

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE HUUR

Vennootstraat 4, Venray



PROJECTINFORMATIE

Vennootstraat 4, Venray

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Ligging

Gelegen op een goede locatie op bedrijventerrein 'Smakterheide' te Venray. De toe- en afritten naar de A-73 liggen op c.a. 1000 m. afstand, van waaruit Rotterdam via Nijmegen circa 140 km en circa 2 uur reistijd en Düsseldorf via Venlo 85 km en 1 uur reistijd uitstekend bereikbaar zijn.

Het bedrijventerrein wordt gekenmerkt door middelgrote en grote -veelal logistieke- bedrijven waaronder GXO, XPO, Syncreon en Flex. Grenzend aan dit bedrijventerrein ligt bedrijventerrein Keizersveld, waar een rijke melange bestaat van verschillende bedrijven variërend van dienstverlening, productie- en automobielbedrijven.

Bestemming

Binnen de gemeente Venray kent dit bedrijventerrein de meest zware milieu categorieën, zijnde voornamelijk categorie 3 en 4. Specifiek voor deze locatie categorie 3.1 t/m 4.2. Daarnaast laat het bestemmingsplan een bouwhoogte van 12 m2 met een bebouwbaar oppervlakte van 70%.

Locatie/gebouw

Het gehele gebouw bestaat uit 3553 m2 vrije vloeroppervlakte, waarvan 656 m2 kantoor en 2897 m2 bedrijfsruimte. Het totale oppervlakte industriegrond bedraagt. 8490 m2. Rondom het gebouw is veel ruimte voor parkeren van auto's, vrachtwagens en eventueel circa 2000 m2 voor nieuwbouw van maximaal 12 meter hoog.

Het gebouw kent een huidige indeling van o.a.: drie entrees aan de voorzijde, waarvan een entree met receptie, 3 kantines, kantoorruimtes op begane grond en verdieping, grote fietsen berging, 46 parkeerplaatsen aan de voorzijde, bedrijfshallen. Het oorspronkelijk gebruik was machinefabriek.

PROJECTINFORMATIE

Vennootstraat 4, Venray

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Het gebouw is ingericht met diverse scheidingswanden, welke gemakkelijk verwijderd kunnen worden. De grootte van de bedrijfsruimte kan daardoor in de loop van de tijd aangepast worden aan de gewijzigde behoefte van de huurder. Qua vloeren is in de bedrijfshallen gekozen voor beton. De achterzijde van het gebouw is afgewerkt met een grote aluminium pui welke is voorzien van glisolatie en 5 roldeuren met 4 loopdeuren. De elektriciteitsaansluiting heeft een capaciteit van 3*350 ampère en is intern via onderverdelingen met tussenmeters verdeelt.

Op dit moment is het gebouw gesplitst in diverse units. Deze units hebben een apart huisnummer en verkeren gedeeltelijk in verhuurde staat. Het object heeft 10 adressen, waarvan 3 geregistreerd bij de gemeente, zijnde; Smakterweg 23a t/m 23e en Vennootstraat 4a t/m 4e.

Adressen 23e, 4c, 4d en 4e zijn verhuurd aan 2 bedrijven. De overige adressen zijn als geheel en per unit te huur.

Alle huurprijzen zijn exclusief gebruik nutsvoorzieningen en exclusief BTW.

Waarborgsom wordt gebaseerd op 3 maanden huur inclusief voorschot nutsvoorzieningen en btw.

Onderhoud en wijzigingen aan het gehuurde inclusief installaties zijn voor rekening van de huurder. Geen opslag van goederen buiten de bedrijfsruimte.

PROJECTINFORMATIE

Vennootstraat 4, Venray

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW Volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21 en gepubliceerd op de website www.roz.nl zijn van toepassing. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

Te huur; Vennootstraat 4ab groot 857 m², waarvan 45 m² kantoorruimte met toilet; met als optie 1600 m² buitenterrein.

- bestaande uit unit 3 groot 266 m² en unit 4 groot 347m². Grote roldeur met loopdeur. Verlichting geheel led. Verwarming met gasketel.
- bestaande uit unit 5 groot 244 m². Grote roldeur met loopdeur in glas pui. Verlichting geheel led. Geen verwarming
- huurprijs 45.000 euro = 54 per m² per jaar = 3750 per maand (excl. buitenterrein)
- Buitenterrein van 1600 m² geschikte voor stalling van circa 20 vrachtwagen met oplegger.

