



Adres: Hendrikenhofstraat 82 - 84, 5916 RZ Venlo

Vraagprijs € 550.000,00 kosten koper/ excl. BTW

Omschrijving

Op een centrale en zichtlocatie aan de Hendrikkenhofstraat, in 2002 gebouwde multifunctionele bedrijfsruimte op de begane grond met kantoorruimte op de 1e verdieping en vier eigen parkeerplaatsen. De bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van Businesspark Noorderpoort.

KOOPGEGEVENS

- Vraagprijs € 550.000,-- k.k./ excl. BTW
- Notaris door koper nader te bepalen.
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk.
- Bankgarantie/waarborgsom 10% van de koopsom.

KENMERKEN:

- Oppervlakte: totaal circa 322 m².
- De bedrijfsruimte wordt nog op onderdelen verder afgewerkt en is uitgevoerd met grote elektrisch bedienbare overheaddeur.
- Bouwjaar 2022 en volledig geïsoleerd.
- Perfecte staat van onderhoud.

OMGEVINGSFACTOREN

Het object is gelegen op bedrijventerrein Noorderpoort. Het bedrijvenpark huisvest hoogwaardige bedrijven in de dienstverlenende, ambachtelijke, industriële, handels- en/of kantoor sfeer. Er wordt op het bedrijventerrein veel aandacht besteed aan het landschappelijk groen waarmee een parkachtige inrichting is gecreëerd.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is goed te noemen. Openbaar vervoer is dichtbij en de verscheidene uitvalswegen zijn snel te bereiken. Via de afrit 40, Venlo Noord-Velden is Noorderpoort aangesloten op de snelwegen A67 en A73. De aansluiting met de Duitse snelwegen A40 (Duisburg) en A61 (Keulen) ligt op enkele kilometers.

OBJECT

Verdieping Omschrijving Oppervlakte
Begane grond bedrijfsruimte ca. 187 m²
Eerste verdieping kantoorruimte ca. 135 m²

KADASTER

Gemeente Venlo, sectie A, nummer 7739 A11 en A12 (bedrijfsruimte), A35 t/m A42 (8 parkeerplaatsen).



PARKEREN

Op het buitenterrein zijn acht parkeerplaatsen aanwezig.

OPLEVERINGSNIVEAU

- vloeren monolithisch afgewerkte betonvloer;
- wanden gasbetonelementen, voorzijde metalen sandwichpanelen;
- staalconstructie met metalen damwandbeplating + PVC dakbedekking;
- aluminium kozijnen met dubbele HR++ beglazing en loopdeur;
- elektrisch bedienbare sectionaaldeur;
- voorbereiding vloerverwarming aanwezig;
- water en elektra aanwezig (installaties nog verder af te werken);
- meterkast met voldoende groepen en 3x25 Ampère hoofdbeveiliging);
- verdiepingsvloer kanaalplaatvloer met druklaag(beton) nog aan te brengen;
- vloerverwarming is voorbereid, koper nog verder af te werken.

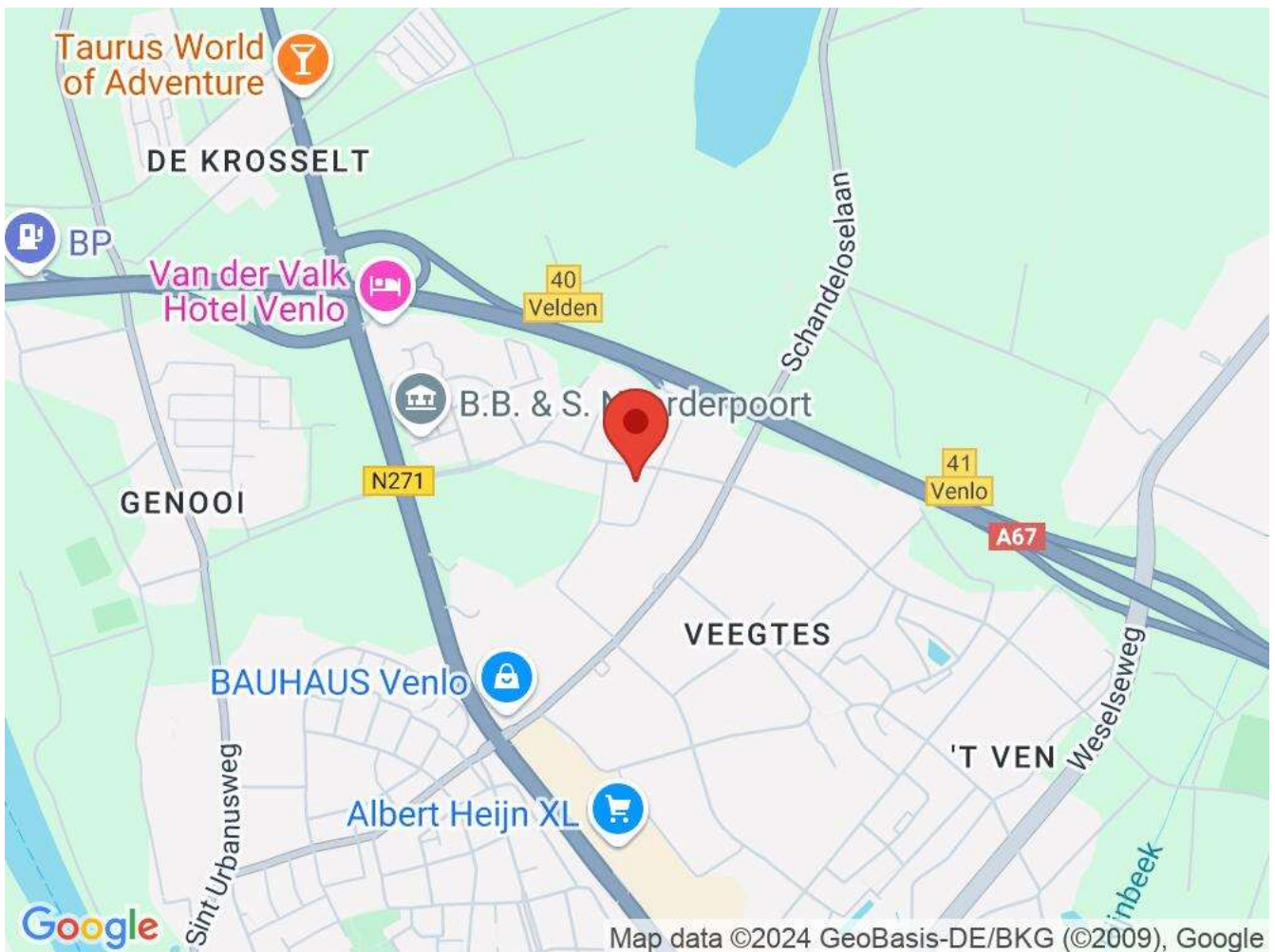
Door eigenaar nog voor de overdracht uit te voeren werkzaamheden:

