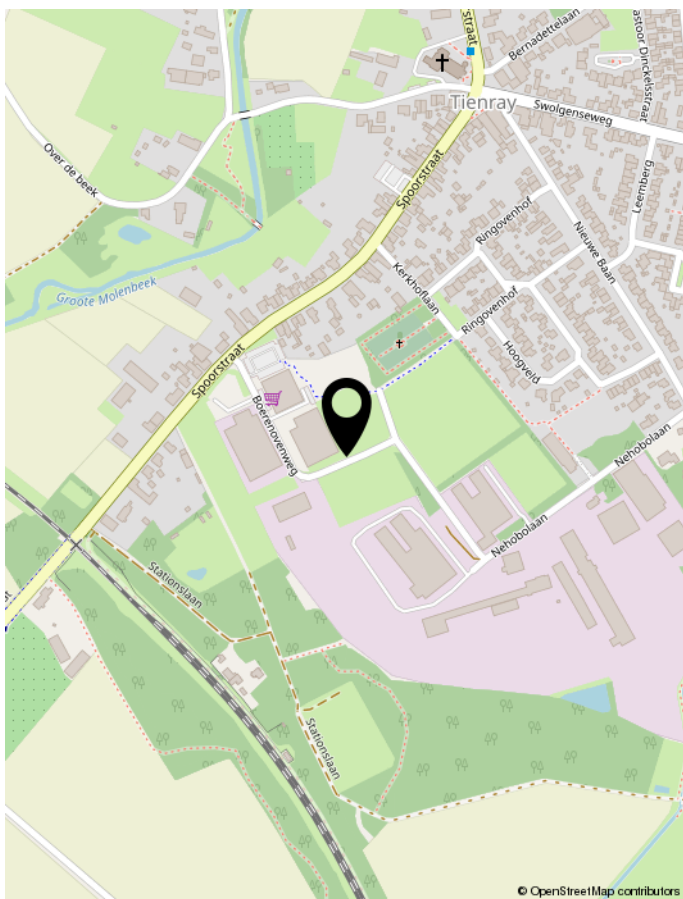


# Locatie en bereikbaarheid



## Locatie

Bedrijventerrein Boerenoven is een kleinschalig bedrijventerrein in Tienray aan de oostzijde van de gemeente Horst aan de Maas. Deze goed bereikbare bedrijfsruimtes liggen op ca. 5 autominuten van de op- en afrit van de A73 (afslag Horst - Noord). De aansluiting met de A67 (Venlo-Eindhoven) en de Duitse snelwegen A40 (Duisburg) en A61 (Keulen) liggen op enkele kilometers.



# Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van het pand en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

Bij overeenstemming wordt de model koopovereenkomst van de NVM gehanteerd.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Na afloop van het financieringsvoorbehoud dient u een bankgarantie (10%) te verstrekken. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.

Indien het pand gebouwd is vóór 1993 dan zal er een asbestclausule worden opgenomen in de overeenkomst.

Indien de c.v.-ketel in het pand gehuurd is, is koper verplicht de huurovereenkomst van verkoper over te nemen, dan wel voor zijn rekening de overeenkomst af te kopen.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld het pand voor aankoop te laten keuren door een erkend bouwkundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

De notariskeuze is voorbehouden aan koper en dient binnen 5 dagen na mondelinge overeenstemming kenbaar te worden gemaakt aan de makelaar.

De notaris dient gevestigd te zijn in de gemeente waarin het pand is gelegen, of in een straal van 15 kilometer rondom het pand. Indien een notaris wordt gekozen buiten deze straal zijn de reiskosten en eventuele kosten van volmachten die verkoper moet maken voor rekening van koper.

Indien de kosten die de notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek meer bedragen dan € 200,- zijn de meerkosten voor rekening van koper.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper een onderzoeksplicht.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

# Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van het pand en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een huurvoorstel.

Bij overeenstemming wordt het ROZ model huurovereenkomst gehanteerd.

Bij overeenstemming is een waarborgsom onderdeel van de overeenkomst.

Aanvaarding gaat in overleg met de eigenaar / verhuurder.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



# intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

[www.intermakelaars.com](http://www.intermakelaars.com)

**InterMakelaars Venlo**

Hogeschoorweg 98  
5914 CH Venlo  
T 077-306 71 01  
E [venlo@intermakelaars.com](mailto:venlo@intermakelaars.com)

**InterMakelaars Horst-Venray**

Hoofdstraat 11  
5961 EX te Horst  
T 077-3989090  
E [horst@intermakelaars.com](mailto:horst@intermakelaars.com)