



Businesspark "De Hulst" | Venray - Oostrum



Businesspark De Hulst | ca 42.000 m²

VENRAY - OOSTRUM

uitgeefbare grond



REGULATED BY
RICS



Boek & Offermans
Makelaars



ALGEMEEN

Op het terrein gelegen aan de Stationsweg 92 te Venray-Oostrum, waar voorheen J.P.A. Nelissen van Egteren gevestigd was, ontwikkelt Businesspark “De Hulst B.V.” een nieuw bedrijvenpark.

Op het inmiddels bouwrijpe terrein is een interne ontsluitingsweg gerealiseerd, waarna het de bedoeling is dat er twee typen bedrijfskavels worden uitgegeven. De kavels direct langs de Stationsweg worden uitgegeven als type woon-/werkkavels. De kavels op het terrein daarachter worden uitgegeven als type bedrijfskavels.

OBJECTEN

Woon-/werkkavels aan de Stationsweg

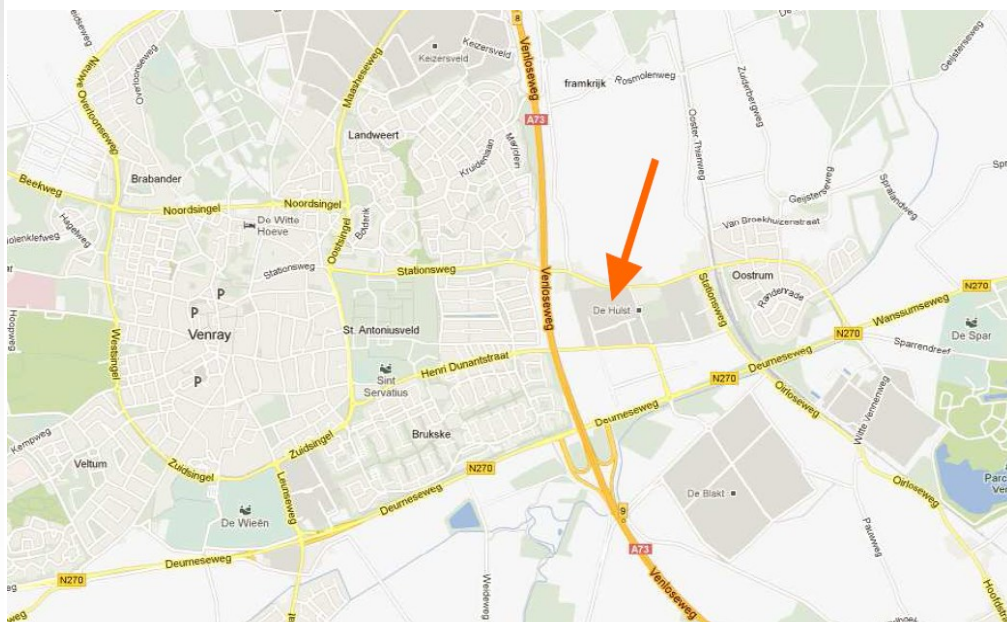
Het betreft de verkoop van een onbebouwde kavels waarop voor eigen rekening en risico kantoor/bedrijfsruimte en woonhuis kan worden opgericht door middel van een door koper aan te vragen omgevingsvergunning.

Bedrijfskavels

Deze zijn geschikt om voor eigen rekening en risico een kantoor/bedrijfsruimte op te bouwen middels een door de koper aan te vragen omgevingsvergunning.

KAART

Businesspark De Hulst





Businesspark De Hulst

Het bedrijventerrein van vh. aannemingsbedrijf J.P.A. Nelissen aan de Stationsweg in Venray / Oostrum, wordt nu herontwikkeld tot Businesspark De Hulst. Het hele terrein is grondig onder handen genomen en ontdaan van alle opstallen en zich in de grond bevindende schadelijke stoffen.

Het terrein is geschikt voor het beoogde gebruik conform de toegestane functies in het bestemmingsplan. De wegen zijn inmiddels aangelegd waardoor het terrein bouwrijp is.

Businesspark De Hulst is een bedrijvenpark dat zich richt op kleinschalige bedrijven. Het maakt deel uit van industrieterrein De Hulst 1 waar een breed scala aan bedrijven gevestigd is. De laatste nieuwe ontwikkeling is het hoofdkantoor met productiehallen van Inalfa. Alle kavels zijn bouwrijp, zodat de omgevingsvergunning kan worden aangevraagd.

