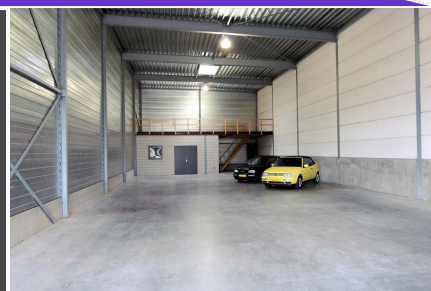


MACROWEG 22

Venray



TE HUUR

HUURPRIJS
€ 33.000 per jaar

Aan de rand van bedrijventerrein Smakterheide, op korte afstand van de A73, staat dit bedrijfsverzamelgebouw dat in 2005 is gebouwd.

Deze combinatie van bedrijfshal (330 m²) met kantoorruimte (160 m²) heeft een representatieve uitstraling en is zeer functioneel.

Op het verharde buitenterrein zijn 4 parkeerplaatsen exclusief te gebruiken.

Energielabel A+++++.



Bouwjaar : 2005
Bedrijfshal : ca. 330 m²
Kantoor : ca. 160 m²

ENTREE

Het bedrijfspand heeft een representatieve entree met ruime hal aan de voorzijde. Hier bevindt zich de open trapopgang naar de 1e verdieping. Er ligt een fraaie siergrind vloer en vanuit hier zijn alle vertrekken toegankelijk.

TECHNISCHE RUIMTE

Hier bevinden zich een uitstortgootsteen en de unit t.b.v. de vloerverwarming

2 TOILETTEN

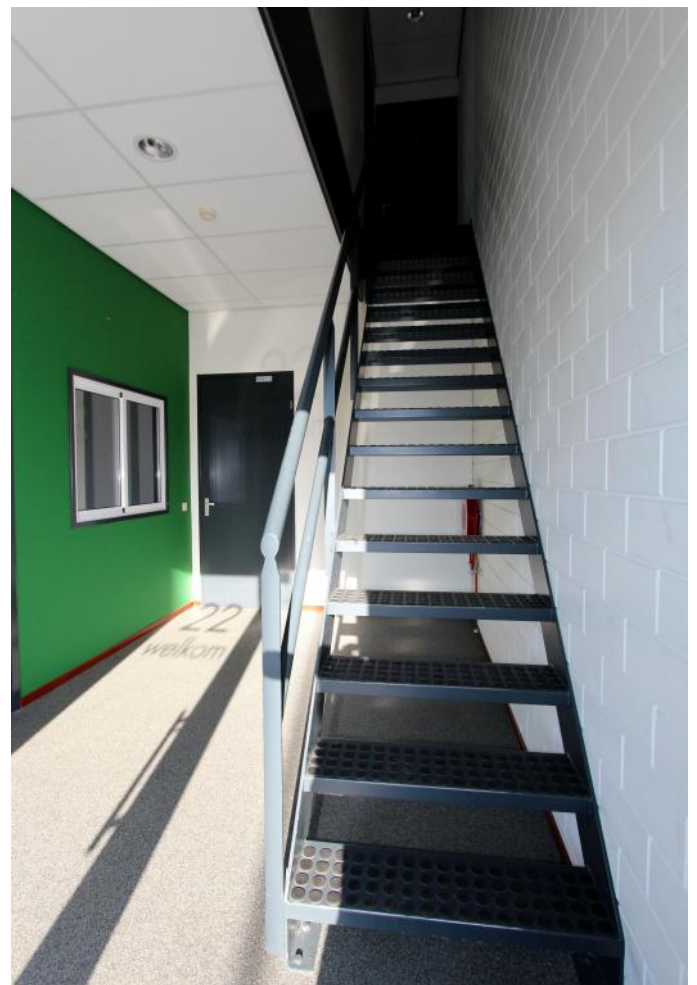
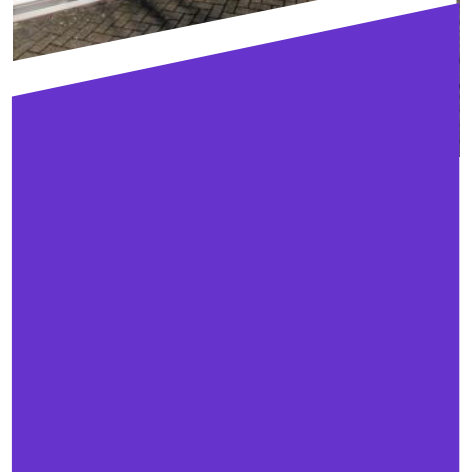
Volledig betegelde toiletten en ingericht met een wandcloset en een fonteintje.

PANTRY

Ingericht met een eenvoudig keukenopstand.

KANTOORRUIMTE (ca. 30 m²)

Deze ruimte op de begane grond is voorzien van een systeemplafond met TL-armaturen, vloerverwarming, radiatoren, airco, screens en uitgebreide kabelgoten met databekabeling.