Te huur; Vennootstraat 4a groot 613 m², waarvan 45 m² kantoorruimte met toilet;

- bestaande uit unit 3 groot 266 m² en unit 4 groot 347m². Grote roldeur met loopdeur. Verlichting geheel led. Verwarming met gasketel.
- huurprijs 33.689 euro = 55 per m² per jaar = 2807 per maand

PROJECTINFORMATIE

Vennootstraat 4, Venray

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Te huur; Vennootstraat 4b groot 244 m²

- bestaande uit unit 5 groot 244 m². Grote roldeur met loopdeur in glas pui. Verlichting geheel led. Geen verwarming.
- Huurprijs; 12.176 euro = 50 per m² per jaar = 1015 per maand

Te huur; Vennootstraat 4 buitenterrein van 1600 m²

- Afmetingen: 80 diep en 20 meter breed. Geschikt voor het parkeren van 20 vrachtwagen met oplegger. Rij route is verhard.
- Huurprijs; 20 euro/m² per jaar.

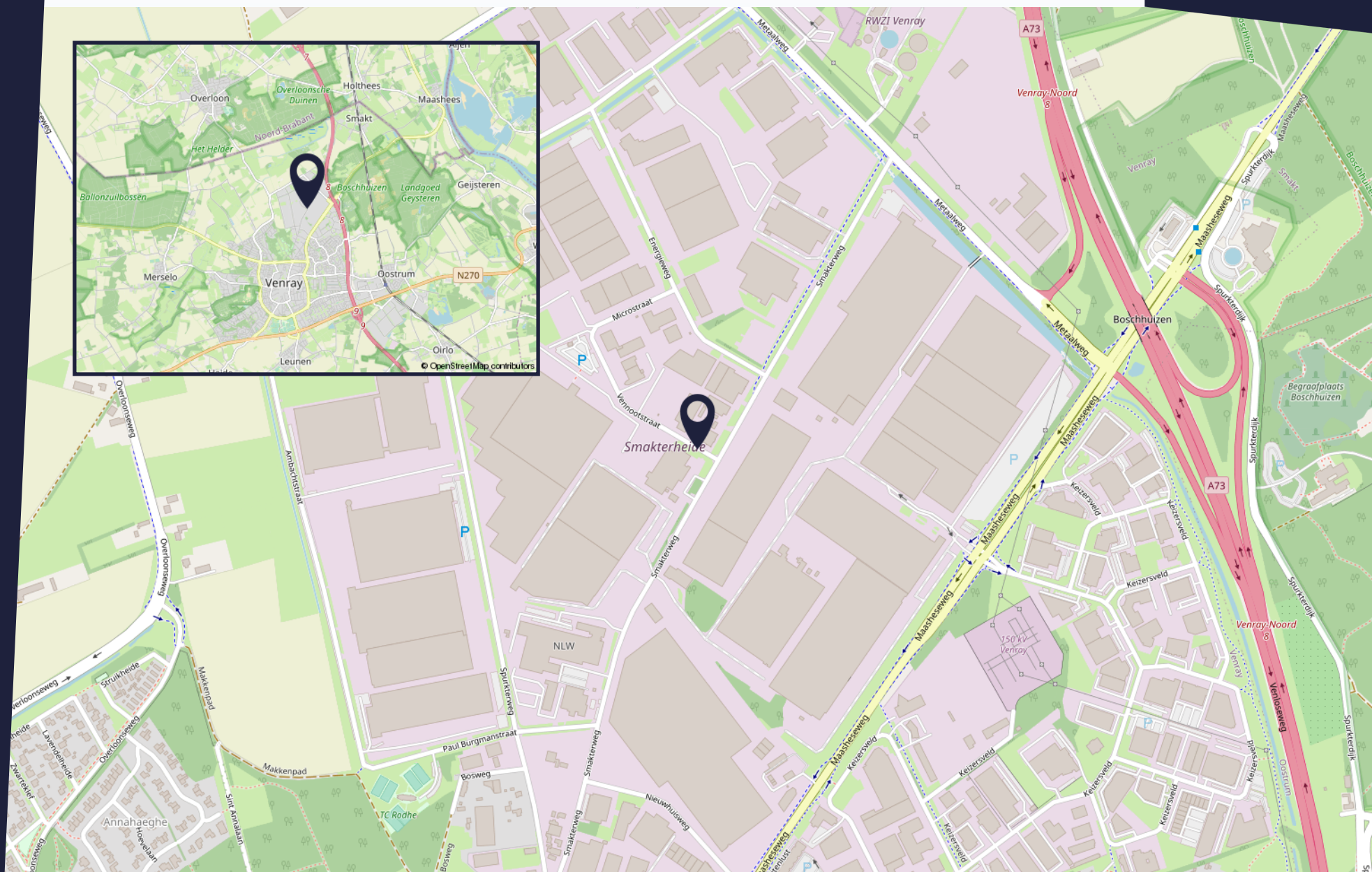
Verdere informatie:

Bongers Vastgoed telefoon 0485-520300 mobiel 0653351184 infobongersvastgoed@gmail.com.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

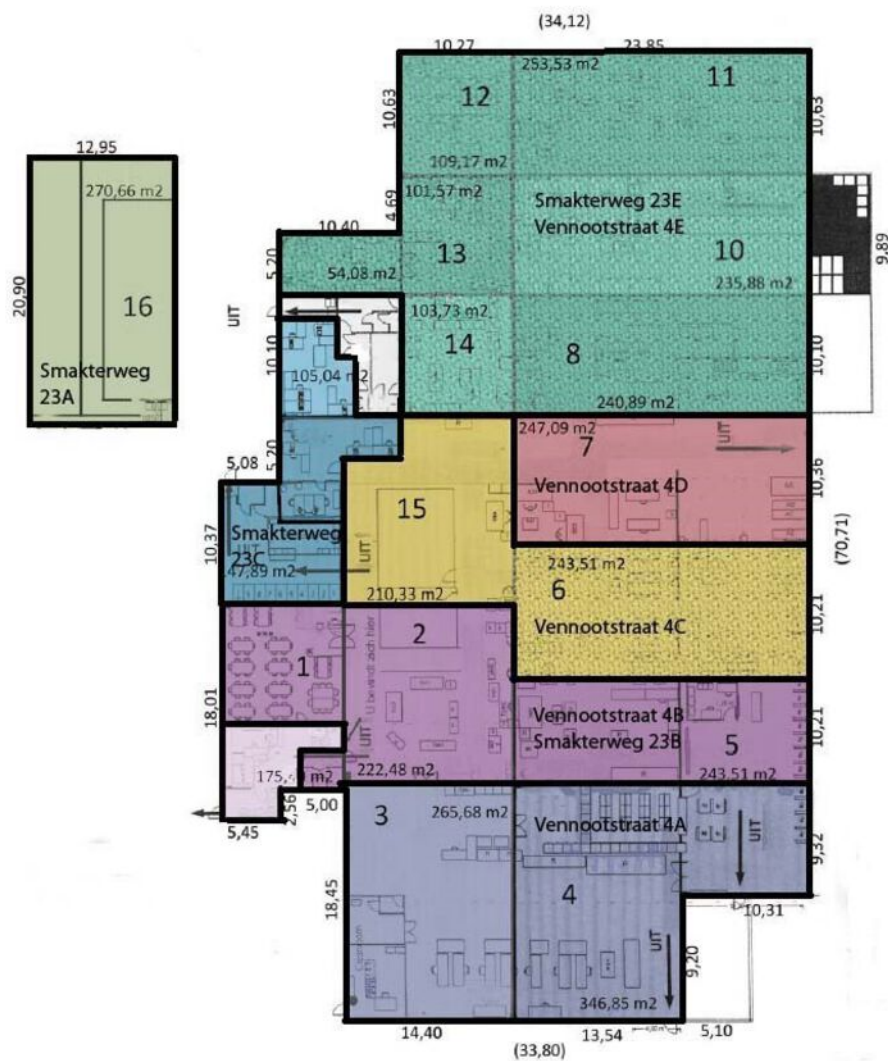
Vennootstraat 4, Venray

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND

Vennootstraat 4, Venray



FOTOREPORTAGE

Vennootstraat 4, Venray







**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

FOTOREPORTAGE

Vennootstraat 4, Venray

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl