

# intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



**HENDRIKKENHOFSTRAAT 40 TE VENLO**

Huurprijs € 1.045,- p.m.

# multifunctionele bedrijfsruimte

Te huur: op een centrale locatie gelegen zelfstandige en representatieve multifunctioneel te gebruiken recent gebouwde bedrijfsruimte. De bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van Businesspark Noorderpoort tussen de Hendrikenhofstraat en Simon Stevinstraat. De bedrijfsruimtes zijn uitermate geschikt voor MKB ondernemers.

De bedrijfsruimte heeft een moderne en eigentijdse uitstraling; daarmee is het pand een uitstekend visitekaartje voor uw bedrijf. De bedrijfsruimte is onder meer voorzien van een eigen meterkast, toiletruimte en grote elektrische poort met afstandsbediening.

Er liggen voor het pand 3 eigen parkeerplaatsen. Daarnaast is er een kleine en eenvoudige verdiepings- entresolvloer aanwezig.

De bedrijfsruimte is duurzaam en degelijk gebouwd en afgewerkt met gebruikmaking van hoogwaardige bouw- en isolatiematerialen.

- Oppervlakte begane grond: ca. 95 m<sup>2</sup> BVO
- De vrije hoogte is ca 6,30 m.
- 3 eigen parkeerplaatsen direct voor de bedrijfsruimte

## Bestemming

Voor bedrijvenpark Noorderpoort geldt het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Veegtes". Volgens het bestemmingsplan zijn bedrijven in categorie 2, 3.1 en 3.2 toegestaan. Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente.

## Ligging

Het bedrijvenpark Noorderpoort 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. 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.

## Omschrijving

### - Vloeren

De begane grondvloer bestaat uit een glad gevlinderde, gewapende betonvloer, dikte 150 mm. Onder de vloer wordt een drukvaste vloerisolatie  $R_c=3,5$  m<sup>2</sup>K/W aangebracht. De betonkwaliteit is vloeistofdicht (excl. kitwerk).

### - Dakconstructie

De dakconstructie bestaat uit geprofileerde stalen dakplaten, afgewerkt met een dakisolatie,  $R_e=6,00$  m<sup>2</sup>K/W en een PVC dakbedekking. Het dak is berekend op extra belasting voor eventueel aan te brengen zonnepanelen.

### - Gevels en scheidingswanden

De buitengevels bestaan uit prefab geïsoleerde borstweringspanelen en daarboven geïsoleerde sandwichpanelen. De sandwichpanelen hebben een  $R_e=4,50$  m<sup>2</sup>K/W. Aan de buitenzijde in de kleur Seren Black (zwart metallic) en aan de binnenzijde gebroken wit.

HR++ beglazing en aluminium ventilatieroosters.

# duurzame bedrijfsruimte

## - Buitenkozijnen

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

## - Overheaddeuren

De geïsoleerde overheaddeuren zijn elektrisch te bedienen.

## - Meterkast

Het standaard vermogen van de elektra-aansluiting bedraagt 3 x 25 Ampère op basis van 230 Volt, hiermee behoort krachtstroom tot de mogelijkheden. Tevens is een water- en internetaansluiting aanwezig.

## Huurprijs:

- Huurprijs € 1.075,- excl. btw per maand.
- Servicekosten € 25,- excl. btw per maand. Hierin zijn onder meer inbegrepen: onderhoud overheaddeuren, schoonmaak glas- en gevels (buitenzijde), groenonderhoud en parkeerplaatsen.

## Overige voorwaarden:

- Huurtermijn in overleg, uitgangspunt is een langdurige huurovereenkomst;
- 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.





