

**Gelegen op bedrijventerrein “de Veegtes” nabij snelwegen A67 en A73, multifunctioneel, representatieve bedrijfsunit (totaal BVO ca. 95m<sup>2</sup>) met eigen parkeerplaats (plaats 14).**

# KENMERKEN

Verhuurbare vloeropp.:	100 m <sup>2</sup>	Aanvaarding:	In overleg
Type:	Bedrijfsruimte, hangar (loods)		
Ligging:	Bedrijventerrein		
Berging:	Ja		
Uitrusting:			
Aansluitingen:	Elektriciteit, water, riool		
Dak:	Plat dak		
Isolatie:	Dakisolatie		
Beglazing:	Dubbel		
Kozijnen:	Kunststof		

# LIGGING



# OMSCHRIJVING

Gelegen op bedrijventerrein "de Veegtes" nabij snelwegen A67 en A73, multifunctioneel, representatieve bedrijfsunit (totaal BVO circa 100m<sup>2</sup>) met eigen parkeerplaats (plaats 14). Circa 50m<sup>2</sup> BVO op de begane grond en circa 50m<sup>2</sup> BVO op de 1ste verdieping welke o.a. dienst kan doen als kantoor of magazijnruimte. De bedrijfsunit is op de hoek van het complex gelegen waardoor deze beschikt over een sterke uitstraling en goede zichtbaarheid.

Bedrijfsruimte: Begane grond: begane grond 50m<sup>2</sup> met elektrische overheaddeur, gevulde betonvloer, meterkast met krachtstroom (3 x 25 Ampère op basis van 230 Volt), water en CAI. Tevens bevinden zich in de unit een keukenblok en toiletgroep. 1ste verdieping door middel van interne vaste stalen trap te bereiken betonnen verdieping van ca. 45m<sup>2</sup>. Unit zal tevens uitgerust worden met extra ramen in de rechter zijgevel. Het elektraplan kan in overleg met huurder naar wens uitgebreider worden uitgevoerd.

Vloeren en vloerbelasting: De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een monolithisch afgewerkte betonvloer met een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup>. De eventuele betonnen verdiepingsvloeren hebben een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 250 kg/m<sup>2</sup>. De begane grondvloer bij deze units heeft een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 1250 kg/m<sup>2</sup>.

Dakconstructie: Over de stalen liggers worden stalen verzinkte geprofileerde dakplaten aangebracht. Hierover een isolatielaag, welke mechanisch wordt bevestigd, waardoor de isolatiewaarde van het dak  $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$  bedraagt. De dakbedekking bestaat uit kunststof dakbedekking of gelijkwaardig en voorzien van 10-jarige garantie op product en verwerking, mits periodiek onderhoud wordt uitgevoerd een en ander als beschreven in het certificaat van het dakdekkersbedrijf. Dakranden worden afgewerkt met in kleur gecoate plaatstalen afdekkappen.

Gevels en scheidingswanden: De buitenwanden bestaan uit een betonnen geïsoleerde borstwering met een hoogte van 1 meter en daarboven geïsoleerde metalen gevelbeplating in kleur, met een isolatiewaarde van  $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ . De gevelbekleding wordt voorzien van de benodigde lekdorpels, dakrandprofielen en hoek-/ en aansluitprofielen als de gevelbeplating.

Buitenkozijnen: De kozijnen en ramen in de buitengevel worden uitgevoerd in kunststof en zijn voorzien van isolerende beglazing. De deuren en ramen zijn voorzien van het benodigde hang en sluitwerk wat voldoet aan weerstandsklasse 2.

Parkeren/Bestrating: Unit heeft de beschikking over eigen parkeerplaats. Het gehele buitenterrein is verhard met betonklinkers in grijze kleur.

Reclamevoorziening: Voorzieningen ten behoeve van reclame-uitingen kunnen door huurder zelf worden verzorgd, onder voorbehoud van vergunning van de gemeente.

