

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



VENRAYSEWEG 134 B TE HORST

Vraagprijs € 2.395.000,- k.k.

(her)ontwikkellocatie Zichtlocatie

Te koop (her)ontwikkellocatie direct aan de autosnelweg A73 – Zichtlocatie -

Het aangeboden perceel is thans nog bebouwd met een bedrijfsloods (ca. 625 m²) en royale (bedrijfs)woning maar na (eventuele) sloop van de bestaande opstallen ideaal te gebruiken als bouwkaavel voor “nieuw” bedrijfsmatig gebruik. De totale perceeloppervlakte bedraagt 24.075 m².

De locatie ligt enerzijds aan de Venrayseweg – de doorgaande weg van Horst naar Venray – en anderzijds op een zichtlocatie direct aan de autosnelweg A73 (Nijmegen – Roermond). Aan de Venrayseweg hebben zich de afgelopen jaren diverse grotere bedrijven gevestigd en worden nog steeds enkele nieuwe kavels ontwikkeld.

Op 1,5 km afstand liggen de op- en afritten (afslag 10 Horst-Noord) van de A73. Door de strategische ligging tussen Venlo en Venray is de locatie daardoor ook eenvoudig bereikbaar vanuit zowel Venlo als Venray. De regio Venlo geldt als een van de logistieke hotspots van Nederland en heeft goede aansluitingen richting zowel Eindhoven (A67), Maastricht (A73/A2) en Duitsland (A 40 en A61).

De A67 (Venlo-Eindhoven) ligt ten zuiden van Horst op enkele autominuten afstand.

Perceel:

Het totale perceel is maar liefst 24.075 m² groot. Op dit moment is een bouwvlak van ca. 7.500 m² aanwezig welk onder voorwaarden uitgebreid kan worden met ca. 6.000 m². Een totale bebouwing tot ca. 13.500 m² zou derhalve tot de mogelijkheden behoren. Een bouwhoogte tot 15 meter hoog is (na goedkeuring) toegestaan vanuit de gemeente. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Bestemming:

Het perceel heeft de bestemming “Bedrijventerrein” waarbij de aangewezen gronden bestemd zijn voor bedrijven in de categorie 2 (zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten) en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven en/of activiteiten, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle bedrijven.

Evenals een mogelijke uitbreiding van het bouwvlak behoren bedrijven van de categorie 3 mogelijk (na goedkeuring) ook tot de mogelijkheden. Aan de linker- en achterzijde van het perceel ligt een strook grond welke bestemd is als “groen”. Deze strook is bestemd als groenvoorziening en ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen.

Bestaand ontwerp:

Op de kavel is reeds een ontwerp gemaakt voor een grote bedrijfshal (meer dan 10.000 m²), zie Artis impressies. Voor dit plan is een principeverzoek afgegeven door de gemeente Horst aan de Maas (waarbij onder meer een hoogte van 15 meter is toegestaan, ook zou een uitbreiding tot cat. 3.2 onder voorwaarden mogelijk zijn). Heeft u interesse in dit plan of een afwijking hiervan dan brengen wij u graag in contact met dhr. Ralph Geurts van Willems Bouwbedrijf uit Venlo.

Algemeen:

De locatie wordt in de huidige staat aangeboden en derhalve incl. bestaande opstallen. De koper dient het perceel zelf bouwrijp te maken. De opstallen zijn aangesloten op de gebruikelijke nutsvoorzieningen, zoals water, gas en elektra. Verder is er een rioolaansluiting aanwezig.

















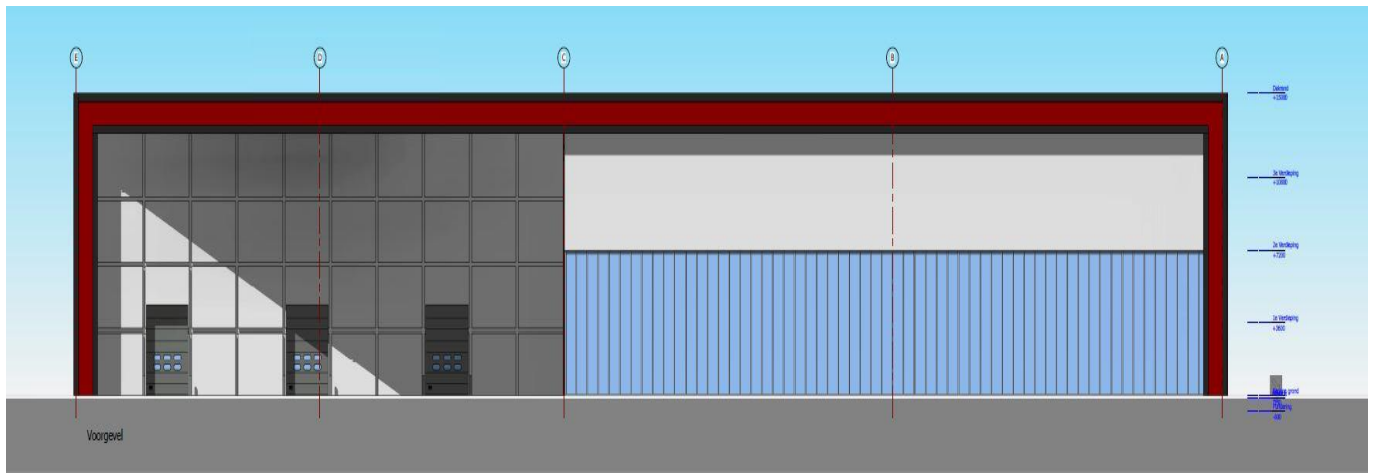




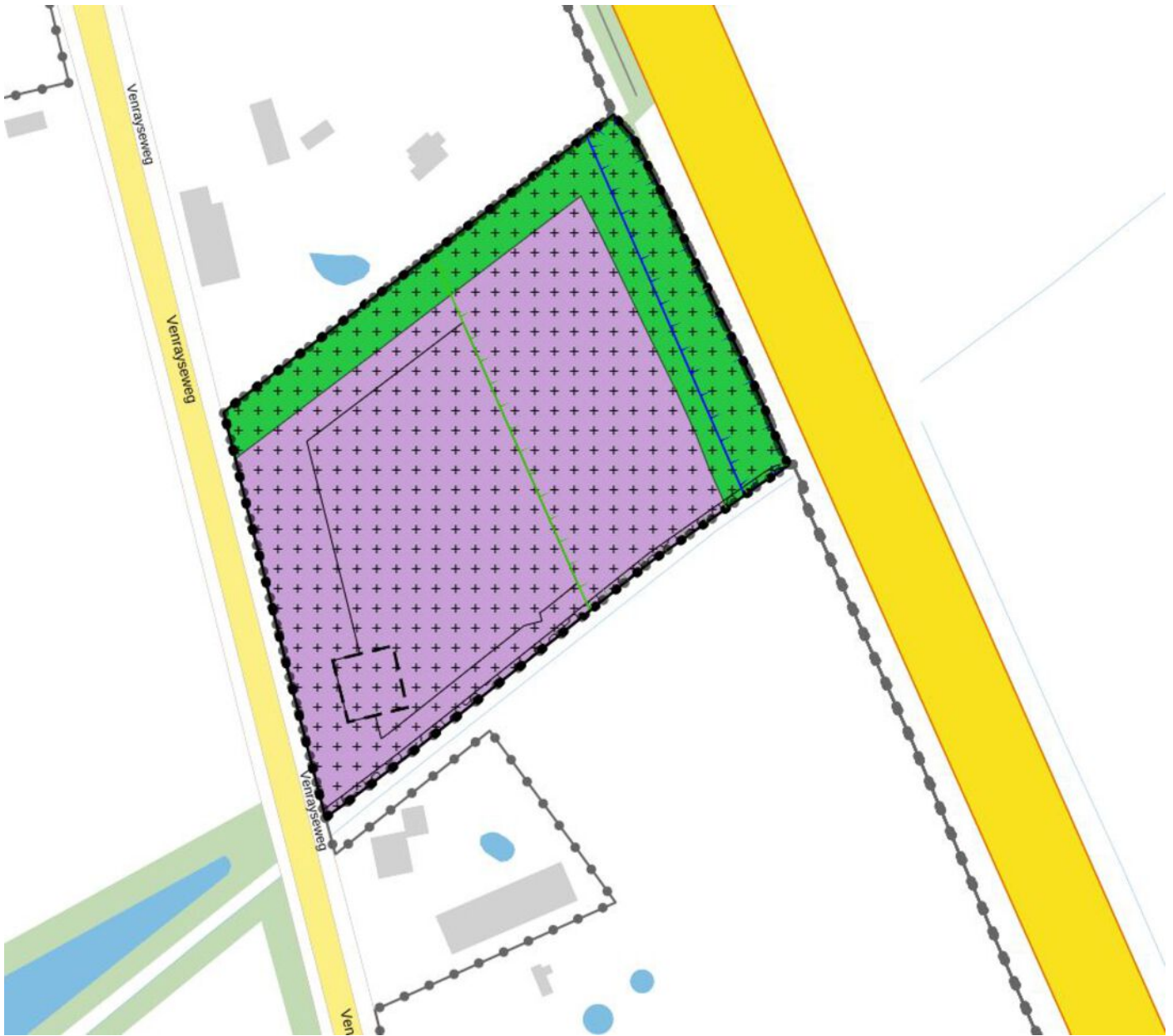








Plattegrond



Plattegrond





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.

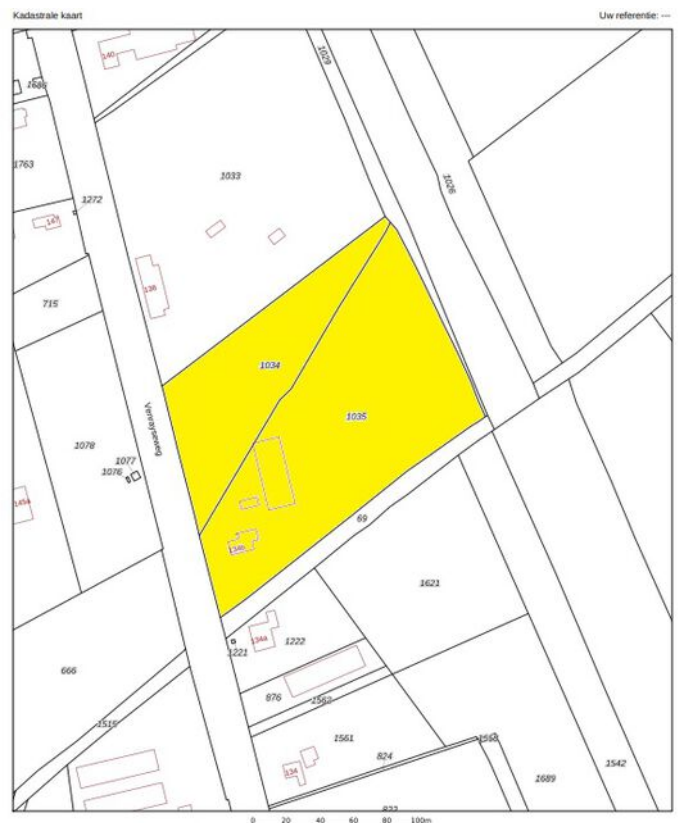
Horst aan de Maas wordt omgeven door een uitgestrekt landelijk gebied (bos, heide en vennen) en de kernen Grubbenvorst, Lottum en Broekhuizen liggen aan de Maas. Ook heeft Horst aan de Maas een eigen zwembad. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op golfgreen van de Golfhorst 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.