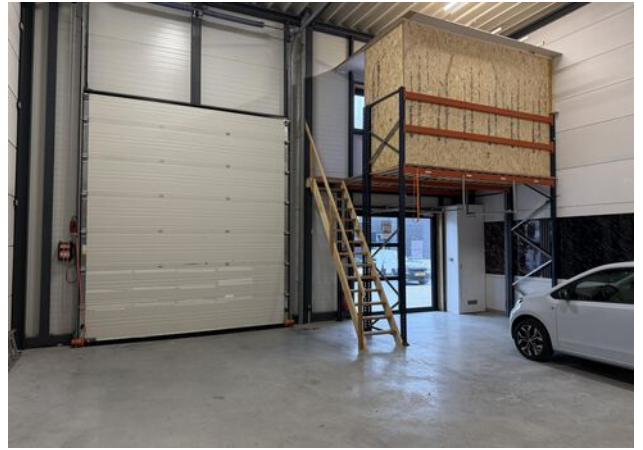




De bedrijfsruimte is onder meer voorzien van een eigen meterkast, toiletruimte en grote elektrische poort met afstandsbediening. Er liggen voor het pand 3 eigen parkeerplaatsen.

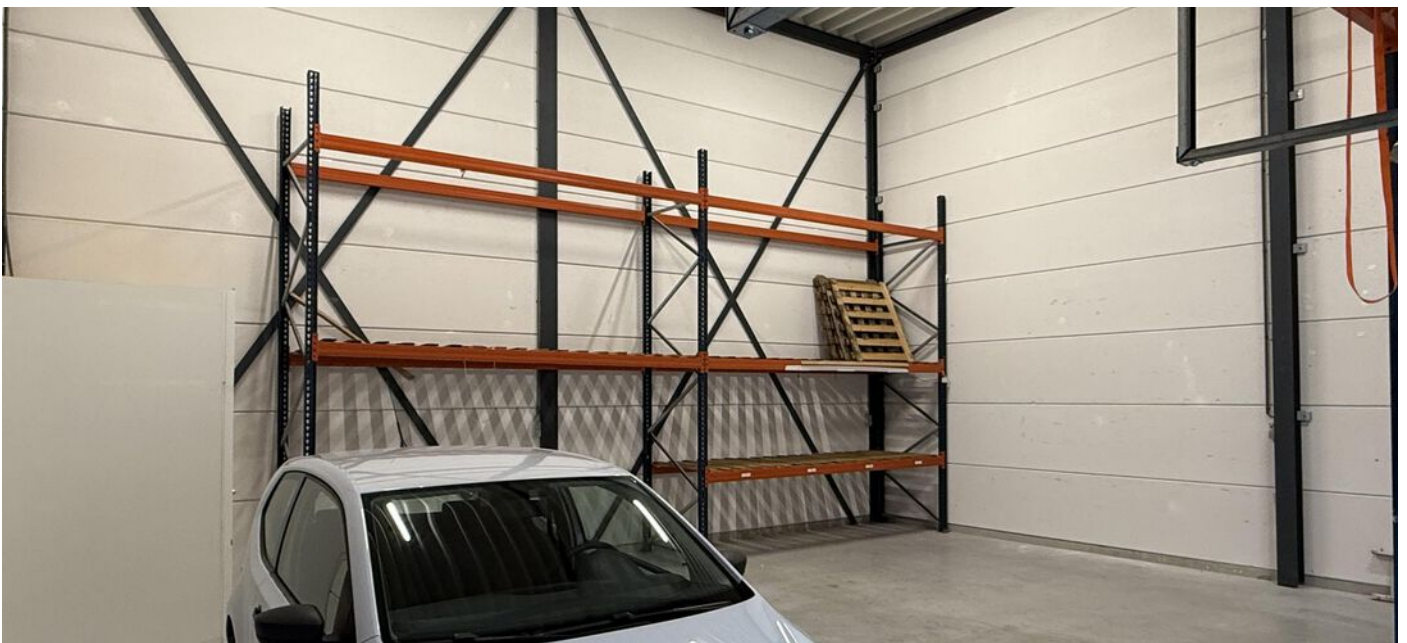
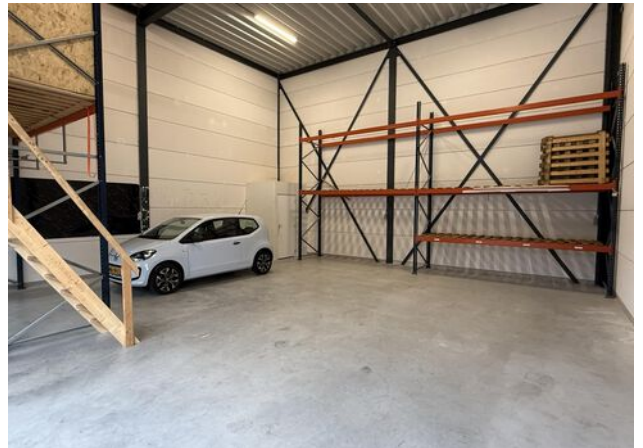






Tevens is er een kleine en eenvoudige verdieping- entresolvloer aanwezig.

De bedrijfsruimte is duurzaam en degelijk gebouwd en afgewerkt met gebruikmaking van hoogwaardige bouw- en isolatiematerialen.









# 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 hardloepsport 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

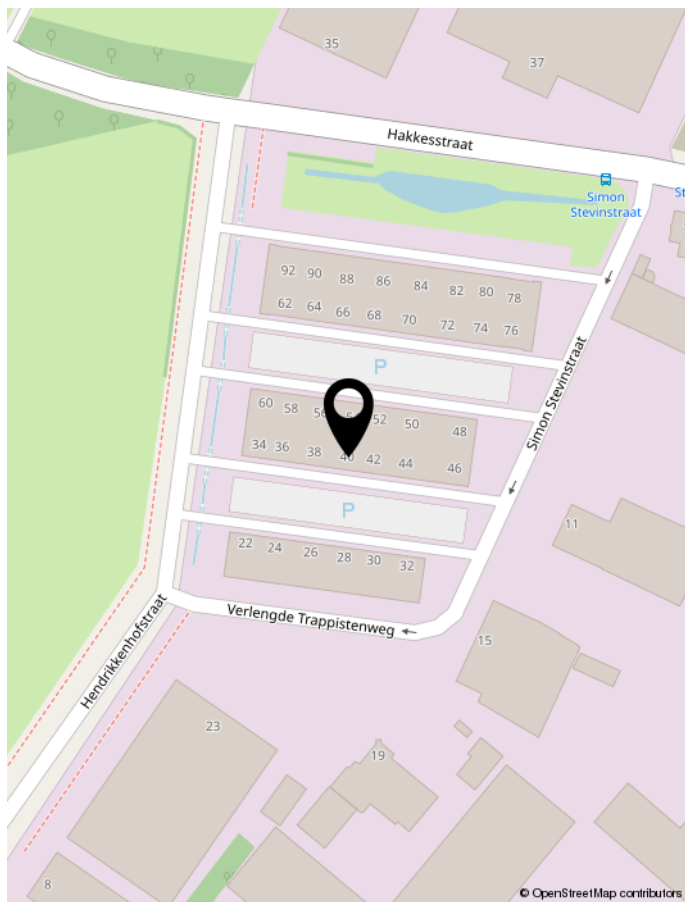
Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.

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





# Locatie en bereikbaarheid

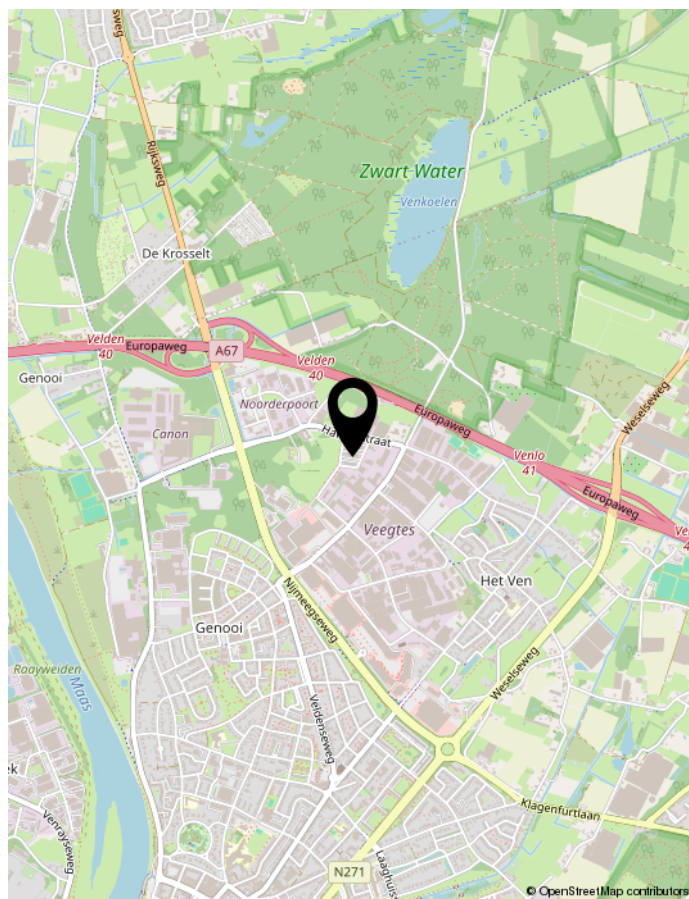
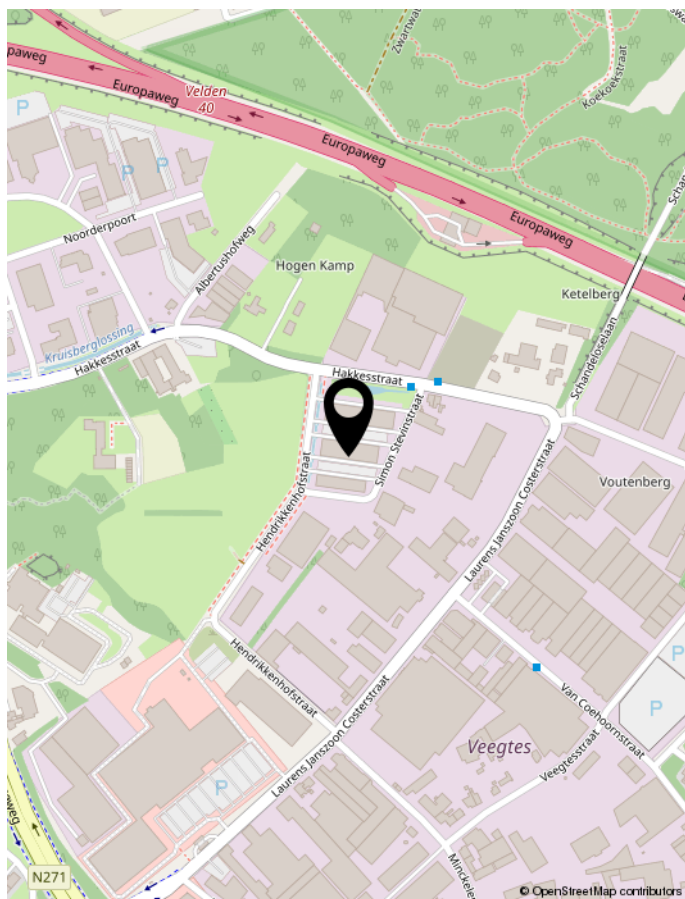


## Locatie:

op een centrale locatie gelegen zelfstandige en representatieve multifunctioneel te gebruiken recent gebouwde bedrijfsruimte. De bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van Businesspark Noordpoort tussen de Hendrikkenhofstraat en Simon Stevinstraat.

De bedrijfsruimtes zijn uitermate geschikt voor MKB ondernemers.

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



## - 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)