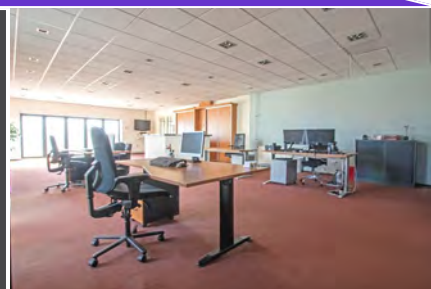


# DE HULST

## Oostrum



## TE HUUR



HUURPRIJS  
€ 75,- p/m<sup>2</sup> / p/jr.

Dit bedrijfspand is gelegen op bedrijfsterrein De Hulst in Oostrum-Venray. Een zeer geschikte ligging direct in de nabijheid van de autosnelweg A73 en het station.

In dit bedrijfspand zijn een aantal vertrekken beschikbaar voor commerciële doeleinden. Het maximaal aantal m<sup>2</sup> bedraagt 480. Tevens zijn ook gedeeltes te huren.

Aan de voorzijde van het pand zijn voldoende parkeerfaciliteiten aanwezig.



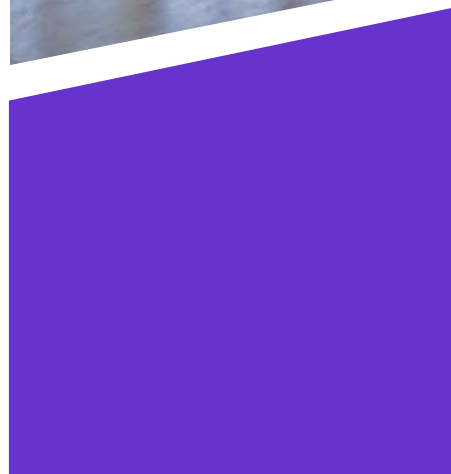
Bouwjaar : 1989  
VVO : ca. 480 m<sup>2</sup>

## ENTREE

De hal is een mooi entree en beschikt over voldoende lichtinval. De ruime hal biedt toegang tot de kantoren, toiletten, bedrijfshal en de 1<sup>e</sup> verdieping.

De te huren kantoorruimtes bevinden zich aan de rechterzijde op de begane grond en op de 1<sup>e</sup> verdieping.

Er ligt een marmeren tegelvloer, de wanden zijn voorzien van schoon metselwerk en het plafond is afgewerkt met een systeemplafond.

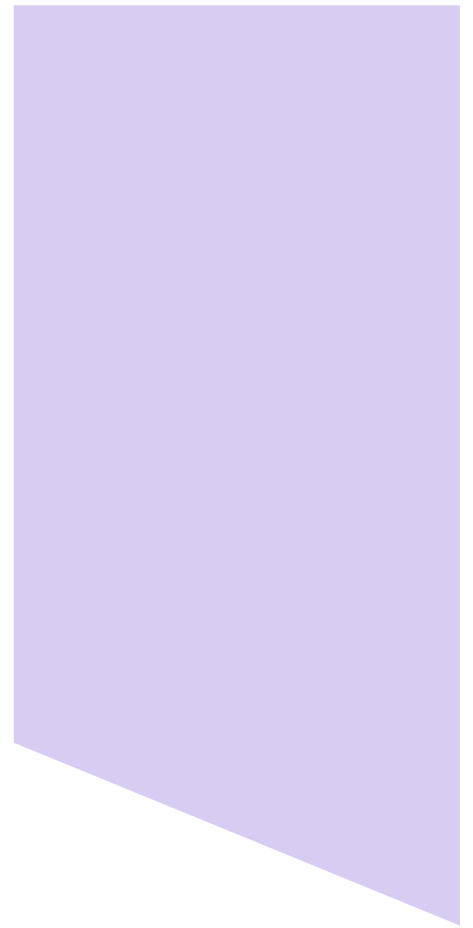


## ENTREE



## KANTOORRUIMTES OP DE BEGANE GROND (resp. ca. 31 en 106 m<sup>2</sup>)

Op de vloer ligt vloerbedekking, de wanden zijn afgewerkt met structuurverf en het plafond is voorzien van een systeemplafond met inbouwspots.



KANTOORRUIMTE BEGANE GROND



KANTOORRUIMTE BEGANE GROND





KANTOORRUIMTE BEGANE GROND





KANTOORRUIMTE BEGANE GROND



KEUKEN ca. 36 m<sup>2</sup>

In de keuken/kantine bevindt zich de pantry en een dubbele toilet groep. Tevens is vanuit deze ruimte ook de 1<sup>e</sup> verdieping te bereiken.

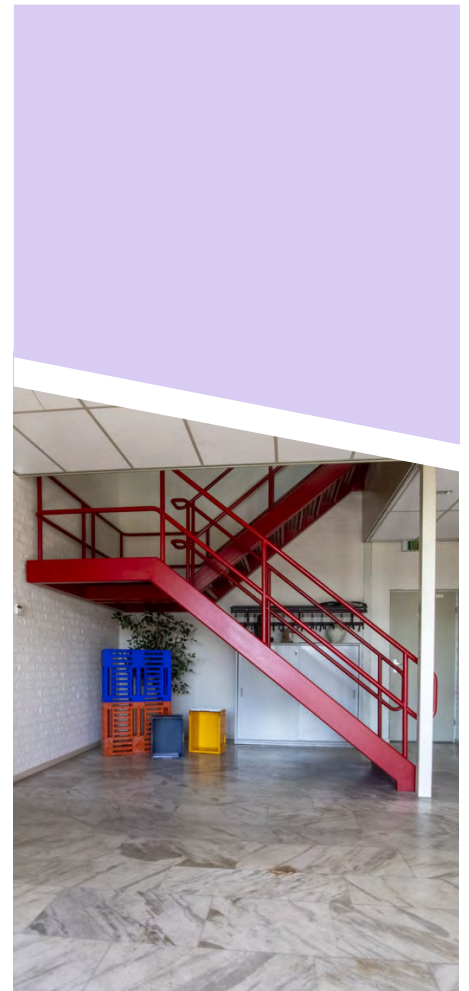
De ruimte is afgewerkt met een tegelvoer en een systeemplafond.



KANTOORRUIMTE 1<sup>e</sup> VERDIEPING  
(resp. ca. 40, 41, 77 en 156 m<sup>2</sup> (bergruimte))

De ruimten zijn bereikbaar vanuit de gezamenlijk entree,. De bergzonder is tevens bereikbaar vanuit de keuken/kantine op de begane grond.

Kantoorruimtes zijn afgewerkt met een tegelvloer/  
vloerbedekking, de wanden met structuurverf en een  
plafondsysteem met verlichtingsarmaturen en  
kabelgoten.



KANTOORRUIMTE 1<sup>e</sup> VERDIEPING





KANTOORRUIMTE 1<sup>e</sup> VERDIEPING





KANTOORRUIMTE 1<sup>e</sup> VERDIEPING



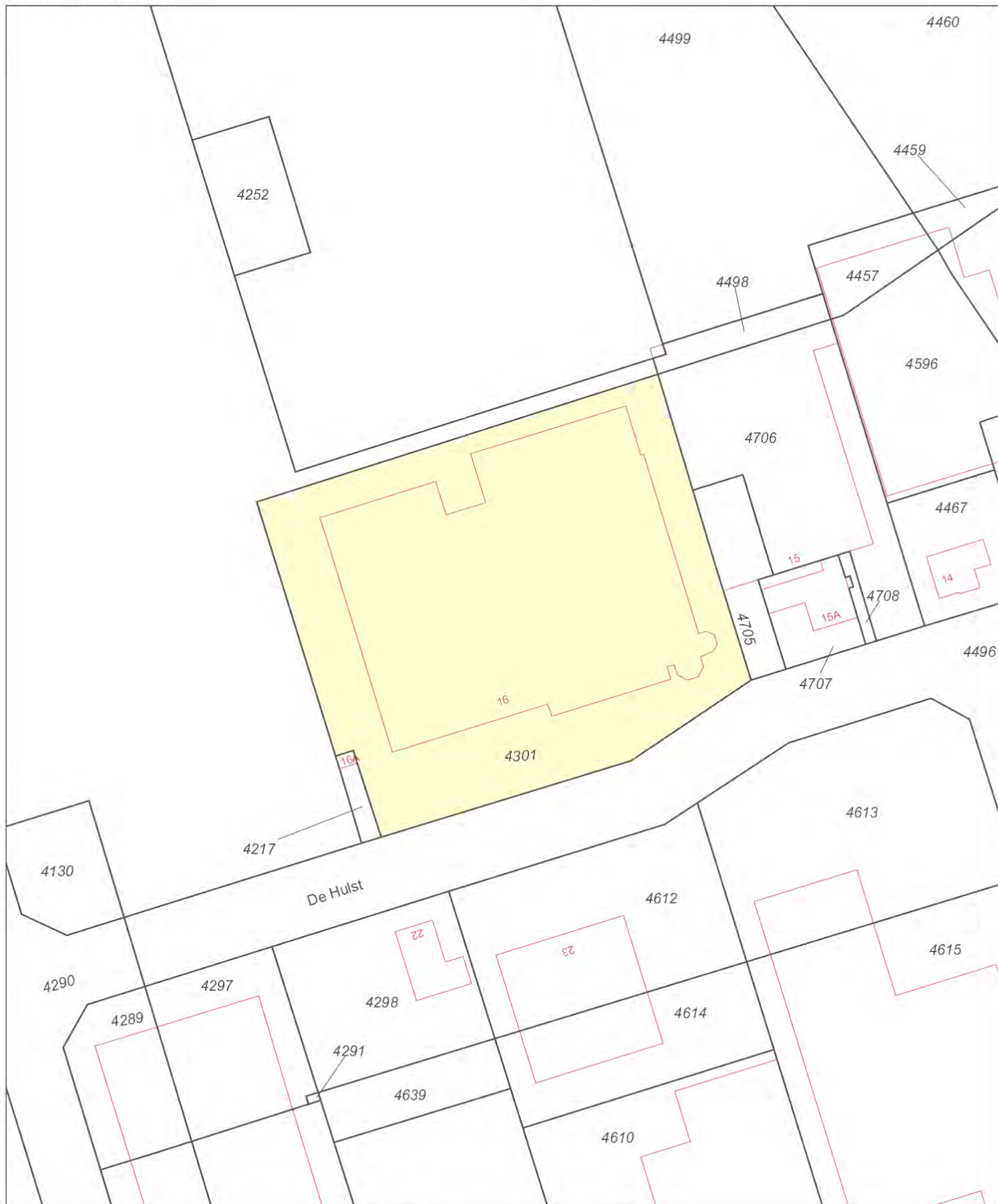


KANTOORRUIMTE 1<sup>e</sup> VERDIEPING & OMGEVING

BOUWJAAR	: ca.1989.
OPPERVLAKTE KADASTER	: 5.320 m <sup>2</sup> (totaal)
VLOEROPPERVLAKTE	: het totaal beschikbaar aantal meters (VVO) ca. 480 m <sup>2</sup> . Het is ook mogelijk om slechts een unit te huren.
LIGGING	: gelegen op een goed bereikbare locatie op industrieterrein "de hulst" in Oostrum, nabij de A73 Venlo-Nijmegen en station.
VLOEREN	: betonvloer.
GEVELS	: steen en damwandprofielen
DAKCONSTRUCIE	: plat dak, deels mastiek en deels damwandprofielen.
VLOERBELASTING	: nadere informatie op te vragen bij verhuurder
KOZIJNEN	: aluminium kozijnen.
DEUREN	: aluminium.
ISOLATIE	: vloer- glas- gevel- en dakisolatie .
VERWARMING	: middels de cv-ketel.
WARMWATERVOORZIENING	: middels de cv-ketel .
VERLICHTING	: door middel van TL-lamp (LED) en div. spots.
ELEKTRISCHE INSTALLATIE	: voldoende aanwezig
DATA	: glasvezel
ALARM- /BRANDMELDINGSINSTALLATIE	: ja.
COLLECTIEVE TERREINBEVEILIGING	: aanwezig op het bedrijventerrein.
BESTEMMINGSPAN	: bedrijfsbestemming (zie bijlage).
ONDERHOUDSTOESTAND	: goed.
ASBESTHOUDENDE MATERIALEN	: geen bekend.
ALGEMEEN	: kantoorruimtes zijn gestoffeerd en kunnen desgewenst gemeubileerd gehuurd worden.



HUURPRIJS	:	€ 75,- per m <sup>2</sup> / p / jr.
BTW	:	de huurprijs wordt wel belast met 21% omzetbelasting.
HUURTERMIJN	:	in overleg
HUURBETALING	:	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 winkelruimte in de zin van artikel 7:230a BW van de ROZ d.d. juli 2003 met daarbij behorende algemene bepalingen (zie ook <a href="http://www.roz.nl">www.roz.nl</a> ).
NUTSVOORZIENING	:	Huurder betaald € 10,- p/m <sup>2</sup> p/jr. voor het verbruik van elektra en water. Gasverbruik wordt separaat doorbelast obv de individuele warmte afgifte registratie per radiator.



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> <li>— Overige topografie</li> </ul>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Secctie</p> <p>Perceel</p>	<p>VENRAY</p> <p>E</p> <p>4301</p>	
---	--	---	------------------------------------	---

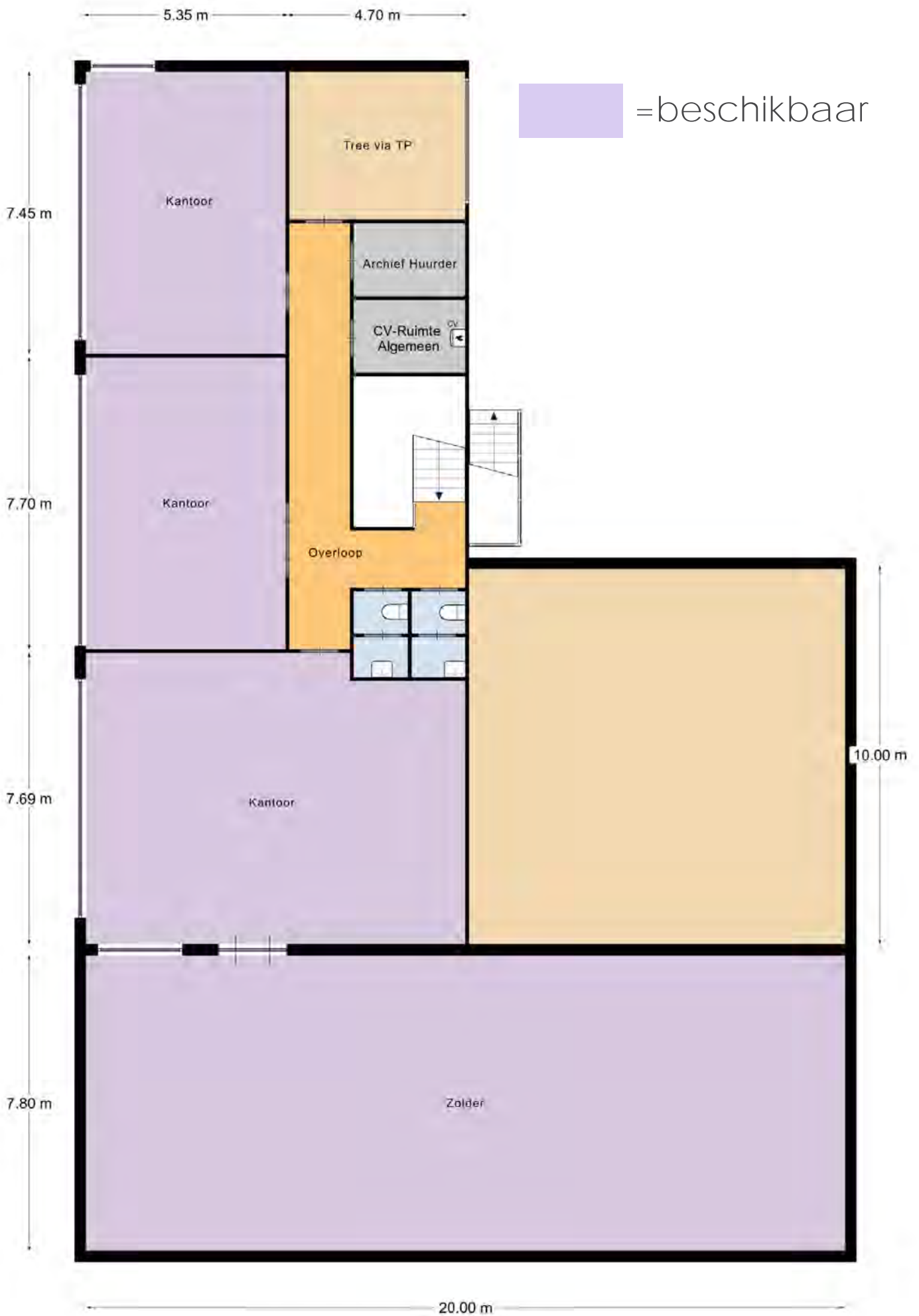
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.





\* Alle genoemde maten zijn ca. maten

## PLATTEGROND BEGANE GROND



\* Alle genoemde maten zijn ca. maten

PLATTEGROND 1<sup>e</sup> VERDIEPING



## Artikel 4 Bedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven, opslagen en installaties:

1. behorende tot de categorieën 1 en 2 zoals opgenomen in de 'staat van bedrijfsactiviteiten' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 t/m 2';
2. behorende tot de categorieën 1 t/m 3.2 zoals opgenomen in de 'staat van bedrijfsactiviteiten' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 t/m 3.2';
3. behorende tot de categorieën 2 t/m 3.2 zoals opgenomen in de 'staat van bedrijfsactiviteiten' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2 t/m 3.2';

met dien verstande dat geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;

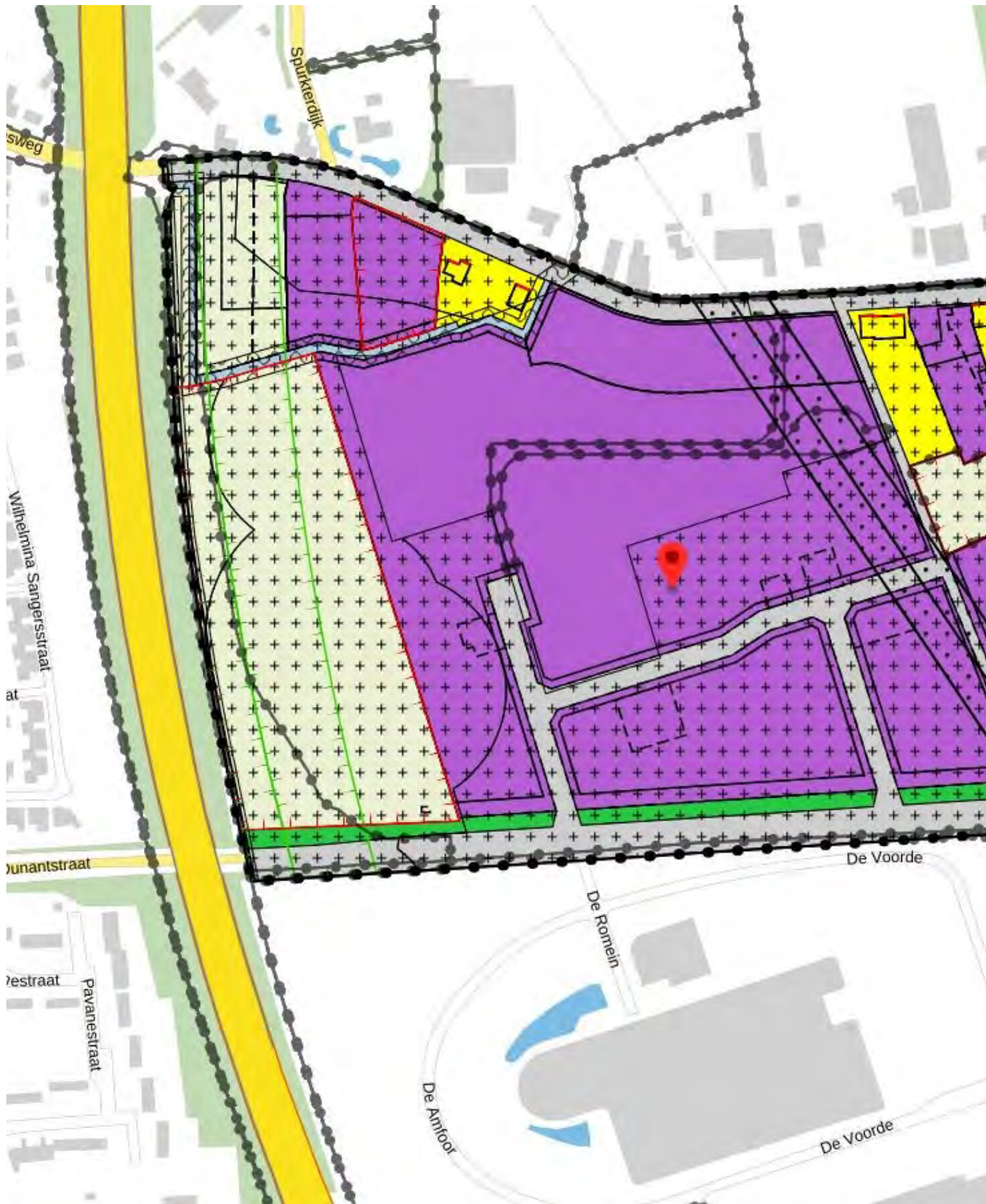
- b. kantooractiviteiten ten dienste van de onder a genoemde bedrijvigheid, met dien verstande dat per bedrijf maximaal 30% van het brutovloeroppervlak ten behoeve van de kantooractiviteiten mag worden aangewend;
- c. detailhandel, met een brutovloeroppervlak van maximaal 50 m<sup>2</sup> per detailhandelsvestiging, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 t/m 3.2';
- d. detailhandel in de branches zoals beschreven in artikel 1.59 sub a, b en c, uitsluitend voor zover bestaand;
- e. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG', met dien verstande dat de verkoop van lpg niet is toegestaan;
- f. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Per bouwperceel is één bedrijfswoning is toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woonheden' maximaal het aantal bedrijfswoningen aanwezig mag zijn dat ter plaatse op de verbeelding is aangegeven;
- g. een bedrijfswoning in de vorm van een woonwagen / chalet, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';
- h. ondergeschikte detailhandel in goederen welke ter plaatse zijn vervaardigd of ter plaatse een essentiële bewerking hebben ondergaan, zulks met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen;

met de daarbij behorende

- i. erven en tuinen;
- j. interne ontsluitingsstructuren;
- k. (voorzieningen ten behoeve van) laden en lossen en parkeervoorzieningen;
- l. voet- en rijwielpaden;
- m. groenvoorzieningen;
- n. overige bijbehorende voorzieningen;
- o. (openbare) nutsvoorzieningen;
- p. ondergrondse en/of bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;

met dien verstande dat binnen de bestemming 'Bedrijf' ten alle tijden ten aanzien van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeerge-

\*De "Staat van Bedrijfsactiviteiten" is op te vragen via ons kantoor.



BESTEMMINGSPLAN





## De Hulst I

gemeente Venray

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-18)



PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



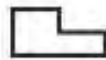
197872.9, 393223.6



Enkelbestemming  
Bedrijf



Dubbelbestemming  
Waarde - Archeologie - 4



Bouwvlak

## 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](http://www.peelrand.com)
- In het magazine "Welkom Thuis"
- 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

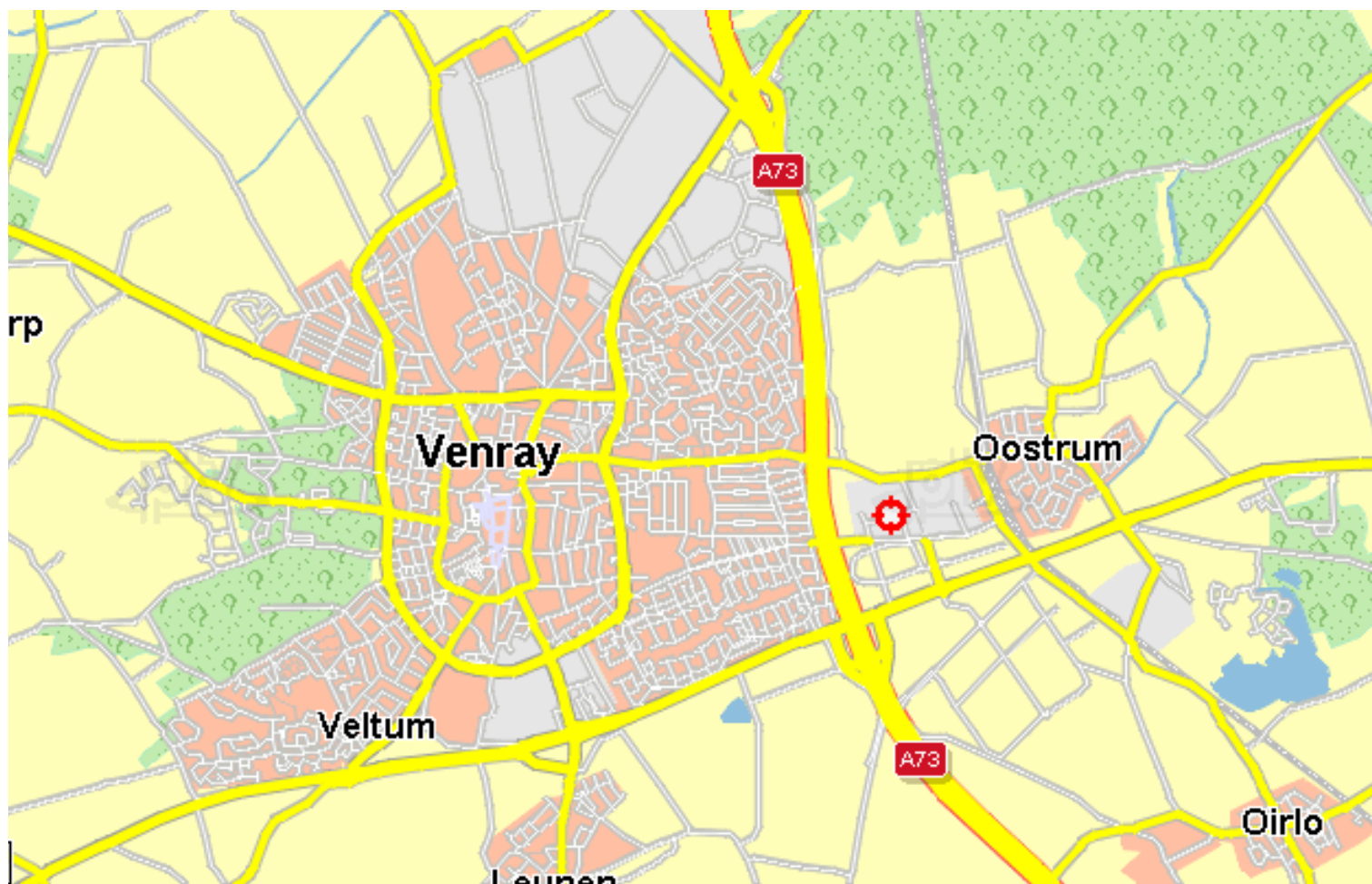
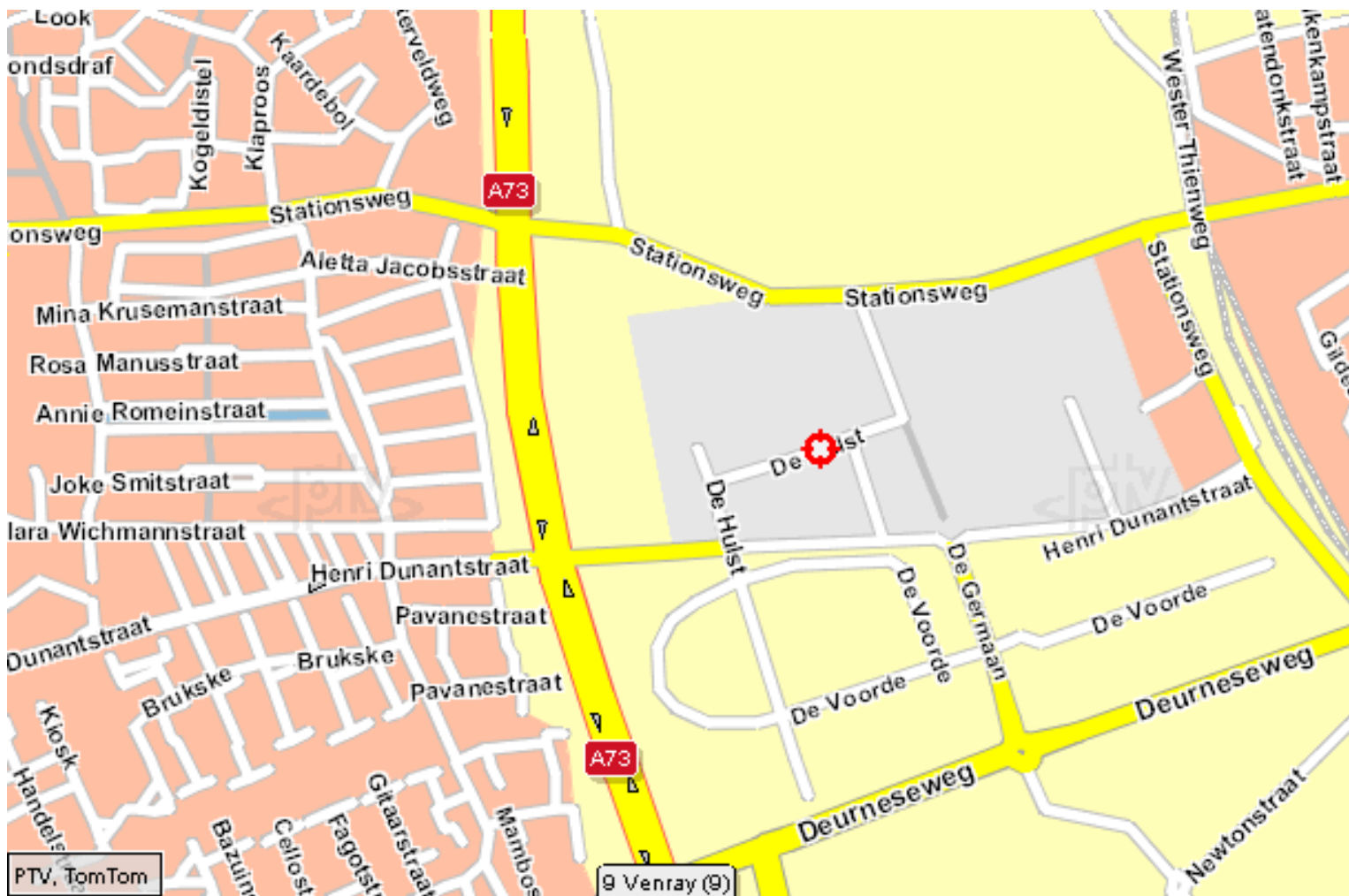
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. T.a.v. de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De tekeningen zijn ter indicatie 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 het object. De informatie die is vermeld is verkregen van de verhuurder en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de huurder zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verhuurder rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de huurder van een pand een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de huurder zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of het object de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van het object zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien huurder besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

## HUUROVEREENKOMST

Indien met betrekking tot dit pand onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een huurovereenkomst, zal door de makelaar een huurovereenkomst worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model huurovereenkomst ROZ. In ieder geval zal in de huurovereenkomst standaard een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van \*\* maanden huur worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de huurder.

## ALGEMENE INFORMATIE





Peelrand Makelaardij is een dynamisch makelaarskantoor met ruim 20 jaar ervaring, gevestigd in hartje Venray en Bergen. 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