

# intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



**HEIERKERKWEG 3 P, 3 R TE VENLO**

Huurprijs € 600,- p.m.

# multifunctionele bedrijfsruimten

Op een zeer centrale locatie op bedrijventerrein "Business Park Klaver 14" gelegen zelfstandige en representatieve multifunctioneel te gebruiken bedrijfsruimten (ca. 50 m<sup>2</sup>). De bedrijfsruimten maken onderdeel uit van een nieuw bedrijfsverzamelgebouw aan de Heierkerkweg en zijn uitermate geschikt voor MKB ondernemers, (o.a. opslag- distributieruimte of kleinschalige productie) maar ook voor particulieren als zijnde opslag en/of stallingsplaats.

Greenport Business Park ligt direct aan de op- en afrit van de snelweg A73 en de Greenportlane (N295). Mede hierdoor zijn de aansluitingen op de A67, A74 en de Duitse snelwegen (40 en 61) binnen enkele autominuten bereikbaar. In de directe nabijheid liggen onder andere Brightlands Campus Greenport Venlo, Trade Port Noord en Fresh Park Venlo. Daarnaast is ook het centrum van Venlo goed bereikbaar.

De bedrijfsruimten hebben een moderne en eigentijdse uitstraling; daarmee zijn de panden een uitstekend visitekaartje voor uw bedrijf. De bedrijfsruimten zijn voorzien van een eigen meterkast en krachtstroom. Er is een elektrische overhead deur en een separate loopdeur met ramen. De kozijnen en ramen in de buitengevel zijn uitgevoerd in aluminium en zijn voorzien van isolerende beglazing.

Eventuele reclame- uitingen kunnen door huurder zelf worden verzorgd, hiervoor dient huurder zelf vergunning van de gemeente te verkrijgen. Het terrein alsmede de in-/uitritten zijn verhard met betonnen klinkers. Tevens hoort er één eigen parkeerplaats op het buitenterrein tot het gehuurde.

Het is tevens mogelijk om 2 units naast elkaar te huren.

De bestemming is "bedrijventerrein". De voor bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor: - het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die zijn genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten (van gemeente Venlo) onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2.; - bedrijven binnen de sectoren agro-food, maakindustrie en logistiek, waarbij ze bij voorkeur een relatie met de naastgelegen Brightlands Campus Greenport Venlo hebben of aansluiting hebben met het lokale en regionale MKB. Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente.

Staat van oplevering:

De bedrijfsruimte wordt in principe door de verhuurder aan huurder in de huidige (casco) staat opgeleverd waarbij de stroomvoorzieningen incl. verlichting en een toiletruimte nog aangebracht zullen worden. Verdere voorzieningen en/of wijzigingen in overleg, zoals het aanbrengen van een (gedeeltelijke) verdiepingsvloer.

Overige voorwaarden:

- Huurtermijn in overleg, voorkeur voor min. huurtermijn van 2-3 jaar;
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk;
- Huurovereenkomst: ROZ huurovereenkomst kantoorruimte/bedrijfsruimte;
- Bankgarantie/waarborgsom: 3 maanden huur te vermeerderen met BTW;
- Indexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI);
- Goedkeuring eigenaar.

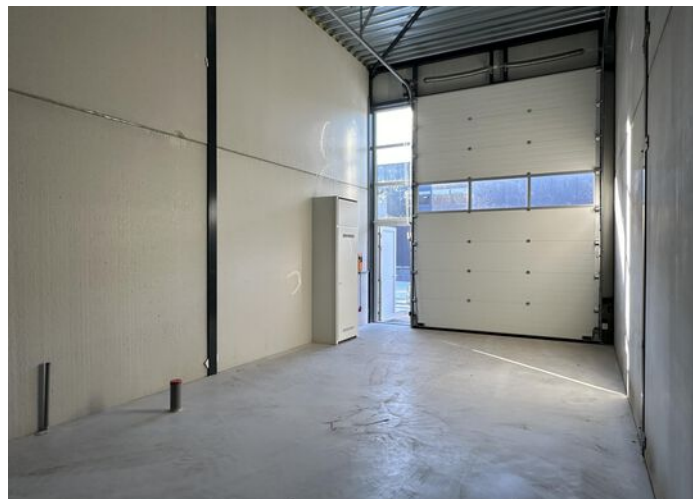
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.



## Bedrijfsruimten

De bedrijfsruimten hebben een moderne en eigentijdse uitstraling; daarmee zijn de panden een uitstekend visitekaartje voor uw bedrijf.

De bedrijfsruimten zijn voorzien van een eigen meterkast en krachtstroom.











De bedrijfsruimte wordt in principe door de verhuurder aan huurder in de huidige (casco) staat opgeleverd. Verdere voorzieningen en/of wijzigingen in overleg, zoals het aanbrengen van een (gedeeltelijke) verdiepingvloer.



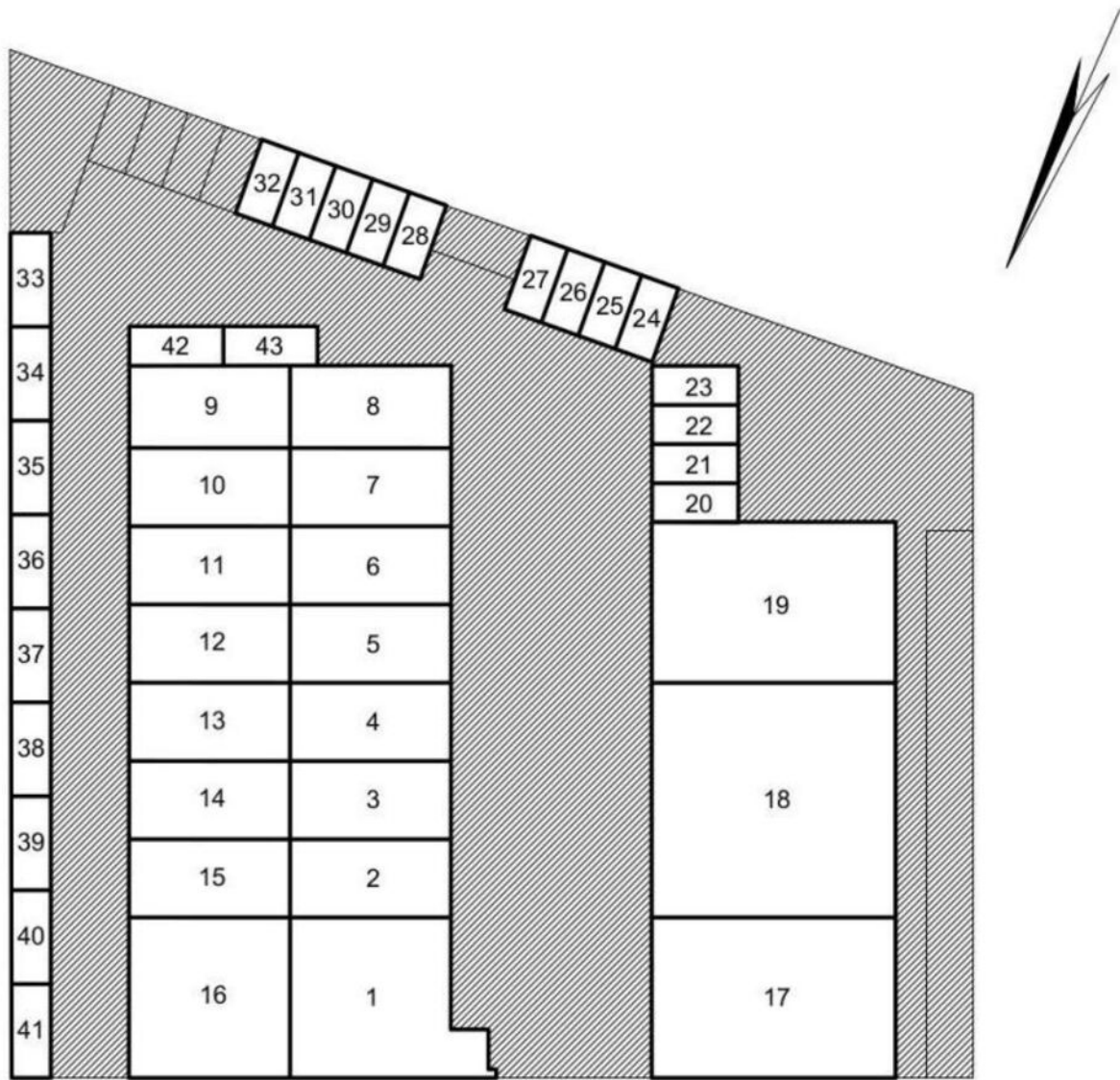




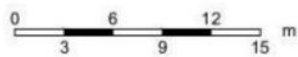
Het terrein alsmede de in-/uitritten zijn verhard met betonnen klinkers. Tevens hoort er één eigen parkeerplaats op het buitenterrein tot het gehuurde.



# Plattegrond



gemeenschappelijke ruimte bedrijfsunits



BEGANE GROND







# WERKEN IN VENLO

Gelegen aan de Maas en met ongeveer 100.000 inwoners verdeeld over 9 woonkernen, de hoofdstad van Noord Limburg. Venlo is een belangrijk knooppunt tussen Nederland en Duitsland.

Venlo heeft een dependance van de universiteit van Maastricht en daarnaast ook Fontys en HAS Hogescholen binnen de gemeente-grenzen. Venlo beschikt over een groot gezellig winkelcentrum in de karakteristieke binnenstad en aan de maasboulevard. Niet voor niets gekozen tot beste binnenstad van Nederland. Ook de kernen Blerick, Tegelen, Belfeld, Arcen en Velden hebben op winkelgebied meer dan voldoende te bieden.

Daarnaast zijn er in de diverse andere kernen winkels te vinden voor de dagelijkse boodschappen. Het uitgebreide winkelcentrum van Eindhoven, het Retailpark en het Designer Outlet Centre in Roermond zijn ook op korte afstand gelegen. Venlo staat via het spoornetwerk en de A67, A73 en Duitse autobahn in uitstekende verbinding met Nijmegen, Roermond, Eindhoven en het Duitse Ruhrgebied (via Düsseldorf, Essen, Köln, etc.). De luchthavens van Eindhoven

Airport, Düsseldorf en Weeze zijn binnen ca. 45 minuten met de auto te bereiken.

Met natuurgebieden het 'Joamerdal', 'de Grootte Heide', de 'Romeinenweerd' en de 'Maasduinen'. toont gemeente Venlo aan groen serieus te nemen. Met Bad Arcen heeft de gemeente een heus kuuroord met thermaalbad. Met de Kasteeltuinen in Arcen en Kloosterdorp Steyl is er genoeg te doen in Venlo. Ook op het gebied van sport loopt Venlo met de jaarlijkse Venloop mee voorop in de hardloopsport in Nederland en wat te denken van Venloos voetbaltrots VVV-Venlo. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op een van de golfbanen in de directe omgeving. Op cultureel gebied heeft Venlo ook genoeg te bieden, Het Limburgs Museum, Museum van Bommel van Dam, het wereldpaviljoen in Steyl, theater de Maaspoort, CityCinema, poppodium Grenswerk, zomaar een greep uit het veelzijdige culturele aanbod van Venlo. Het is wel duidelijk dat u zich in Venlo geen moment hoeft te vervelen. Met de vele actieve verenigingen, het natuurschoon in de omgeving en volop evenementen is er voor elk wat wils.

## 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.



## - WELKOM BIJ INTERMAKELAARS -



InterMakelaars is een regionaal opererend makelaarskantoor met marktspecialisten op iedere vestiging. Door onze jarenlange ervaring in combinatie met de lokale marktkennis zijn wij: De vertrouwde specialist in Huis.

### **Bedrijfsonroerendgoed verkopen of kopen, huren of verhuren.**

Als u een bedrijfspand wilt kopen, verkopen, huren of verhuren in Noord-Limburg, bent u bij ons aan het juiste adres. Wij kennen echt iedere straat in de gemeentes Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo en zijn lokaal betrokken. Bij InterMakelaars weten we dat het kopen, verkopen, huren of verhuren van een bedrijfspand enerverend, uitdagend en spannend is, het gaat immers om geld en emotie. Wij helpen u graag bij het kopen, verkopen, huren of verhuren van uw (nieuwe) werkplek. Wij hanteren hierbij o.a. doeltreffende marketing. Wij zien het gehele proces als een gemeenschappelijke uitdaging en u mag van ons verwachten dat we betrokken en gedreven zijn, ons inleven in uw situatie maar bovenal meedenken met u als onze klant.

### **Taxaties en advies**

In de meeste gevallen vraagt de aankoop van een bedrijfspand een nauwkeurig taxatierapport van het pand. InterMakelaars heeft meerdere gecertificeerde taxateurs in dienst en biedt u een uitgebreide rapportage tegen aantrekkelijke tarieven. Via onze gecertificeerde bedrijfsmakelaars kunnen wij u verder van het juiste advies voorzien. Of het nu gaat om aanhuur-/aankoopbegeleiding, verhuur-/verkoopbegeleiding, taxaties of advies, wij kennen de weg en hebben goede afspraken met diverse accountantskantoren in Noord Limburg.



# 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)