

AMBACHTSTRAAT 46

Venray



TE HUUR
kantoorruimte

HUURPRIJS
€ 135,- p/m² p/jr.

Aan de rand van het bedrijventerrein Smakterheide staat dit unieke en perfect geoutilleerd bedrijfspand met een uitstekende ligging t.o.v. Nijmegen, Venlo en Eindhoven. De firma CTCS heeft haar intrek genomen in de zomer van 2023. CTCS is een distributeur van internationaal erkende producten en biedt een uniek portfolio aan voedingsingrediënten.

Op de begane grond is ca. 500 m² beschikbaar als kantoorruimte. De indeling wordt gewijzigd zoals weergegeven op de tekening. Dit betekent dat je als toekomstige huurder volop inspraak hebt in de indeling en afwerking. Uiteraard wordt er een solide basis gelegd voor klimaatbeheersing, kortom een unieke kans om het werkcomfort voor jou en je collega's te optimaliseren. Kom eens kijken dan bespreken we de mogelijkheden.



Bouwjaar: 2006
V.V.O: ca. 500 m²



AANZICHT

KANTOOROPPERVLAKTE

De begane grond is heringedeeld waardoor er goed te gebruiken kantoorruimtes ontstaan. Momenteel zijn het een 2-tal grote vertrekken, welke indien gewenst eenvoudig gescheiden kunnen worden (denk hierbij aan bv. glazen wanden). De afwerking van de ruimtes kan in overleg worden bepaald.

Het sanitair bestaat uit een luxe toiletgroep (2023) en een complete pantry.

Op het gebied van klimaat is er gekozen voor vloerverwarming op de begane grond en op de eerste verdieping zijn radiatoren geplaatst. Het klimaat wordt verder geregeld via een luchtbehandeling.

De afwerking in de kantoorruimtes is erg goed te noemen. Een combinatie van tegels in de verkeersruimtes en tapijttegels in de kantoren, de wanden zijn gespoten en er is gekozen voor een systeemplafond voorzien van led verlichting.





KANTOORRUIMTE (IMPRESSIE)



KANTOORRUIMTE (IMPRESSIE)

