

Bedrijfsruimte Loek Nelissenstraat 29 - 5807 GT Oostrum



TE KOOP
€1.250.000,- k.k.

ca. 1120 m²

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venray@boek-offermans.nl | +31 (0)478-63 69 22



Omschrijving

Algemeen

Het betreft een bedrijfspand met showroom op de begane grond en kantoren op de verdieping alsmede voldoende parkeerplaatsen op het buitenterrein.

Vanaf de doorgaande weg naar de op- en afritten van de snelweg A73 is het pand goed te zien.

Voorzieningen

De begane grond heeft aan de voorzijde de ruimte om een showroom alsmede kantoor in te richten. Achter de kantoorruimte bevinden zich de toiletruimten met voorportaal evenals de magazijnruimte en de werkplaats. Aansluitend is de bedrijfsruimte van 40 x 20 m die in een overspanning is uitgevoerd en 4 overheaddeuren in de zijgevel.

De verdieping kan als kantoor maar ook als showroom worden gebruikt. Op deze etage is eveneens een pantry aanwezig alsmede de technische ruimte. In de vloer is vloerverwarming

Het dak bestaat uit PVC dakbedekking en 140 mm PIR isolatie op Steeldeck dakplaten van 135 mm. RC-waarde 6.85.

De buitengevels bestaan uit een plint van prefab betonpanelen en zwarte sandwich panelen met een RC waarde van 4,5 per m². Om het bevoorraden te vergemakkelijken zijn in de rechter zijgevel een viertal elektrische bedienbare overheaddeuren geïnstalleerd.

De binnenwanden zijn uitgevoerd als metalstud wanden.

De begane grond- en verdiepingvloer zijn uitgevoerd in beton en voorzien van wapening. Onder de begane grondvloer van de kantoren is 2 x 80 mm isolatie aangebracht. De vloeren in de showroom en

Kenmerken

Het energielabel zal nog worden aangevraagd in de wetenschap dat het pand in 2023 is gerealiseerd en op de voorgeschreven wijze is geïsoleerd.

Het pand is gasloos en volledig geïsoleerd.

De meterkast is voorzien van een 3 x 80 amp aansluiting.

Onderzoeksplicht

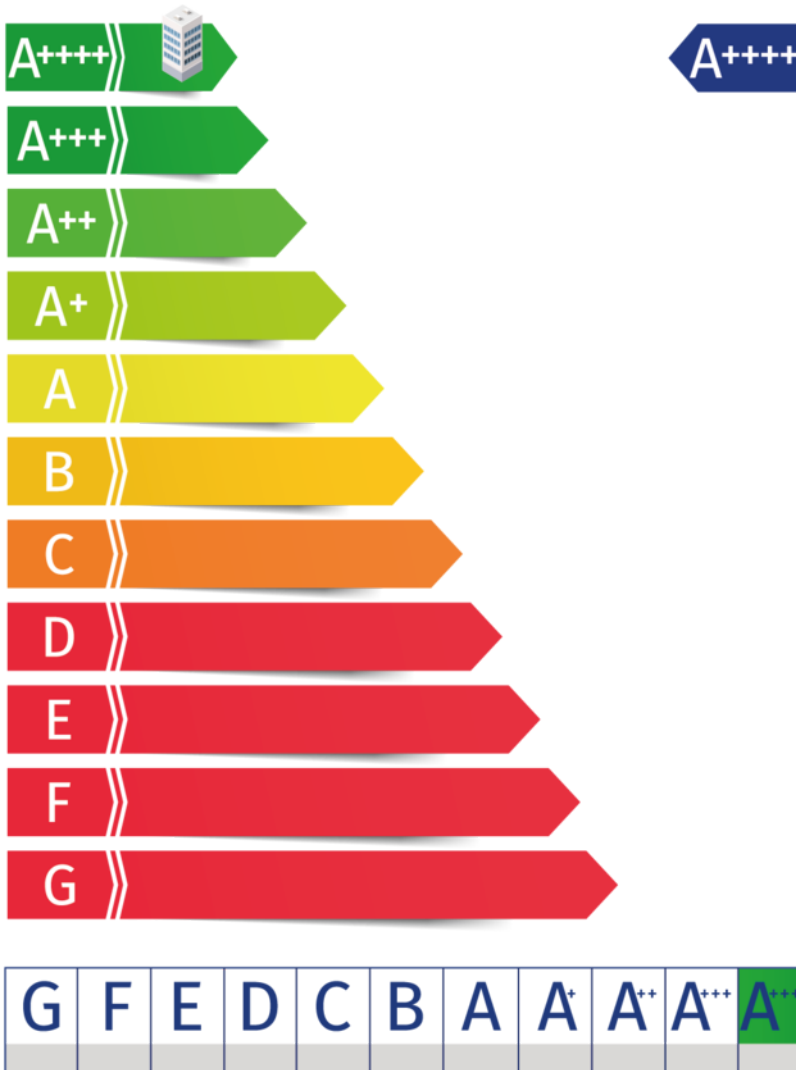
Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

