

Keizersveld 5 Venray



TE KOOP

Beleggingsobject met ontwikkelmogelijkheid van 14 appartementen

VRAAGPRIJS
€ 3.900.000,- k.k.

Aan de rand van de populaire woonwijk Landweert is het appartementencomplex "Number 5" aan Keizersveld 5 gelegen. Dit voormalig kantoorgebouw is in 2022 volledig getransformeerd naar een modern wooncomplex met 19 appartementen.

Tijdens de verbouwing is naast de functioneel, optimale indeling ook naar duurzaamheid gekeken. De appartementen zijn volledig geïsoleerd en hebben een gunstig energielabel. Verwarmen en koelen gebeurt gasloos, wat inherent aan deze tijd is waarin duurzaamheid een belangrijke rol speelt voor gebruikers.

Daarnaast ligt er een onherroepelijk omgevingsvergunning voor de bouw van 14 appartementen (zie tekeningen) op het achter terrein.



Bouwjaar : 2000
Perceel : 2.888 m²

Oppervlakte appartementen (33 st.) : 1694 m²

Bouwjaar:	Bouwjaar 2000, volledig verbouwd in 2022.
Vloeren:	Beton vloeren.
Gevels:	Metselwerk en gevelpanelen met spouw en isolatie.
Dak (opbouw + leeftijd):	Platte dak, geïsoleerd.
Kozijnen:	Hardhout.
Beglazing:	Dubbel glas.
Isolatie:	Volledig.
Energiebesparende maatregelen:	Gasloos, verwarming cq. koeling vindt plaats d.m.v. een luchtwater warmtepomp (elk appartement kent een eigen voorziening).
Centrale verwarming:	Zie hierboven.
Eigendom/huur cv-ketel:	NVT.
Warmwatervoorziening:	Elektrische boilers, elke appartement kent een eigen voorziening.

Woonruimte	Wooncomplex o.b.v. appartementen (zelfstandige woonruimtes).
Bestemmingsplan:	Gemengd; omgevingsvergunning t.b.v. verhuur is aanwezig.
Omgeving:	Gelegen aan rand van woonwijk Landweert te Venray.
Parkeerfaciliteiten:	Voldoende aanwezig.
Alarm-/brandmeldinstallatie:	Brandmelders aanwezig.
Airco:	Per wooneenheid aanwezig.
Verlichting:	LED verlichting.
Ventilatie:	Mechanische ventilatie.
Terreinbeveiliging:	NVT.
Asbest:	Niet aanwezig.
Zonwering / Rolluiken:	Diversen aanwezig.

Afwerking vloeren:	PVC/tapijt.
Afwerking wanden:	Stucwerk.
Afwerking plafond:	Stucwerk/spuitwerk.



Het complex kent een mooie representatieve entree, omgeven door diverse bomen en een grasveldje. De oprit verschaft toegang tot de nodige parkeerplaatsen (op eigen grond) alsmede de hoofdentree van het complex.

Het geheel bestaat uit 3 bouwlagen, waarbij de appartementen op de begane grond elk uit 2 bouwlagen bestaan. De appartementen op de verdieping zijn volledig gelijkvloers.

Om een comfortabel woonklimaat te creëren is het maaiveld ter plaatse van het souterrain rondom verdiept. Dit heeft daglicht en ventilatie mogelijk gemaakt. Een bijkomend voordeel van het gebruik van het souterrain is het prettige klimaat tijdens warme zomerdagen.





ALGEMEEN



ALGEMEEN

Direct na binnenkomst bevindt zich het trappenhuis. In het gemeenschappelijke deel van het souterrain is voorts een wasruimte gerealiseerd. Bewoners kunnen hier - tegen betaling - gebruik maken van de witgoed aansluitingen.



ENTREE



ENTREE



APPARTEMENT



De appartementen zijn efficiënt ingedeeld en kennen een luxe afwerking. De vloeren zijn van duurzaam PVC voorzien, de wanden en plafonds zijn strak afgewerkt en keukens en sanitair zijn compleet. Zo heeft ieder appartement een eigen koelkast (v.v. vriesvak), 4 pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een combimagnetron.

Elektra en data zijn individueel per appartement aangesloten. D.w.z. elk appartement heeft een eigen elektrameter, alsmede een glasvezelaansluiting. Bewoners sluiten derhalve zelf contracten af met leveranciers waardoor er geen tijdrovende verrekeringen hoeven plaats te vinden. Het verbruik van water is verdisconteerd in de servicekosten.

De doelgroep voor deze appartementen zijn voornamelijk startende woningzoekers, al dan niet alleenstaand of stellen. De vraag in dit segment is lokaal zeer groot waardoor risico op leegstand laag is. Daarnaast biedt het complex een mooie diversiteit in de huurprijs, waardoor voor ieder budget ruimte is.

APPARTEMENT



BUITEN TERREIN



Als aanvulling op het geheel is de huidige eigenaar gestart met de ontwikkeling van een 2^e fase. Dit plan behelst een 2^e complex wat direct tegen Keizersveld 5 gerealiseerd kan worden.