ALGEMEEN

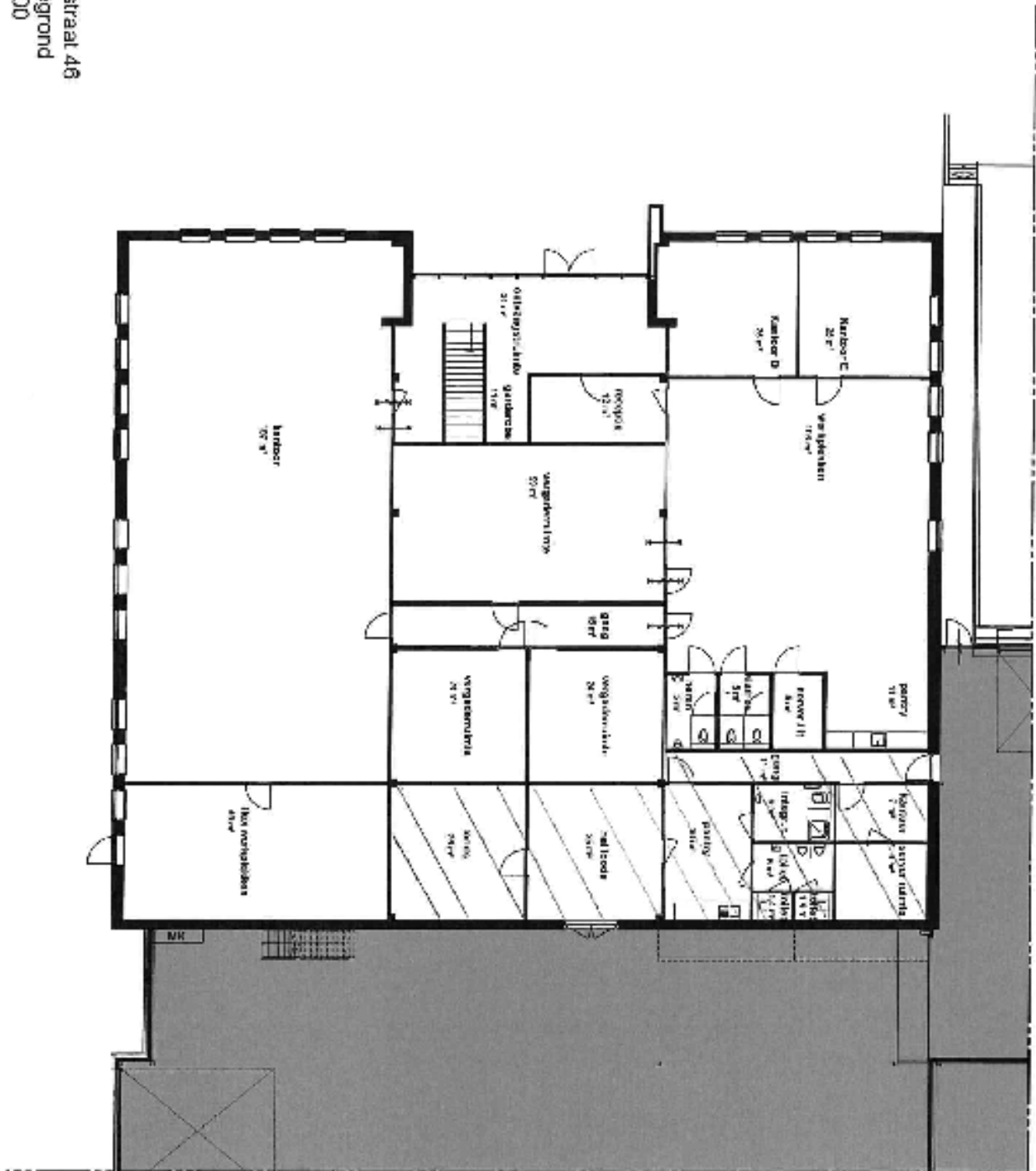
BOUWJAAR	: 2006
V.V.O.	: ca. 500m ² . (beschikbaar)
PERCEELOPPERVLAKTE	: ca. 5.660 m ² .
LIGGING	: gelegen op bedrijventerrein Smakterheide
VLOEREN	: betonnen vloeren.
GEVELS	: metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
DAKCONSTRUCIE	: geïsoleerde dakplaten v.v. bedekking en grind.
VLOERBELASTING	: document constructieve vloerbelasting is op te vragen.
KOZIJNEN	: aluminium kozijnen, met glasisolatie.
DEUREN	: stompe deuren, hardhout kozijnwerk.
ISOLATIE	: volledig geïsoleerd.
ENERGIELABEL	: A+
VERWARMING	: kantoorruimtes vv vloerverwarming en radiatoren
WARMWATERVOORZIENING	: middels de cv-ketel.
VERLICHTING	: ledverlichting
ELEKTRISCHE INSTALLATIE	: elektra 3 x 63 ampère.
ALARM- /BRANDMELDINGSINSTALLATIE	: aanwezig.
TERREINBEVEILIGING	: aangesloten bij beveiligingsdienst.
BESTEMMINGSPLAN	: "Smakterheide"
ONDERHOUDSTOESTAND	: uitstekend.

