



Adres: Groethofstraat 9 L, 5916 PA Venlo

Vraagprijs € 120.000,00 kosten koper excl. BTW

Omschrijving

Moderne bedrijfsunit op een centrale locatie aan de Groethofstraat – 100 m², veelzijdig inzetbaar.

Ben je op zoek naar een kwalitatieve, recent opgeleverde ruimte voor opslag, distributie, lichte productie of privégebruik? Deze zelfstandige en representatieve bedrijfsunit van 100 m², gelegen in het nieuw ontwikkelde bedrijfsverzamelgebouw Groethofstraat fase III, is de perfecte keuze. Een ideale oplossing voor zowel mkb-ondernemers als particulieren!

Specificaties van de Bedrijfsunit

Totale oppervlakte: 100 m², verdeeld over twee niveaus:

Begane grond: 50 m² (water en elektra aanwezig; elektra en toilet nog niet aangesloten).

Eerste verdieping: 50 m².

Strakke en moderne uitstraling:

De unit is voorzien van hoogwaardige afwerking, kunststof kozijnen met isolatieglas, en goed geïsoleerde buitengevels.

Toegankelijkheid:

De ruimte beschikt over een elektrische overheaddeur en een aparte loopdeur.

Constructie en techniek:

Uitgerust met betonnen binnenwanden, krachtstroom en geïsoleerde sectionaaldeuren.

Buitengevel en Isolatie

Gevel: Geïsoleerde betonnen onderkant gecombineerd met metalen gevelbekleding in kleur, met een isolatiewaarde (Rc) van 4,5 m²K/W.

Dak: Dak met kunststof bedekking (10 jaar garantie) en een hoge isolatiewaarde van 6,0 m²K/W, inclusief waterafvoersysteem.

Extra mogelijkheden

Reclame-opties: Mogelijkheid om gevelreclame te plaatsen (vereist toestemming van de VvE en gemeentelijke vergunning).

Op zoek naar een hoogwaardige, recent opgeleverde bedrijfsruimte voor opslag, distributie, kleinschalige productie, of particuliere opslag? Deze zelfstandige, representatieve unit aan de Groethofstraat biedt 100 m² gebruiksoppervlak en maakt deel uit van het nieuw gebouwde bedrijfsverzamelgebouw Groethofstraat fase III. Ideaal voor mkb-ondernemers en particulieren!

Kenmerken van de Bedrijfsunit

Totale ruimte: Circa 100 m², verdeeld over twee verdiepingen:

o Begane grond: 50 m² (geen elektra en toilet aangesloten, wel water en elektra aanwezig).

o Eerste verdieping: 50 m².

Moderne uitstraling: Strakke afwerking, kunststof kozijnen met isolatieglas, en geïsoleerde buitengevels.

Toegang: Voorzien van een elektrische overheaddeur en separate loopdeur.

Constructie: Betonbinnenwanden, krachtstroom, en geïsoleerde sectiedeuren

Buitengevel en Isolatie

Buitengevel: Geïsoleerde betonnen borstwering en metalen gevelbekleding in kleur, Rc-waarde van 4,5 m²K/W.

Dak: Geïsoleerd met Rc-waarde 6,0 m²K/W en voorzien van waterafvoeren. Kunststof dakbedekking met garantie van 10 jaar.

Extra Mogelijkheden

Reclamevoorziening: Optie voor reclame-uitingen aan de gevel (met gemeentelijke vergunning en toestemming VvE).

BESTEMMING:

Artikel 4 Bedrijf – 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die zijn genoemd in de bijlage (Lijst van bedrijfsactiviteiten) onder de categorie 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen;
- b productiegebonden detailhandel;
- c ondergeschikte horeca behorende tot horeca categorie 1 en 2;
- d opslag en uitstalling;
- e wegen en paden;
- f voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- g parkeervoorzieningen. Er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- h groenvoorzieningen;
- i waterhuishoudkundige doeleinden, alsmede ondergrondse waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

Bijzonderheden:

- Aanvaarding in overleg.

Onder voorbehoud schriftelijke goedkeuring eigenaar

Bijzondere bepaling

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.