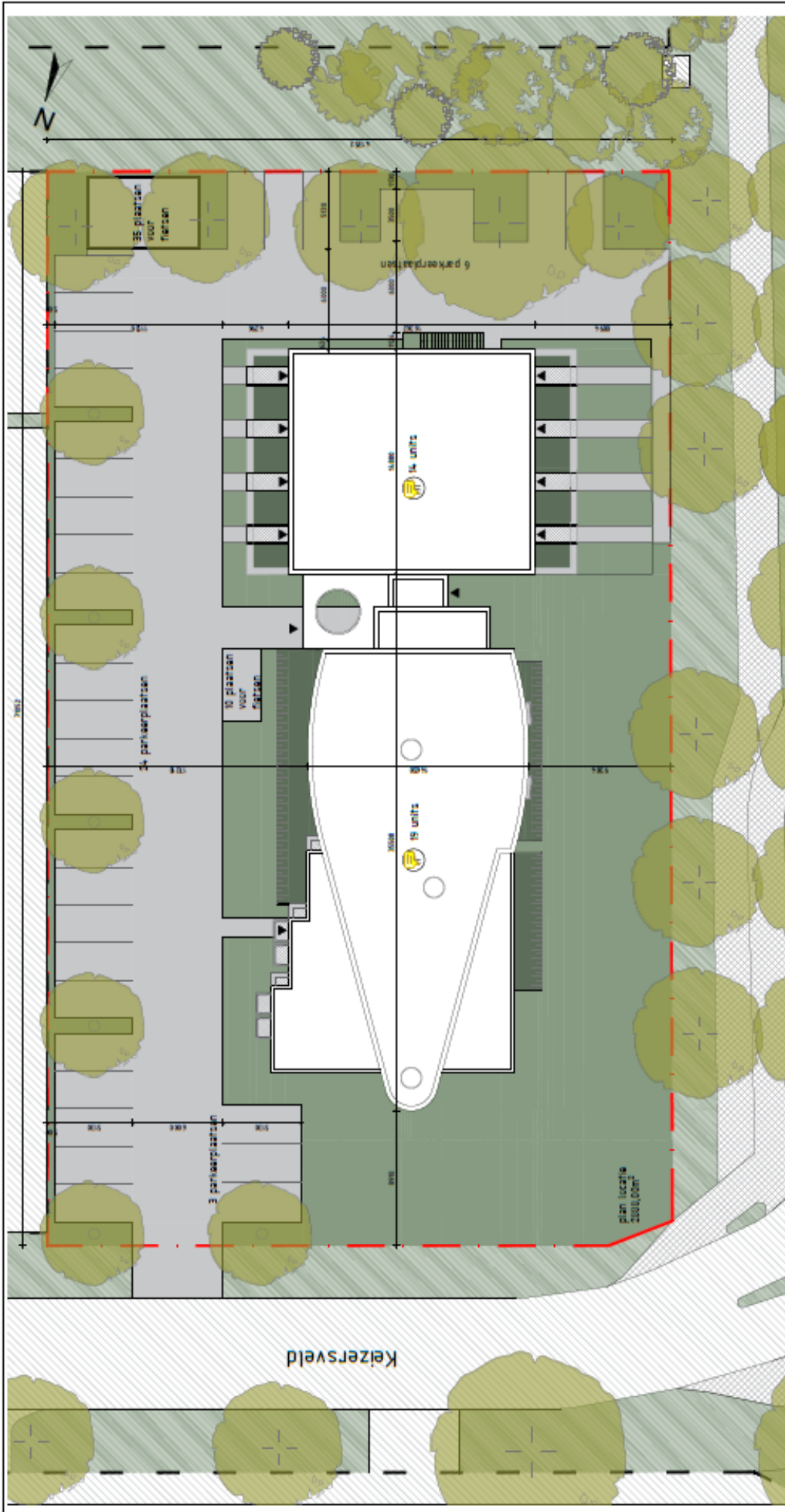
In de uitbreiding zijn een 14-tal appartementen gepland met een totale oppervlakte van ca. 720 m². Thans ligt er een onherroepelijk omgevingsvergunning en behoort deze tot de aanbieding.

Voor meer informatie, neem hiervoor a.u.b. contact op met ons kantoor.



BUITEN TERREIN





forum
architecten & planners

Bredaseweg 204-02
5038 NK Tilburg
tel.: +31 (0)13 5350969
tlburg@forumarchitecten.nl
www.forumarchitecten.nl