Bedrijventerrein De Hulst onderscheidt zich door de uitstekende bereikbaarheid via de N 270 en de A 73 (1 km) De haven van Wanssum, waar een groot container overslag bedrijf is gevestigd, is goed bereikbaar en ligt op een afstand van ca. 6 km. Spoorweg verbindingen in alle richtingen lopen via het station in Oostrum dat nagenoeg naast het Businesspark ligt met een afstand van 900 meter. Het winkelcentrum van Venray ligt op een afstand van 2,5 km. Het vliegveld Düsseldorf-Weeze ligt op minder dan een half uur rijden.

Steeds meer logistieke en aanverwante bedrijven vestigen zich in Venray. Met Venlo is Venray niet voor niets uitgeroepen tot Hot Spot door logistiek Nederland. De goede, rechtstreekse verbindingen, tussen de havens in Rotterdam en Duitsland dragen daar in hoge mate aan bij en is voor bedrijven een belangrijke reden om zich in Venray te vestigen. De crisis heeft daar nauwelijks vat op gehad. Het heeft er zelfs toe geleid dat er op dit moment nog maar weinig grond voor industriële doeleinden beschikbaar is in Venray.

Met de nieuwe ontwikkeling van Businesspark De Hulst, met een oppervlakte van 41.000 m² verdeeld over, oorspronkelijk, 20 uitgifbare kavels, is er weer enige ruimte ontstaan om aan de vraag te voldoen. Vijf kavels gelegen aan de doorgaande weg van Venray naar Oostrum zijn zogenaamde woon/werk kavels.

De infra structuur van het bestaande bedrijventerrein wordt dit jaar aangepast en verbeterd waardoor de representativiteit sterk verhoogd wordt.

Binnen het park heeft u vrijheid om uw eigen bedrijfsruimte te realiseren.



Kadastrale informatie en kaart

E	4119	9 m ²
E	4130	400 m ²
E	4920	1.332 m ²
E	4251	270 m ²
E	4921	3.601 m ²
E	4871	8.556 m ²
E	4922	14.410 m ²
E	4879	6.406 m ²
E	4683	15 m ²
E	4687	35 m ²
E	4918	7.619 m ²
E	4919	4.220 m ²

46.873 m²

Na de aanleg van de weg heeft het kadaster de kadastrale nummers aangepast. Na de definitieve inmeting zullen de kadastrale oppervlaktes worden herzien.

Bestemmingsplan

Volgens het goedgekeurde bestemmingsplan komen bedrijven in de categorie 1 tot 3 in aanmerking voor vestiging op Businesspark De Hulst.

De bouwhoogte is maximaal 12 m. Een en ander treft u aan op de website

http://ruimtelijkeplannen.venray.nl/prod/NL.IMRO.0984.BP11017-va01/r_NL.IMRO.0984.BP11017-va01_2.html.

5807AA 177 (Stationsweg Oostrum)

KAARTINFO KAARTLAAG

ONLINE RAPPORTEN

KAARTINFO

BESTEMMINGSPANNEN

DE HULST I
Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking
Plantatus: vastgesteld
Overheid: gemeente Venray
Datum: 18-06-2013
Identificatie: NL.IMRO.0984.BP11017-va01
Type plan: bestemmingsplan

TEKSTEN
vaststellingsbesluit
ERREIS
billage bij regels
toelichting

ENKELBESTEMMING
Bedrijf

BOUWVLAK
bouwvlak

FUNCTIEAANDUIDING
specifieke vorm van bedrijf - woonwervakel

FUNCTIEAANDUIDING
bedrijfswoning

FUNCTIEAANDUIDING
specifieke vorm van bedrijf - 1 t/m 2

MAATVOERING
maximum bouwhoogte (m): 8



Foto's huidige situatie







Prijzlijst bedrijfskavels Businesspark de Hulst Venray prijspeil 1 juni 2020

Kavel	Grootte in m ²	Prijs m ²	Prijs per kavel	Straatnaam		status
1*	1.251,0		€ -	Loek Nelissenstraat	Bedrijfskavel	verkocht
1a	165,0		€ -	Loek Nelissenstraat	Bedrijfskavel	verkocht ov
2	1.695,0	€ 109,00	€ 184.755,00	Loek Nelissenstraat 6	Bedrijfskavel	
3	2.615,0	€ 109,00	€ 285.035,00	Loek Nelissenstraat 4	Bedrijfskavel	verkocht ov
4	4.235,0		€ -	Loek Nelissenstraat	Bedrijfskavel	verkocht
5	1.512,0	€ 125,00	€ 189.000,00	De Hulst 16B	Bedrijfskavel	optie
6	2.403,0	€ 120,00	€ 288.360,00	Loek Nelissenstraat 2	Bedrijfskavel	optie
7	3.958,0	€ 120,00	€ 474.960,00	De Hulst 16C	Bedrijfskavel	
7a	389,5		€ -	Loek Nelissenstraat	Bedrijfskavel	verkocht
8	5.423,0		€ -	Loek Nelissenstraat	Verzamelgebouw	verkocht
9	2.388,0	€ 109,00	€ 260.292,00	Loek Nelissenstraat 27	Bedrijfskavel	
10	1.800,0		€ -	Loek Nelissenstraat	Bedrijfskavel	verkocht
11	1.133,0	€ 114,00	€ 129.162,00	Loek Nelissenstraat 29	Bedrijfskavel	verkocht ov
12	1.639,0	€ 142,00	€ 232.738,00	Stationsweg 92	woon-/werkkavel	
13	1.018,0	€ 142,00	€ 144.556,00	Stationsweg 94	woon-/werkkavel	
14	1.000,0	€ 142,00	€ 142.000,00	Stationsweg 96	woon-/werkkavel	
15	1.133,0	€ 109,00	€ 123.497,00	Loek Nelissenstraat 31	Bedrijfskavel	verkocht ov
16	1.133,0			Loek Nelissenstraat	Bedrijfskavel	verkocht
17	1.370,0	€ 142,00	€ 194.540,00	Stationsweg 98	woon-/werkkavel	
18	1.479,0	€ 97,00	€ 143.463,00	Stationsweg 98A	Bedrijfskavel	
19	2.092,0	€ 82,00	€ 171.544,00	Loek Nelissenstraat 35	Bedrijfskavel	
20	2.026,0	€ 104,00	€ 210.704,00	Stationsweg 98B	Bedrijfskavel	
21	50,0		€ -	transformatorhuis	Bedrijfskavel	verkocht



KOOPSOMMEN

Woon-/werkkavels € 142,-per m².

Bedrijfskavels vanaf € 82,-per m² al naar gelang grootte en ligging

Koopsommen zijn afhankelijk van uit te geven percelen en exclusief BTW.

Perceelsgrootten variëren vanaf ca. 1.000 m² en kunnen in onderling overleg worden bepaald c.q. afgestemd. Hierbij is het uitgangspunt dat de restkavel(s) naar inzicht van Businesspark De Hulst courant blijven.

OMZETBELASTING

De koopsom wordt verhoogd met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting aangezien de onderhavige levering onderworpen is aan de heffing van omzetbelasting.

Er is geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

KORTING OP KOOPSOMMEN

Voor gronden gelegen direct onder het hoogspanningstracé is een korting van toepassing. Hieronder valt de grond binnen een afstand van 20 meter aan weerszijde van de as van de hoogspanningsleiding. Het is volgens het vigerende bestemmingsplan verboden enig bouwwerk te bouwen binnen deze afstand, echter kan onder voorwaarden wel vrijstelling verleend worden door Burgemeester en Wethouders. Dit gedeelte van de kavel is uitermate geschikt voor bijvoorbeeld parkeren en/of open opslag.

PRIJSPEIL EN INDEXERING

Genoemde prijzen zijn per prijspeil december 2016 en worden geïndexeerd volgens het maandprijsindexcijfer (CPI), reeks Alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door Centraal Bureau voor de Statistiek.

LASTEN EN BELASTING

De verkoopprijzen zijn vrij op naam (v.o.n.) en exclusief BTW. Dat wil zeggen dat volgende kosten in de prijs zijn inbegrepen:

- Grondkosten;
- Nieuwe grondkosten gebiedsontsluiting weg;
- Notaris en overdrachtskosten, inclusief kosten voor de kadastrale uitmeting.



EIGENDOMSOVERDRACHT

Niet In de “vrij op naam” prijs zijn opgenomen:

- Rente over grondkosten (indien van toepassing)';
- Financieringskosten (afsluitprovisie en kosten financiering);
- 21 % Omzetbelasting (BTW)

De overdracht gebeurt door middel van een akte van levering bij de notaris. De betaling van de koopsom en van de overige rechten, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering.

- De overdracht vindt daar waar dat nodig is eerder plaats voordat het terrein 'bouwrijp' gemaakt is;
- Naast genoemde punten is het uitgangspunt dat de akte van levering binnen uiterlijk 2 maanden na het ondertekenen van de koopovereenkomst wordt verleden bij de notaris.

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale gegevens		
• Venray E 4119 :	9	m ²
• Venray E 4130 :	400	m ²
• Venray E 4251 :	270	m ²
• Venray E 4683 :	15	m ²
• Venray E 4687 :	35	m ²
• Venray E 4871 :	8.556	m ²
• Venray E 4879 :	6.406	m ²
• Venray E 4918 :	7.619	m ²
• Venray E 4919 :	4.220	m ²
• Venray E 4920 :	1.332	m ²
• Venray E 4921 :	3.601	m ²
• Venray E 4922 :	14.410	m ²

NOTARIS

Percelen zoals nader aangegeven op kadastrale kaart Businesspark De Hulst.

Businesspark De Hulst B.V. schakelt voor de verkoop Mathijssen & Weijs notarissen in Venray in als projectnotaris.



ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Verkoper behoudt zich het recht voor erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen op te nemen indien dit noodzakelijk is in het kader van het bedrijventerrein en/of direct daaraan gerelateerde zaken, dan wel opgelegd worden door de gemeente, brandweer, waterschap en/of andere overheden of instanties.

MILIEU

Uitgangspunt is dat de grond bij verkoop niet zodanig verontreinigd is dat dit een belemmering vormt voor de afgifte van een omgevingsvergunning voor een te realiseren bedrijfsruimte.

ONDERZOEKSPlicht KOPER

De informatie die is vermeld, 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 een onderzoeksplicht.

RIOLERING

De koper dient een gescheiden rioleringsstelsel op eigen terrein te maken. De DWA (vuilwater) kan worden aangesloten op het openbare rioleringsnet. Hiervoor dient de koper een vergunning aan te vragen bij de gemeente Venray (aanvraag rioolaansluiting).

Het HWA (hemelwater) dient op eigen terrein te worden opgevangen en te worden geïnfiltreerd in de bodem.

NUTSAANSLUITINGEN

De koper is zelf verantwoordelijk voor het tijdig aanvragen van de nutsaansluitingen zoals elektra, gas en water. Dit begint met het aanvragen van de noodzakelijke bouwstroom en bouwwater. Wij adviseren de koper de bouwaansluitingen gelijktijdig met de bouwvergunning aan te vragen.



TOEGANG TOT UW KAVEL

De woon-/werkkavels liggen aan Stationsweg. Dit is een bestaande openbare weg. Voor het verkrijgen van een inrit op een bestaande openbare weg dient de koper een vergunning aan te vragen bij de gemeente Venray (aanvraag uitwegvergunning). De aanlegkosten komen voor rekening van de koper.

De bedrijfskavels zijn ontsloten door het doortrekken van de openbare weg De Hulst. In de bouwvergunning wordt de situering van deze inrit vastgelegd.

SONDERINGSONDERZOEK

Initiatiefnemers van bouwplannen dienen zelf een gericht en specifiek sonderingsonderzoek uit te (laten) voeren naar de draagkracht van de bodem. Dit onderzoek is nodig voor de constructeur om de juiste fundatie van het bedrijfspand c.q. de bedrijfswoning te bepalen.

OVERIGE

Indien nodig kunnen in de koopovereenkomst specifieke bepalingen worden opgenomen, in aanvulling op of in afwijking van deze algemene omschrijving.

- Aan deze informatie en/of bijlagen kunnen géén rechten worden ontleend;
- Deze informatie is met zorg samengesteld en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden;
- Wijzigingen voorbehouden.



CONTACT

Boek & Offermans
Bedrijfsmakelaars B.V.

Poststraat 9
5801 BC VENRAY
0478 - 636922

Akerstraat 39 – 41
6411 GW HEERLEN
045 – 574 32 33

Scharnerweg 116-B
6224 JK MAASTRICHT
043 – 367 15 22

Straelseweg 234
5914 AV VENLO
077 - 398 12 60

venray@boek-offermans.nl
www.boek-offermans.nl

DISCLAIMER

PARTNER IN DYNAMIS 



27 Professionele medewerkers vormen het fundament van Boek & Offermans, de multidisciplinaire vastgoed dienstverlener in de regio Limburg. Boek & Offermans is makelaar in bedrijfsmatig en particulier onroerend goed. Jarenlange ervaring met de vastgoedmarkt en een hoog vakkennis niveau maken de organisatie tot een betrouwbare adviseur. Vanuit onze kantoren in Heerlen, Maastricht, Venlo en Venray worden de cliënten van Boek & Offermans persoonlijk, voortvarend en met verstand van zaken bediend. Het belang van de cliënt staat altijd voorop.

Boek & Offermans is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM). De gedragsregels en erecode van de NVM passen binnen de door Boek & Offermans gehanteerde hoge kwaliteitsnormen. Bovendien maakt Boek & Offermans deel uit van Dynamis, een samenwerkingsverband van dertien regionaal opererende makelaarskantoren, verspreid over heel Nederland. Alle aangesloten kantoren hebben een toonaangevende positie binnen de eigen regio. Dynamis staat voor: "Landelijke dekking, regionale diepgang en uniforme werkwijze".

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.