BEGANE GROND



BEGANE GROND



BEGANE GROND

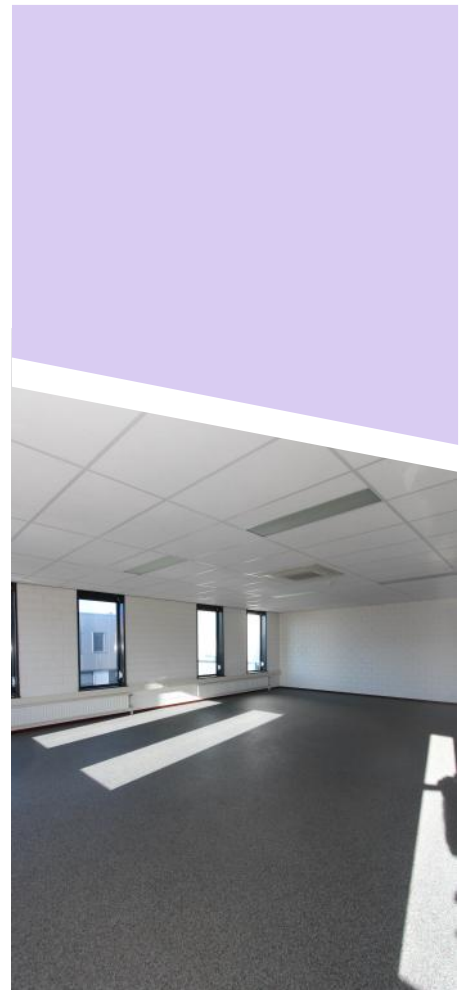


KANTOORRUIMTE (ca. 61 m²)

Deze ruimte op de verdieping is identiek afgewerkt als de kantoorruimte op de begane grond. Voorzien van een systeemplafond met TL-armaturen, vloerverwarming, radiatoren, airco, screens en uitgebreide kabelgoten met databekabeling. Daarnaast beschikt deze ruimte over een eenvoudig keukenblok.

TOILET

Ingericht met een wandcloset en een fonteintje.





1e VERDIEPING



BEDRIJFSHAL

Deze ruime bedrijfshal (ca. 330 m²) is voor diverse doeleinden te gebruiken en heeft een hoogte van ca. 7 meter. Deze bedrijfsruimte beschikt over een elektrisch bedienbare, brede rolpoort met daarnaast een aparte loopdeur in de voorgevel. Tevens voorzien van de volgende voorzieningen:

- wastafel
- krachtstroom
- gaslampen

Aan de achterzijde van de bedrijfshal is een multifunctionele ruimte (ca. 30m²) gecreëerd welke naar eigen wens kan worden ingericht. Deze ruimte is voorzien van ramen, twee openslaande deuren naar de bedrijfshal en tevens is er een verdieping gecreëerd.

BEDRIJFSHAL



BEDRIJFSHAL



BEDRIJFSHAL

PARKEERPLAATS

Op het verharde buitenterrein zijn 4 parkeerplaatsen exclusief te gebruiken.

LIGGING

Dit bedrijfsverzamelgebouw is in 2005 gebouwd en gelegen op het bedrijventerrein Smakterheide. De bereikbaarheid is uitstekend doordat de rijksweg A73 op zeer korte afstand is gelegen (ca. 1.000 meter). De A73 verbindt Venray met o.a. Venlo, Ruhrgebied, Nijmegen, Arnhem en Randstad. Het centrum van Venray is op ca. > 3.000 meter gelegen.