Bestemming:

- 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 productie gebonden detailhandel;
- c ondergeschikte horeca behorende tot horeca categorie 1 en 2;
- d opslag en uitstalling;

Voor de bestemmingsmogelijkheden verwijzen wij naar de volgende website:

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>

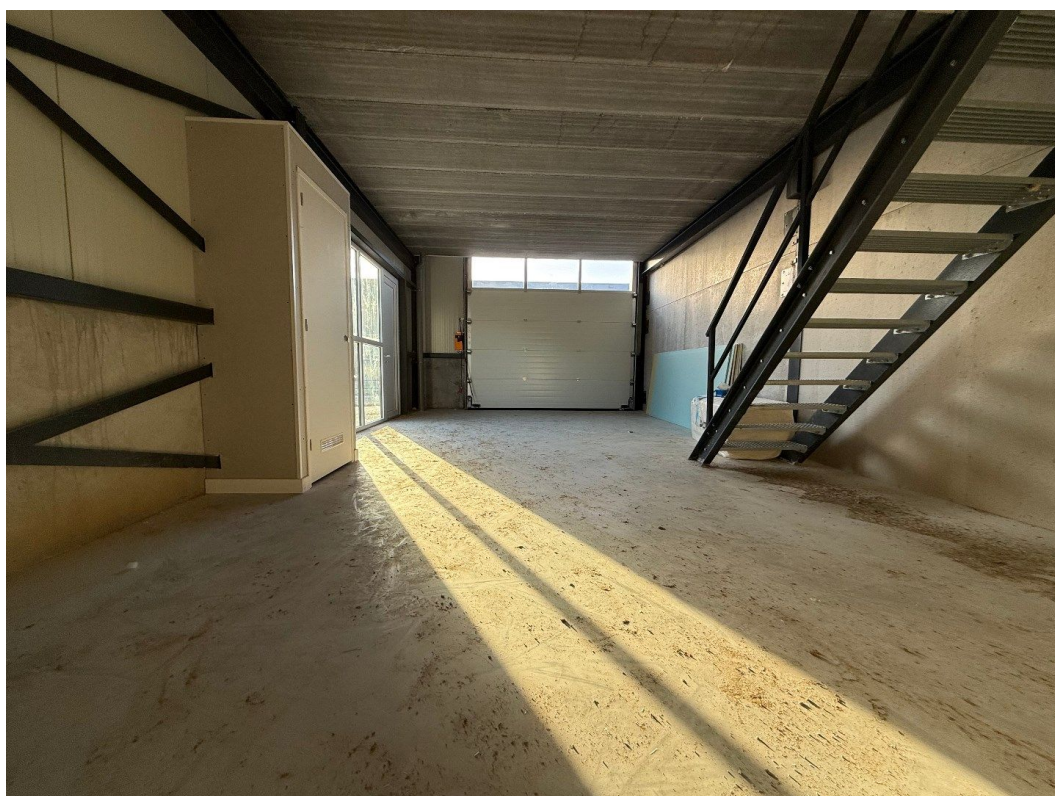
Aanvaarding: In overleg.

Huurcondities: Huurtermijn: Minimaal 12 maanden met stilzwijgende verlenging van telkens 12 maanden.

