

VENRAYSEWEG 35

Wanssum



TE HUUR

HUURPRIJS
€ 35,- m²/ jaar

Dit bedrijfspand is gelegen aan de doorgaande weg van het dorp Wanssum naar Venray. De gehele infrastructuur is vernieuwd met de aanleg van de rondweg. De locatie valt goed op vanuit de provinciale weg.

Het bedrijfspand is in het verleden gebruikt als champignonkwekerij en in de afgelopen periode object volledig gerenoveerd wat resulteert in een representatief bedrijfspand.

Een bedrijfsobject wat zeer geschikt is voor de startende ondernemer dan wel een partij welke op zoek is naar opslagruimte.



Bouwjaar : 1965
Perceel : 11.950 m²
Opp. : ca. 1617 m²

BEDRIJFSRUIMTE

Dit bedrijfspand is gelegen aan de doorgaande weg van het dorp Wanssum naar Venray. De gehele infrastructuur is vernieuwd van wegen aanleg van de rondweg. De locatie valt goed op vanuit de provinciale weg.

Het bedrijfspand is in het verleden gebruikt als champignonkwekerij. In de afgelopen periode is het object volledig gerenoveerd. Zaken als gevelbekleding, kozijn werk, daken, sectionaaldeuren zijn volledig vernieuwd. Tevens is het buitenterrein opnieuw ingericht. Het geheel resulteert in een representatief bedrijfspand.

Intern zijn de voormalige champignoncellen opgeknapt en bij elkaar gevoegd. Een potentiële huurder kan naar wens bepalen hoe groot zijn toekomstige bedrijfsruimte zou moeten zijn. De centrale gang wordt naar wens verdeeld en kan ingericht worden met pantry en toilet.

De individuele bedrijfsruimtes zijn aan de achterzijde toegankelijk via een sectionaaldeuren in combinatie met een loopdeur. Daarnaast is in de bedrijfsruimte elektriciteit aanwezig bestaande uit 230 volt en krachtstroom.

Het gehele object is te verdelen in maximaal zes separate bedrijfsruimtes welke alle individueel bereikbaar zijn. De ruimtes hebben verschillende oppervlaktes een aantal worden gescheiden middels een tussenmuur en een aantal hebben een grote oppervlakte

Totaal ca. 1.600 m² verdeeld over 11 cellen/vertrekken grenzend aan een gezamenlijke hal en anderzijds aan het buitenterrein.



BEDRIJFSRUIMTE



BEDRIJFSRUIMTE



BEDRIJFSRUIMTE



BEDRIJFSRUIMTE



BEDRIJFSRUIMTE



TERREIN

Op het verharde buitenterrein zijn meerdere parkeerplaatsen te gebruiken alsmede voor te laden- en lossen. Aan de achterzijde, middels een stalen poort gescheiden van de parkeerplaats aan de voorzijde, zijn alle vertrekken separaat middels sectionaaldeuren te bereiken.



