



Adres: Groethofstraat 9 D, 5916 PA Venlo

Vraagprijs € 164.500,00 vrij op naam excl. BTW

Omschrijving

Moderne, centraal gelegen bedrijfsunit aan de Groethofstraat – 113,5 m², geschikt voor veelzijdig gebruik.

Op zoek naar een hoogwaardige, recent opgeleverde bedrijfsruimte voor opslag, distributie, kleinschalige productie, of particuliere opslag? Deze zelfstandige, representatieve unit aan de Groethofstraat biedt 113,5 m² gebruiksooppervlak en maakt deel uit van het nieuw gebouwde bedrijfsverzamelgebouw Groethofstraat fase III. Ideaal voor mkb-ondernemers en particulieren!

Kenmerken van de Bedrijfsunit

Totale ruimte: Circa 108 m², verdeeld over twee verdiepingen:

- o Begane grond: 75 m², inclusief meterkast en betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje. De begane grond heeft veel daglicht dankzij ramen.
- o Eerste verdieping: 38,50 m².

Moderne uitstraling: Strakke afwerking, kunststof kozijnen met isolatieglas, en geïsoleerde buitengevels.

Toegang: Voorzien van een elektrische overheaddeur en separate loopdeur.

Constructie: Betonbinnenwanden, krachtstroom, en geïsoleerde sectiedeuren (350 x 480 cm).

Buitengevel en Isolatie

Buitengevel: Geïsoleerde betonnen borstwering en metalen gevelbekleding in kleur, Rc-waarde van 4,5 m²K/W.

Dak: Geïsoleerd met Rc-waarde 6,0 m²K/W en voorzien van waterafvoeren. Kunststof dakbedekking met garantie van 10 jaar.

Extra Mogelijkheden

Reclamevoorziening: Optie voor reclame-uitingen aan de gevel (met gemeentelijke vergunning en toestemming VvE).

BESTEMMING:

Artikel 4 Bedrijf – 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die zijn genoemd in de bijlage (Lijst van bedrijfsactiviteiten) onder de categorie 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen;
- b productiegebonden detailhandel;
- c ondergeschikte horeca behorende tot horeca categorie 1 en 2;
- d opslag en uitstalling;
- e wegen en paden;
- f voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- g parkeervoorzieningen. Er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- h groenvoorzieningen;
- i waterhuishoudkundige doeleinden, alsmede ondergrondse waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

Bijzonderheden:

- Aanvaarding in overleg.
- vraagprijs is V.O.N. excl. BTW.

Bijzondere bepaling

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.



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer, toilet

Oppervlakte: 114 m²

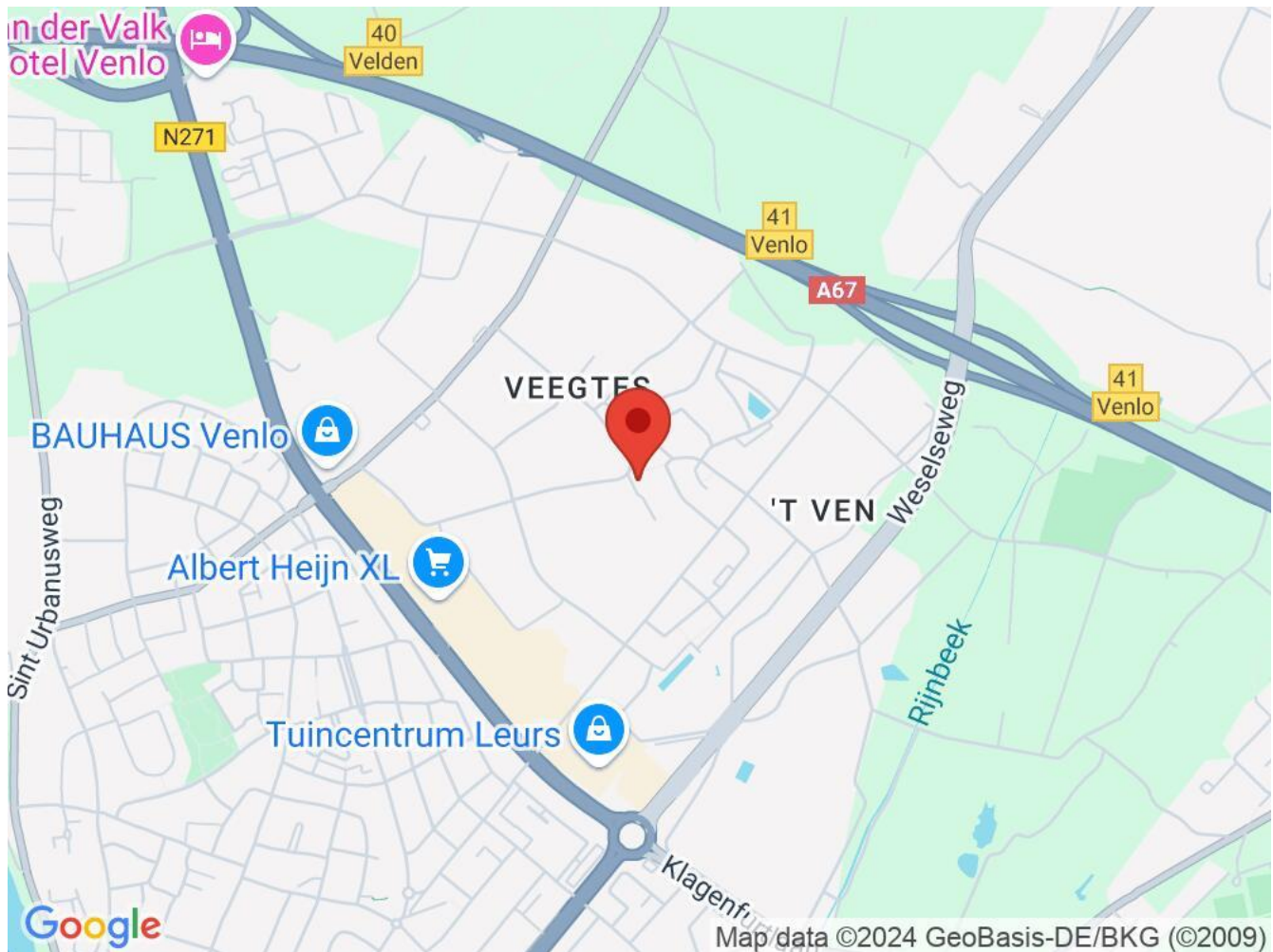
Vrije hoogte: 600 cm

Vloerbelasting: 1250 kg/m²**Energie label**

A

Parkeren**Voorziening**

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1500 m tot 2000 m

NS station: op 4000 m tot 5000 m

Bushalte: op 500 m tot 1000 m

Foto's