opdrachtgever
PIP Real Estate IV BV
Beensstraat 11
5025 BW Overloon

werk
PIP HOUSING VENRAY
Keizersveld 5
5003 AH Venray

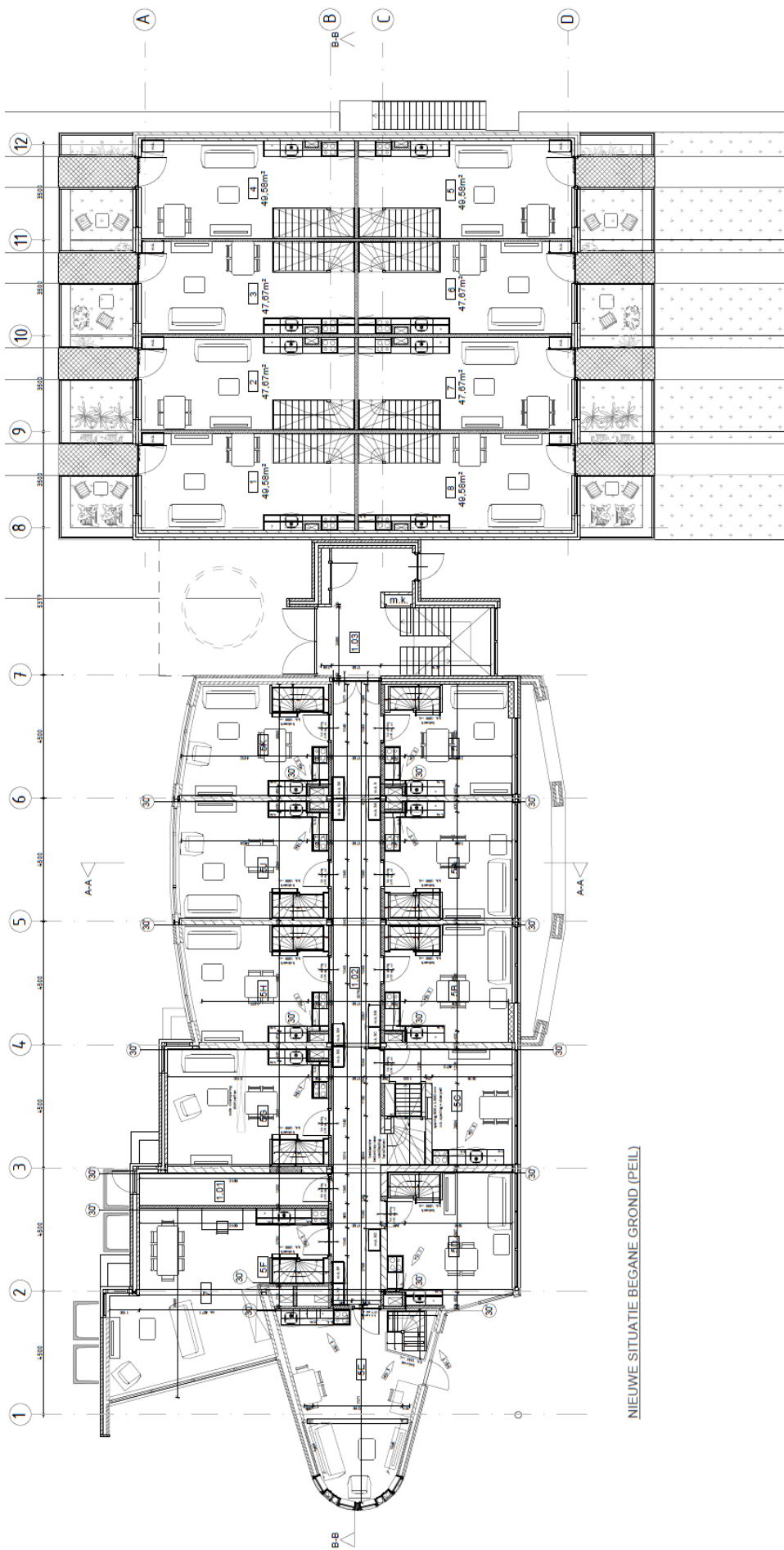
behef
SITUATIE

ordinaal
Fase 2

datum
13-05-2022
schaal
1:250
gebied

- a 24-05-2022
- b 05-08-2022
- c 12-08-2022
- d 17-08-2022
- e 26-08-2022
- f
- g

tek. nr.
24-89.03



forum
architecten & planners

Bredaseweg 204-02
5038 NK Tilburg
tel.: +31 (0)13 5350989
tilburg@forumarchitecten.nl
www.forumarchitecten.nl