TERREIN



OMGEVING

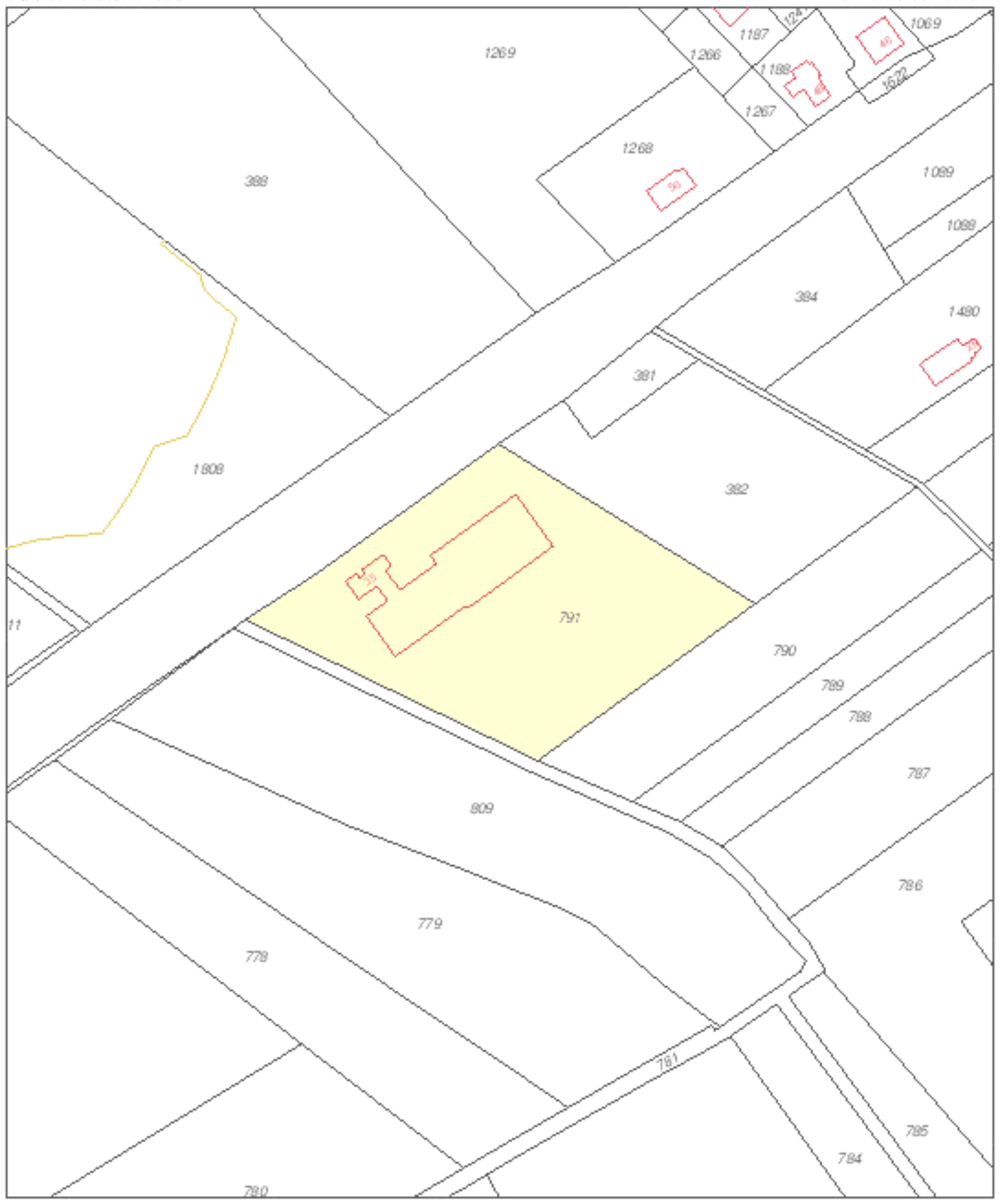


OMGEVING

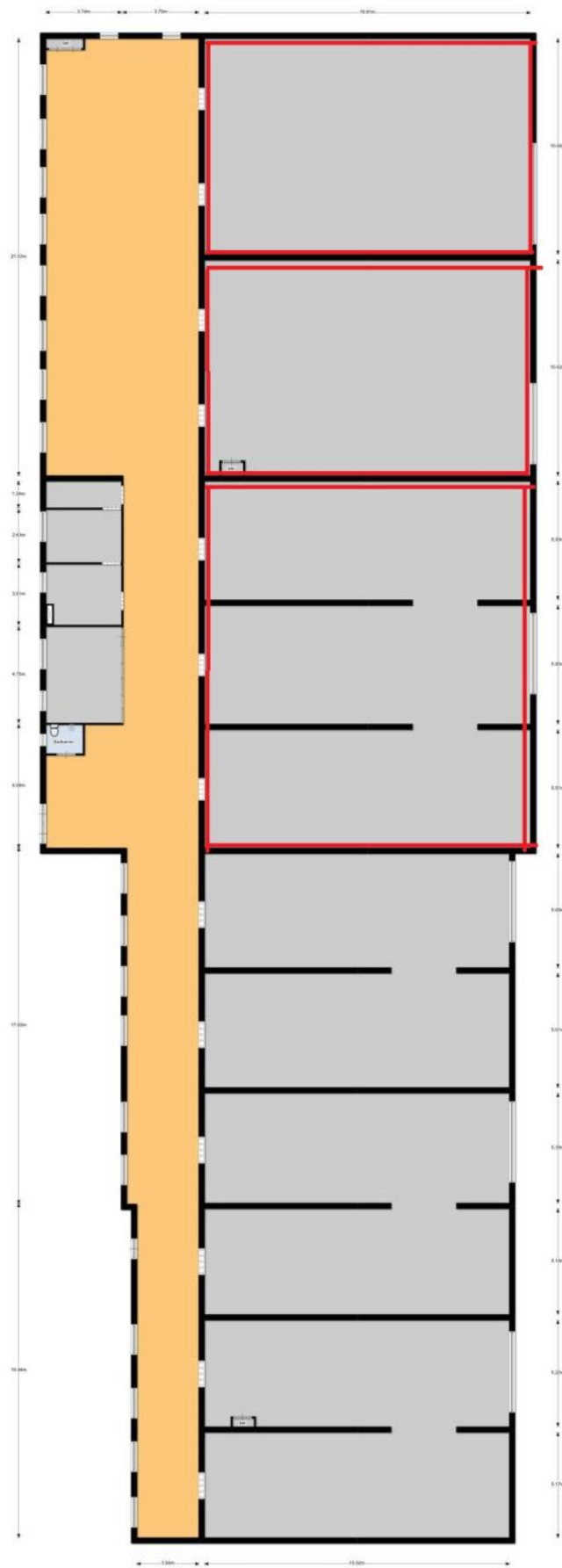
BOUWJAAR	: 1965.
OPPERVLAKTE KADASTER	: 11.950 m ² .
VLOEROPPERVLAKTE	: ca. 1.617 m ² .
LIGGING	: gelegen aan de rand van het kerkdorp Wanssum.
VLOEREN	: beton vloer.
ISOLATIE	: grotendeels geïsoleerd.
BESTEMMINGSPLAN	: agrarisch.
ERFDIENSTBAARHEDEN	: geen bekend.
ONDERHOUDSTOESTAND	: goed.
ASBESTHOUDENDE MATERIALEN	: geen bekend.
ALGEMEEN	: Zaken als gevelbekleding, kozijn werk, daken, sectionaaldeuren zijn reeds volledig vernieuwd.