Kenmerken

Hoofdfunctie

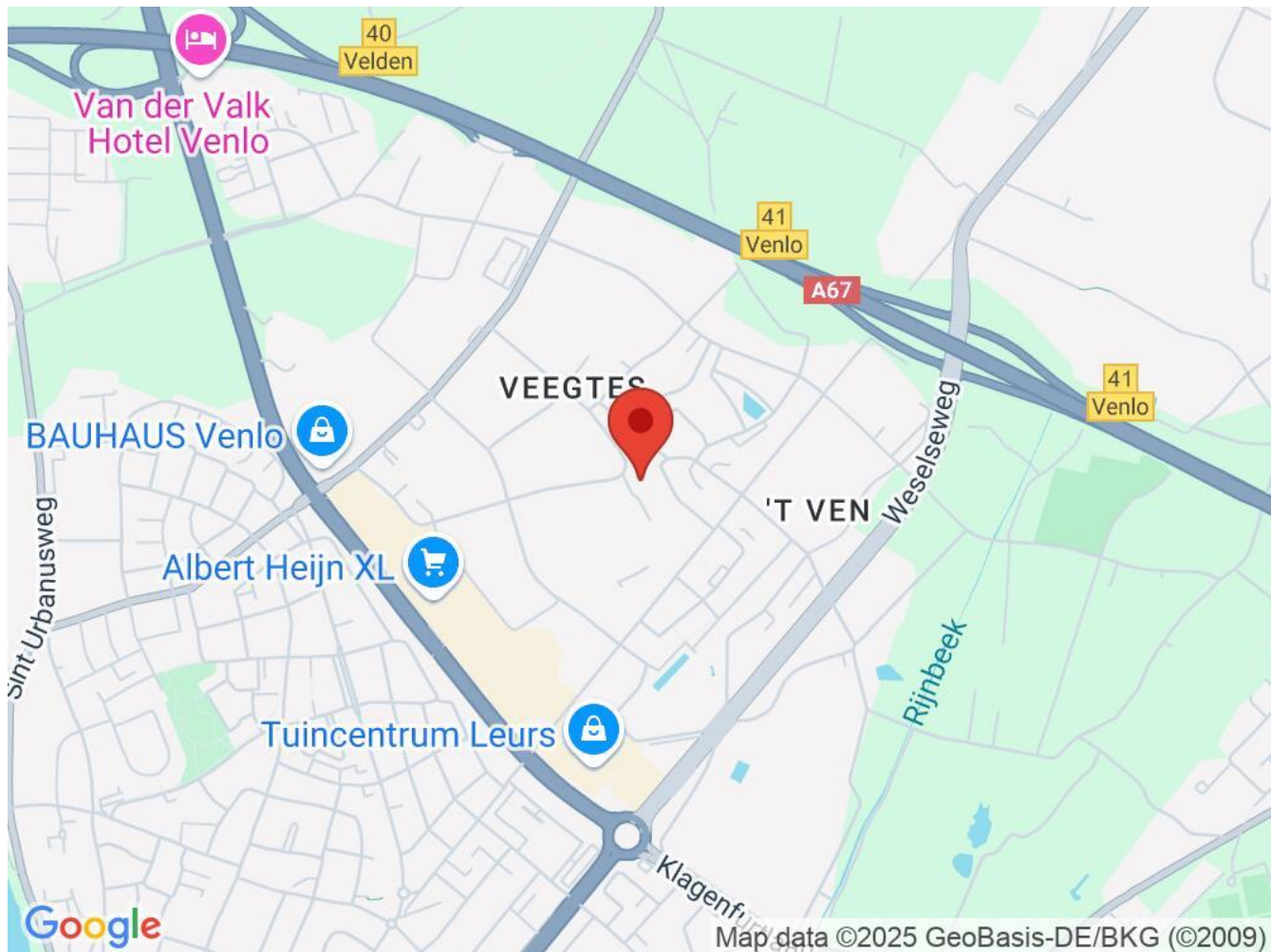
Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren, betonvloer

Oppervlakte: 100 m²

In units vanaf: 100 m²

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1500 m tot 2000 m

NS station: op 4000 m tot 5000 m

Bushalte: op 500 m tot 1000 m

Foto's



Plattegrond