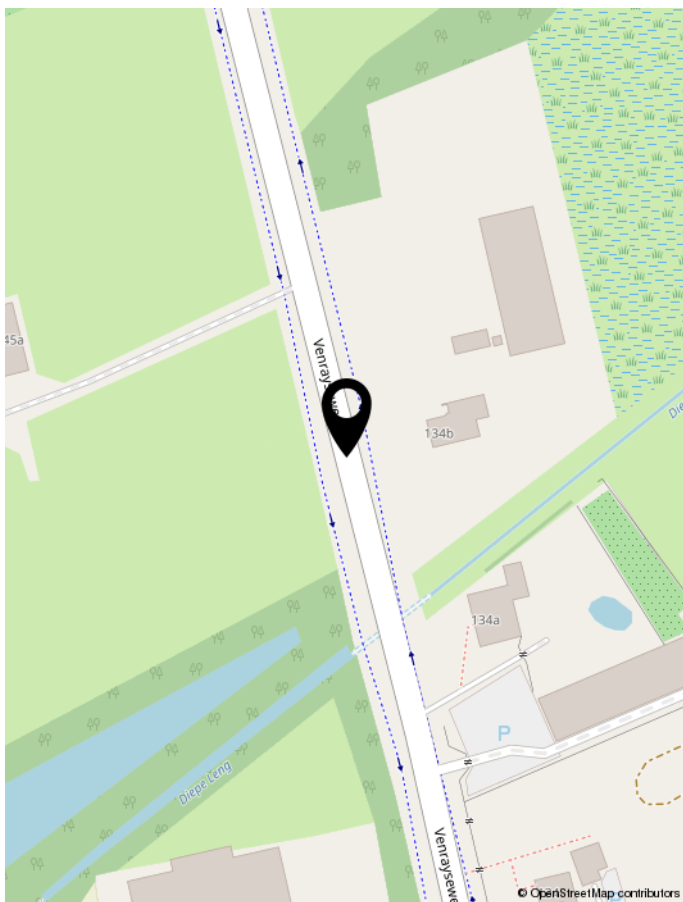
Kadastrale kaart

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

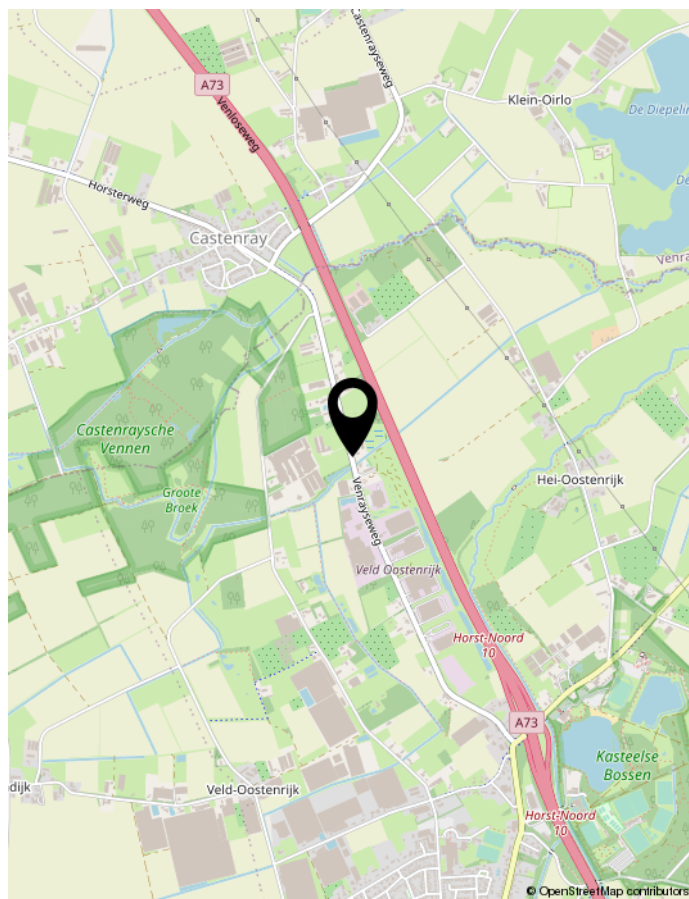
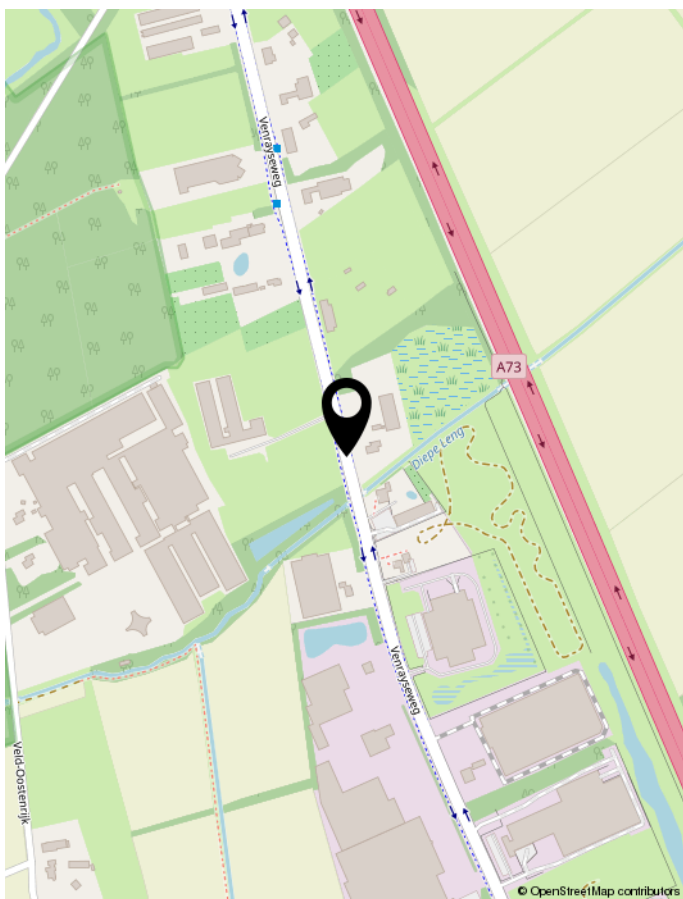