opdrachtgever
PUP Real Estate IV BV
Baansesstraat 11
5825 BW Overloon

werk
PUP HOUSING VENRAY
Keizersveld 5
5803 AM Venray

betreft
Begane grond

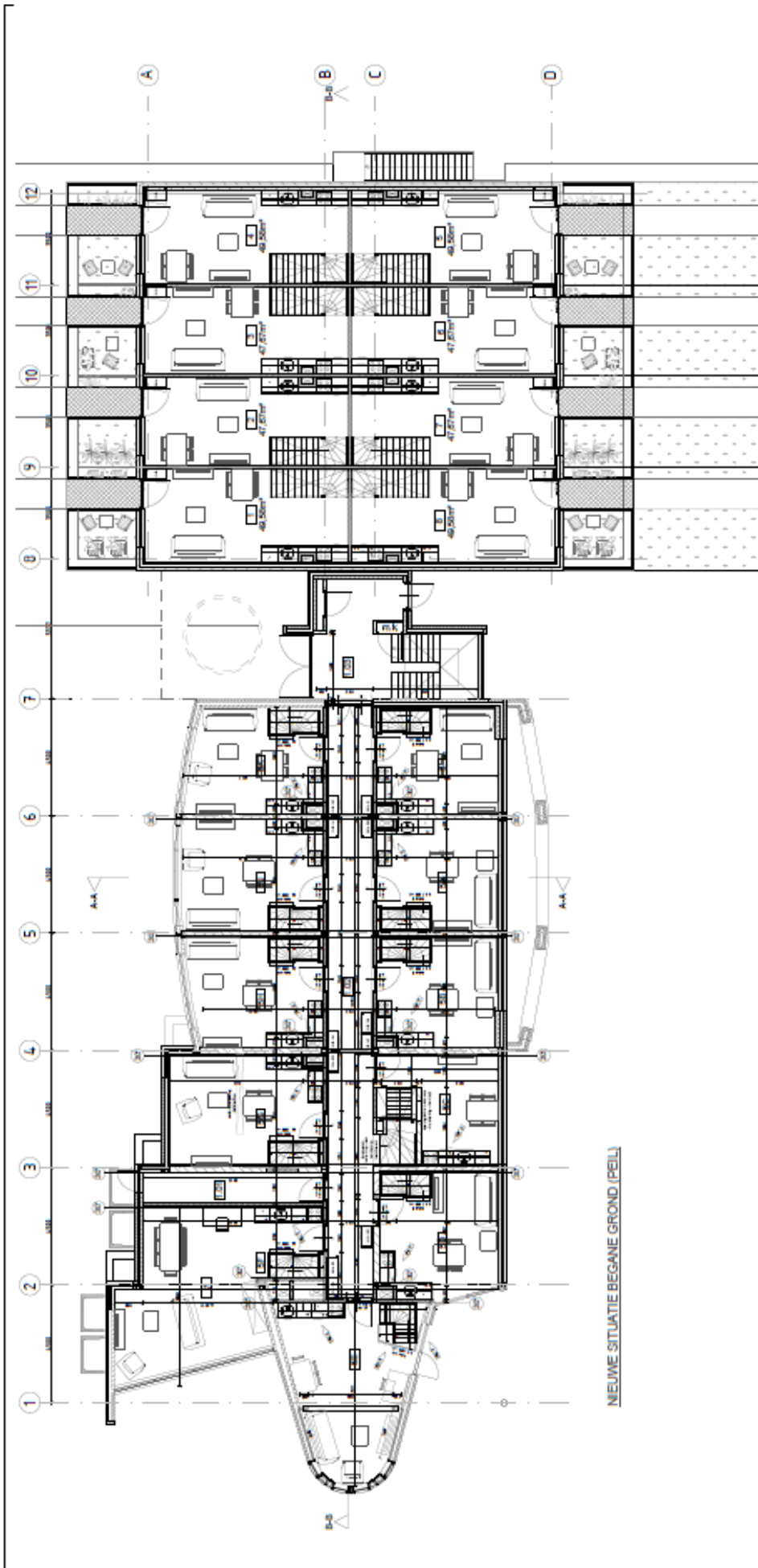
onderdeel
Fase 2

datum
06-05-2022

schaal
getekend

a	13-05-2022
b	05-08-2022
c	08-08-2022
d	12-08-2022
e	17-08-2022
f	26-08-2022
g	

tek. nr.
2489.05



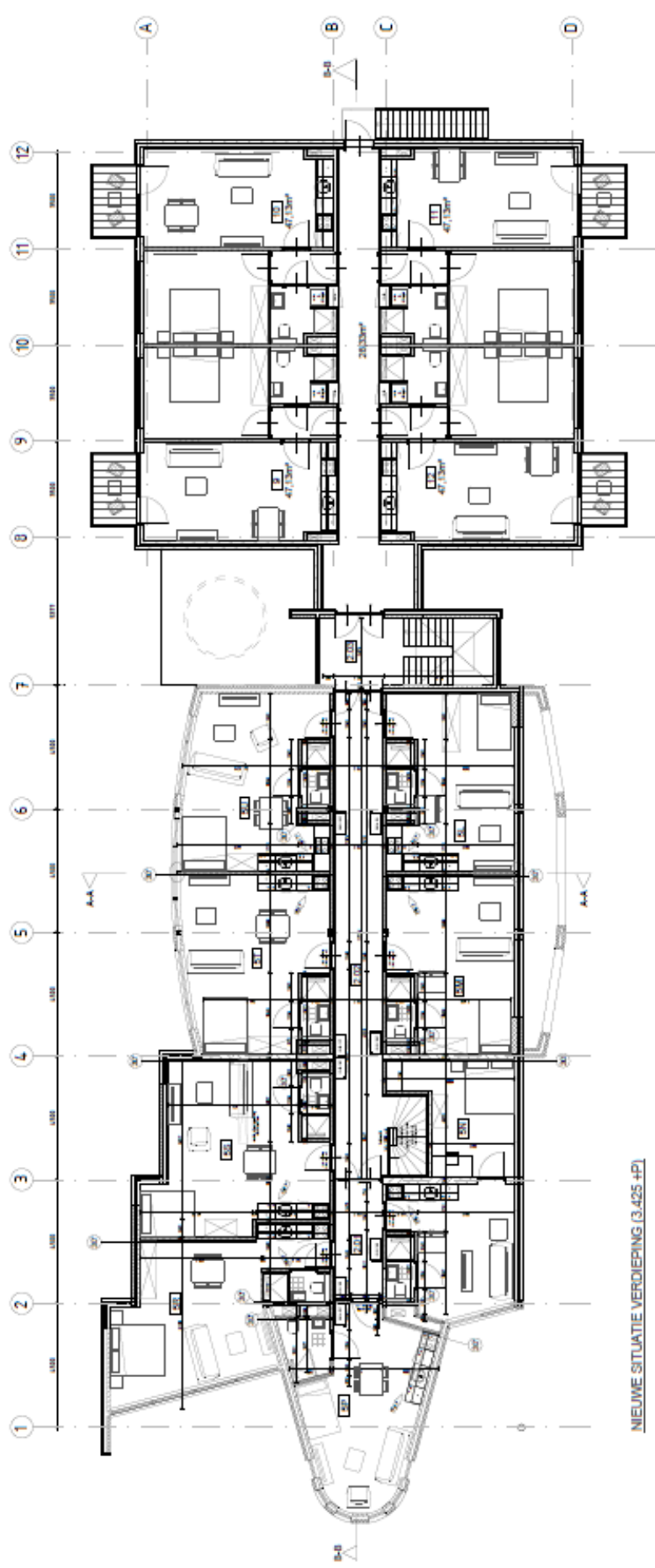
NEUWE SITUATIE BEGANE GROND (PBI)



forum
architecten & planners

Bredaseweg 204-02
5038 NK Tilburg
tel.: +31 (0)13 5350969
tilburg@forumarchitecten.nl
www.forumarchitecten.nl

opdrachtgever	PUP Reel Estate IV BV Baanschestraat 11 5025 BW Overloon	datum aansluitend gebouwd	06-05-2022
werk	PUP HOUSING VERNRAY Keizersveld 5 5003 AH Venray	a	13-05-2022
behever	Begane grond	b	05-08-2022
ontwerper	Fase 2	c	08-08-2022
		d	12-08-2022
		e	17-08-2022
		f	26-08-2022
		g	
		tek. nr.	2409.05



NIEUWE SITUATIE VERDIEPING (3.425 +P)



forum
architecten & planners

Bredaseweg 204-02
5038 NK Tilburg
tel.: +31 (0)13 5350989
tburg@forumarchitecten.nl
www.forumarchitecten.nl

opdrachtgever
PIP Real Estate IV BV
Baansstraat 11
5025 BW Overloon

werk
PIP HOUSING VERNAY
Keizersveld 5
5003 AM Venray

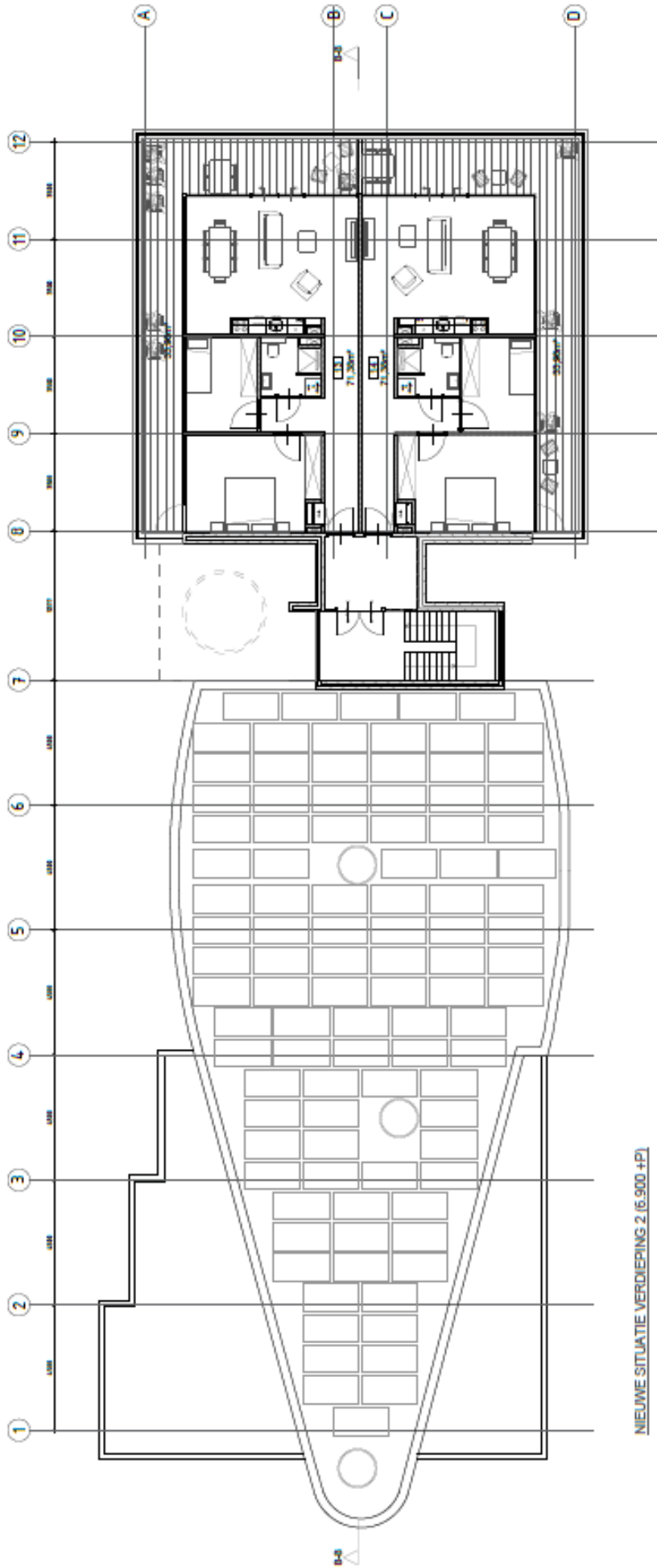
bestaat
Verdieping 1

ontwerper
Face 2

datum
06-05-2022

- | schakel | getekend |
|---------|------------|
| a | 13-05-2022 |
| b | 24-05-2022 |
| c | 05-08-2022 |
| d | 08-08-2022 |
| e | 12-08-2022 |
| f | 17-08-2022 |
| g | 26-08-2022 |

tek. nr.
2489.06



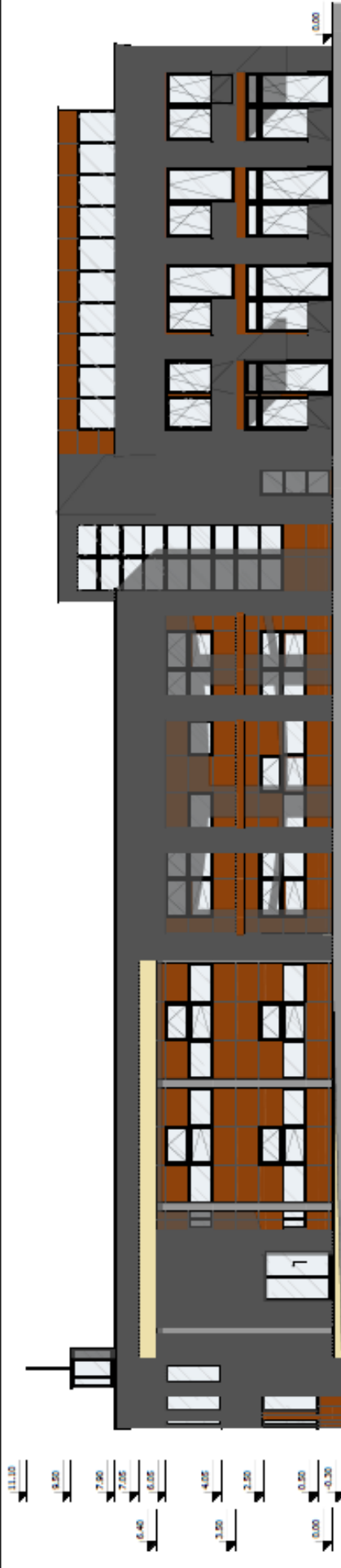
NIEUWE SITUATIE VERDIEPING 2 (6.900 +P)