Oplevering

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

VvE informatie

N.v.t.



Indeling

Bedrijfsruimte

Parkeren

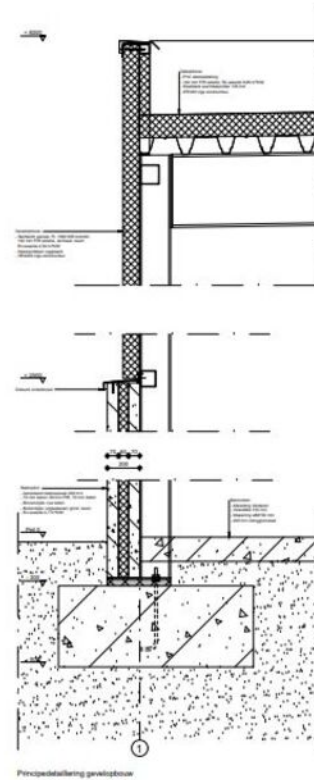
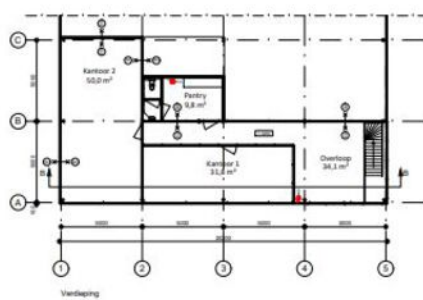
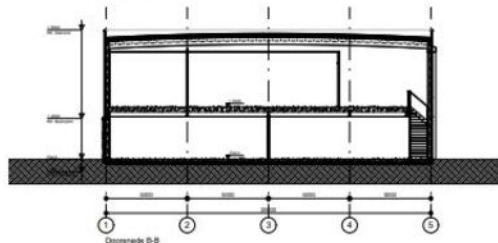
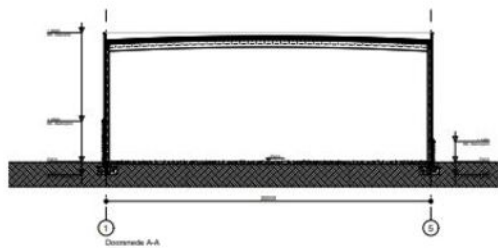
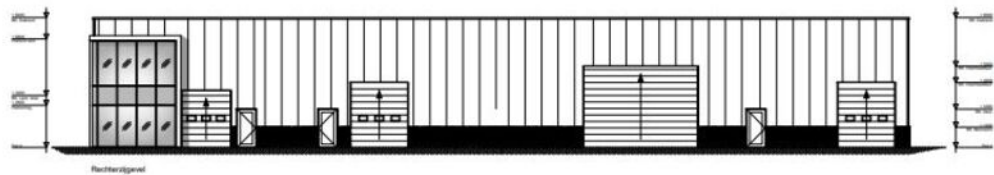
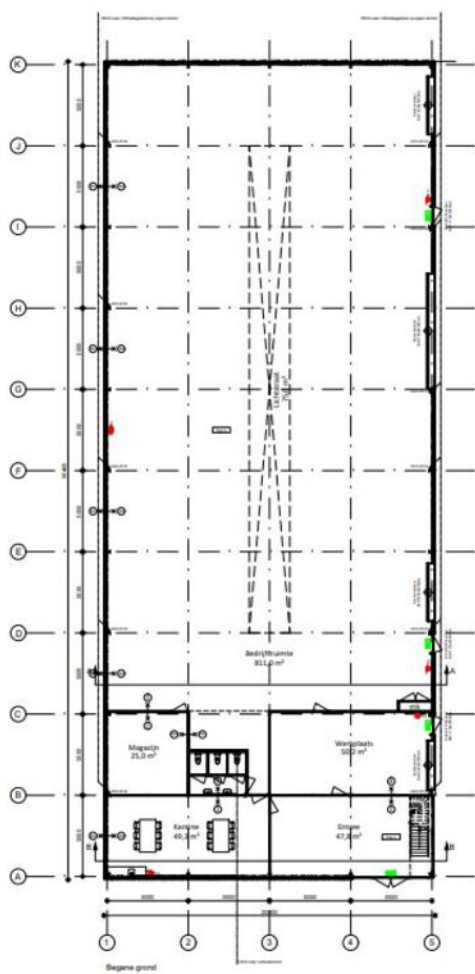
Aan voor- en achterzijde van gebouw alsmede aan de rechterzijde van de opstallen

