

Bedrijfsruimte

Groethofstraat 11N - 5916 PA Venlo



**TE HUUR**

€ 860 per maand te vermeerderen met btw

BG 50 m<sup>2</sup> + mezzanine 45 m<sup>2</sup>

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
venlo@boek-offermans.nl | +31 (0)77 - 398 12 60



## Omschrijving

### Algemeen

Gelegen op het dynamische bedrijventerrein de Veegtes, bieden wij een bedrijfsruimte van 50 m<sup>2</sup> aan, met een verdiepingsvloer van 45 m<sup>2</sup> in het recente bedrijfsverzamelgebouw De Groethof Fase IV. Deze multifunctionele ruimte is uitermate geschikt voor MKB-ondernemers en particulieren die op zoek zijn naar een praktische locatie voor opslag, stalling of bedrijfsmatige activiteiten. De ruimte is uitstekend te gebruiken voor uiteenlopende bedrijfsdoeleinden, van lichte productie tot detailhandel en opslag.

### Voorzieningen

- Begane grond: 50 m<sup>2</sup>
- Verdiepingsvloer: 45 m<sup>2</sup>
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (3,50 x 4 m)
- Monolithisch afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van 1.250 kg/m<sup>2</sup>
- Toiletinrichting en pantry
- 1 parkeerplaats inbegrepen
- Verhard terrein en in-/uitrit met betonnen klinkers

# Objectinformatie

## Bestemming

Bedrijfsmatige activiteiten volgens de lijst van bedrijfsactiviteiten, categorie 2  
Productiegebonden detailhandel  
Ondersteunde horeca (categorie 1 en 2)  
Opslag en uitstalling

## Huurcondities

Huurprijs: €835,- per maand (excl. BTW)  
Servicekosten: €25,- per maand (excl. BTW)

Waarborgsom: 3 maanden huur + BTW  
BTW-belse verhuur: Verhuurder opteert voor BTW-belaste verhuur.

## Oplevering & Beschikbaarheid

De ruimte is per 1 april 2025 beschikbaar en wordt opgeleverd in huidige staat.

## Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

## Indexering

De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling

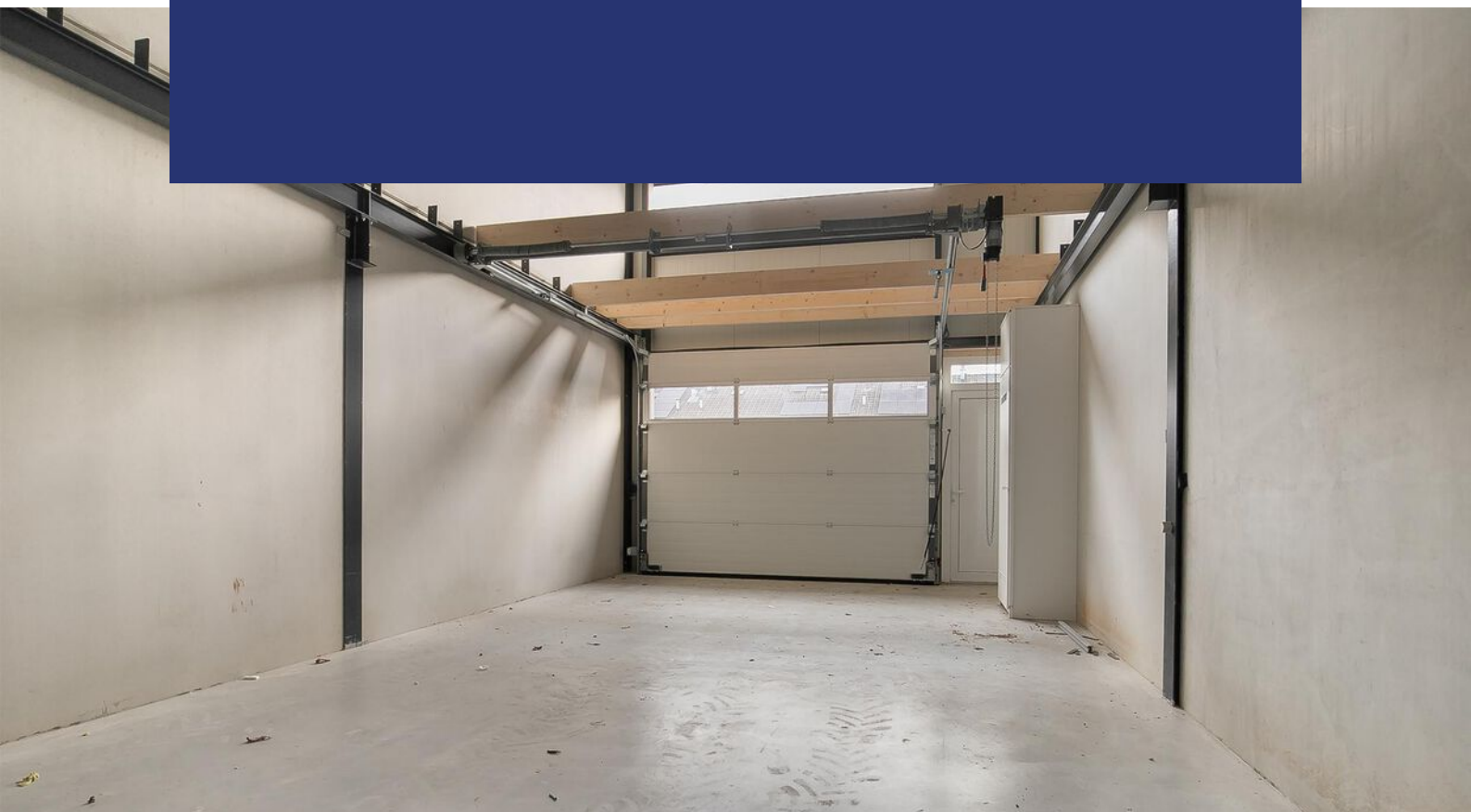
Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, servicekosten en BTW.

