

Beekweg 52-A te Merselo



Deze locatie is gesitueerd achter tuincentrum "De Tuintoko" in Merselo (gemeente Venray). Het betreft een loods (ca. 324 m²), kantoorruimte (ca. 85 m²) en weide. Het terrein is toegankelijk middels een eigen entree met poort aan De Boterpot.

De mogelijkheid bestaat om aan de Beekweg een reclamezuil te plaatsen. Het buitenterrein (ca. 10.400 m²) is optioneel te huur.



Huurprijs
€ 1.800,- per maand



PORTAAL

- AFMETING : ca. 15 m² incl. pantry en toilet.
AFWERKING : er ligt een tegelvloer, de wanden zijn gestuct en het plafond is voorzien schroten.
TOEGANG TOT : nagenoeg alle vertrekken.

TOILET

- SANITAIR : staand closet met een fonteintje.
AFWERKING : deels betegeld en een systeem plafond.
VENTILATIE : natuurlijke wijze.



METERKAST

INRICHTING : voldoende groepen, krachtstroom, diverse aardlekschakelaars, krachtgroep, dag- en nachtstroom, watermeter en de gasmeter. Tevens is hier de alarminstallatie gesitueerd (ter overname).

PANTRY

AFMETING : ca. 4.5 m²
AFWERKING : er ligt een tegelvloer, de wanden zijn gestuct en het plafond is voorzien schroten.
BIJZONDERHEDEN : er is eenvoudige keukenopstelling aanwezig.



KANTOORRUIMTE 1 EN 2

- AFMETING : ca. 28 m² en ca. 29 m².
- AFWERKING : er ligt een tegelvloer, de wanden zijn deels voorzien van schoonmetselwerk en deels van stucwerk. Er is een houten plafond met TL armaturen aanwezig.



LOODS

- AFMETING : ca. 324 m².
- AFWERKING : er ligt een beton tegelvloer, de wanden zijn deels voorzien van schoon metselwerk en deels van stucwerk.
- BIJZONDERHEDEN : beschikt over schuifdeuren met een doorrijhoogte van ca. 4 meter. Tevens is er krachtstroom aanwezig. Een gedeelte van de loods is voorzien van een entresol.





WERKPLAATS

- LIGGING : in de loods is een afgesloten werkplaats gesitueerd.
AFWERKING : er ligt een vloestofdichte betonvloer.
BIJZONDERHEDEN : er is krachtstroom aanwezig.



BUITENTERREIN

AFMETING

: ca. 10.400 m².

