

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



HAGELKRUISWEG 15 TE GRUBBENVORST

Huurprijs € 5.995,- p.m.

multifunctioneel bedrijfspan

Omstreeks 2018 gebouwd multifunctioneel en representatief bedrijfsgebouw met kantoorruimte en bedrijfshal. De bedrijfshal is ca. 625 m² groot, de bijbehorende kantoorruimten liggen zowel op de begane grond als 1e verdieping en zijn samen ca. 355 m² groot.

Het pand is pas enkele jaren geleden gebouwd, prima onderhouden en ligt op een goedbereikbare locatie op bedrijventerrein Hagelkruis in Grubbenvorst. Het hele pand is uitstekend geïsoleerd en daarnaast nog voorzien van een warmtepomp en maar liefst 93 zonnepanelen.

Bedrijventerrein Hagelkruis ligt aan de rand van Grubbenvorst maar ook op korte afstand van het centrum van Grubbenvorst, de autosnelwegen A-73 en A-67 liggen op ca. 5 tot 10 autominuten. Voor het pand ligt een beklinderd eigen terrein voor parkeren en laden en lossen. Ook langs de openbare weg zijn nog volop parkeermogelijkheden.

Bedrijfshal:

De bedrijfshal (ca. 625 m²) is aan de voorzijde v.v. een tweetal grote rolporten (elektrisch bedienbaar). De bedrijfshal is geheel geïsoleerd (dak,- vloer en wanden) en glad afgewerkte (beton)vloer. Vanuit de bedrijfshal is een "eigen" toiletruimte toegankelijk, tevens bevindt zich hier de technische ruimte met boiler en meterkast. Het kantoorgedeelte op zowel de begane grond als de verdieping is vanuit de bedrijfshal toegankelijk.

Kantoor – begane grond:

Het kantoorgedeelte op de begane grond is ca. 189 m² groot en toegankelijk aan de voorzijde vanuit de fraaie centrale ontvangsthal met vide. Vanuit de hal is de grote kantoorruimte

toegankelijk, deze staat weer in verbinding met een aparte spreekkamer en kantine aan de achterzijde van het pand. Aan de zijkant bevindt zich een hal met toegang tot de toiletruimten (heren en dames toilet), berging en doorgang naar de bedrijfshal.

De kantoorruimten zijn fraai afgewerkt en hebben mede door het gebruik van beton en staal een industriële sfeer. De kantoorruimten zijn afgewerkt met strakke wanden, gietvloeren, kabelgoten, ledverlichting en op de verdieping akoestische (plafond)panelen.

Kantoor – 1e verdieping:

De kantoorruimte op de verdieping (totaal ca. 166 m²) bestaat uit 1 grote ruimte toegankelijk vanuit de hal op de begane grond aan de voorzijde of via een stalen trap vanuit de bedrijfshal. Op de verdieping bevindt zich een toiletruimte en aparte doucheruimte. De douche en toiletruimten zijn strak en fraai afgewerkt met strak stucwerk in een donkere kleurstelling. Aan de achterzijde bevindt zich in de kantoorruimte nog een pantryblok.

Het kantoorgedeelte is op zowel de begane grond als de verdieping nagenoeg geheel voorzien van vloerverwarming (incl. koeling) via de warmtepomp waardoor de temperatuur het gehele jaar aangenaam en constant ingesteld kan worden.

Algemeen:

- Kantoor v.v. warmtepomp (verwarming en koeling)
- 93 zonnepanelen aanwezig – opbrengst ca. 24.000 kwh per jaar
- Aluminium kozijnen met HR++ beglazing.
- Gebouwd omstreeks 2018.

bedrijventerrein in Grubbenvorst

Bestemming:

De huidige bestemming is "Bedrijventerrein" waarbij bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten welke zijn opgenomen in categorie 3.1 t/m 3.2 toegestaan zijn en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven en/of activiteiten.

Verhuurinformatie:

Huurtermijn: uitgangspunt minimaal 5 jaar.

BTW belaste verhuur: verhuurder opteert voor met BTW belaste verhuur.

Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.

Huurovereenkomst: ROZ huurovereenkomst kantoorruimte.

Bankgarantie/waarborgsom: min. 3 maanden huur inclusief BTW

Indexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens CPI.