# Indeling & huurprijzen

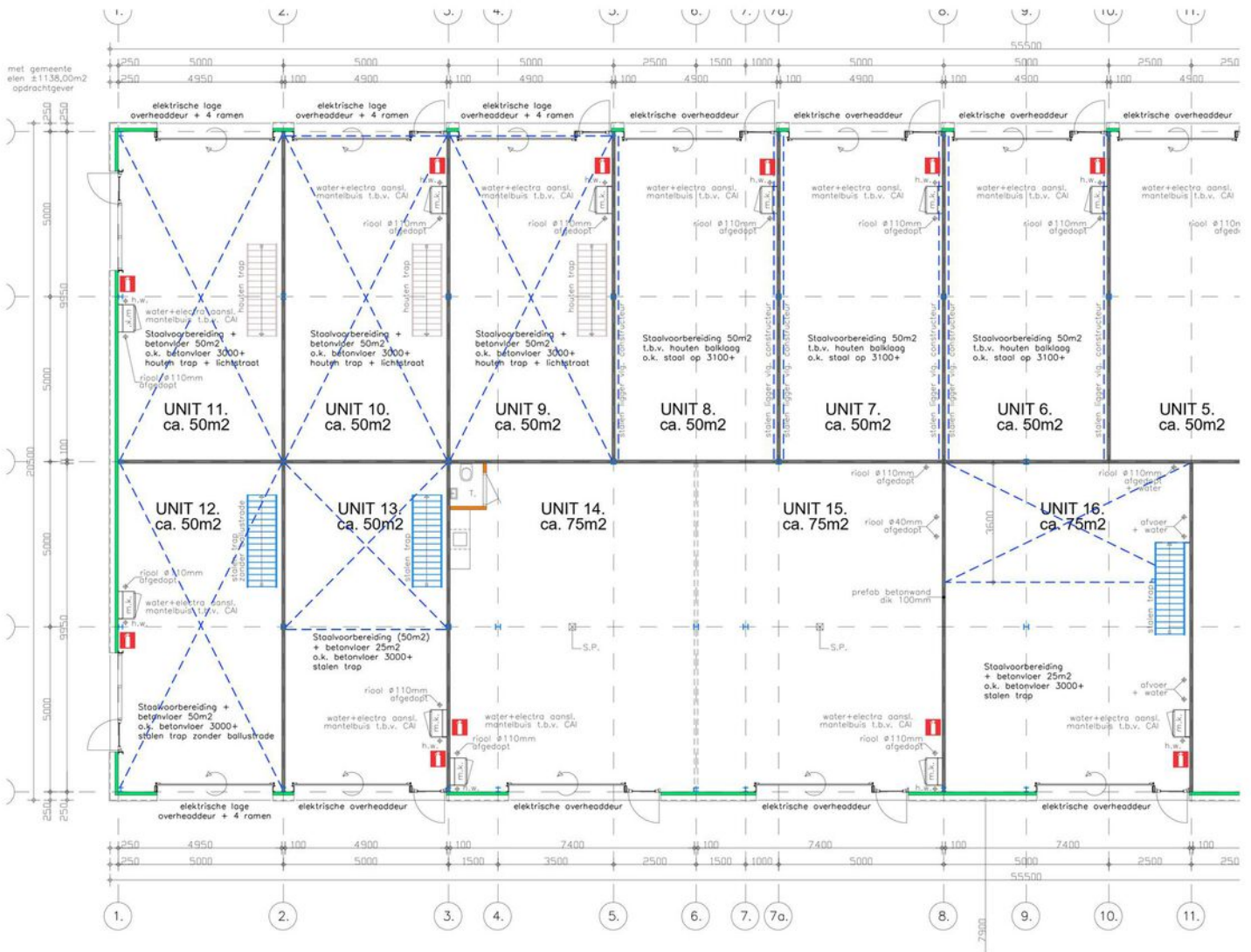
## Parkeren

1 parkeerplaats buiten.

Verdieping	Type	Metrage
beg. grond	Bedrijfsruimte	ca. 50m <sup>2</sup>
Mezzanine	Kantoor/opslag	ca. 45m <sup>2</sup>



# Plattegronden



# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Venlo

## Nummer

7913

## Sectie

A

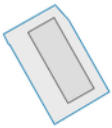
## Perceelgrootte

49 m<sup>2</sup>

Adres: Groethofstraat 11

Postcode 5916PA	Plaats Venlo
Oppervlakte / Omtrek 49m <sup>2</sup> / 152m	Pandstatus Pand in gebruik
Bouwjaar 2023	Gebruiksdoel industriefunctie