| Verdieping | Type | Metrage |
|---------------|----------------------------|--------------------------|
| Begane grond | Bedrijfsruimte en showroom | ca. 1.000 m ² |
| 1e verdieping | Kantoorruimte | ca. 137,5 m ² |

Totaal



Plattegronden



Kadaster

Kadastrale gemeente

Nummer

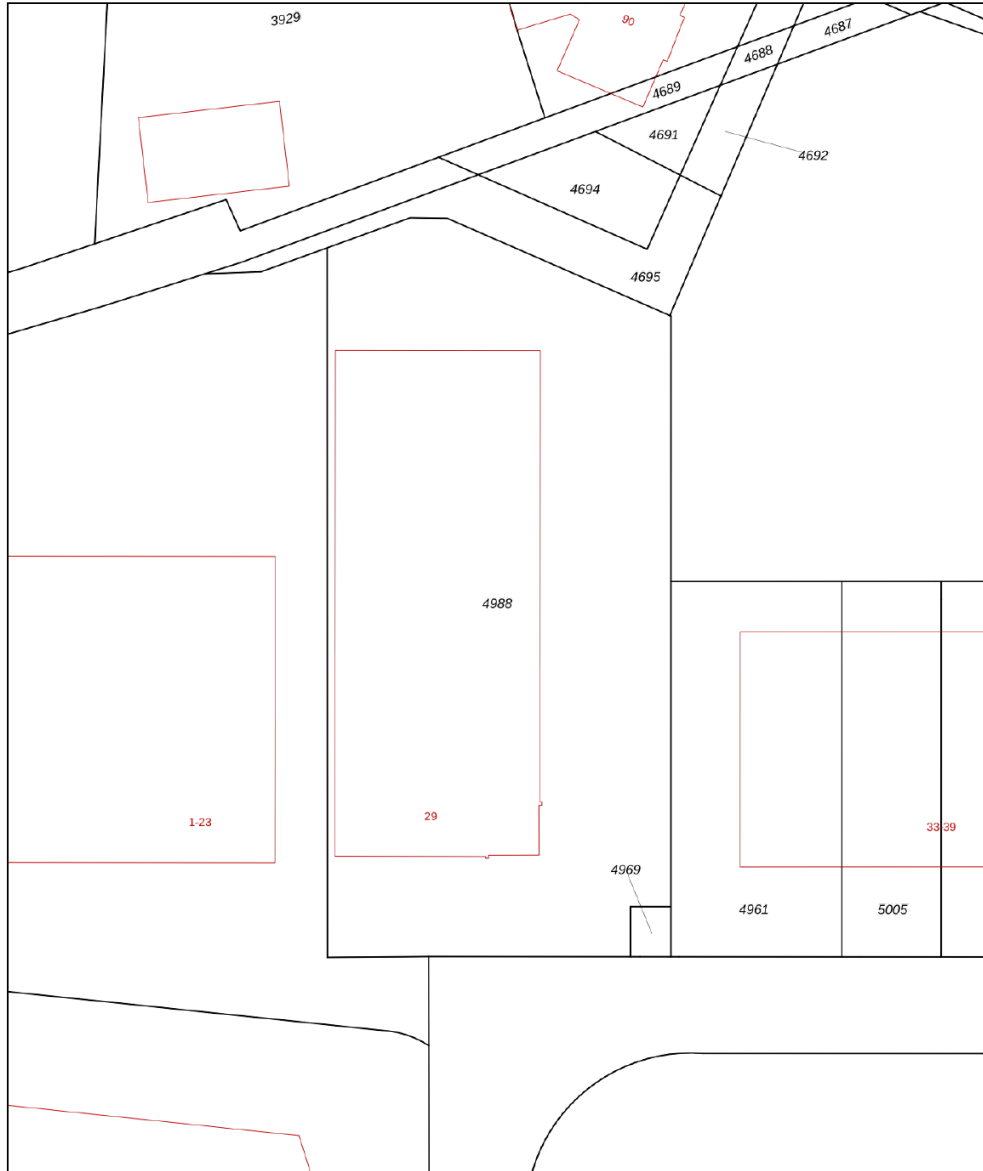
Sectie


Perceelgrootte

2372 m²

Kadastrale kaart

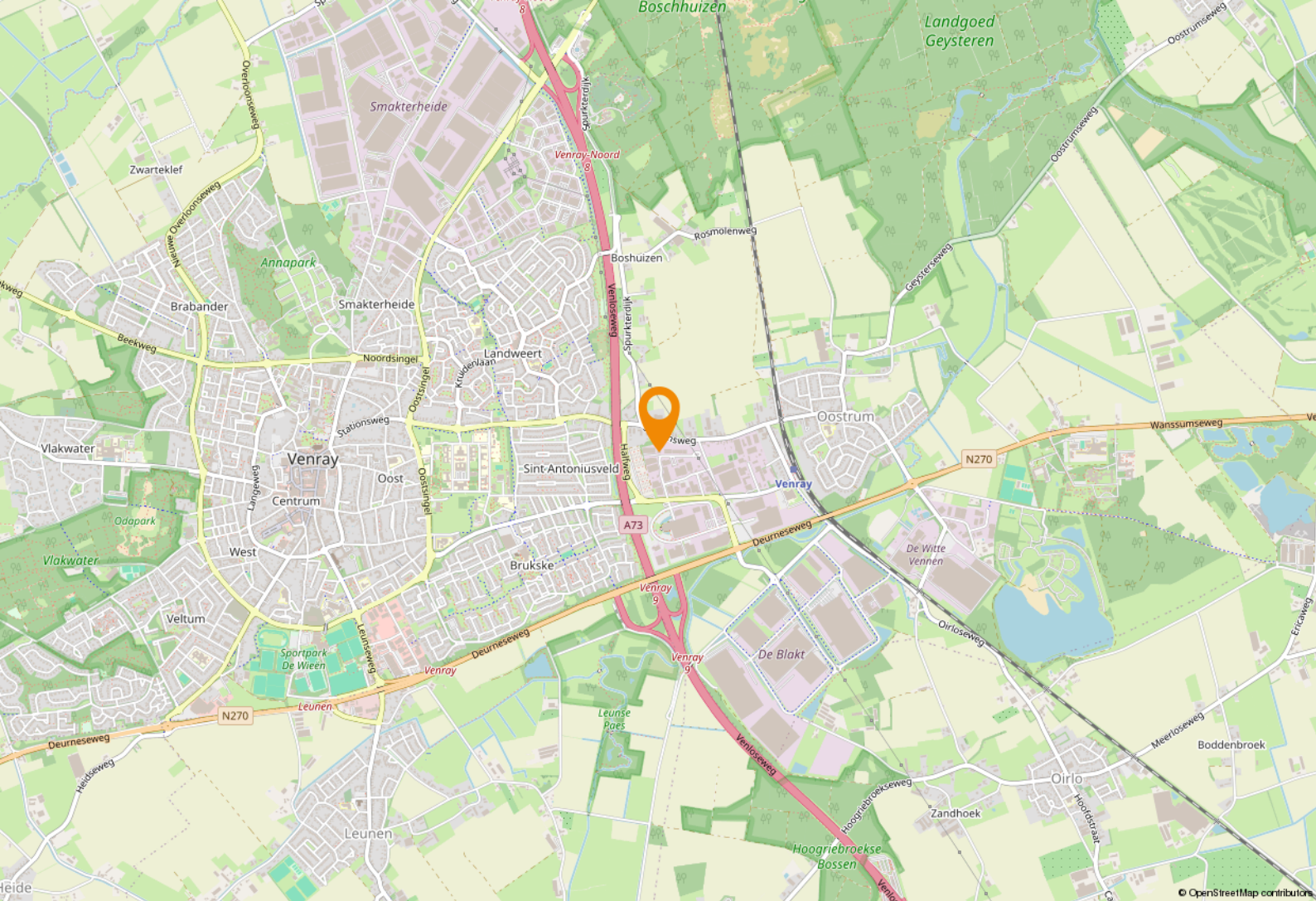
Uw referentie: tbv waardebepalng



| | | | |
|-------------|---|----------------------------|---|
| 12345 25 | Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer | Schaal 1: 500 |  |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente Venray | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | Sectie E | |
