

Kantoorruimte Hulsterweg 821e verd - 5912 PL Venlo



TE HUUR
€ 2.558,- p.m.

ca. 154 m²

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



Omschrijving

Algemeen

Het gebouw heeft een uitstekende bereikbaarheid, met een vrijwel directe aansluiting op de A73. Het ontwerp gaat uit van hoogwaardige kantoorruimten met een gezamenlijke entree partij. Het nieuwe kantoorverzamelgebouw kent 10 bouwlagen, waarvan 8 kantoor etages. Het ruime parkeerdek met 180 parkeerplaatsen verdeeld over 2 parkeerlagen werkt als eye-catcher en geeft beweging weer. Bezoekers komen vanuit het parkeerdek direct in de representatieve ontvangsthall. Via de ontvangsthall kunnen de liften worden bereikt om bij de kantoorruimten te komen. Het duurzame kantoorverzamelgebouw omvat ca. 6.378 m² v.v.o. kantoorruimte gelegen op de 2e t/m 9e etage. In de pas met de tijdsgeest maken meerdere duurzame elementen integraal onderdeel uit van het project. Het gebouw zal voorzien worden van warmteopslag systemen die door middel van vloerverwarming en vloerkoeling een uiterst comfortabele werkomgeving geven. Bij de keuze van materialen wordt rekening gehouden met de C2C gedachte.

Objectinformatie

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.

Energielabel

Het energie label is A en is afgegeven 22 april 2015



Indeling & huurprijzen

Kantoorruimte

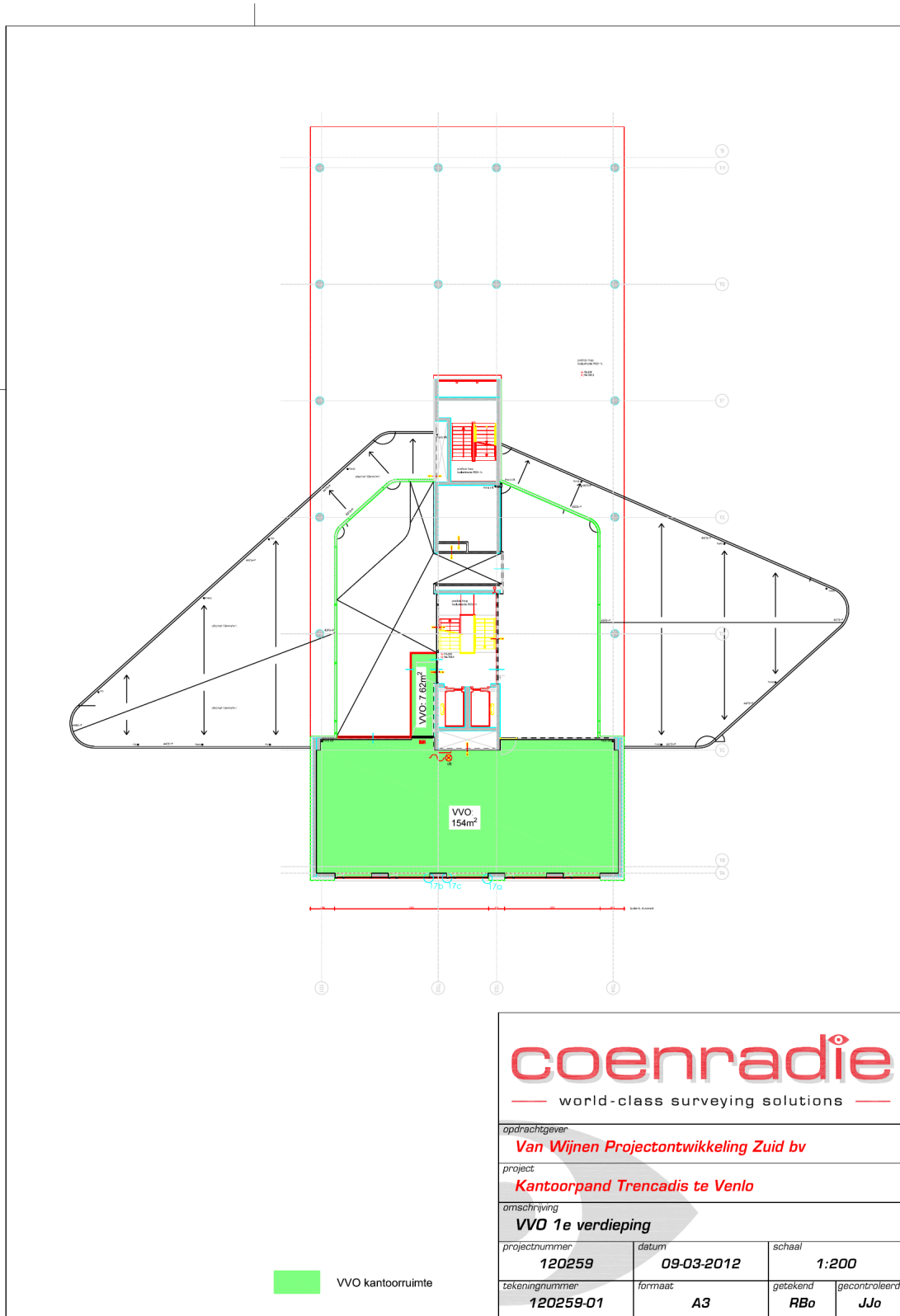
Parkeren

Zwevend boven het parkeerdek bevindt zich het transparante en zakelijk vormgegeven kantoorgebouw dat door middel van oriëntatie de beweging van het snelwegenknooppunt symboliseert. Het parkeerdek heeft 85 overdekte en ca. 95 onoverdekte parkeerplaatsen. Kosten van een onoverdekte parkeerplaats per jaar € 633,00.

Unit	Type	Metrage	Huurprijs (p.mnd excl. btw)
verdieping 1	Kantoorruimte	154m ²	€ 2.347,81
parkeren	4 plaatsen		€ 210,29



Plattegronden



Moorland B | 5688 GA Oirschot | T 0499-577202 Veldsteen 44 | 4815 PK Breda | T 076-5438180

Kadaster

Kadastrale gemeente

Venlo

Nummer

501

Sectie

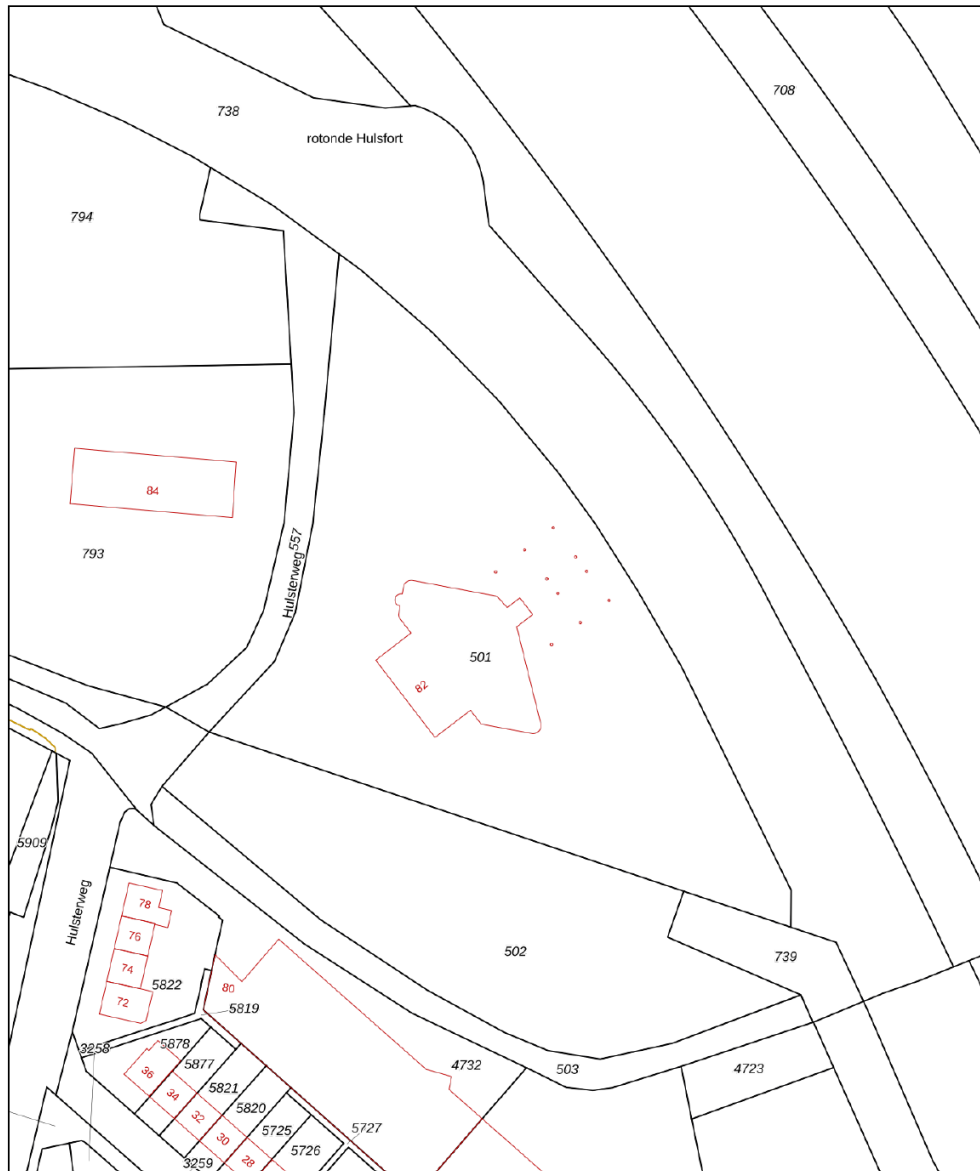
T

Perceelgrootte


6.788 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hulsterweg82

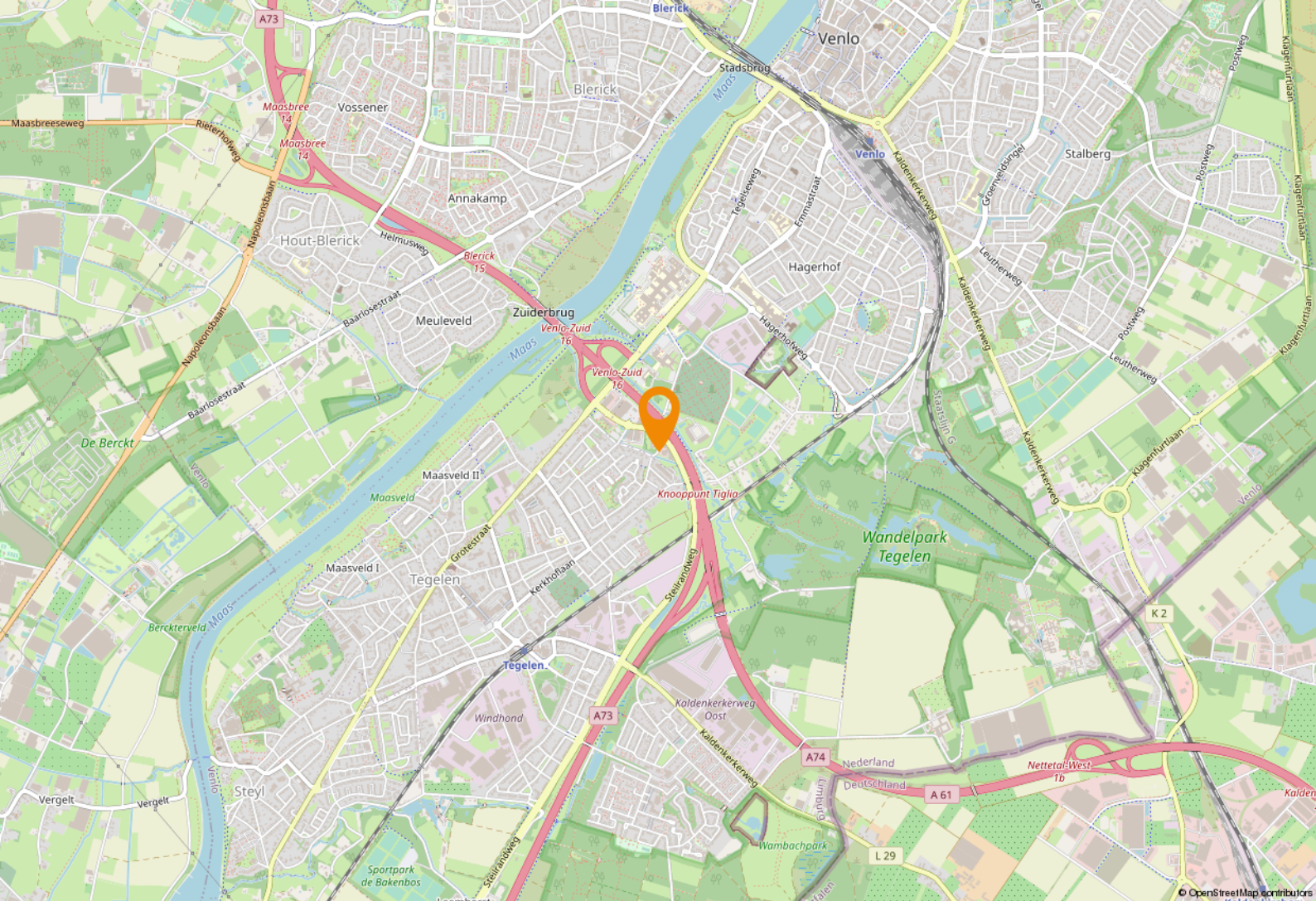


0 10 20 30 40 50m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Venlo	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie T	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 501	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Ligging & bereikbaarheid

Ligging

Op de prominente zicht locatie Hulsterhof te Venlo, centraal aan het regionale verkeersknooppunt A73 - A74 is een ambitieus kantoorproject gerealiseerd. Het kantoorproject heeft een directe verbinding met de A73 richting Eindhoven, Nijmegen, Roermond en Maastricht en, vanaf 2011, via de A74 met Düsseldorf en Frankfurt. De N271 linkt de locatie optimaal aan het lokale wegennetwerk zodat bestemmingsverkeer eenvoudig en efficiënt ontsloten wordt. De bestaande infrastructuur met betrekking tot openbaar vervoer ligt op 2 minuten loopafstand. In de directe omgeving liggen de Fontys Hogeschool, het VieCuri Medisch Centrum en het hoofdkantoor van Ewalds Integrated Logistics. De beschikbare ruimte heeft een oppervlak van 154 m²

Bestemmingsplan

De huidige bestemming is 'kantoor'.

Gemeente Venlo

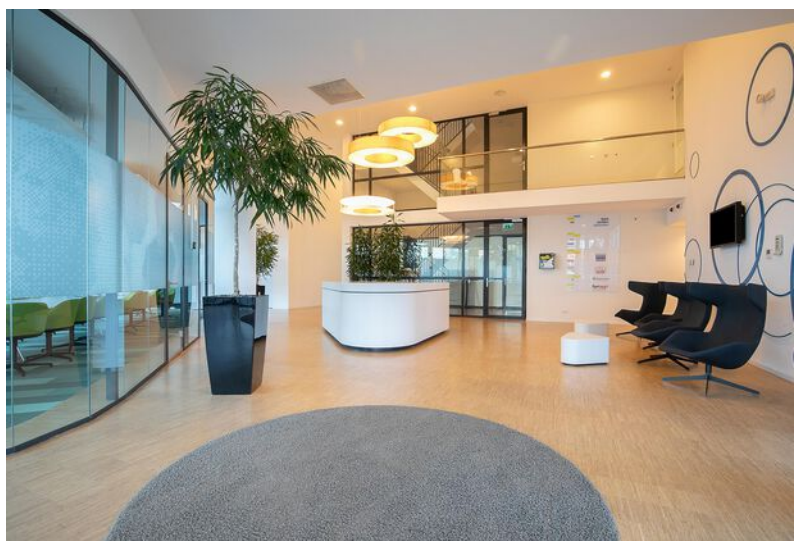
Venlo is de grootste gemeente in Noord-Limburg en heeft in totaal 101.603 inwoners. Venlo kent een rijke ondernemershistorie. Met de ligging aan de Maas, vlakbij de grens met Duitsland en vele vliegvelden in de nabijheid, is internationaal ondernemen in Venlo erg interessant.

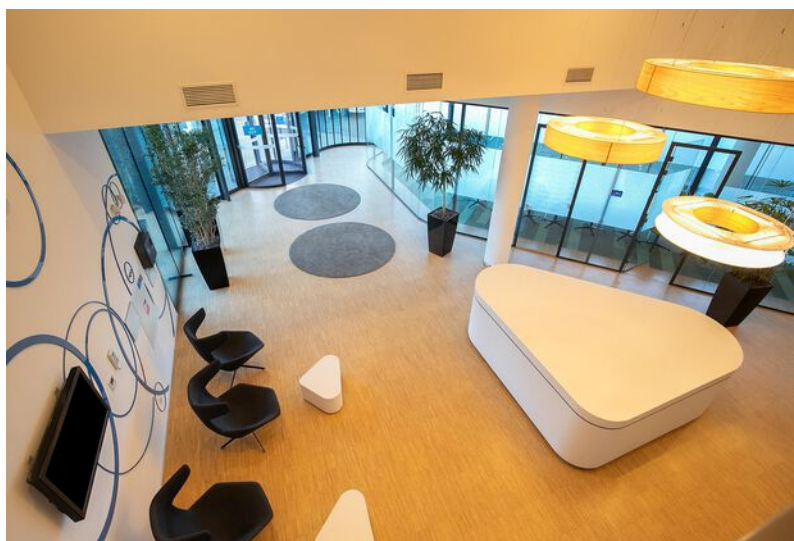


Logistieke hotspot

Venlo speelt een belangrijke rol in ondernemend Nederland en daarbuiten, de regio werd meerdere keren uitgeroepen tot logistieke hotspot van Europa en heeft het op een na grootste tuinbouwgebied van Nederland.









Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venray en Venlo) 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, bedrijfspakelaars, 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.



KANTOOR VENLO

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.nl

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 Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22

maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33

heerlen@boek-offermans.nl