Voorgevel



Unit begane grond



Unit eerste verdieping



Unit eerste verdieping

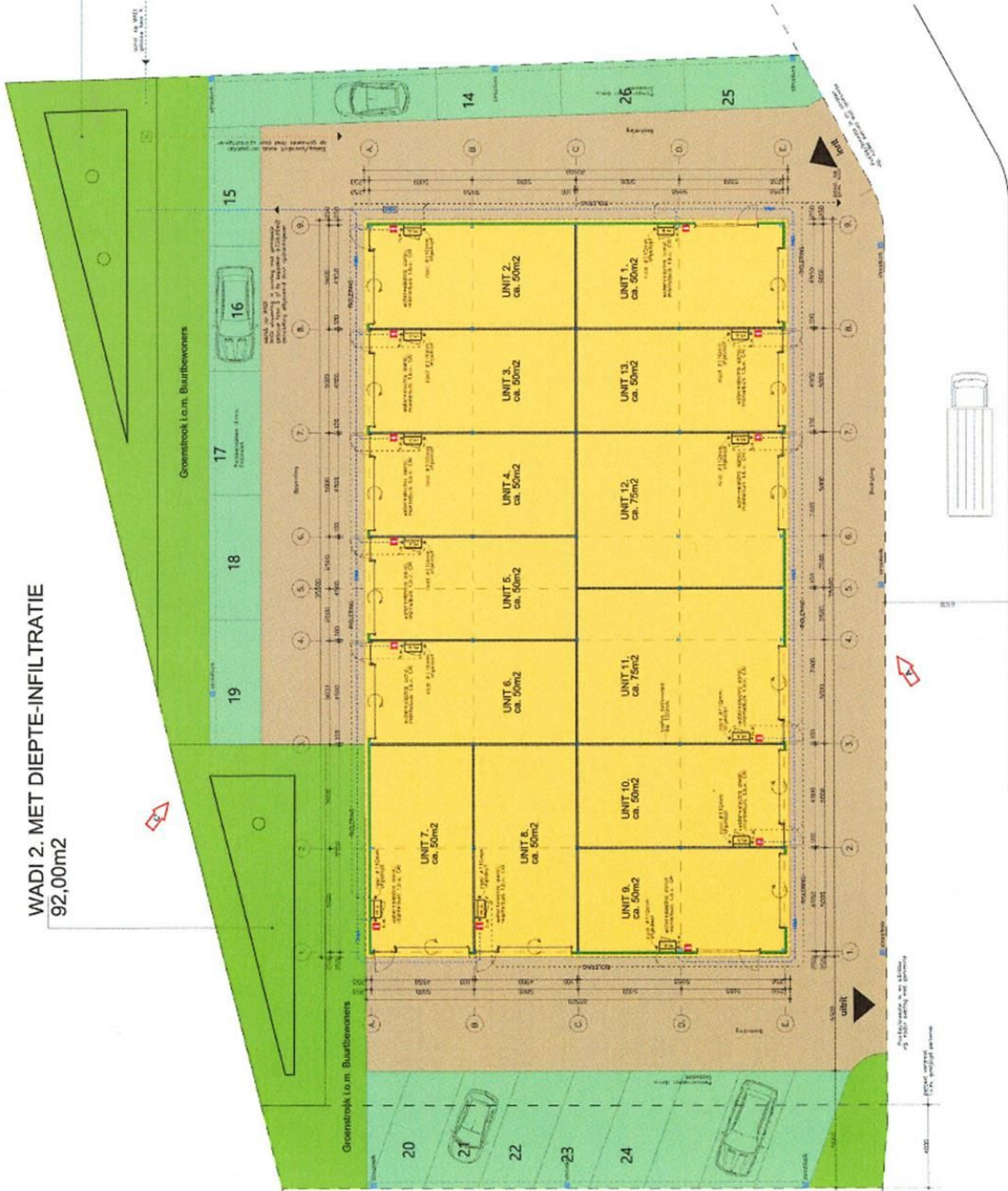


Unit eerste verdieping



WADI 2. MET DIEPTE-INFILTRATIE  
92,00m<sup>2</sup>

WADI 1. MET DIEPTE-INFILTRATIE  
109,40m<sup>2</sup>



Situatie: Gemeente Venlo, Kad. bekend Sectie A, no. 7672 ged. Schaal 1:1000



Ge- en/of bouwkundige tekeningen, tekeningen & foto's based on a site plan, not a final plan, and not a final plan, intended for use in the construction phase of the project.

PROJECT: Nieuwbouw bedrijfsverzamegebouw gelegen aan de Groothofstraat te Venlo Fase 3.  
OPDRACHT: LUXEM BV Eerenbeemd 2, 5768 PC Meijel  
ONTWERP: Bureau voor de Stedelijke Ontwikkeling, Postbus 1000, 3500 BA Utrecht  
DATUM: 23-05-2021

ELEKTRO. NO. B1.  
SCHAAL: 1:100 A1

**MARHEGO** Bouwkundig Ontwerp en Adviesburo  
MARHEGO B.V. | Oude Oude 100 | 6525 AA Utrecht  
TEL: 043-202299 | E-MAIL: info@marhego.nl  
WWW: www.marhego.nl

Remco Wijkman s.r.l. BR-02-3022  
Wijkings A: Pukkels verplaatsen - gebouwen 3 en 1 naar oostelijke zijde  
Wijkings B: Nieuwe Pukkels parkeerterrein - parkeerterrein 10 m, gemeentelijk  
Wijkings C: Nieuwe Pukkels parkeerterrein - gemeentelijk gebied - 10 m, gemeentelijk aangrenzende perceel.




## AL BIJNA 50 JAAR OUDERWETS GOED!


Makelaarskantoor Paul Schreinemachers werkt op basis van no cure no pay en geeft u een geheel vrijblijvend verkoopadvies met gratis waardebeoordeling.


### DIENSTEN

- Huis verkopen
- Aankoopbegeleiding
- Taxatie
- Hypotheek
- Verzekering

### CONTACTGEGEVENS

 Nassastraat 1  
5911 BS Venlo

 077-3542929

 [info@schreinemachers.nl](mailto:info@schreinemachers.nl)

### OPENINGSUREN

#### Maandag t/m vrijdag:

- 08.30 tot 17.00 uur
- pauze tussen 13.00 en 13.30 uur

#### Zaterdag

- Telefonisch bereikbaar op 06-15091044

#### Zondag

- Gesloten

Voormelde informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de voormelde gegevens enig recht worden ontleend.

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