PARKEERPLAATS / LIGGING

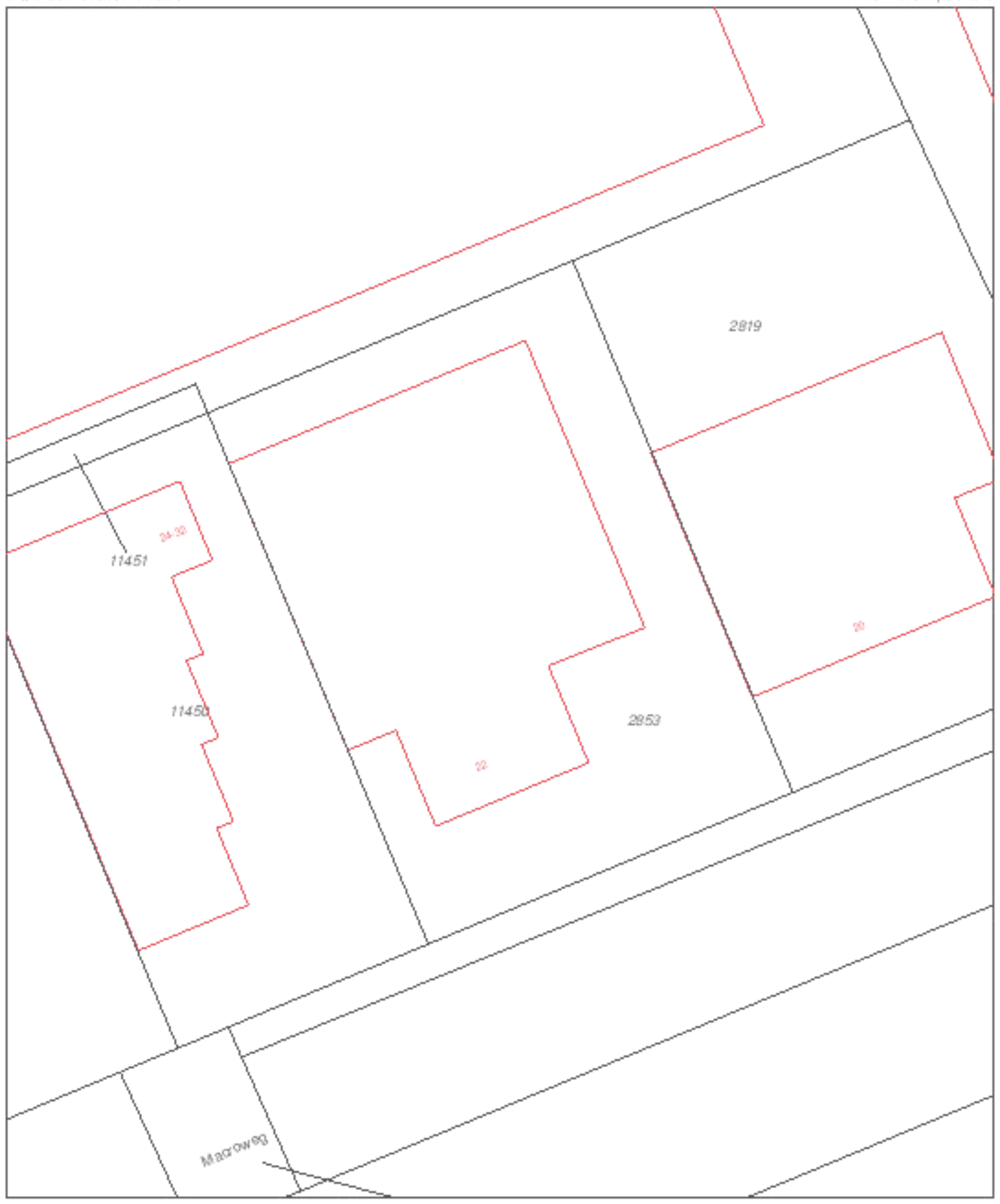


STRAATBEELD

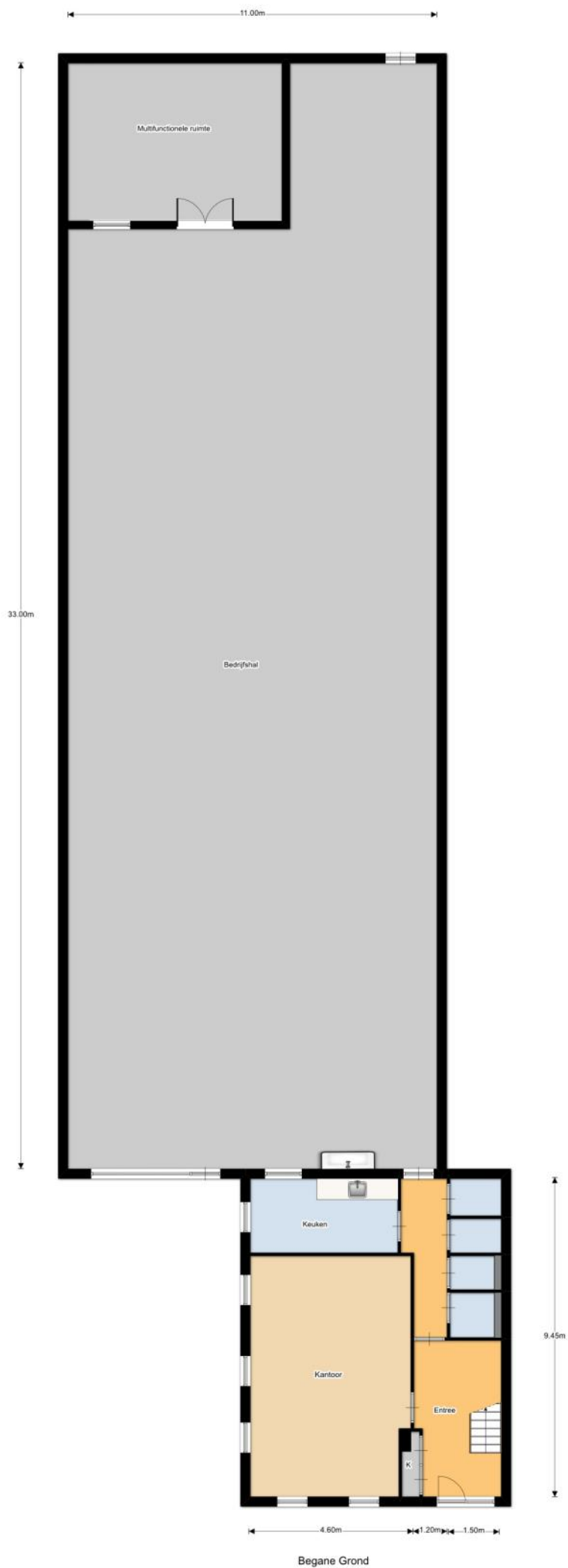
BOUWJAAR	: 2005.
VLOEROPPERVLAKTE	
BEDRIJFSHAL	: ca. 330 m ² .
VLOEROPPERVLAKTE	
KANTOORRUIMTE	: ca. 160 m ² .
LIGGING	: gelegen op het bedrijventerrein Smakterheide, nabij rijksweg A73 en op ca. 3 km van het centrum van Venray.
VLOEREN	: beton vloer.
GEVELS	: skeletbouw bestaande uit geïsoleerde damwand profielen.
DAKCONSTRUCIE	: geïsoleerd dak bestaande uit geïsoleerde damwand profielen.
VLOERBELASTING	: ca. 2000 kg per m ² begane grond.
KOZIJNEN	: kunststof kozijnen.
ISOLATIE	: geheel geïsoleerd.
VERWARMING	: kantoorruimtes middels radiatoren en vloerverwarming.
WARMWATERVOORZIENING	: middels de cv-ketel.
VERLICHTING	: een combinatie van gaslampen en TL-lampen.
ELEKTRISCHE INSTALLATIE	: aansluitingen aanwezig.
ALARM- /BRANDMELDINGSINSTALLATIE	: aanwezig.
BESTEMMINGSPLAN	: bedrijven categorie 2 en ontheffing voor 4 (zie bijlage).
ERFDIENSTBAARHEDEN	: geen bekend.