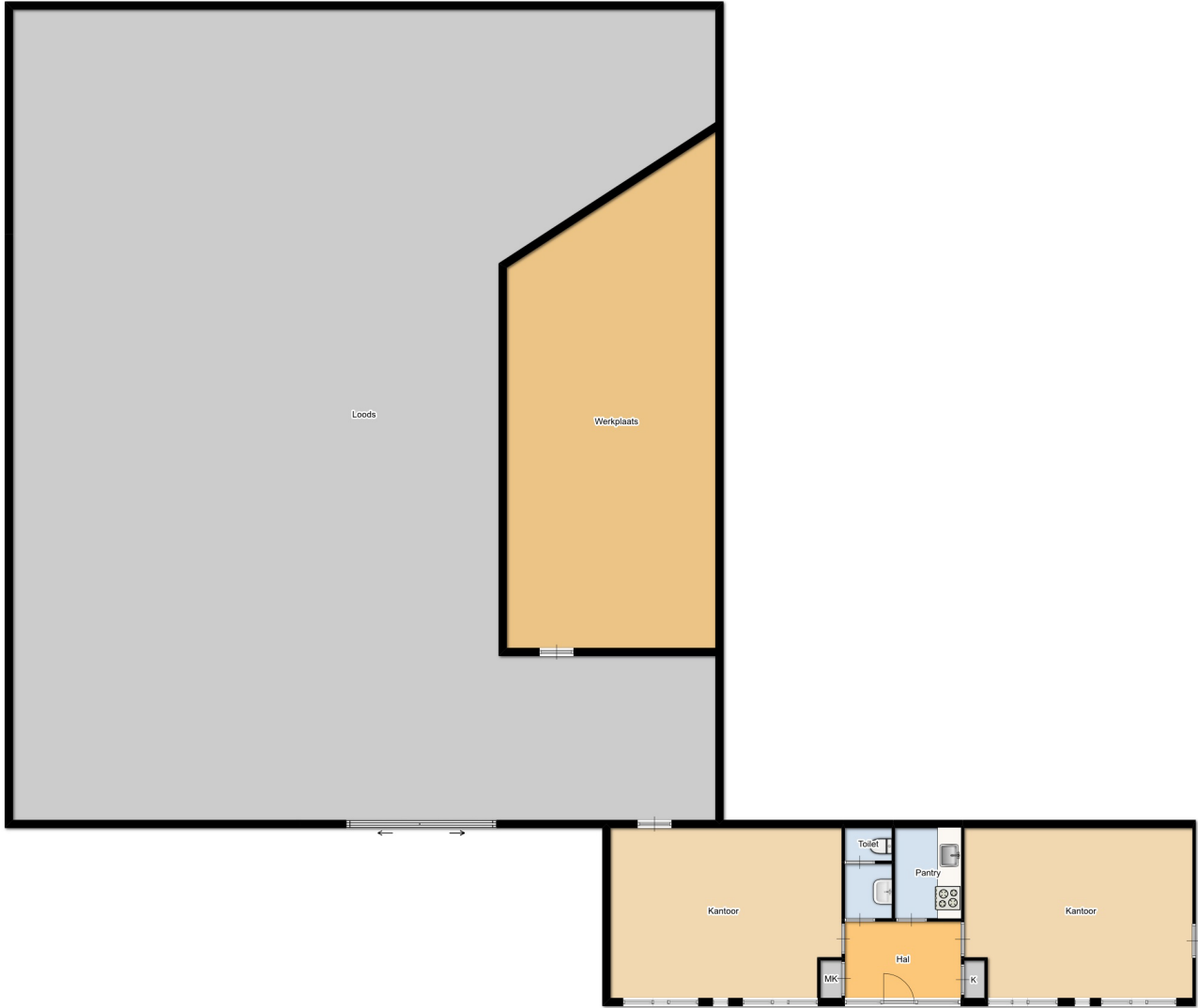
BIJZONDERHEDEN

: grotendeels verhard middels Steltonplaten en gedeeltelijk in gebruik als weide. Op het terrein zijn diverse silo's aanwezig voor het opslaan van materialen. Dit buitenterrein is optioneel te huur.