Locatie

De locatie ligt enerzijds aan de Venrayseweg – de doorgaande weg van Horst naar Venray – en anderzijds op een zichtlocatie direct aan de autosnelweg A73 (Nijmegen – Roermond).

Op 1,5 km afstand liggen de op- en afritten (afslag 10 Horst-Noord) van de A73. Door de strategische ligging tussen Venlo en Venray is de locatie daardoor ook eenvoudig bereikbaar vanuit zowel Venlo als Venray. De regio Venlo geldt als een van de logistieke hotspots van Nederland en heeft goede aansluitingen richting zowel Eindhoven (A67), Maastricht (A73/A2) en Duitsland (A 40 en A61).

De A67 (Venlo-Eindhoven) ligt ten zuiden van Horst op enkele autominuten afstand.



- 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 bieding.

Bij overeenstemming wordt de model koopovereenkomst van de NVM gehanteerd.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Na afloop van het financieringsvoorbehoud dient u een bankgarantie (10%) te verstrekken. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.

Indien het pand gebouwd is vóór 1993 dan zal er een asbestclausule worden opgenomen in de overeenkomst.

Indien de c.v.-ketel in het pand gehuurd is, is koper verplicht de huurovereenkomst van verkoper over te nemen, dan wel voor zijn rekening de overeenkomst af te kopen.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld het pand voor aankoop te laten keuren door een erkend bouwkundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

De notariskeuze is voorbehouden aan koper en dient binnen 5 dagen na mondelinge overeenstemming kenbaar te worden gemaakt aan de makelaar.

De notaris dient gevestigd te zijn in de gemeente waarin het pand is gelegen, of in een straal van 15 kilometer rondom het pand. Indien een notaris wordt gekozen buiten deze straal zijn de reiskosten en eventuele kosten van volmachten die verkoper moet maken voor rekening van koper.

Indien de kosten die de notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek meer bedragen dan € 200,- zijn de meerkosten voor rekening van koper.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper een onderzoeksplicht.

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.



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