VASTE LASTEN

HUURPRIJS	: 33.000,- per jaar
BTW	: De huurprijs wordt (in principe) wel belast met omzetbelasting.
HURTERMIJN	: 5+5 optie jaren.
BETALING	: per maand door middel van automatische bankoverschrij- ving / per maand door middel van automatische incasso.
HUURINDEXERING	: Jaarlijks, op basis van de consumentenprijsindex, reeks CPI- alle huishoudens, zoals gepubliceerd door het CBS.
GARANTIE- /ZEKERHEIDSSTELLING	: 3 maanden huur.
HUUROVEREENKOMST	: Naar het model huurovereenkomst kantoor en andere be- drijfsruimte / winkelruimte in de zin van artikel 7:230a BW van de ROZ dd juli 2003 met daarbij behorende algemene bepalingen (zie ook www.roz.nl).

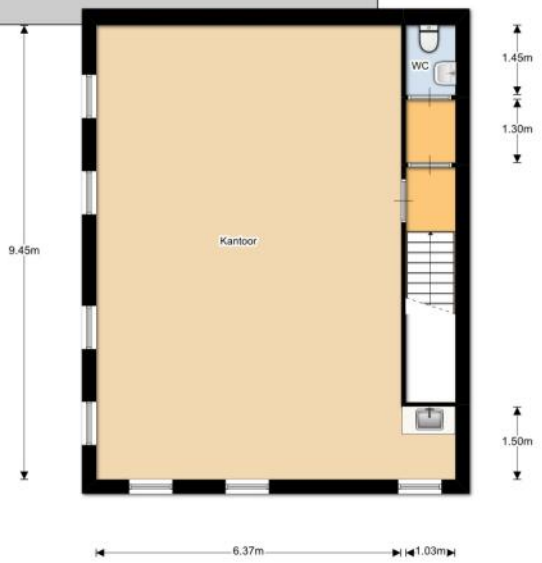
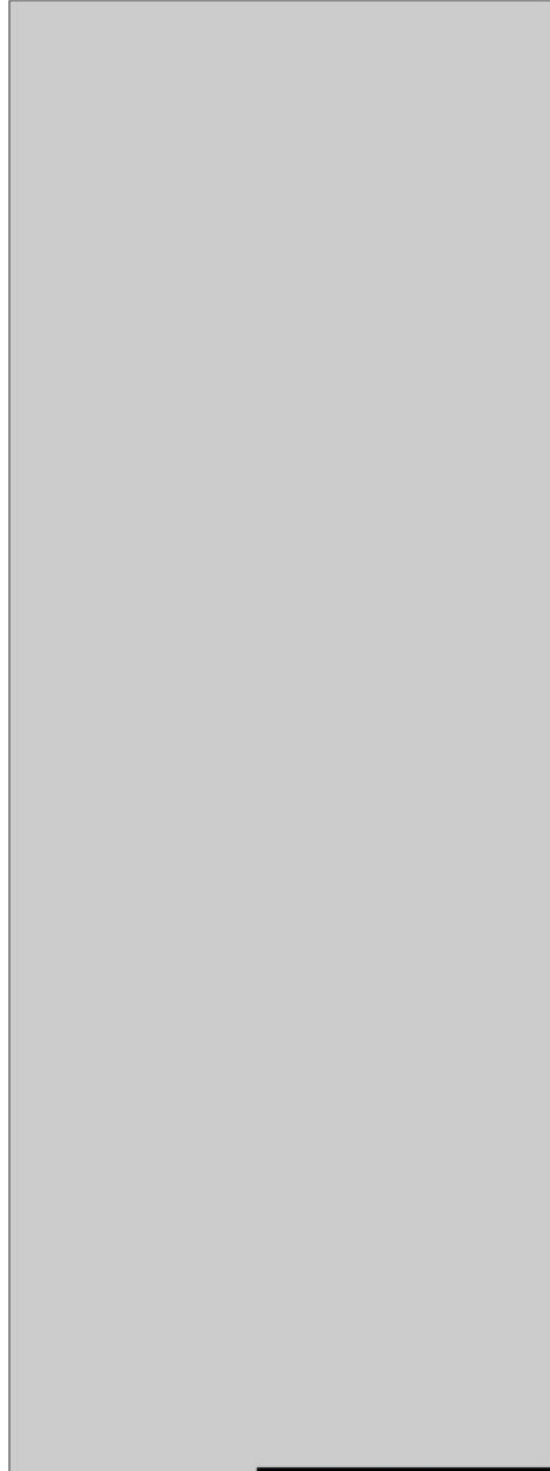


<p>12345 Huisnummer Vastgesteld kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratief kadastrale grens Bebouwing Overig topografie</p>	<p>Dit kaart is niet gericht Perceelnummer Huisnummer Vastgesteld kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratief kadastrale grens Bebouwing Overig topografie</p>	<p>Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>VENRAY A 2853</p>	
--	---	---	--	--



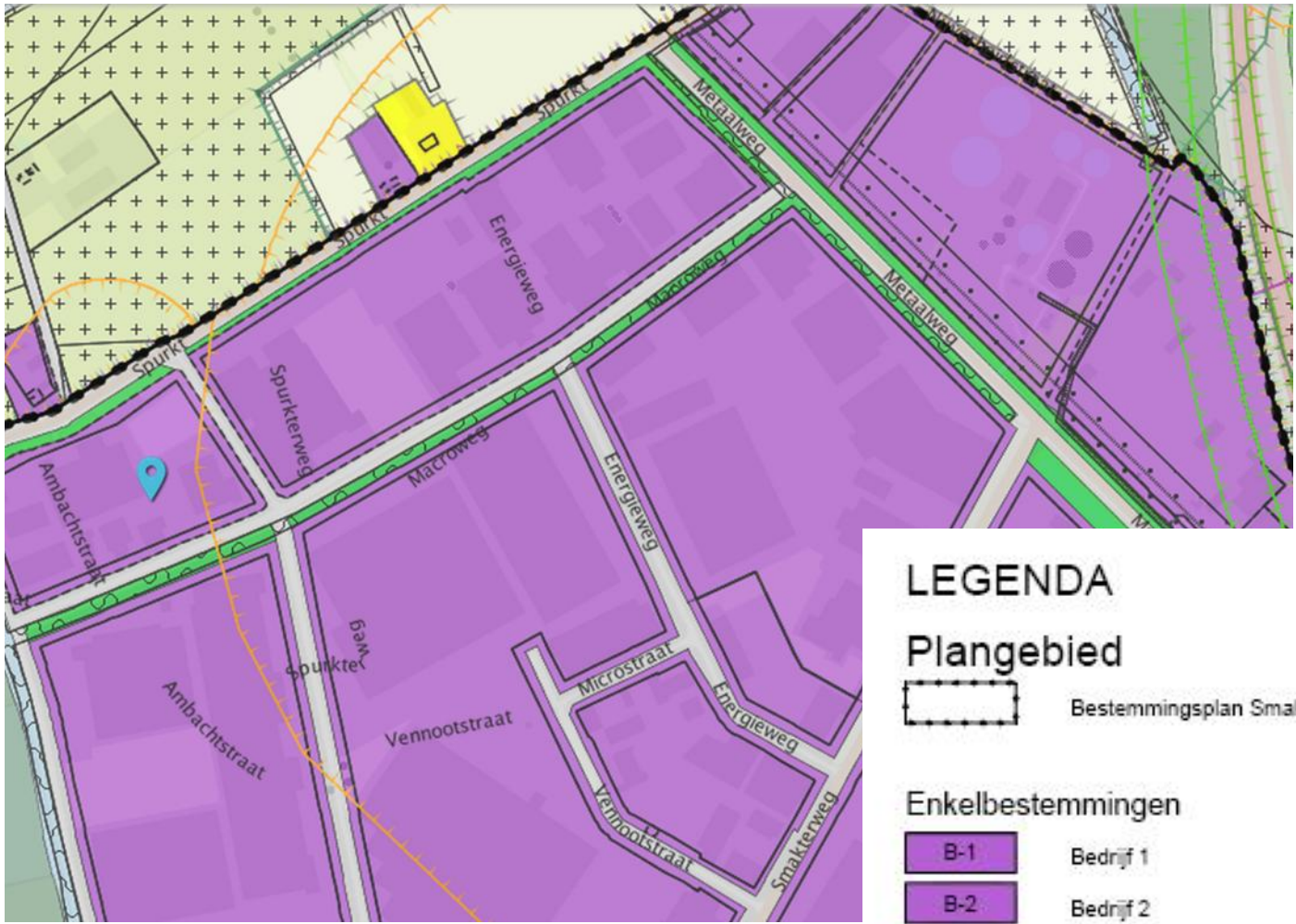
Begane Grond

PLATTEGROND




Verdieping

PLATTEGROND



LEGENDA

Plangebied

 Bestemmingsplan Smakterheide

Enkelbestemmingen

	B-1	Bedrijf 1
	B-2	Bedrijf 2
	B-3	Bedrijf 3
	B-4	Bedrijf 4
	B-5	Bedrijf 5
	BO	Bos
	G	Groen
	N	Natuur
	S	Sport
	V	Verkeer
	WA	Water
	W	Wonen



Artikel 4 Bedrijf 2

Type plan: bestemmingsplan
Naam van het plan: Smakterheide
Status: vastgesteld
Plan identificatie: NL.IMRO.0984.BP10004-va01

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, opslagen en installaties behorende tot de categorieën 2, 3.1 en 3.2 zoals opgenomen in de 'staat van bedrijfsactiviteiten', met dien verstande dat geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- b. kantooractiviteiten ten dienste van de onder a genoemde bedrijvigheid, met dien verstande dat per bedrijf maximaal 30% van het brutovloeroppervlak ten behoeve van deze kantooractiviteiten mag worden aangewend;
- c. detailhandel in de branche zoals beschreven in artikel 1 onder 44 sub a, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autohandel';
- d. motorbrandstof verkooppunten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG', met dien verstande dat de verkoop van lpg niet is toegestaan;
- e. detailhandel in de branches zoals beschreven in artikel 1 onder 44 sub b tot en met e, uitsluitend voor zover bestaand;
- f. ondergeschikte detailhandel in goederen welke ter plaatse zijn vervaardigd of ter plaatse een essentiële bewerking hebben ondergaan, zulks met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;

met de daarbij behorende:

- g. erven en tuinen;
- h. interne ontsluitingsstructuren;
- i. (voorzieningen ten behoeve van) laden en lossen en parkeervoorzieningen;
- j. voet- en rijwielpaden;
- k. groenvoorzieningen;
- l. overige bijbehorende voorzieningen;
- m. (openbare) nutsvoorzieningen;
- n. ondergrondse en/of bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;

met dien verstande dat binnen de bestemming 'Bedrijf 2' ten alle tijden ten aanzien van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. op of in de voor 'Bedrijf 2' aangewezen gronden mogen slechts die gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen;
- b. het bebouwingspercentage bedraagt per bouwperceel maximaal 70%.

4.2.2 Gebouwen

Ten aanzien van de situering en maatvoering van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht;
- b. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrenzen bedraagt, met uitzondering van de op de openbare weg georiënteerde bouwperceelgrens, minimaal 5 m;
- d. de afstand tussen gebouwen onderling, indien niet aaneengebouwd, bedraagt minimaal 5 m.

4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

4.2.3.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de situering en maatvoering van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken zoals luifels, transportbanden, silo's en kranen bedraagt maximaal 16 m;
- b. de hoogte van reclamezuilen en andere reclame-uitingen (ten dienste van het op het bouwperceel aanwezige bedrijf) bedraagt maximaal 5 m;
- c. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2,5 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken met een maximum afwijkingpercentage van 10%, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredig nadelige gevolgen voor:

- a. het straat en bebouwingsbeeld;

- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de externe veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 4.2.2 sub a voor het overschrijden van de op de openbare weg georiënteerde bouwgrens ten behoeve van de oprichting van een ondergeschikte vooraanbouw, met dien verstande dat:
 - 1. de breedte van de vooraanbouw maximaal de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen, tot een maximum van 30 m;
 - 2. de hoogte van de vooraanbouw maximaal 9 m bedraagt, waarbij de hoogte van de vooraanbouw minimaal 3 meter lager dient te zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - 3. de afstand van de vooraanbouw tot de openbare weg minimaal 5 meter dient te bedragen;
- b. artikel 4.2.2 sub b voor een verhoging van de maximaal toegestane bouwhoogte tot 12 meter ter plaatse van bouwpercelen waar de maximale bouwhoogte van gebouwen 10 m bedraagt;
- c. artikel 4.2.2 sub b voor een verhoging van de maximaal toegestane bouwhoogte tot maximaal 18 m ter plaatse van bouwpercelen waar de maximale bouwhoogte van gebouwen 12 m bedraagt;
- d. artikel 4.2.2 sub c voor het oprichten van een zijgevel op een afstand kleiner dan 5 m van de zijdelingse bouwperceelgrens;
- e. artikel 4.2.3 sub a voor een verhoging van de maximaal toegestane bouwhoogte van deze bouwwerken tot 20 m;
- f. artikel 4.2.3 sub b voor een verhoging van de maximaal toegestane bouwhoogte van reclamezuilen en andere reclame-uitingen tot 10 m;
- g. artikel 4.2.3 sub c voor een verhoging van de maximaal toegestane bouwhoogte van erfafscheidingen tot 4 m; mits er geen afbreuk wordt gedaan aan het ter plaatse heersende of gewenste stedenbouwkundig beeld en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de met naburige gronden en de daarop aanwezige opstallen verbonden belangen.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het niet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein ten behoeve van de ter plaatse gevestigde functie(s); de gemeente Venray beschouwt in het kader van dit bestemmingsplan de parkeergetallen zoals deze zijn opgenomen in de meest recente CROW publicatie betreffende dit onderwerp als vigerende normstelling;
- b. detailhandel, uitgezonderd detailhandel welke is toegestaan conform de regels van dit plan;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van een opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van voorwerpen, stoffen en producten, met een hoogte hoger dan 4 m;
- d. permanente of tijdelijke bewoning van bedrijfsbebouwing.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

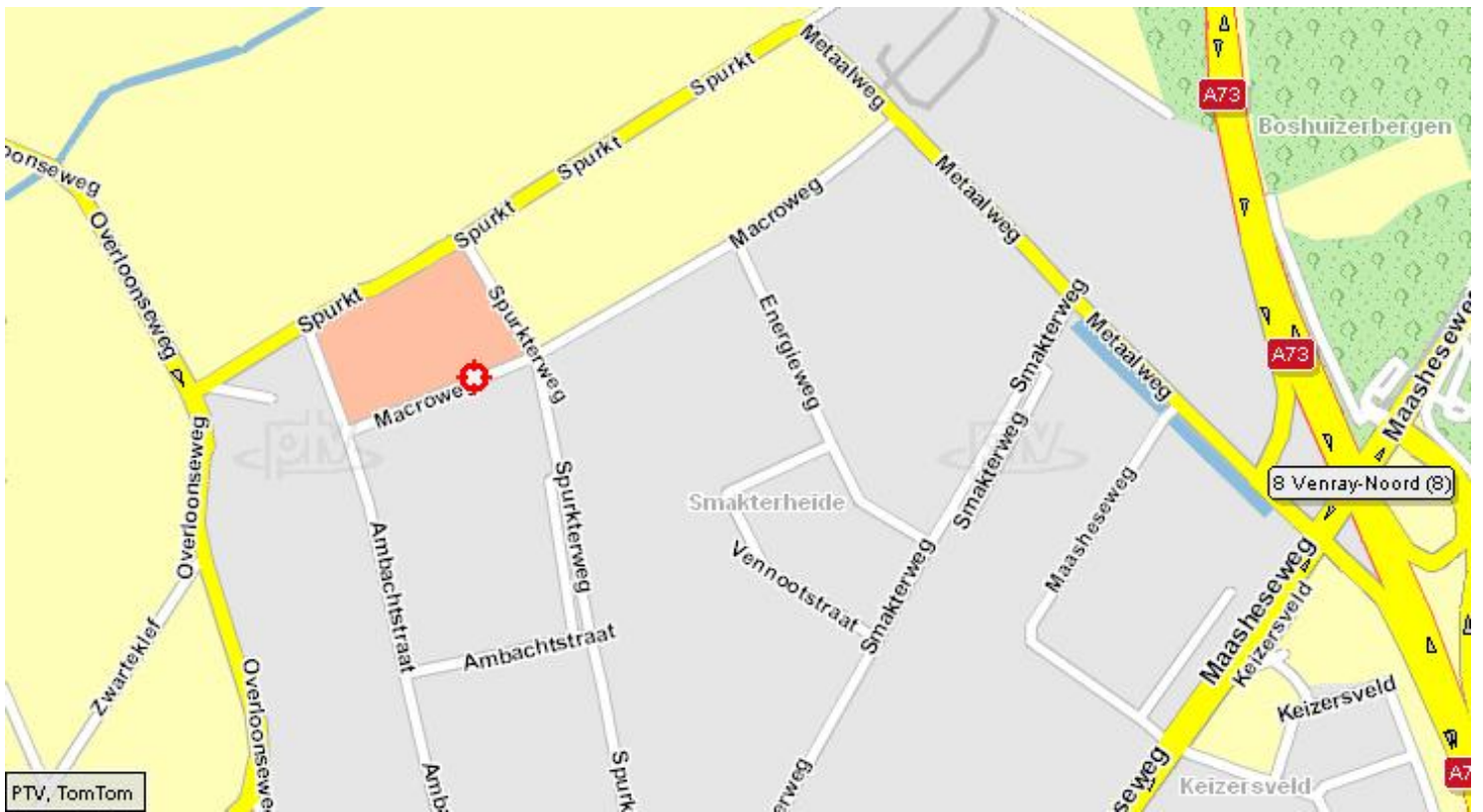
- a. artikel 4.1 sub a voor het toestaan van een bedrijf in de milieucategorie 2, 3.1 of 3.2 dat niet voorkomt op de 'staat van bedrijfsactiviteiten', mits de aard en de omvang van de milieuhinder die dit bedrijf veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf als genoemd in de 'staat van bedrijfsactiviteiten' dat conform de bepalingen van dit plan ter plaatse wel is toegestaan;
- b. artikel 4.1 sub a ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ontheffing cat. 4' voor het toestaan van een bedrijf in milieucategorie 4.1 of 4.2, dan wel voor een bedrijf dat niet voorkomt op de 'staat van bedrijfsactiviteiten' maar dat qua aard en omvang van de milieuhinder gelijk kan worden gesteld met een bedrijf in milieucategorie 4.1 of 4.2. De aard en de omvang van de milieuhinder die dit bedrijf veroorzaakt mag geen bezwaarlijke omvang hebben voor in de omgeving aanwezige (eventueel buiten het plangebied gelegen) (milieugevoelige) functies;
- c. artikel 4.1 j° artikel 4.5 sub a, mits anderszins elders in de omgeving in voldoende parkeergelegenheid is voorzien;
- d. artikel 4.5 sub b voor het toestaan van volumineuze detailhandel in de branche zoals omschreven in artikel 1 onder 45 sub b;
- e. artikel 4.5 sub c voor het toestaan van een opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van voorwerpen, stoffen en producten tot een hoogte van 8 m, mits er geen afbreuk wordt gedaan aan het ter plaatse heersende of gewenste stedenbouwkundig beeld en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de met naburige gronden en de daarop aanwezige opstallen verbonden belangen.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 2' de bestemming 'Bedrijf 2' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming 'Wonen' onder de voorwaarden dat:

- a. er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen ten aanzien van de bestemmingswijziging;

- b. door de wijziging van de bestemming de belangen van derden (waaronder begrepen de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven in de omgeving) niet onevenredig worden belemmerd;
- c. het initiatief past binnen de gemeentelijke én regionale afspraken over verdeling van de woningbouw;
- d. de nieuwe bestemming past in de omgeving en de parkeerbalans niet onevenredig wordt aangetast;
- e. het initiatief vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.



EEN BEZICHTIGING

De eigenaren en ook wij als Peelrand Makelaardij zouden het op prijs stellen indien u binnen een paar dagen na een bezichtiging uw reactie over het bezochte pand aan ons door zou willen geven. Ook als er geen verdere interesse bestaat horen wij dit graag!

DE PARTNERS VAN PEELRAND

Als makelaars hebben wij dagelijks te maken met kopers en verkopers. Deze mensen komen voor vele keuzes te staan op het gebied van financieringen, verbouwingen, renovaties, interieuradvies of woninginrichting. Wij ondersteunen daarbij graag! De Partners van Peelrand is een samenwerking met lokale bedrijven. Bedrijven waar wij u met een gerust hart naar toe willen sturen, u wordt daar op een vakkundige wijze geadviseerd. Waar kunt u de Partners van Peelrand vinden:

- Op de homepage van www.peelrand.com
- In de multomap Woonzaken
- In het magazine "Kijk op Wonen"
- Op de Peelrand verhuisbus

Voor kopers en verkopers van Peelrand Makelaardij heeft elke partner ook een speciale aanbieding, doe hier uw voordeel mee!

DE BROCHURE

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. T.a.v. de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Voorts behouden wij het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

KOOPAKTE

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Indien wenselijk kan in deze koopakte zijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de koper.

ALGEMENE INFORMATIE

Peelrand Makelaardij is een dynamisch makelaarskantoor met ruim 15 jaar ervaring, gevestigd in hartje Venray. Wij zijn lid van de NVM, wat voor u een garantie betekent voor deskundigheid en onafhankelijkheid.

Wij zijn uw juiste partner voor:

- verkoop en aankoop van bestaande woningen;
- verkoop en aankoop van nieuwbouw
- verhuur van alle soorten onroerend goed
- commercieel vastgoed, winkels en bedrijfsruimtes
- taxaties voor o.a. financiering, nalatenschappen of verdeling.

Neem vrijblijvend contact op of loop eens bij ons binnen:



Kantoor Venray

Paterslaan 2 | 5801 AS Venray
(0478) 568846

Kantoor Bergen

Mosaïque 6-A | 5854 AZ Bergen
(0485) 748008

info@peelrand.com | www.peelrand.com