



Adres: Herkenbosserweg 1 a, 6063 NL Vlodrop

Huurprijs € 60,00 per vierkante meter per jaar

Omschrijving

TE HUUR: BEDRIJFSUNITS VANAF 180 M² TOT 2.520 M² IN EEN BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW

Bent u ondernemer en op zoek naar een eigen bedrijfslocatie? Dan is deze bedrijfsunit wellicht iets voor u. Deze bedrijfsunit(s) met daglicht is flexibel in te delen. Het terrein wordt volledig omheind en beveiligd met een hekwerk, elektrische schuifpoort en camerabewaking. Naar verwachting zal het geheel aan het einde van dit jaar (2024) opgeleverd worden.

OBJECT

Het object is flexibel in delen. Of je nu op zoek bent naar 180 m², 360 m², 1.080 m² of meer, deze locatie biedt de mogelijkheden.

De netto hoogte van de hal bedraagt ca. 7,5 meter. Tegen vakwerkspant 6.30 meter!
Het object is opgetrokken uit een staalconstructie met gevels uit geïsoleerde borstweringspanelen tot 1500 mm + Peil en daarboven geïsoleerde sandwichpanelen. De dakconstructie bestaat uit geprofileerde stalen dakplaten en afgewerkt met een dakisolatie, Rc= 2,11 m²K/W en een pvc-dakbedekking, voorzien van de nodige hemelwaterafvoeren en spuwers. Het dak is berekend op extra belasting voor zonnepanelen. De scheidingswanden bestaan uit deze zijn niet meegerekend in de offerte. De begane grondvloer bestaat uit een glad gevlienderd, gewapende betonvloer, dikte 150 mm. Vloerbelasting 500 kg/m². Onder de vloer is een drukvaste vloerisolatie aangebracht. De betonkwaliteit is C20/25 XC4

LIGGING:

Het betreft een bedrijfsruimte die gelegen is op het achterterrein van Beatrix Hout in Vlodrop. Vlodrop is gelegen in de gemeente Roerdalen en op korte afstand ligt de Duitse grens Rothenbach. Op circa vijf autominuten rijden ligt grootschalig bedrijventerrein Roerstreek dat gekenmerkt wordt door een grote diversiteit aan bedrijvigheid van lokale en bovenregionale bedrijven.

BEREIKBAARHEID:

Het object is goed met eigen vervoer bereikbaar. Via de provinciale weg de N570 is de snelweg A73 (Sint Joost-Nijmegen) binnen circa 10 autominuten bereikbaar. De snelweg A2 (Venlo-Eindhoven) is op circa 20 autominuten gelegen en de Duitse autobahn (Elmpt-Dusseldorf) ligt op ca. 15 minuten rijden. De dichtstbijzijnde bushalte is op circa 1 kilometer van het object gelegen.

BESTEMMINGSPLAN:

Conform het bestemmingsplan zijn bedrijven die vallen onder 1 t/m categorie 2 toegestaan.

Zoals o.a.

- timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m² - t/m milieucategorie 3.1
- glasbewerkingsbedrijven;
- constructiewerkplaatsen;
- smederijen,
- lasinrichtingen
- bankwerkerijen en dergelijke
- uitoefenen van (productiegebonden) detailhandel.
- showroom/showtuin voor houtproducten zoals tuinhuisjes en gerelateerde zaken

VOORZIENINGEN/OPLEVERING:

- Brandblusser;
- Meterkast
- Diverse krachtstroom punten (standaard 1x)
- TL-ledverlichting (standaard niet, wel mogelijk)
- Geïsoleerde elektrische overheadpoort 4,40 m1 hoog;
- Loopdeur;
- SKG** veiligheidsslotten;



- Afvoer en waterleiding aanwezig;
- Alle units hebben daglicht via de voorgevel.
- Huurder kan een toilet realiseren inclusief een pantry.

HUURPRIJS:

Vanaf 60,-- per m² tot 75,--per m² (afhankelijk van de afname van de oppervlaktes).

BESCHIKBAAR:

Januari 2025

ZEKERHEIDSTELLING:

Ter grootte van drie maanden huur;

HUURBETALINGEN:

Per maand vooruit te voldoen.

AANVAARDING:

Per direct na goedkeuring van verhuurder.

BEZICHTIGING:

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom, toilet, pantry

Oppervlakte: 2520 m²

In units vanaf: 180 m²

Vrije hoogte: 750 cm

Vrije overspanning: 13 m

Vloerbelasting: 1250 kg/m²

Energie label

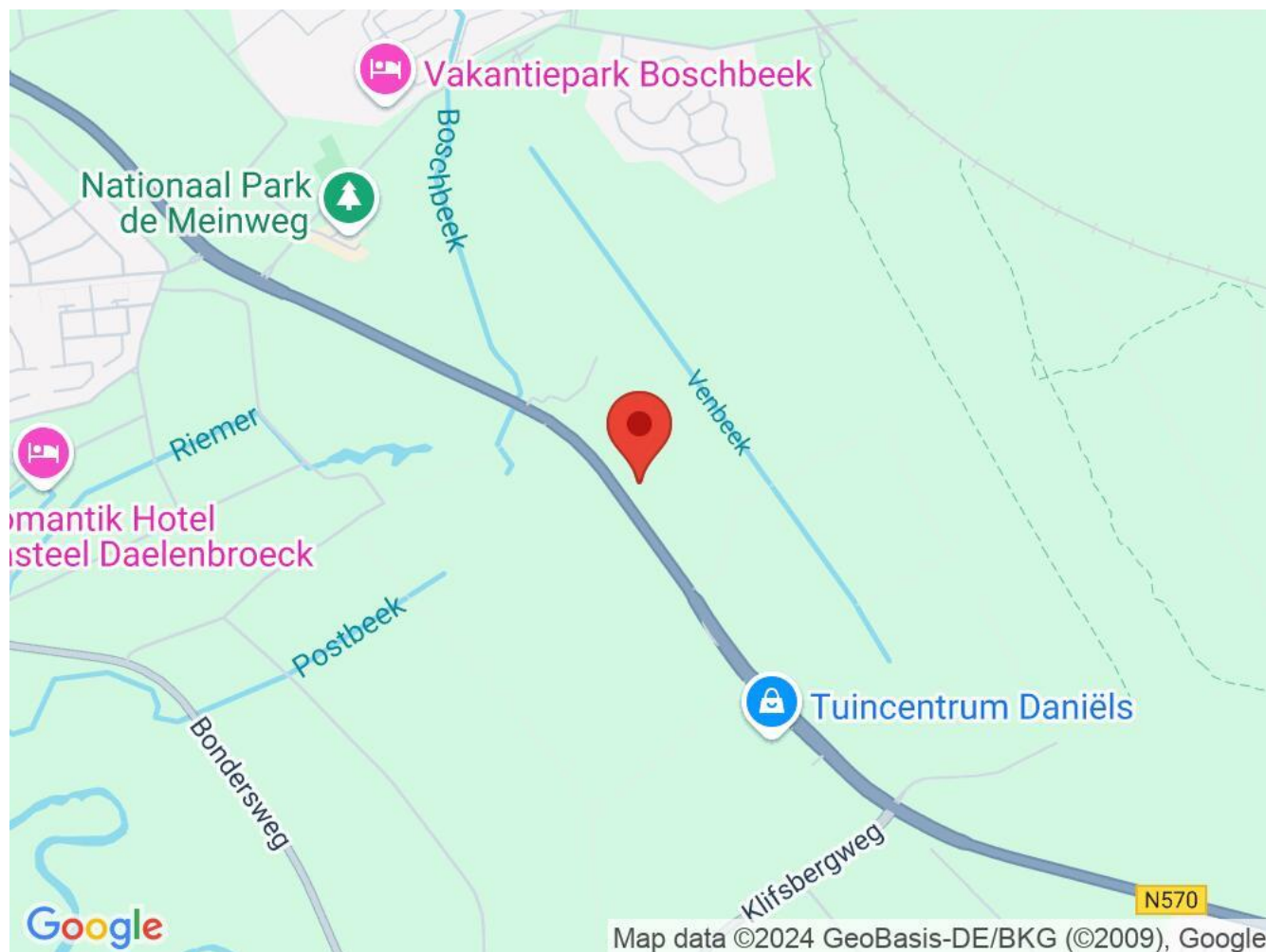
Parkeren

Voorziening

Gebouw

Omgeving

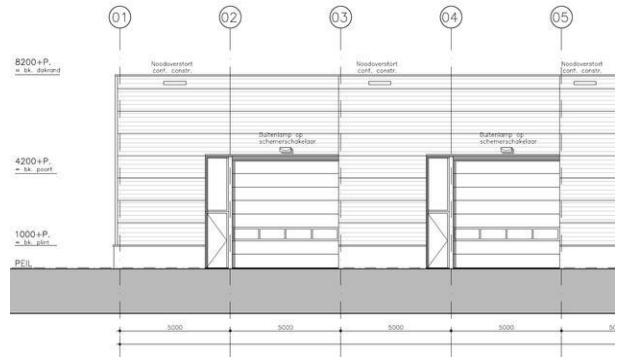
Locatiekaart



Bereikbaarheid

Foto's







Plattegrond