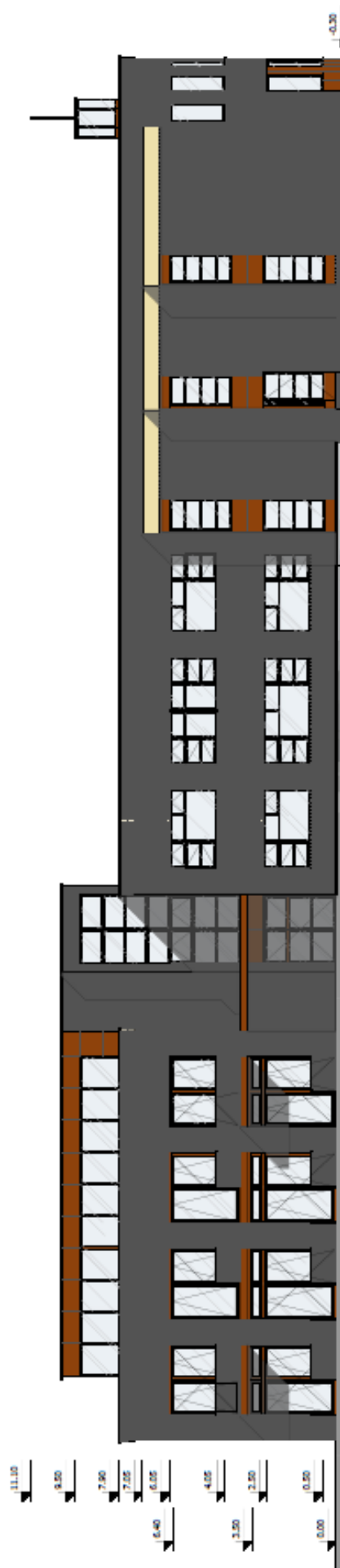
forum
architecten & planners

Bredaseweg 204-02
5038 NK Tilburg
tel.: +31 (0)13 5350669
tilburg@forumarchitecten.nl
www.forumarchitecten.nl

opdrachtgever	PUP Real Estate IV BV Baansesstraat 11 5025 BW Overloon	datum aantal getekend	13-05-2022 4 1
werk	PUP HOUSING VENRAY Keizersveld 5 5003 AH Venray	a b c d e f g	05-08-2022 08-08-2022 12-08-2022 17-08-2022 26-08-2022
bestaat	Verdieping 2	tek.nr.	2489.07
ordernr.	Face 2		



WESTGEVEL - NIEUWE SITUATIE



OOSTGEVEL - NIEUWE SITUATIE



forum
architecten & planners

Bredaseweg 204-02
5038 NK Tilburg
tel.: +31 (0)13 5350969
tilburg@forumarchitecten.nl
www.forumarchitecten.nl