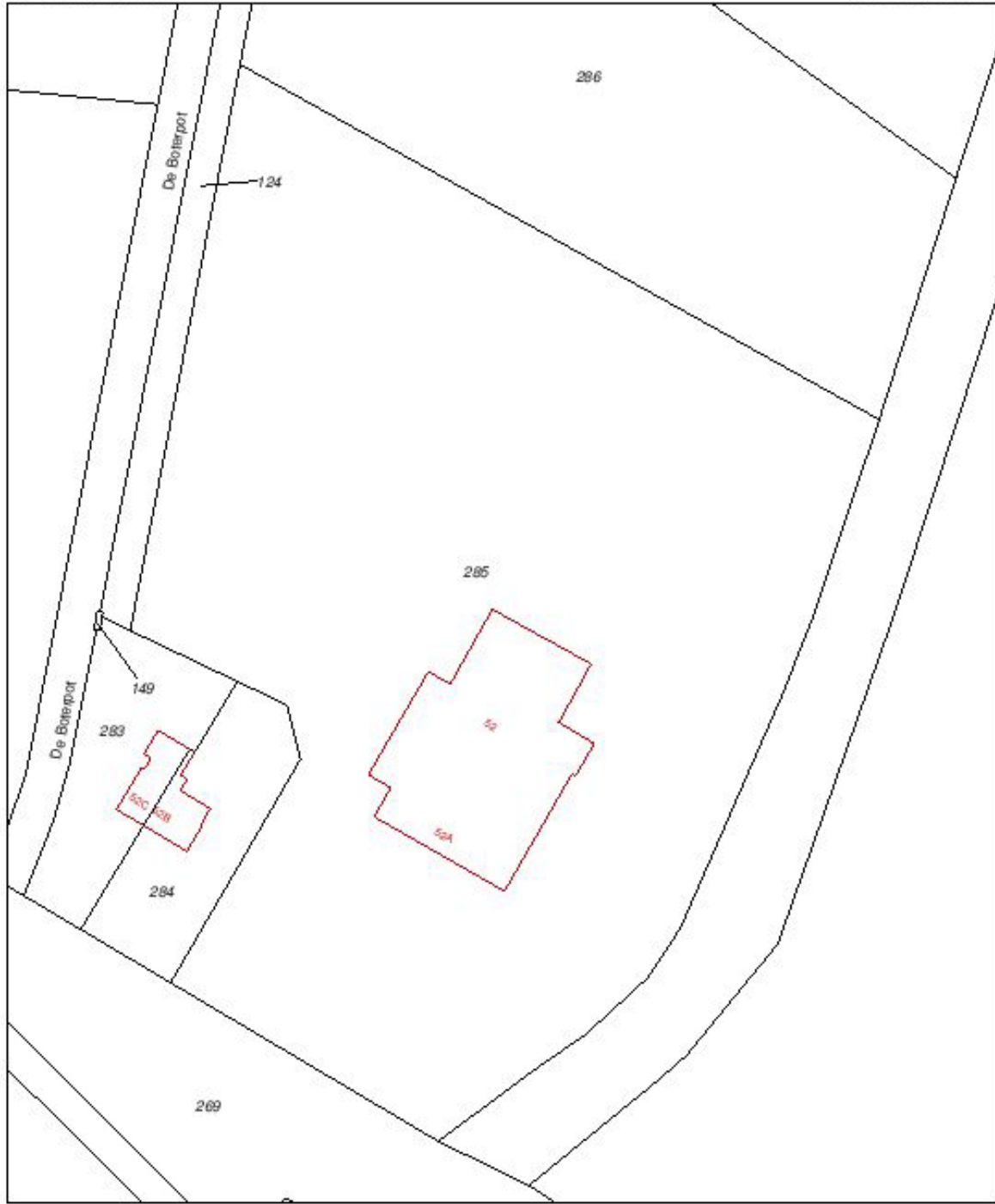
■ BOUWJAAR	:	ca. jaren '70.
■ VLOEROPPERVLAKTE	:	ca. 409 m ² excl. buitenterrein ca. 10.400 m ² .
■ LIGGING	:	gelegen aan een doorgaande weg op een zichtlocatie.
■ VLOEREN	:	beton i.c.m. betontegels.
■ GEVELS	:	spouwmuren.
■ DAKCONSTRUCTIE	:	geïsoleerde damwandprofielplaten.
■ VLOERBELASTING	:	nader informatie in te winnen bij eigenaar.
■ KOZIJNEN	:	houten kozijnen met dubbele beglazing.
■ ISOLATIE	:	glasisolatie.
■ VERWARMING	:	door middel van nog aan te leggen cv-installatie.
■ WARMWATERVOORZIENING	:	middels de Cv-ketel.
■ VERLICHTING	:	Tl armaturen.
■ ALARM/BRANDMELDINGSINSTALLATIE	:	alarminstallatie (ter overname). Tevens is er een camerasysteem aanwezig.
■ BESTEMMINGSPLAN	:	bedrijfsbestemming. (zie bijlage).
■ ERFDIENSTBAARHEDEN	:	geen aanwezig.
■ ONDERHOUDSTOESTAND	:	goed.
■ ASBESTHOUDENDE MATERIALEN	:	geen bekend.

- **HUURPRIJS** : € 1.800,- per maand
- **BTW** : De huurprijs wordt (in principe) wel belast met omzetbelasting.
- **HUURTERMIJN** : 3+3 optiejaren
- **HUURBETALING** : per maand door middel van automatische bankoverschrijving / per maand door middel van automatische incasso.
- **HUURINDEXERING** : Jaarlijks, op basis van de consumentenprijsindex, reeks CPI-alle huishoudens, zoals gepubliceerd door het CBS.
- **GARANTIE-/ZEKERHEIDSSTELLING** : 3 maanden huur.
- **HUUROVEREENKOMST** : Naar het model huurovereenkomst kantoor en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW van de ROZ dd juli 2003 met daarbij behorende algemene bepalingen (zie ook www.roz.nl).
- **NUTSVOORZIENINGEN** : aanwezig. Afrekening op basis van gebruik, geregistreerd door tussenmeters.