VASTE LASTEN

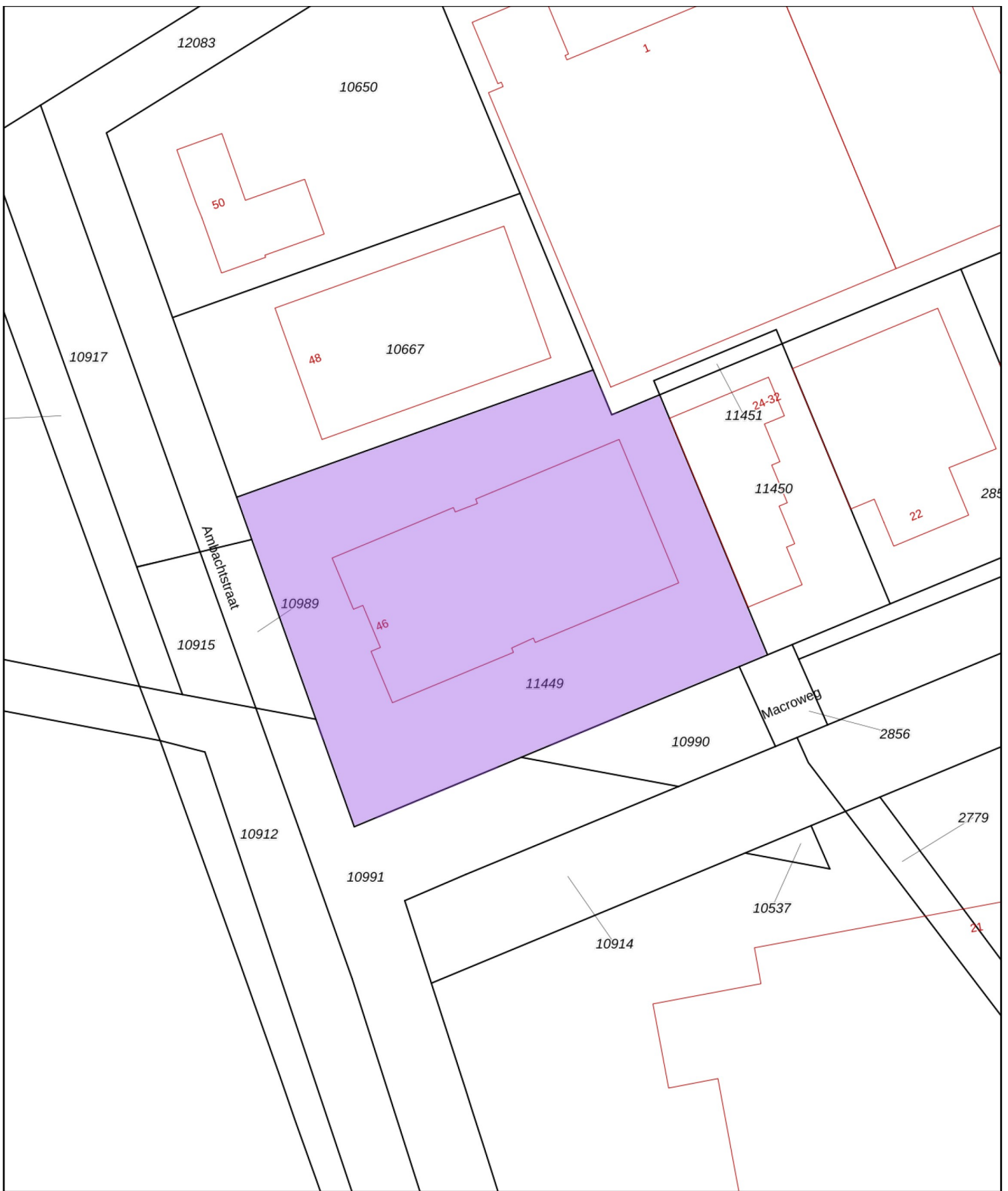
HUURPRIJS	: € 135,- per m ² per jaar
Servicekosten	: Kosten nader te bepalen.
Voorschot nutsvoorzieningen	: Kosten nader te bepalen.
BTW	: De huurprijs wordt wel belast met omzetbelasting.
HURTERMIJN	: Bedraagt 5+ 5 jaar.
BETALING	: per maand door middel van automatische bankoverschrijving / per maand 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 in de zin van artikel 7:230a BW van de ROZ dd 2015 met daarbij behorende algemene bepalingen (zie ook www.roz.nl). OF winkelruimte in de zin van artikel 7:230a BW van de ROZ dd 2022 met daarbij behorende algemene bepalingen (zie ook www.roz.nl).

Het gearceerde gedeelte behoort niet tot het verhuurde.


Ambachtstraat 46
Begane grond
1:200



PLATEGROND



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 11449</p>	
---	--	--	---

Voor een omsluitend uittreksel, geleverd op 14 juli 2021

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



plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerszone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Bestemmingsplan Smakterheide

gemeente Venray

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-18)



[PLEKINFO](#)

[DOCUMENTEN](#)

[KENMERKEN](#)

195642, 395582.6

Enkelbestemming
Bedrijf - 2

Bouwvlak

Functieaanduiding
specifieke vorm van bedrijf -
ontheffing cat. 4

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 12 m

BESTEMMINGSPLAN

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

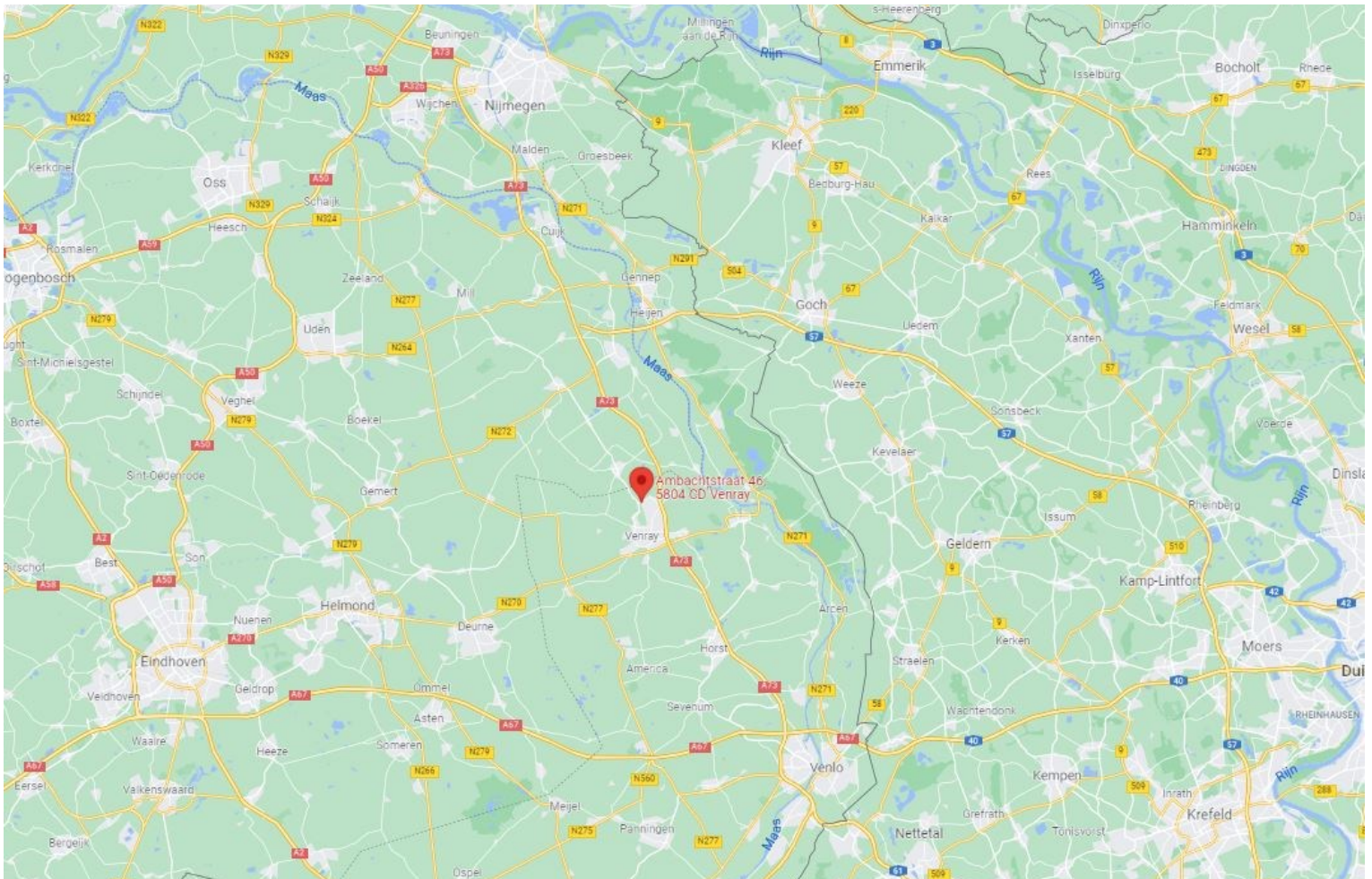
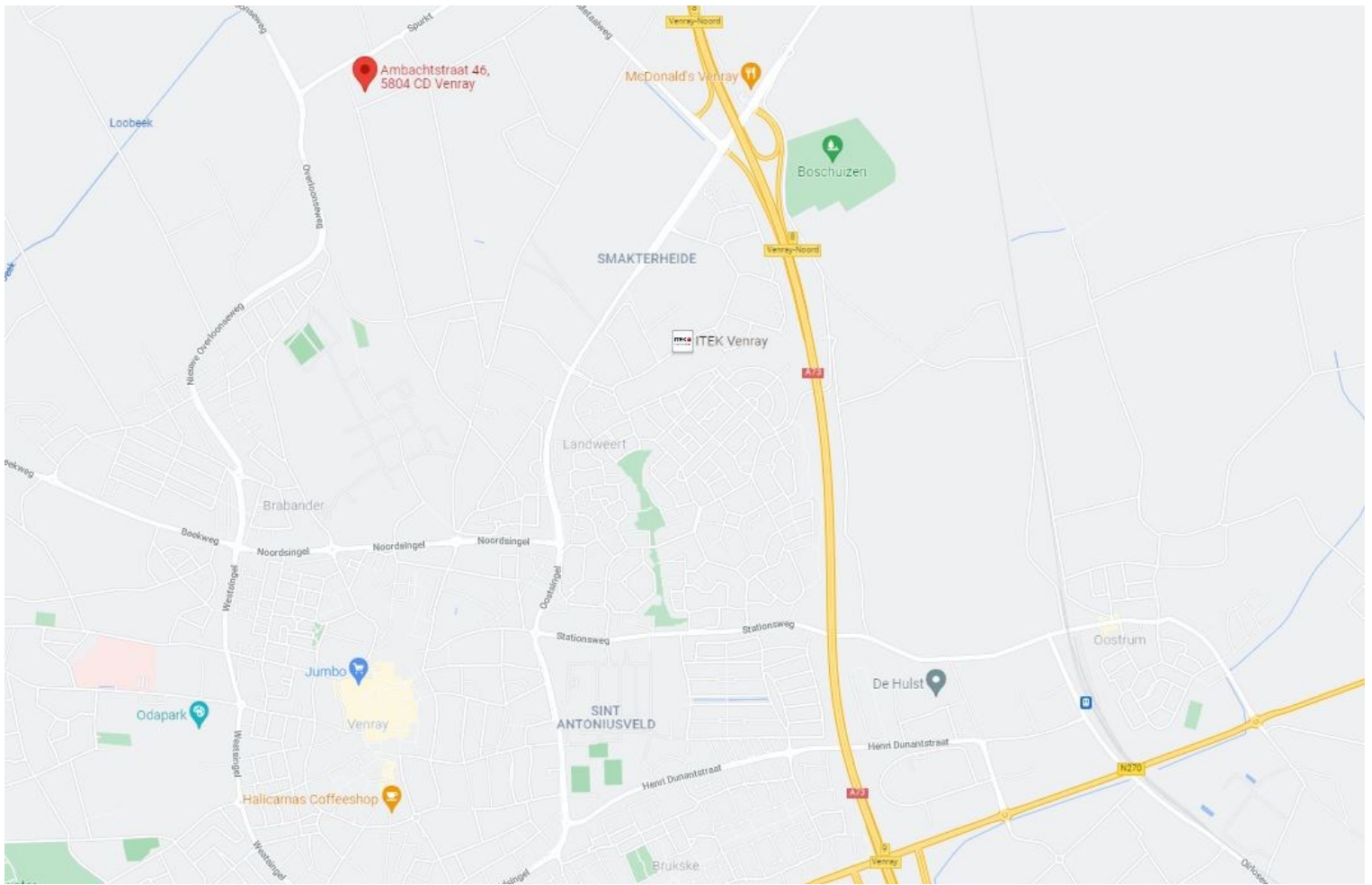
- a. bedrijven, opslagen en installaties behorende tot de categorieën 2, 3.1 en 3.2 zoals opgenomen in de 'staat van bedrijfsactiviteiten', met dien verstande dat geluidsoverlastverplichtige en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- b. kantooractiviteiten ten dienste van de onder a genoemde bedrijvigheid, met dien verstande dat per bedrijf maximaal 30% van het brutovloeroppervlak ten behoeve van deze kantooractiviteiten mag worden aangewend;
- c. detailhandel in de branche zoals beschreven in artikel 1 onder 44 sub a, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autohandel';
- d. motorbrandstof verkooppunten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG', met dien verstande dat de verkoop van lpg niet is toegestaan;
- e. detailhandel in de branches zoals beschreven in artikel 1 onder 44 sub b tot en met e, uitsluitend voor zover bestaand;
- f. 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:

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

met dien verstande dat binnen de bestemming 'Bedrijf 2' ten alle tijden ten aanzien van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bron: Bestemmingsplan: NL.IMRO.0984.BP10004-va01



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 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 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 het object 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 het object 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 dit object 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

Dit gebouw heeft energielabel

A⁺



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Warm water	Elektrische boiler	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Daken	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Vloeren	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Koeling	Geen koeling	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Ramen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Verlichting	5,6 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Buitendeuren	n.v.t.	Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres

Ambachtstraat 46
5804CD Venray
BAG-ID: 0984010000316689

Bouwjaar

2006

Compactheid

1,46

Gebruiksoppervlakte

1236 m²

Detailaanduiding

Gebruiksfunctie

100% Kantoor

Opnamedetails

Naam

Huub Derks

Certificaathouder

AdviesInEnergie

Inschrijffnummer

EPG2017-29

KvK-nummer

62324535

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Examennummer

7717488



AANTEKENINGEN

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