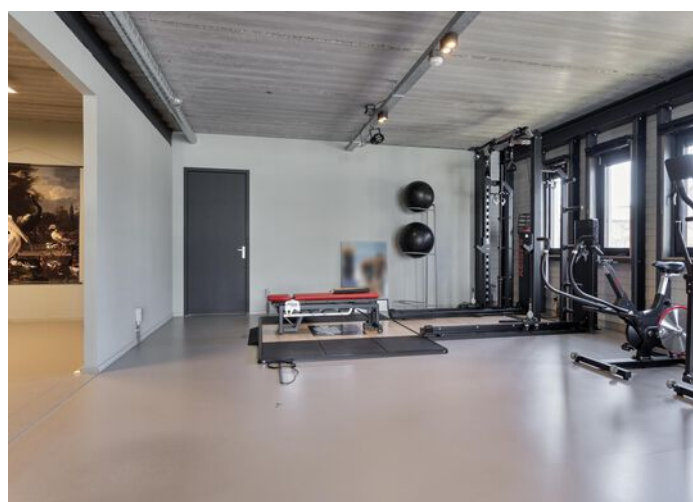
Voor meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact met ons opnemen.





kantoor/begane grond

Het kantoorgedeelte op de begane grond is ca. 189 m² groot en toegankelijk aan de voorzijde vanuit de fraaie centrale ontvangsthal met vide.



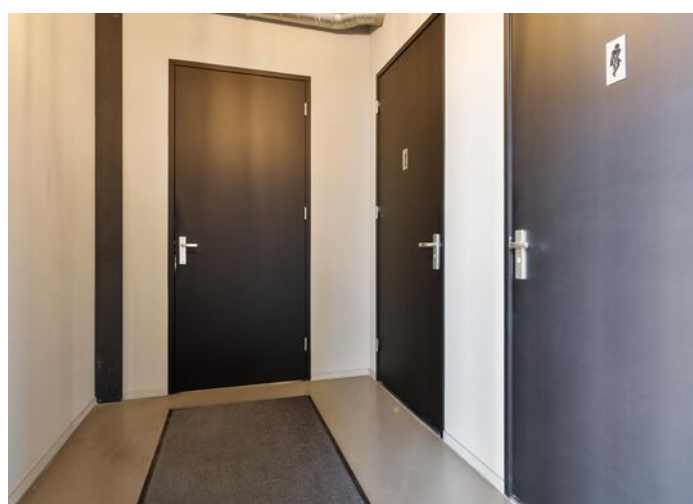


Vanuit de hal is de grote kantoorruimte toegankelijk, deze staat weer in verbinding met een aparte spreekkamer en kantine aan de achterzijde van het pand. Aan de zijkant bevindt zich een hal met toegang tot de toiletruimten (heren en dames toilet), berging en doorgang naar de bedrijfshal.





De kantoorruimten zijn fraai afgewerkt en hebben mede door het gebruik van beton en staal een industriële sfeer.





Bedrijfshal

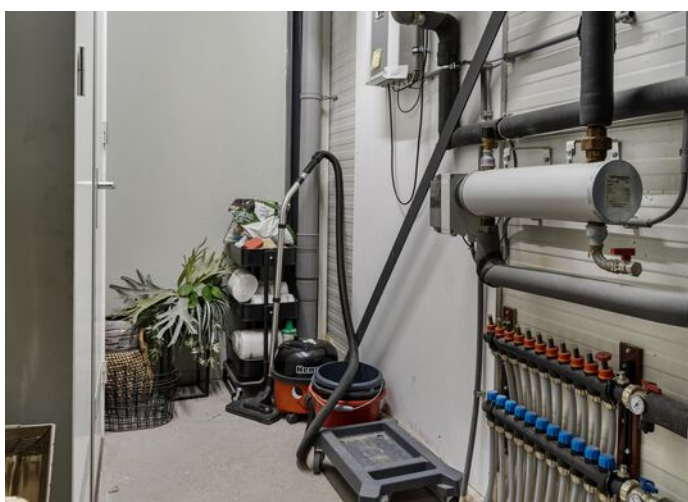
De bedrijfshal (ca. 625 m²) is aan de voorzijde v.v. een tweetal grote rolporten (elektrisch bedienbaar). De bedrijfshal is geheel geïsoleerd (dak,- vloer en wanden) en glad afgewerkte (beton)vloer.