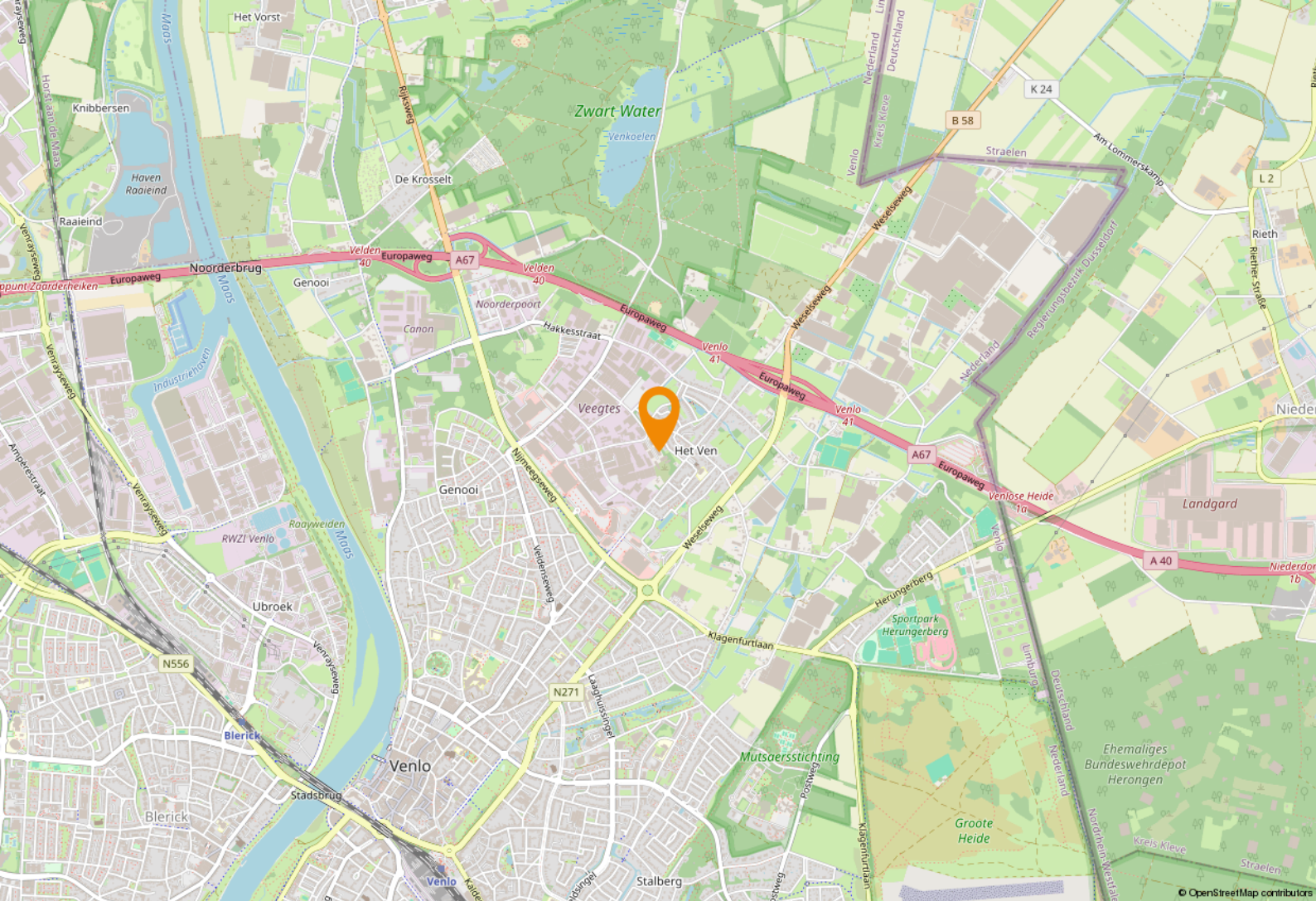
Perceel: Venlo A 7913



Gemeentenaam Sectie Perceelnummer Venlo A 7913	# Kadastrale gemeentecode VLO00
Laatst gewijzigd 25 juni 2024	Oppervlakte / Omtrek 3025m <sup>2</sup> / 225m
Afmetingen <a href="#">opvragen of laten meten</a>	Eigenaar perceel <a href="#">opvragen</a>
Groethofstraat 11 t/m 11V	

Aanvullende informatie





# Ligging & bereikbaarheid

## Ligging

## Bereikbaarheid

tekst

## Bestemmingsplan

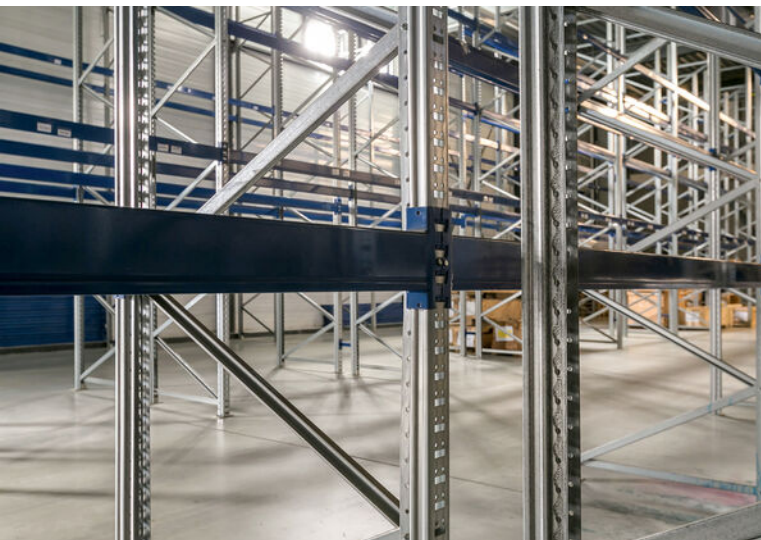
Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan '[bestemmingsplan]', vastgesteld op [datum]. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming '[bestemming]'. U dient zelf bij de gemeente [gemeente] te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

# Randwyck-Zuid

Bedrijventerrein Randwyck-Zuid is gelegen in het gebied ten zuiden van het stadscentrum van Maastricht. Vanaf begin jaren '90 is bedrijventerrein ontwikkeld, voornamelijk gericht op bovenregionale bedrijvigheid in de sectoren logistiek, kleinere productie-eenheden, groothandel en de automotive-sector.

## Bedrijventerrein Randwyck-Zuid

Op Randwyck-Zuid zijn onder andere gevestigd Monsdal, Goessens Wijnimport, Mosa Meat, Innovatus Imaging, Itsme en Centrum Verhuisbedrijf.



## Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein is zeer goed bereikbaar en de belangrijkste uitvalswegen hiervan sluiten direct aan op de autosnelweg A2/E25.





# 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, bedrijfsmakelaars, 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