opdrachtgever PUP Real Estate IV BV
Beaunicestraat 11
5005 BW Overloon

werk PUP HOUSING VENRAY
Kéizersveld 5
5003 AH Venray

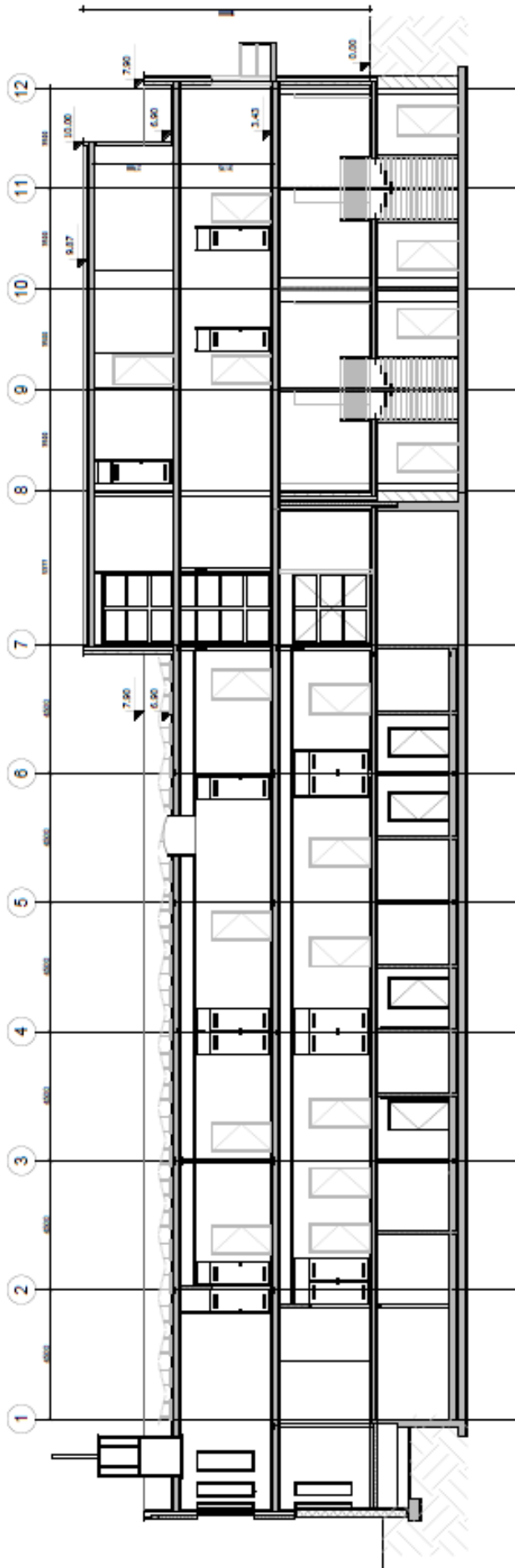
bestaat Gevels

ontwerftal Fase 2

13-05-2022
datum
schakel
gekleed

24-05-2022
17-08-2022
26-08-2022
a
b
c
d
e
f
g

24899.00
tek. nr.



DOORSNEDE B-B



forum
architecten & planners

Bredaseweg 204-02
5038 NK Tilburg
tel.: +31 (0)13 5350989
tilburg@forumarchitecten.nl
www.forumarchitecten.nl

opdrachtgever
PUP Real Estate IV BV
Beaanschstraat 11
5025 BW Overloon

werk
PUP HOUSING VENRAY
Keizersveld 5
5003 AH Venray

bevat
Doorsnede

ordernummer
Fase 2

datum
11-08-2022
schaal
gekleurd

12-08-2022
17-08-2022
26-08-2022
a
b
c
d
e
f
g

tek.nr.
2489.09

RUIMTE BENAMINGEN		
SOUTERRAIN		
nr omschrijving	oppervlakte	
1 appartement 1	23,50 m ²	
2 appartement 2	23,50 m ²	
3 appartement 3	23,50 m ²	
4 appartement 4	23,50 m ²	
5 appartement 5	23,50 m ²	
6 appartement 6	23,50 m ²	
7 appartement 7	23,50 m ²	
8 appartement 8	23,50 m ²	
TOTAL	189,00 m²	

RUIMTE BENAMINGEN		
BEGANE GROND		
nr omschrijving	oppervlakte	
1 appartement 1	25,61 m ²	
2 appartement 2	24,17 m ²	
3 appartement 3	24,17 m ²	
4 appartement 4	25,61 m ²	
5 appartement 5	25,61 m ²	
6 appartement 6	24,17 m ²	
7 appartement 7	24,17 m ²	
8 appartement 8	25,61 m ²	
TOTAL	199,12 m²	

RUIMTE BENAMINGEN		
1e VERDIEPING		
nr omschrijving	oppervlakte	
9 appartement 9	47,13 m ²	
10 appartement 10	47,13 m ²	
11 appartement 11	47,13 m ²	
12 appartement 12	47,13 m ²	
trap	20,33 m ²	
TOTAL	216,05 m²	

RUIMTE BENAMINGEN		
2e VERDIEPING		
nr omschrijving	oppervlakte	
13 appartement 13	71,30 m ²	
terras 13	33,90 m ²	
14 appartement 14	71,30 m ²	
terras 14	33,90 m ²	
trap	11,30 m ²	
gang	0,64 m ²	
TOTAL	230,66 m²	

TOTAL ALLE VERDIEPINGEN 1036,61 m²

KAHERS: BENAMINGEN		
nr omschrijving	oppervlakte	
1 appartement 1	49,50 m ²	
2 appartement 2	47,67 m ²	
3 appartement 3	47,67 m ²	
4 appartement 4	49,50 m ²	
5 appartement 5	49,50 m ²	
6 appartement 6	47,67 m ²	
7 appartement 7	47,67 m ²	
8 appartement 8	49,50 m ²	
9 appartement 9	47,13 m ²	
10 appartement 10	47,13 m ²	
11 appartement 11	47,13 m ²	
12 appartement 12	47,13 m ²	
13 appartement 13	71,30 m ²	
14 appartement 14	71,30 m ²	
TOTAL	720,20 m²	



forum
architecten & planners

Bredaseweg 204-02
5038 NK Tilburg
tel.: +31 (0)13 5350989
tilburg@forumarchitecten.nl
www.forumarchitecten.nl

opdrachtgever
PUP Real Estate IV BV
Beemstestraat 11
5025 BW Overloon

werk
PUP HOUSING VENRAY
Keizersveld 5
5003 AH Venray

betreft
Oppervlakten

ontwerper
Fase 2

datum
10-08-2022
schaal
gebied

a 17-08-2022
b 26-08-2022
c
d
e
f
g

tek. nr.
2489.10

Huurstroom overzicht per 01-07-2024

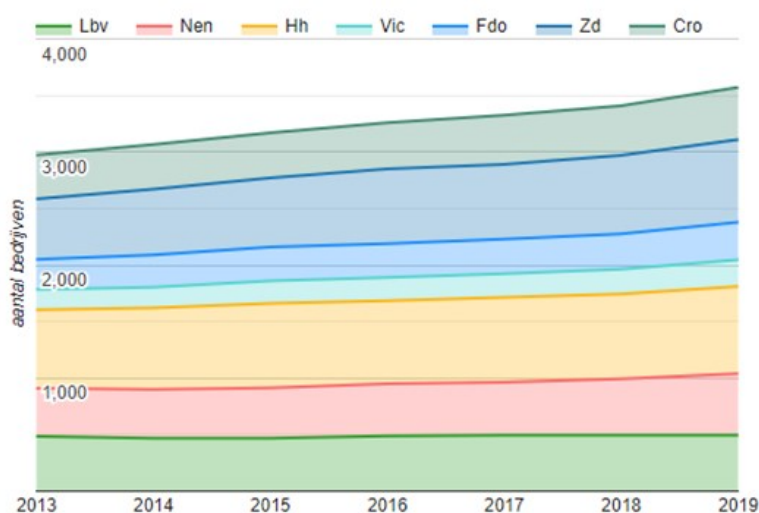
Huisnummer	m ² GO	Energie ­ label	Maand huur	Parkeer ­ plaats per maand	Gestoffeerd per maand	Gemeubileerd per maand	Servicekosten	Jaarhuur
Keizersveld 5	39	B	€ 736,37	€ 30,00	€ 29,16		€ 43,00	€ 10.062,36
Keizersveld-5A	41	A	€ 746,95	€ 30,00	€ 30,90		€ 44,60	€ 10.229,40
Keizersveld-5B	41	B	€ 730,00	€ 30,00	€ 30,47		€ 41,00	€ 9.977,64
Keizersveld-5C	35	B	€ 708,86	€ 30,00	€ 27,00		€ 41,00	€ 9.682,32
Keizersveld-5D	45	B	€ 782,92	€ 30,00	€ 33,59		€ 48,25	€ 10.737,12
Keizersveld-5E	50	B	€ 801,96	€ 30,00	€ 37,31		€ 58,00	€ 11.127,24
Keizersveld-5F	82	A	€ 1.010,00	€ 30,00	€ 61,16		€ 73,31	€ 14.093,64
Keizersveld-5G	51	A	€ 790,00	€ 30,00	€ 37,87		€ 51,13	€ 10.908,00
Keizersveld-5H	44	A	€ 806,20	€ 30,00	€ 33,27		€ 46,94	€ 10.996,92
Keizersveld-5J	48	A	€ 835,82	€ 30,00	€ 35,92		€ 50,00	€ 11.420,88
Keizersveld-5K	42	B	€ 835,82	€ 30,00	€ 31,25	€ 105,00	€ 45,00	€ 11.304,84
Keizersveld-5L	29	A	€ 685,00	€ 30,00	€ 21,59		€ 35,37	€ 9.263,52
Keizersveld-5M	29	A	€ 676,06	€ 30,00	€ 22,13		€ 35,50	€ 9.164,28
Keizersveld-5N	36	A	€ 735,31	€ 30,00	€ 27,00		€ 45,00	€ 10.047,72
Keizersveld-5P	29	B	€ 687,70	€ 30,00	€ 21,55		€ 35,69	€ 9.299,28
Keizersveld-5R	35	A	€ 740,60	€ 30,00	€ 26,04		€ 40,00	€ 10.039,68
Keizersveld-5S	37	A	€ 725,79	€ 30,00	€ 27,88		€ 41,76	€ 9.905,16
Keizersveld-5T	33	A	€ 719,44	€ 30,00	€ 21,55	€ 82,10	€ 37,00	€ 9.695,88
Keizersveld-5U	32	A	€ 692,99	€ 30,00	€ 24,26	€ 80,85	€ 37,79	€ 9.420,48
Totaal	778		€ 14.447,79					€ 197.376,36

ONDERNEMEN IN DE REGIO VENRAY

De gemeente Venray beschikt over ruim 400 ha aan bedrijventerrein, verspreid over diverse locaties. Zo zijn de grote bedrijven voornamelijk gesitueerd op De Blakt, De Hulst II, Smakterheide, de Witte Vennen en het haven- en industrieterrein van Wanssum. De meest MKB bedrijven bevinden zich op de locaties De Brier, Keizersveld, De Hulst I, Vennendreef, Op de Beete (Blitterswijck) en op de Agrobaan (Ysselsteyn).

Niet alleen heeft de gemeente Venray een uitgebreid en gevarieerd aanbod aan bedrijventerreinen, ze bieden ook ondersteuning aan de ondernemers. Zo kunt als starter terecht bij het Starterscentrum Limburg, voor de groeiende ondernemers is er Business Roadmaps en kunt u bij Stichting Streetwise terecht met vragen over vestigen in het centrum van Venray. Tot slot heeft de gemeente Venray ook nog accountmanagers die, u als ondernemer, kunnen voorzien over informatie m.b.t. lokale regelgeving of vestigings- en locatie gerelateerde vragen.

Bedrijven (3.570 totaal) [↗](#)



Aantal bedrijven per sector per jaar in gemeente Venray.

Gemeente Venray telt in totaal 3.570 bedrijfsvestigingen. De 'gestapelde lijn grafiek' toont het aantal bedrijven voor elk van de volgende 7 sectoren: Lbv: landbouw, Bosbouw en Visserij. Nen: Nijverheid en Energie. Hh: Handel en Horeca. Vic: Vervoer Informatie en Communicatie. Fdo: Financiële Diensten en Onroerend-Goed. Zd: Zakelijke dienstverlening. Cro: Cultuur Recreatie en Overige Diensten.

BEREIKBAARHEID

Venray is centraal gelegen en zonder meer goed bereikbaar per auto dankzij de situering op korte afstand van de autosnelweg A73. Qua openbaar vervoer is de bereikbaarheid eveneens goed, dankzij diverse buslijnen en het NS-station in Oostrum. Daarnaast ligt het vliegveld Airport Weeze (D) op 30 minuten vanaf Venray. En is de haven in Wanssum in circa 15 minuten te bereiken.



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 het magazine "Welkom Thuis"
- 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 het object. 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 het object 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 het object 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 dit object 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.