| — | Administratieve kadastrale grens | Perceel 4988 | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Ligging & bereikbaarheid

Ligging

Het complex is gerealiseerd binnen bedrijvenpark De Hulst II en richt zich op kleinschalige en middelgrote bedrijven. Het maakt deel uit van industrieterrein 'de Hulst II' waar reeds diverse bedrijven gevestigd zijn w.o. Inalfa en Inther. De Hulst onderscheidt zich door de uitstekende bereikbaarheid via de N270 en de A73 (1 km). De haven van Wanssum is goed bereikbaar en ligt op een afstand van ca. 6 km. Spoorwegverbindingen in alle richtingen lopen via het station in Oostrum dat nagenoeg naast het bedrijventerrein ligt.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan '[bestemmingsplan]', vastgesteld op [datum]. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming '[bestemming]'. U dient zelf bij de gemeente [gemeente] te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan. Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'De Hulst II' vastgesteld d.d. 01-07-2014. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming "gemengd" met functieaanduiding 'bedrijven categorie 2 t/m categorie 4.2'. Het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 90% en de bouwhoogte 15 m. Huurder dient zelf bij de gemeente Venray te verifiëren of zijn bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Ligging

Venray is gelegen in Noord-Limburg en telt 44.668 inwoners. Venray is een plattelands gemeente met een oppervlakte van 146 km² en 13 dorpskernen en is na Venlo de tweede stedelijke kern van Noord-Limburg. Bovendien speelt de plaats een vooraanstaande rol in de regio.