Uitbrekkel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Peelrand



12345 Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 ———— Vastgestelde kadastrale grens
 ———— Voorlopige kadastrale grens
 ———— Administratieve kadastrale grens
 ———— Bebouwing
 ———— Overige topografie

Voor een compleet uitbrekkel, Apeldoorn, 2 september 2015
 De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

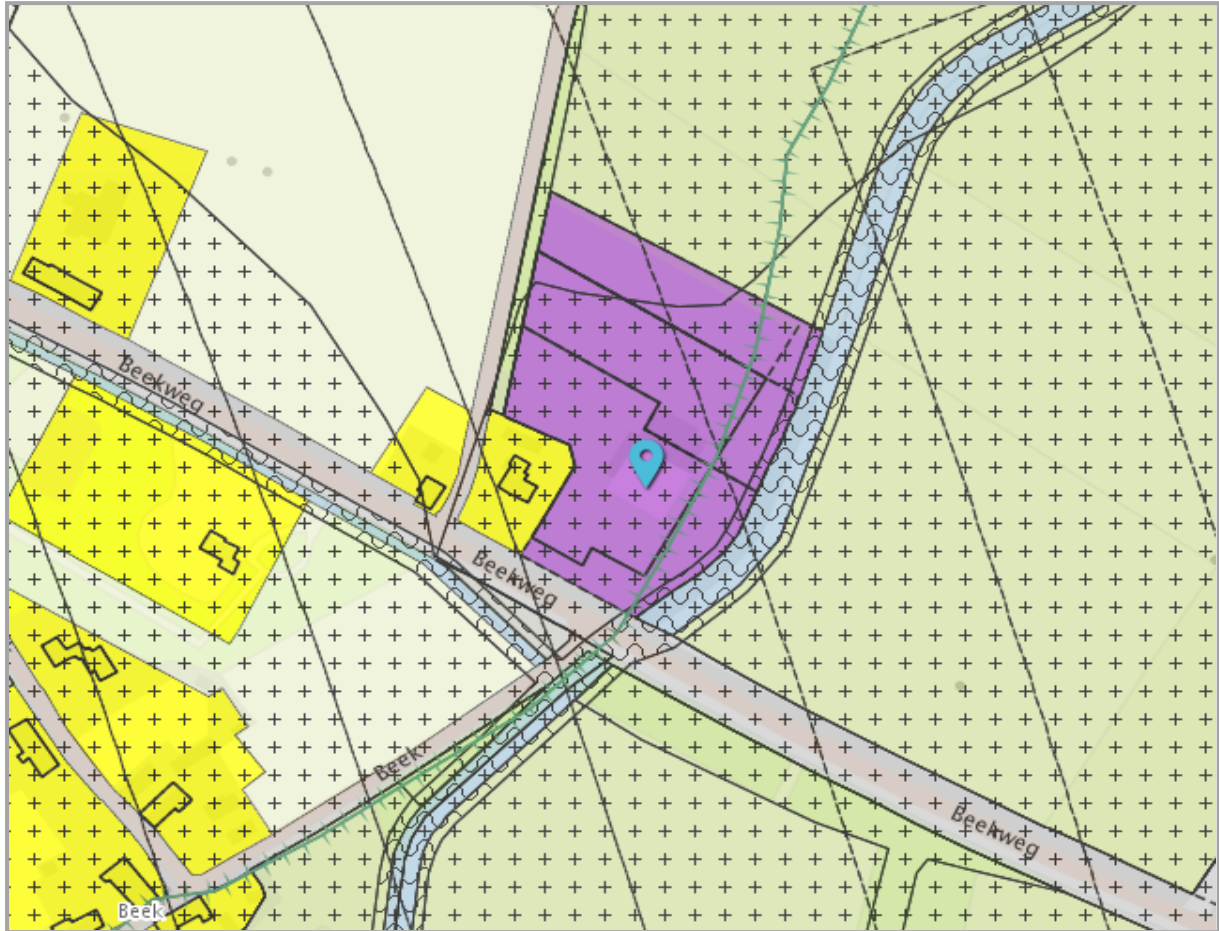
Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

VENRAY
 V
 285



Aan dit uitbrekkel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Legenda

Best./Inp.plan e.d.

- bestem.plangeb.
- inpassingsplangeb.
- uitwerkingsplangeb.
- wijzigingsplangeb.
- rijksbest.plangeb.

Best.hoofdgroepen

- agrarisch
- agrarisch m.wrd.
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontsp.

Projectbesluit

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Tijd.onthef.buitenplans

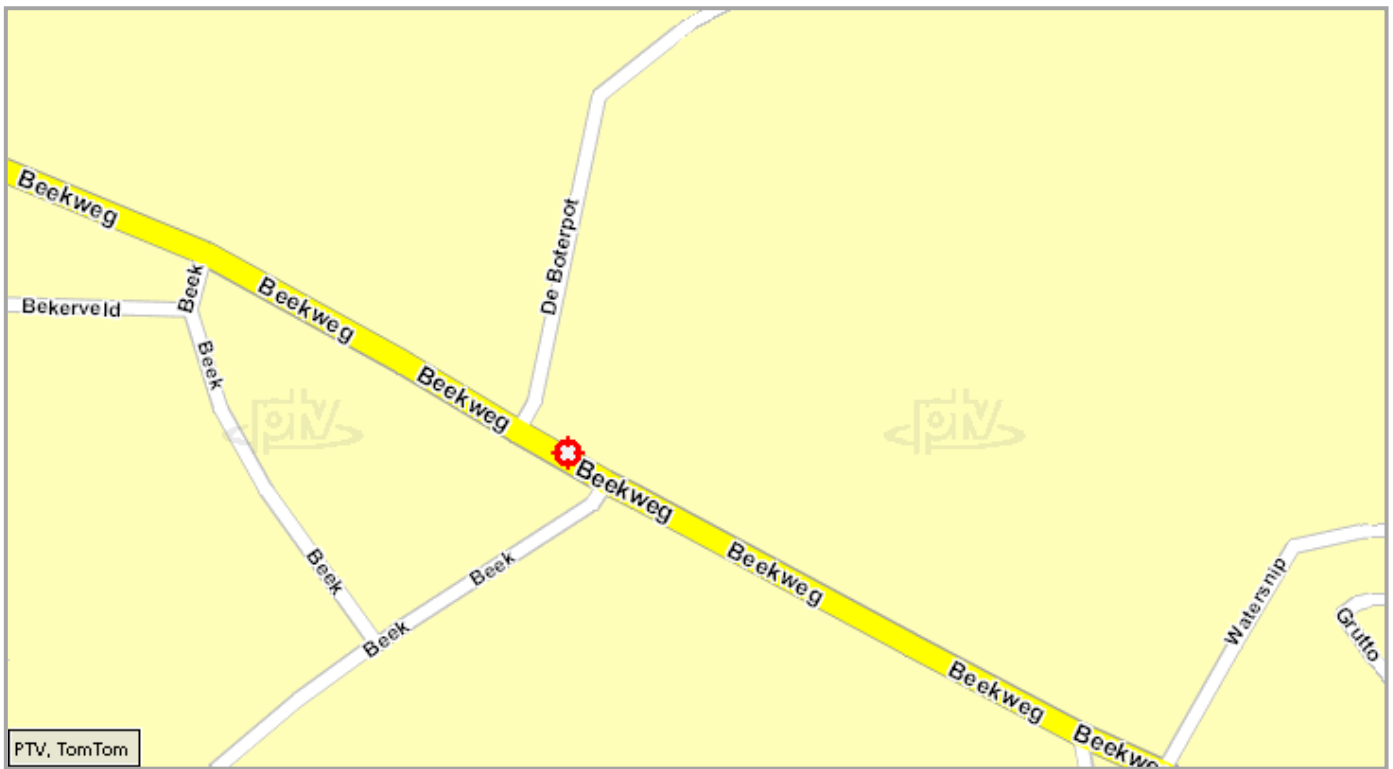
- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Reactieve aanwijzing

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Beheersverordening

- besluitgebied



■ OVER DE GEMEENTE

Venray telt tezamen met 13 kerkdorpen ruim 42.000 inwoners en ligt in een landschappelijk gebied tussen Venlo (25 km), Nijmegen (45 km), Eindhoven (40 km) en de Duitse grens (12 km). De inwoners zijn verdeeld over Venray-kom (27.959), Merselo (1.094), Oostrum (2.306), Oirlo (1.195), Smakt (214), Vredepeel (241), Castenray (790), Leunen (2.251), Veulen (511), Heide (469), Ysselsteyn (2.193), Wanssum (1.950), Geijsteren (454) en Blitterswijck (1.103). De gemeente behoort met haar oppervlakte van 16.500 ha tot de 30 grootste gemeenten van NL.

■ ECONOMIE EN WERKGELEGENHEID

Venray kent een bloeiend bedrijfsleven en heeft ca. 330 ha aan bedrijventerreinen. De A73 en de spoorlijn Nijmegen-Roermond zorgen voor een uitstekende verbinding met het westen van NL en het Duitse Ruhrgebied. De Maas met de containerhaven in Wanssum en het nabijgelegen vliegveld Weeze maken Venray goed bereikbaar over water en door de lucht.

■ NATUUR EN RECREATIE

Venray biedt toeristen een combinatie van plattelandsrust met stadse levendigheid. De bosrijke omgeving maakt Venray populair bij fietsers en wandelaars. In de bosgebieden Vlakwater, Boschhuizen, Ballonzuil, Testrik, Geysteren en Paardekop kan men volop wandelen/fietsen aan de hand van uitgezette routes. In Wanssum vinden we een jachthaven en er zijn vele mogelijkheden voor sportvisserij. Ten oosten van Venray ligt de Maasvallei, ten westen en aan de zuidkant ligt de Peel, één van de mooiste natuurgebieden van Nederland. Venray heeft een rijk sociaal cultureel leven met voorzieningen als een schouwburg, bioscoop, subtropisch zwembad en de golfbaan. Daarnaast zijn er vele muziekgezelschappen, koren, toneelverenigingen en sportclubs.

■ ONDERWIJS

In Venray is een grote verscheidenheid aan onderwijsfaciliteiten zoals basisscholen, speciaal onderwijs, voortgezet onderwijs, middelbaar- en beroepsonderwijs en de Volksuniversiteit.

■ GEZONDHEIDSZORG

Al tientallen jaren is Venray bekend om zijn medische voorzieningen. Met name de psychiatrische instelling, het Vincent van Gogh-instituut, geniet landelijk aanzien. Verder zijn er meerdere praktijken van huisartsen, tandartsen en fysiotherapeuten. Het ziekenhuis is gefuseerd met het ziekenhuis van Venlo en biedt onder de naam Viecurie een tal van specialistische diensten.

■ WINKELS

Venray is door Detailhandel Nederland uitverkozen tot beste binnenstad 2011-2013 in de categorie kleine steden. Het goed bereikbare winkelcentrum telt meer dan 200 winkel- en horecabedrijven en lokt daarmee bezoekers uit de wijde omgeving. Ook zijn er gastvrije restaurants, brasseriën en cafés met gezellige terrassen. Op de 3 pleinen vinden talloze evenementen plaats variërend van internationale sportwedstrijden tot muzikale happenings.

■ WONEN

De gevarieerde werkgelegenheid, de vele sociaal-culturele en recreatieve voorzieningen, het winkelaanbod en de mooie natuur zorgen ervoor dat een groeiend aantal mensen Venray als woonplaats verkiest. Dat stelt natuurlijk hoge eisen aan de woningbouw. Venray heeft in de afgelopen jaren dan ook in snel tempo woongebieden ontwikkeld. Landweert is de grootste wijk

van Venray. Plan 'De Brabander' voorziet voor de komende jaren in de
huurwoningen. Daarnaast worden er nieuwe gebieden ontwikkeld.

■ 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. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventuele bijgesloten 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 met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de eigenaar/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 een woning 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 de woning 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. Deze formulering zal in elke koopakte die door Peelrand B.V. wordt opgemaakt worden opgenomen.

■ 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!



Peelrand Makelaardij is een **jong en dynamisch** makelaarskantoor gevestigd midden in het hartje van Venray.
Peelrand Makelaardij is **lid van de NVM** wat voor u een garantie betekent voor deskundigheid en onafhankelijkheid.

Wij zijn uw juiste partner voor :

- verkoop van woningen in alle prijsklassen
- verkoop van bedrijfsmatig onroerend goed
- verhuur van alle onroerend goed
- projectontwikkeling
- taxatie t.b.v. het verkrijgen van een hypotheek
- taxatie t.b.v. nalatenschappen
- taxatie bedrijfsmatig onroerend goed
- aankoopbegeleiding van onroerend goed

Peelrand Makelaardij houdt zich strikt alleen bezig met makelaardij en sluit geen hypotheken en / of verzekeringen!

Onze makelaars zijn u gaarne van dienst, ook bij de verkoop van uw bedrijfspand en/of woning. Neem vrijblijvend contact op!

Peelrand Makelaardij Venray B.V.
Paterslaan 2 • 5801 AS Venray
Telefoon: (0478) 568846 • fax: (0847) 152174
e-mail: info@ peelrand.com • www.peelrand.com • www.funda.nl