VASTE LASTEN

HUURPRIJS	: € 35,- m ² per jaar.
BTW	: De huurprijs wordt (in principe) wel belast met omzetbelasting.
HURTERMIJN	: 5 + 5 optie jaren.
BETALING	: 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 / winkelruimte in de zin van artikel 7:230a BW van de ROZ dd juli 2003 met daarbij behorende algemene bepalingen (zie ook www.roz.nl).



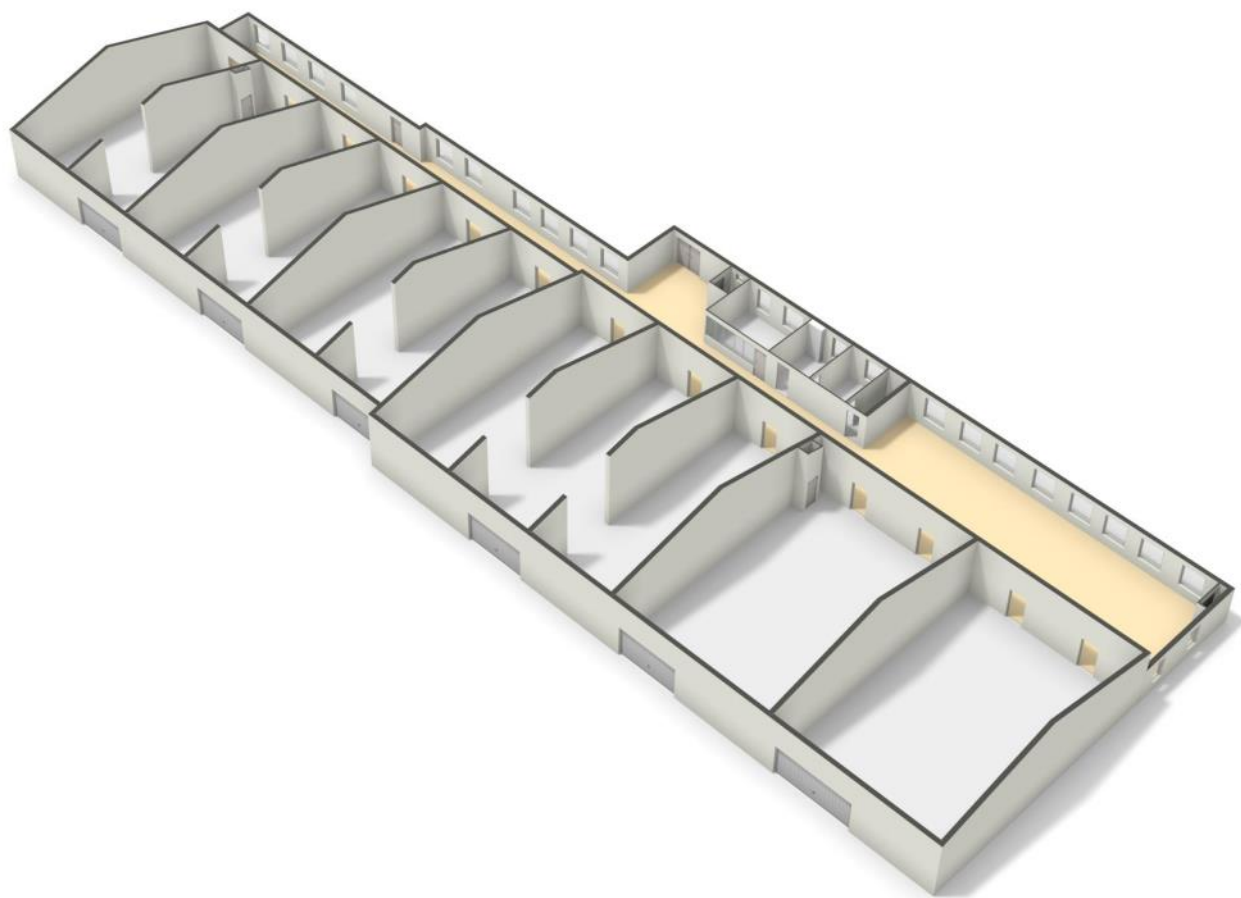
<p>12345 Dit kaart is naar gericht Perceelnummer</p> <p> Huizenummer</p> <p> Vastgestelde kadastrale grens</p> <p> Voorlopige kadastrale grens</p> <p> Administratieve kadastrale grens</p> <p> Bebouwing</p> <p> Overig loopgehalte</p> <p><small>Versien productiedatum uitbrekkel: 15-06-2019</small></p>	<p>Schaal 1:2000</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>Wanssum D 791</p> <p></p> <p><small>Aan dit uitbrekkel kunnen geen betrouwbare metingen worden ontleend. De Dienst voor het Kadaster aan de provincie overneemt het onderhoud. Ach de informatie</small></p>
--	--

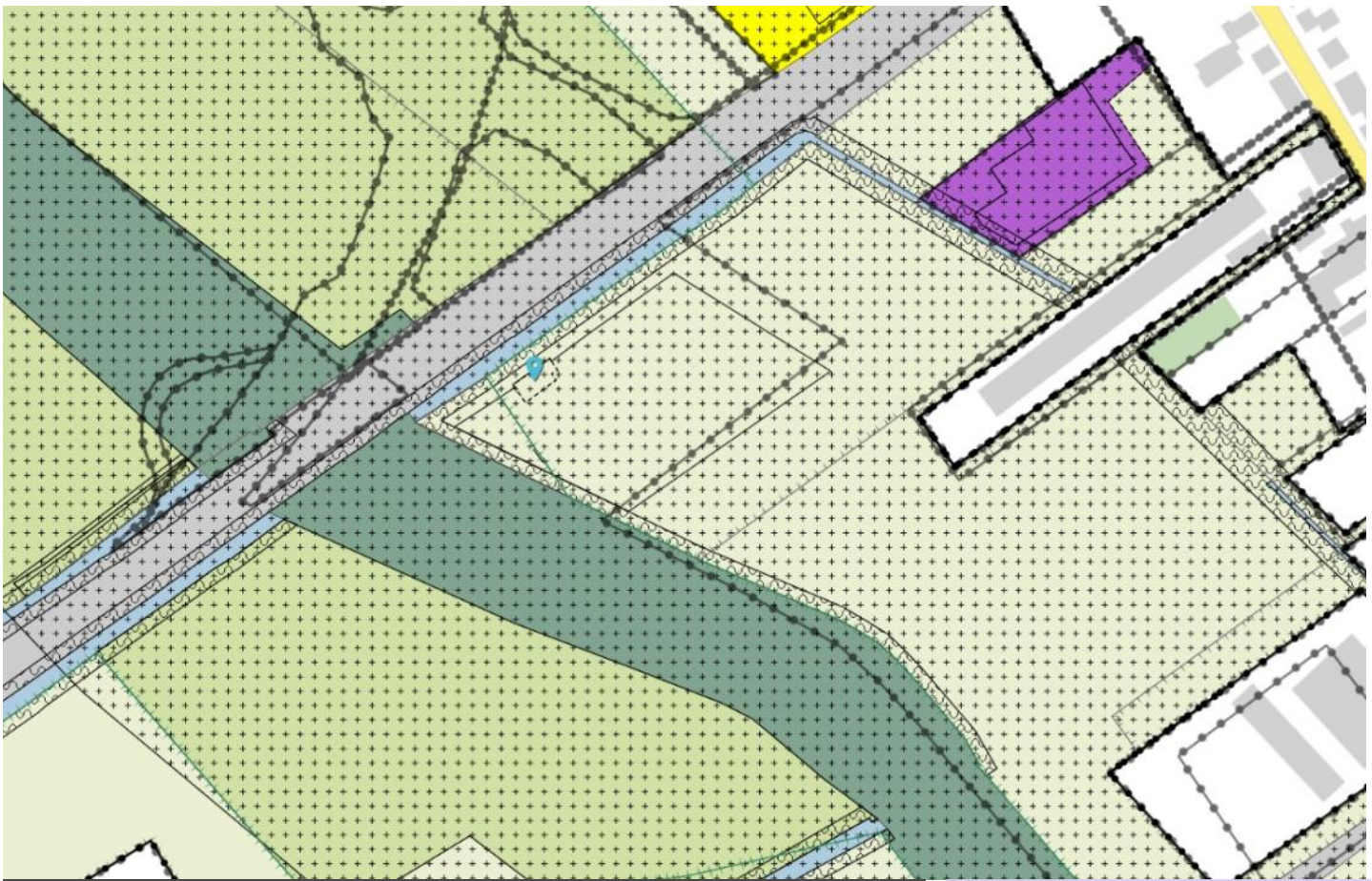


— = nog beschikbaar

Plattegrond

PLATTEGROND





BESTEMMINGSPLAN

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- A. agrarisch grondgebruik;
- B. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. de uitoefening van een grondgebonden veehouderij en/of een intensieve veehouderij niet is toegestaan;
 2. de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'glastuinbouw';
- C. wonen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning';
- D. voorzieningen buiten het bouwvlak ten behoeve van containerteelt, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerteelt';
- E. voorzieningen buiten het bouwvlak ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van tunnels en boogkassen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - boogkassen';
- F. voorzieningen buiten het bouwvlak ten behoeve van hobbystalling en opslag, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hobbystalling/opslag';
- G. kadaverplaatsen met een maximale oppervlakte van 5 m² per voorziening;
- H. mestverwerking op boerderijniveau;
- I. dagrecreatief medegebruik 1;
- J. dagrecreatief medegebruik 2, tenzij de gronden zijn gelegen in de dubbelbestemming 'Waarde - Houtopstanden en houtwallen';
- K. erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen en bosschages voor zover niet opgenomen in de dubbelbestemming 'Waarde - Houtopstanden en houtwallen';
- L. de verkoop van streekeigen producten tot een verkoopvloeroppervlak van maximaal 100 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- M. aan-huis-gebonden-beroep tot een maximum van 40 m²;
- N. voorzieningen van openbaar nut;

Plekinfo

enkelbestemming:
agrarisch



dubbelbestemming:
waarde - archeologie 2



gebiedsaanduiding:
other: agrarisch gemengd



gebiedsaanduiding:
reconstructiewetzone -
verweingsgebied



bouwvlak



functieaanduiding:
bedrijfswoning



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!

DE PARTNERS VAN PEELRAND

Als makelaars hebben wij dagelijks te maken met kopers en verkopers. Deze mensen komen voor vele keuzes te staan op het gebied van financieringen, verbouwingen, renovaties, interieuradvies of woninginrichting. Wij ondersteunen daarbij graag! De Partners van Peelrand is een samenwerking met lokale bedrijven. Bedrijven waar wij u met een gerust hart naar toe willen sturen, u wordt daar op een vakkundige wijze geadviseerd. Waar kunt u de Partners van Peelrand vinden:

- Op de homepage van www.peelrand.com
- In de multomap Woonzaken
- In het magazine "Kijk op Wonen"
- Op de Peelrand verhuisbus

Voor kopers en verkopers van Peelrand Makelaardij heeft elke partner ook een speciale aanbieding, doe hier uw voordeel mee!

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. T.a.v. de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De 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 m.b.t. mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de 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.

KOOPAKTE

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Indien wenselijk kan in deze koopakte zijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de koper.

ALGEMENE INFORMATIE

Peelrand Makelaardij is een dynamisch makelaarskantoor met ruim 15 jaar ervaring, gevestigd in hartje Venray. Wij zijn lid van de NVM, wat voor u een garantie betekent voor deskundigheid en onafhankelijkheid.

Wij zijn uw juiste partner voor:

- verkoop en aankoop van bestaande woningen;
- verkoop en aankoop van nieuwbouw
- verhuur van alle soorten onroerend goed
- commercieel vastgoed, winkels en bedrijfsruimtes
- taxaties voor o.a. financiering, nalatenschappen of verdeling.

Neem vrijblijvend contact op of loop eens bij ons binnen:



Kantoor Venray

Paterslaan 2 | 5801 AS Venray
(0478) 568846

Kantoor Bergen

Mosaïque 6-A | 5854 AZ Bergen
(0485) 748008

info@peelrand.com | www.peelrand.com