Vanuit de bedrijfshal is een "eigen" toiletruimte toegankelijk, tevens bevindt zich hier de technische ruimte met boiler en meterkast.

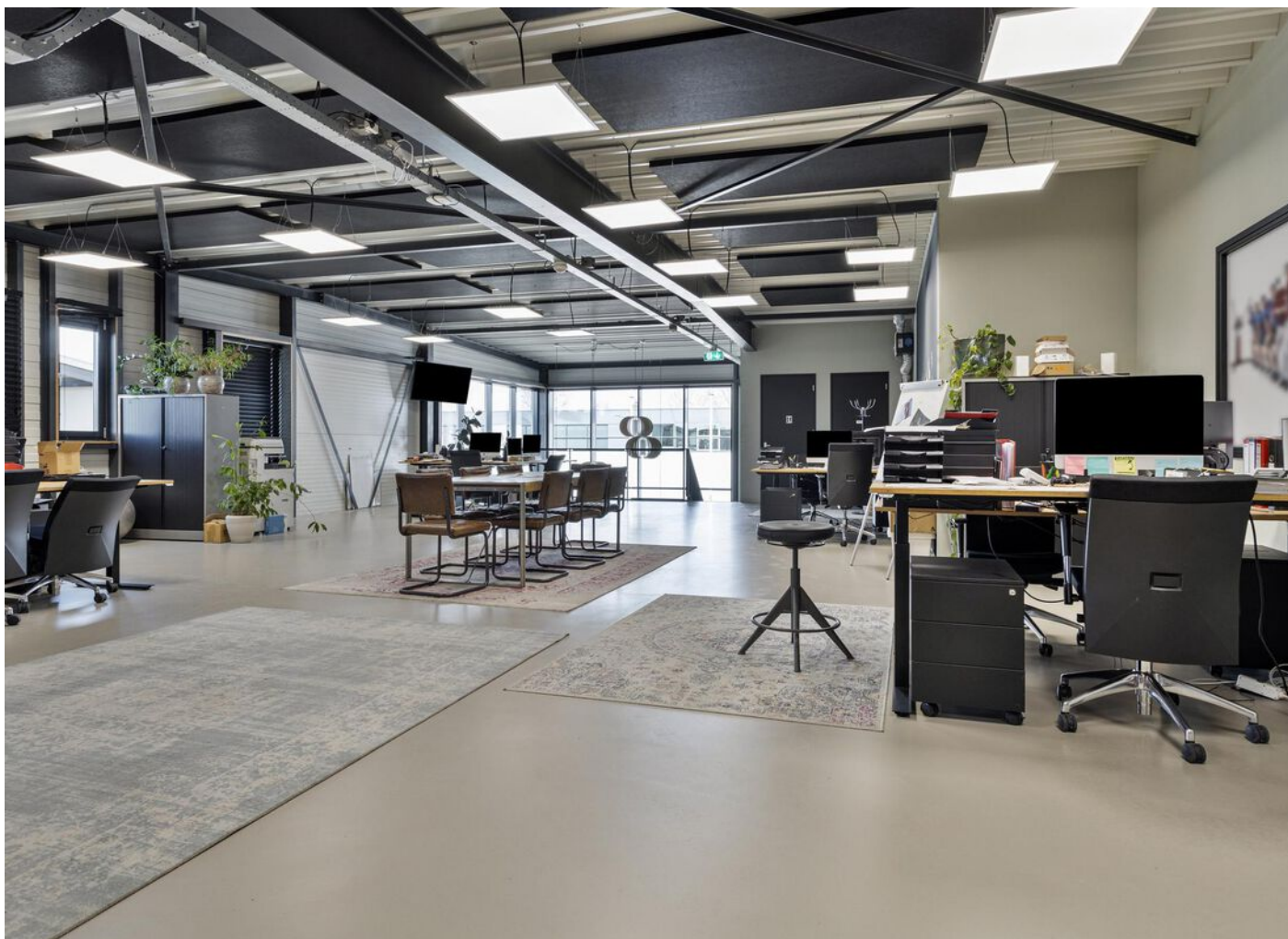




Kantoor – 1e verdieping

De kantoorruimte op de verdieping (totaal ca. 166 m²) bestaat uit 1 grote ruimte toegankelijk vanuit de hal op de begane grond aan de voorzijde of via een stalen trap vanuit de bedrijfshal.





Op de verdieping bevindt zich een
toiletruimte en aparte doucheruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich in de
kantoorruimte nog een pantryblok.





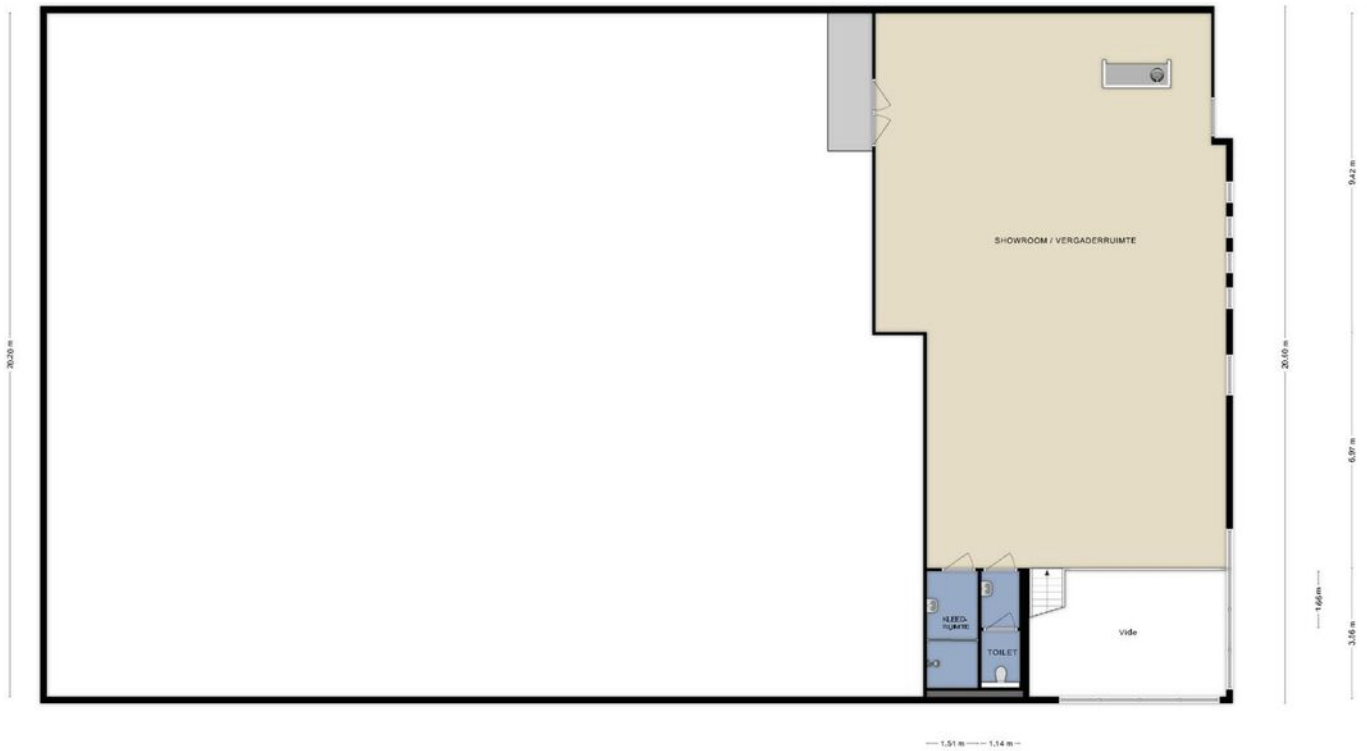
De douche en toiletruimten zijn strak en fraai afgewerkt met strak stucwerk in een donkere kleurstelling.



Begane grond



Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

- WELKOM BIJ INTERMAKELAARS -



InterMakelaars is een regionaal opererend makelaarskantoor met marktspecialisten op iedere vestiging. Door onze jarenlange ervaring in combinatie met de lokale marktkennis zijn wij: De vertrouwde specialist in Huis.

Bedrijfsonroerendgoed verkopen of kopen, huren of verhuren.

Als u een bedrijfspand wilt kopen, verkopen, huren of verhuren in Noord-Limburg, bent u bij ons aan het juiste adres. Wij kennen echt iedere straat in de gemeentes Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo en zijn lokaal betrokken. Bij InterMakelaars weten we dat het kopen, verkopen, huren of verhuren van een bedrijfspand enerverend, uitdagend en spannend is, het gaat immers om geld en emotie. Wij helpen u graag bij het kopen, verkopen, huren of verhuren van uw (nieuwe) werkplek. Wij hanteren hierbij o.a. doeltreffende marketing. Wij zien het gehele proces als een gemeenschappelijke uitdaging en u mag van ons verwachten dat we betrokken en gedreven zijn, ons inleven in uw situatie maar bovenal meedenken met u als onze klant.

Taxaties en advies

In de meeste gevallen vraagt de aankoop van een bedrijfspand een nauwkeurig taxatierapport van het pand. InterMakelaars heeft meerdere gecertificeerde taxateurs in dienst en biedt u een uitgebreide rapportage tegen aantrekkelijke tarieven. Via onze gecertificeerde bedrijfsmakelaars kunnen wij u verder van het juiste advies voorzien. Of het nu gaat om aanhuur-/aankoopbegeleiding, verhuur-/verkoopbegeleiding, taxaties of advies, wij kennen de weg en hebben goede afspraken met diverse accountantskantoren in Noord Limburg.

Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van het pand en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een huurvoorstel.

Bij overeenstemming wordt het ROZ model huurovereenkomst gehanteerd.

Bij overeenstemming is een waarborgsom onderdeel van de overeenkomst.

Aanvaarding gaat in overleg met de eigenaar / verhuurder.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



WERKEN IN HORST AAN DE MAAS

Gelegen in Noord-Limburg tussen de stedelijke centra van Venlo en Venray en in het landelijke gebied van Peel & Maas. De gemeente telt 40.000 inwoners verdeeld over 16 woonkernen. Diverse malen gekozen tot beste Limburgse woongemeente. In het centrum van Horst vindt u een uitgebreid en gezellig winkelcentrum. Ook de kernen Sevenum en Grubbenvorst hebben op winkelgebied meer dan voldoende te bieden. Daarnaast zijn er in de diverse andere kernen winkels te vinden voor de dagelijkse boodschappen.

De bereikbaarheid van Horst aan de Maas is uitstekend door de centrale ligging ten opzichte van steden als Eindhoven, Nijmegen en Maastricht. Maar ook het Duitse Roergebied (o.a. Düsseldorf en Keulen) is goed te bereiken. De autosnelwegen A73, A67 en A2 zijn vanuit Horst aan de Maas snel te bereiken.

De luchthavens van Eindhoven Airport, Niederrhein (Weeze) en Dusseldorf zijn allen binnen 45 minuten met de auto te bereiken.

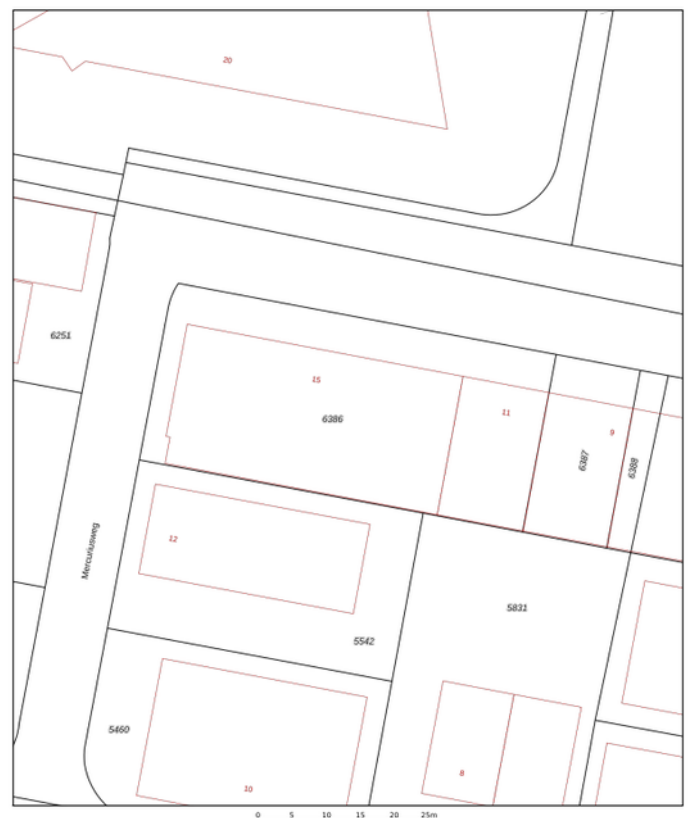
Horst aan de Maas wordt omgeven door een uitgestrekt landelijk gebied (bos, heide en vennen) en de kernen Grubbenvorst, Lottum en Broekhuizen liggen aan de Maas. Ook heeft Horst aan de Maas een eigen zwembad. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op golfgreen van de Golfhorst in de kern America of de Peelse Golf in Sevenum. In Sevenum vindt u ook het attractiepark "Toverland", ruim 650.000 bezoekers per jaar en het leukste uitje van Nederland.

Het is wel duidelijk dat u zich geen moment hoeft te vervelen in Horst aan de Maas. U kunt wandelen, winkelen, fietsen, sporten en recreëren zoveel u wilt.

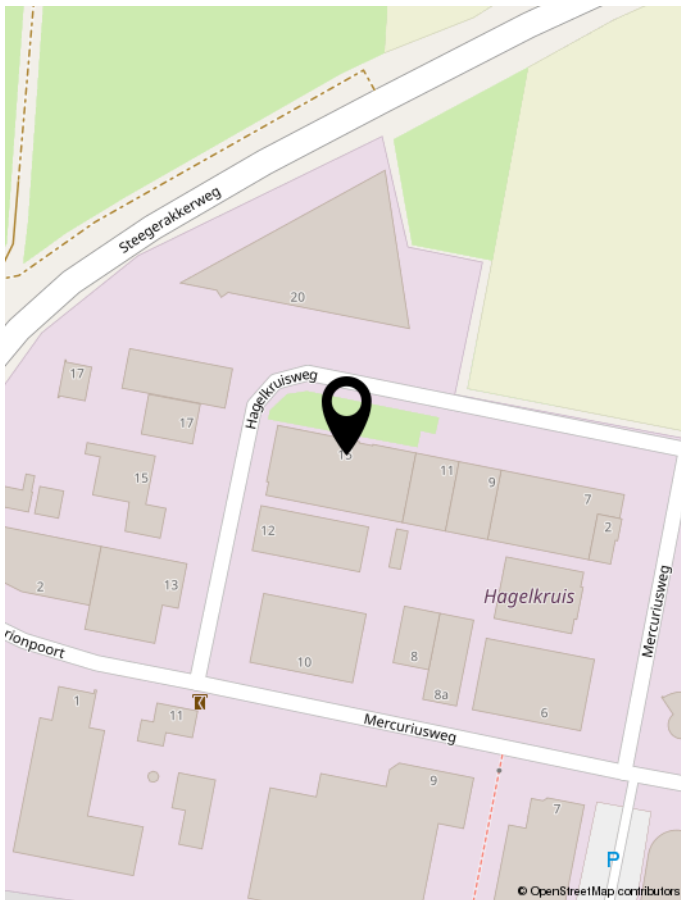
Kadastrale kaart

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.

De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

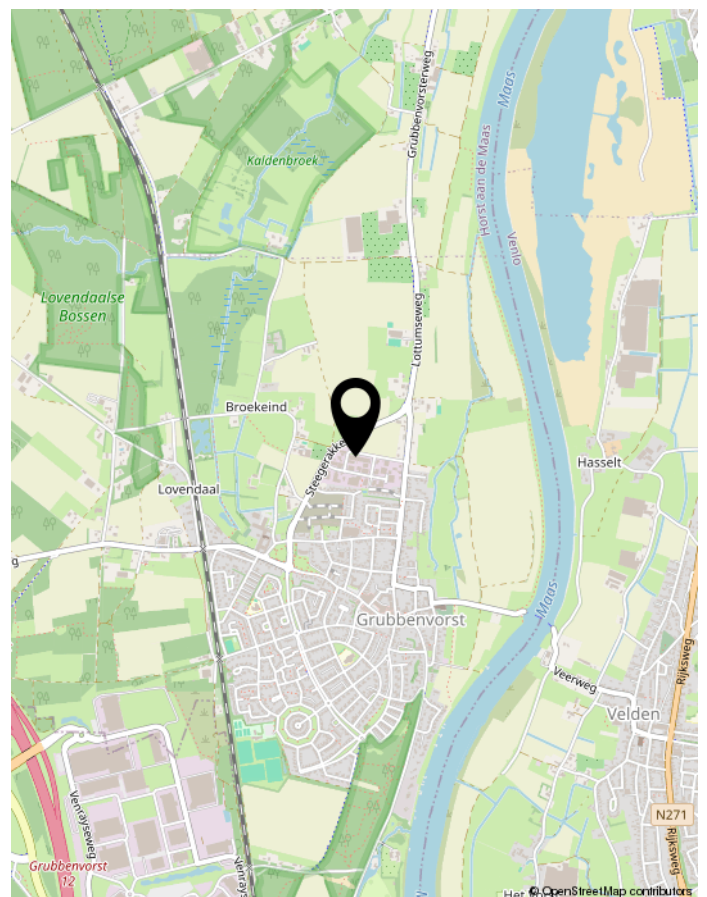
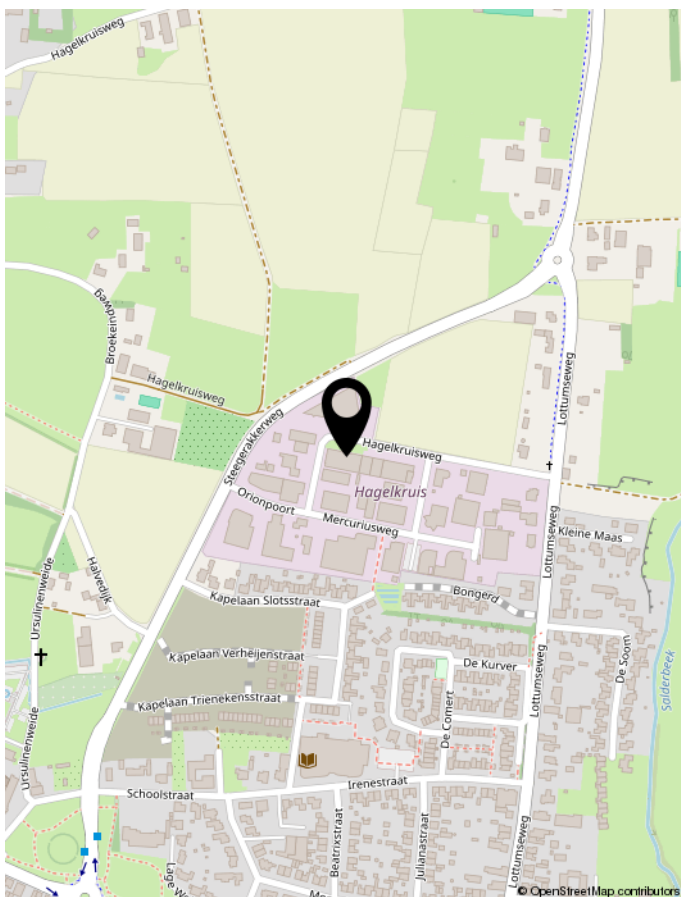


Locatie en bereikbaarheid



Locatie

Bedrijventerrein Hagelkruis ligt aan de rand van Grubbenvorst maar ook op korte afstand van het centrum van Grubbenvorst, de autosnelwegen A-73 en A-67 liggen op ca. 5 tot 10 autominuten. Voor het pand ligt een beklinderd eigen terrein voor parkeren en laden en lossen. Ook langs de openbare weg zijn nog volop parkeermogelijkheden.





intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

www.intermakelaars.com

InterMakelaars Venlo

Hogeschoorweg 98
5914 CH Venlo
T 077-306 71 01
E venlo@intermakelaars.com

InterMakelaars Horst-Venray

Hoofdstraat 11
5961 EX te Horst
T 077-3989090
E horst@intermakelaars.com