- trap/railing naar de 1^e verdieping;
- aanbrenge van toilet en wastafel.

Kenmerken

Aanmelding	in verkoop genomen
Bestemming	Bedrijfsruimte
Nevenbestemming	Kantoorruimte
Bouwjaar	2022
Bouwworm	Bestaande bouw
Oppervlakte VVO	322 m ²
Vrije hoogte	6,45 m en 3,00 m
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bestemming	Bedrijf 2

Locatiekaart



Locatiegegevens

Ligging

Afstand tot snelwegafrit

Op 1.000 m tot 1.500 m

Afstand tot N.S. station

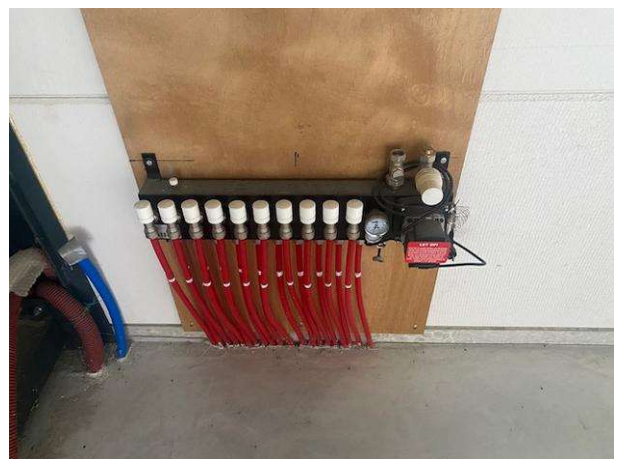
Op 4.000 m tot 5.000 m

Afstand tot winkelvoorziening

Op 3.000 m tot 4.000 m

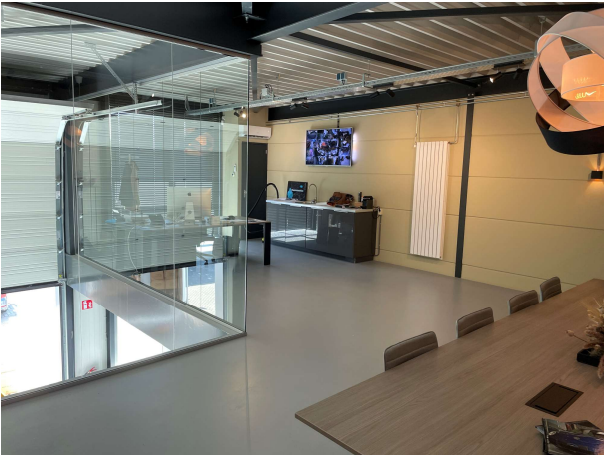
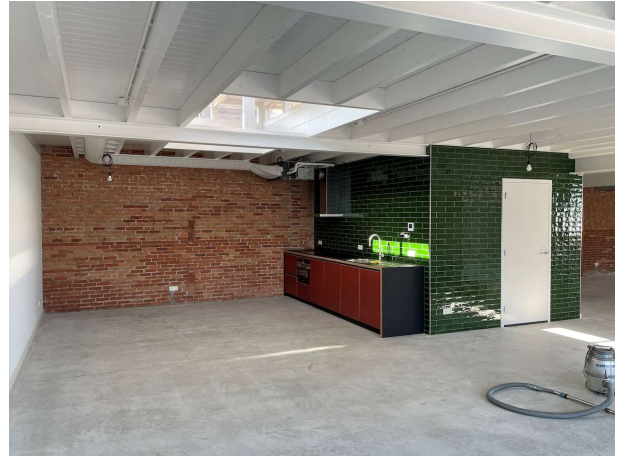
Foto's







Impressie



Plattegronden