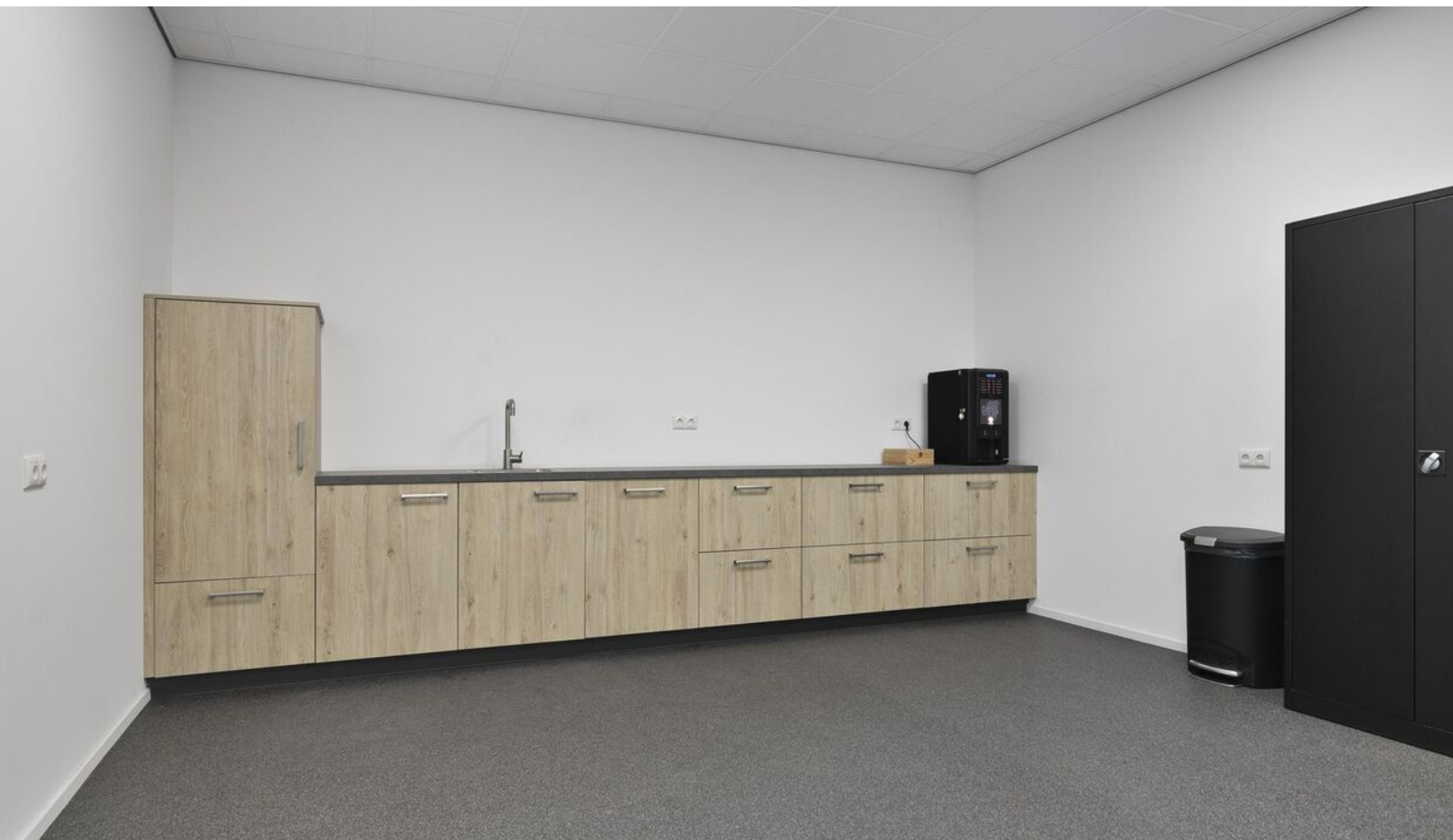
Ondernemd Venray

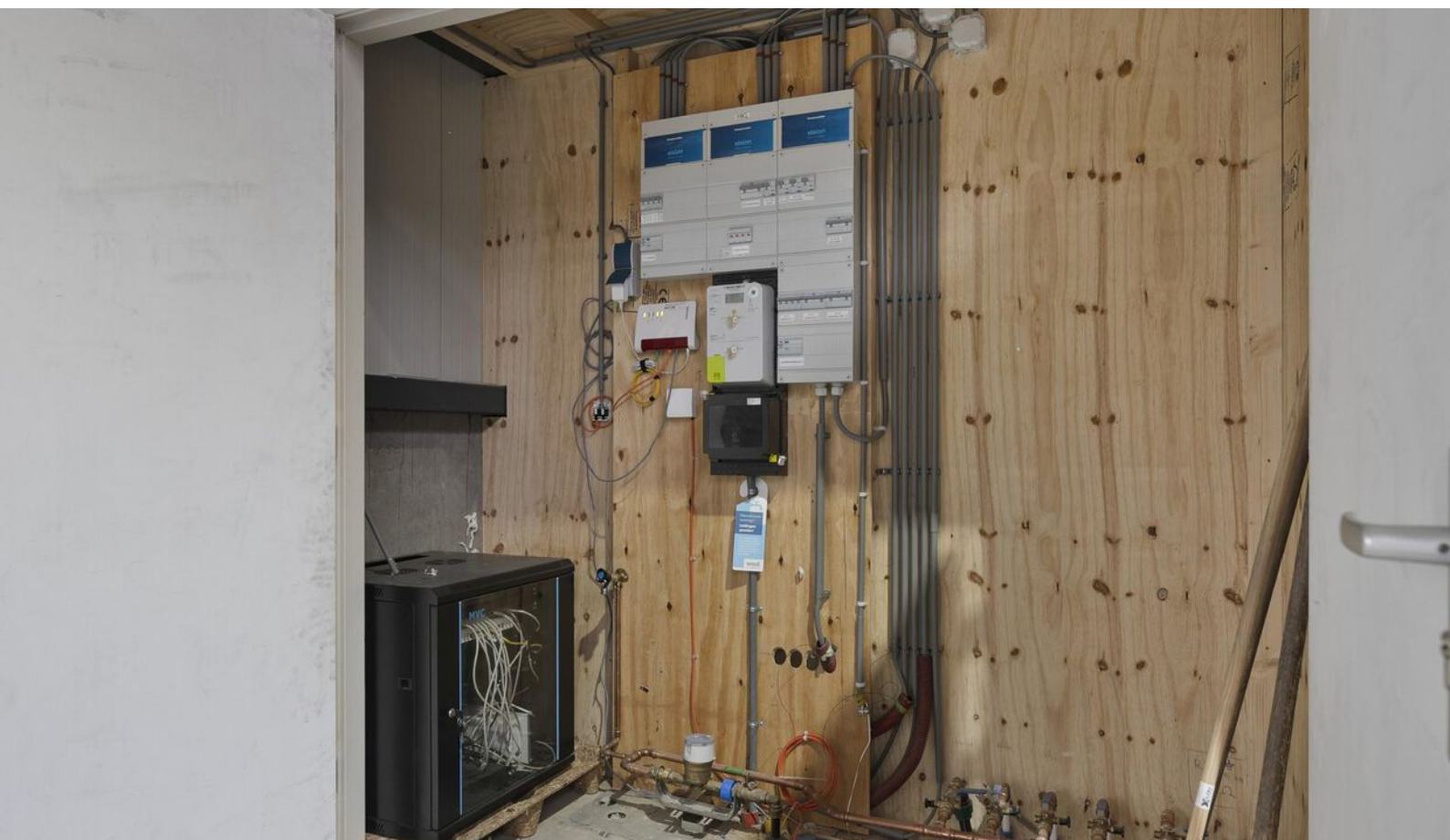
Inmiddels is Venray vanwege de goede snelwegverbindingen een echte logistieke hotspot geworden. Dit zorgt voor veel werkgelegenheid in de regio. Venlo-Venray heeft al 7 keer de prijs 'Logistieke Hotspot' gewonnen.



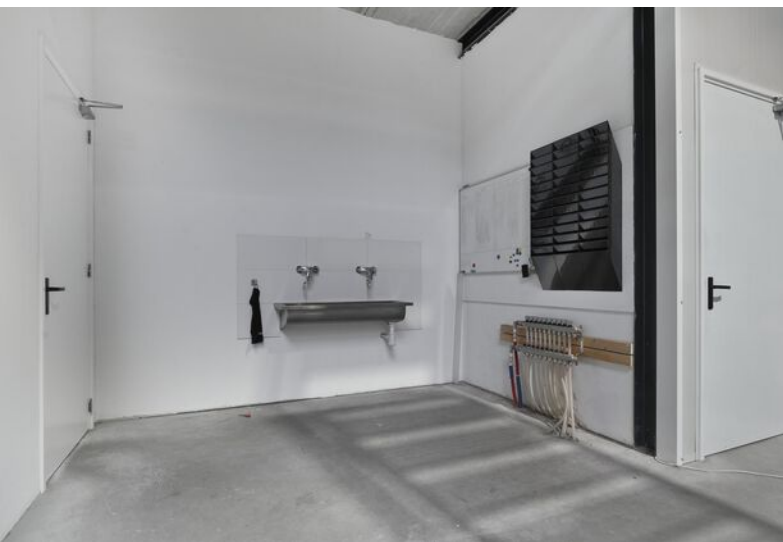
Titel
Tekst











Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Even voorstellen

NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

Service

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

Prijs/kwaliteit

Goed bereikbaar

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl