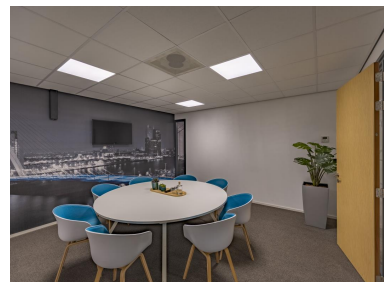


KEIZERSVELD 89B + C

Venray



TE HUUR

HUURPRIJS
€ 130,- per M² jaar

Energie label B

Moderne en representatieve kantoorruimtes op een uitstekende zichtlocatie aan de rand van het bedrijven-/kantoren park 'Keizersveld'. Het volledig geoutilleerd bedrijfsgebouw (2010) biedt een uitstekende werkomgeving.

De te verhuren kantoorruimtes (64m² en 285 m²) zijn gelegen op de 2e verdieping en ademen een prettige werksfeer door de nette en neutrale afwerking en het open karakter. Het bestemmingsplan is 'gemengd'.

De goede bereikbaarheid aan de A73 wat gelijk zorgt voor een A1 zichtlocatie maken vestiging hier zeer aantrekkelijk!



Bouwjaar : 2010
Opp.: ca. 349 m²

Moderne en representatieve kantoorruimtes op een uitstekende zichtlocatie aan de rand van het bedrijventerrein 'Keizersveld'. Het bedrijfsgebouw (2010) biedt een uitstekende werkomgeving.

Het volledig geoutilleerd pand beschikt over de volgende voorzieningen:

- gezamenlijke entree
- liftinstallatie en trappenhuis
- klimaatbeheersing
- alarminstallatie
- collectieve beveiliging
- led verlichting (inbouw) d.m.v. bewegingssensoren
- netwerk- en telefoonaansluitingen
- elektrisch bedienbare screens
- toiletruimtes
- voldoende parkeergelegenheid

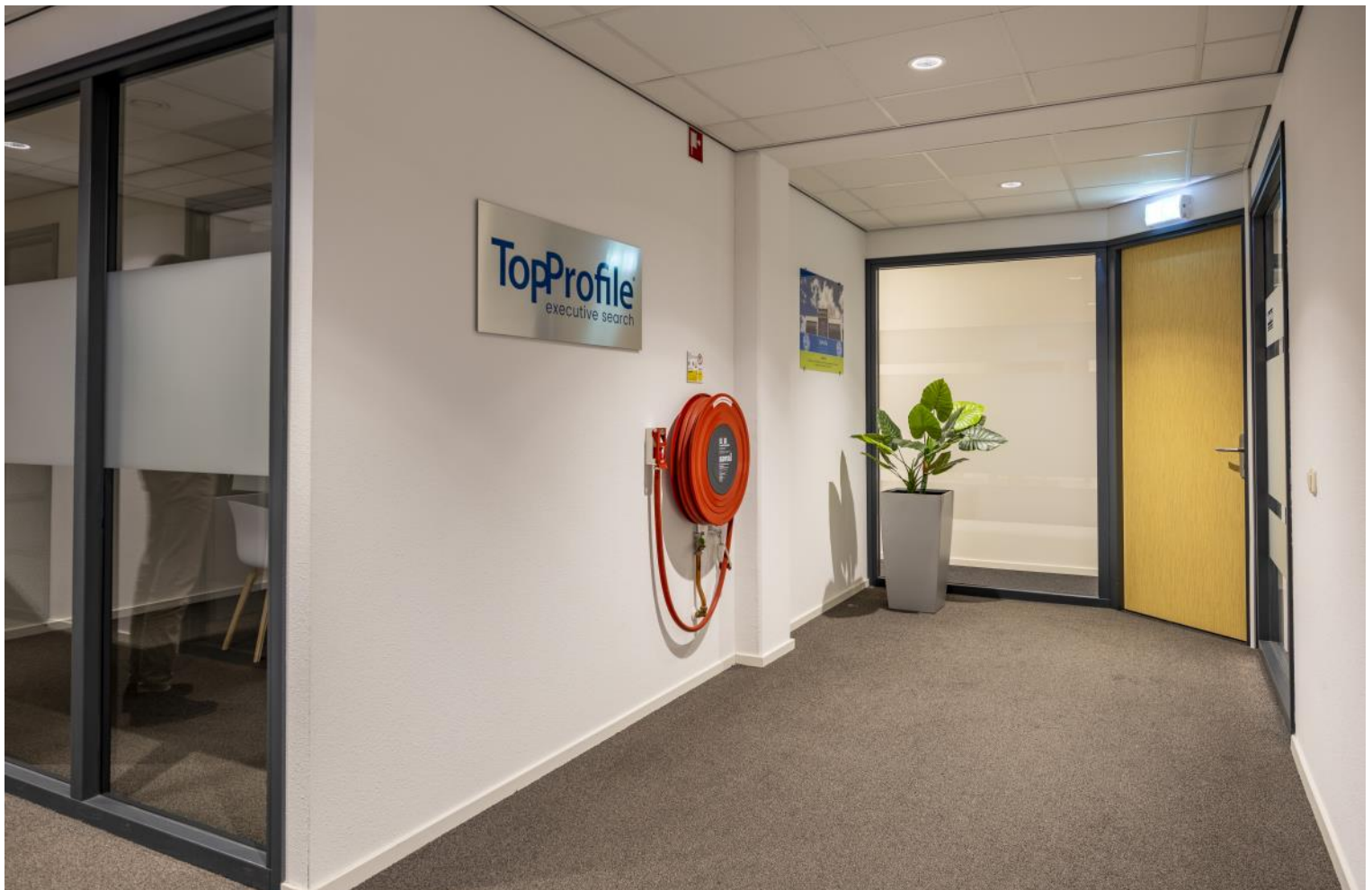
Het gehele pand is voorzien van een vloerbedekking, de wanden van strak spuitwerk en er is een systeemplafond met inbouwarmaturen aanwezig. Kleurstelling is licht en neutraal.



GEBOUW



GEBOUW



ENTREE

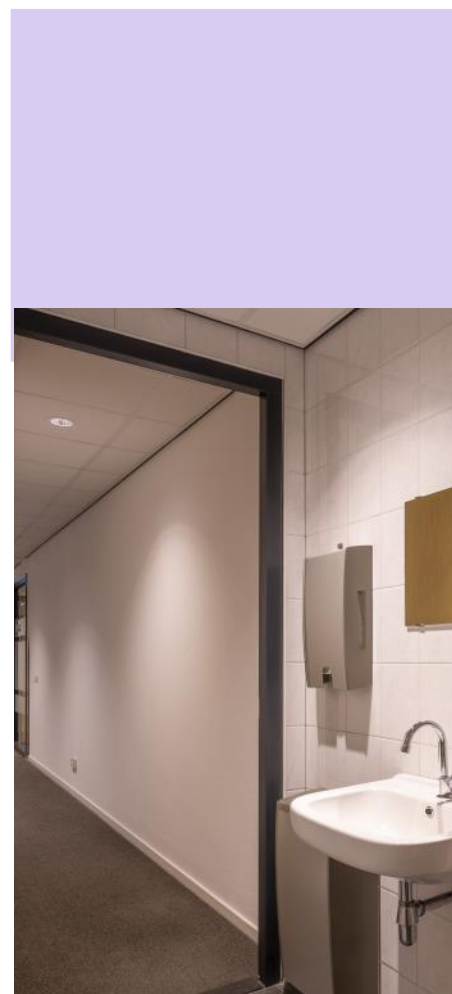


KANTOREN

De te verhuren kantoorruimtes zijn gelegen op de 2e verdieping, bereikbaar middels de lift of het trappenhuis. Deze praktische ruimtes genieten van veel natuurlijk daglichttoetreding dankzij de grote raampartij, uitkijkend op de A73 Venlo-Nijmegen. Deze representatieve ruimte is ingedeeld met 5 afsluitbare kantoren / spreekkamers met optimale privacy en een riante kantoortuin, met een open karakter.

Qua afwerking is gekozen voor een systeemplafonds voorzien van led-armaturen; spuitwerk wanden en een vloerbedekking in neutrale kleurstelling. In alle ruimtes is tevens klimaatbeheersing aanwezig, dit zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en hiermee een uitstekende werkomgeving.

De ruime pantry is verdekt opgesteld, toegankelijk en afsluitbaar vanuit de kantoortuin, Compleet ingericht met een modern keukenblok v.v. koelkast, combioven, vaatwasser en een spoelunit. Hier is tevens een airco unit geïnstalleerd. Vanuit deze pantry is de achtergelegen



ENTREE

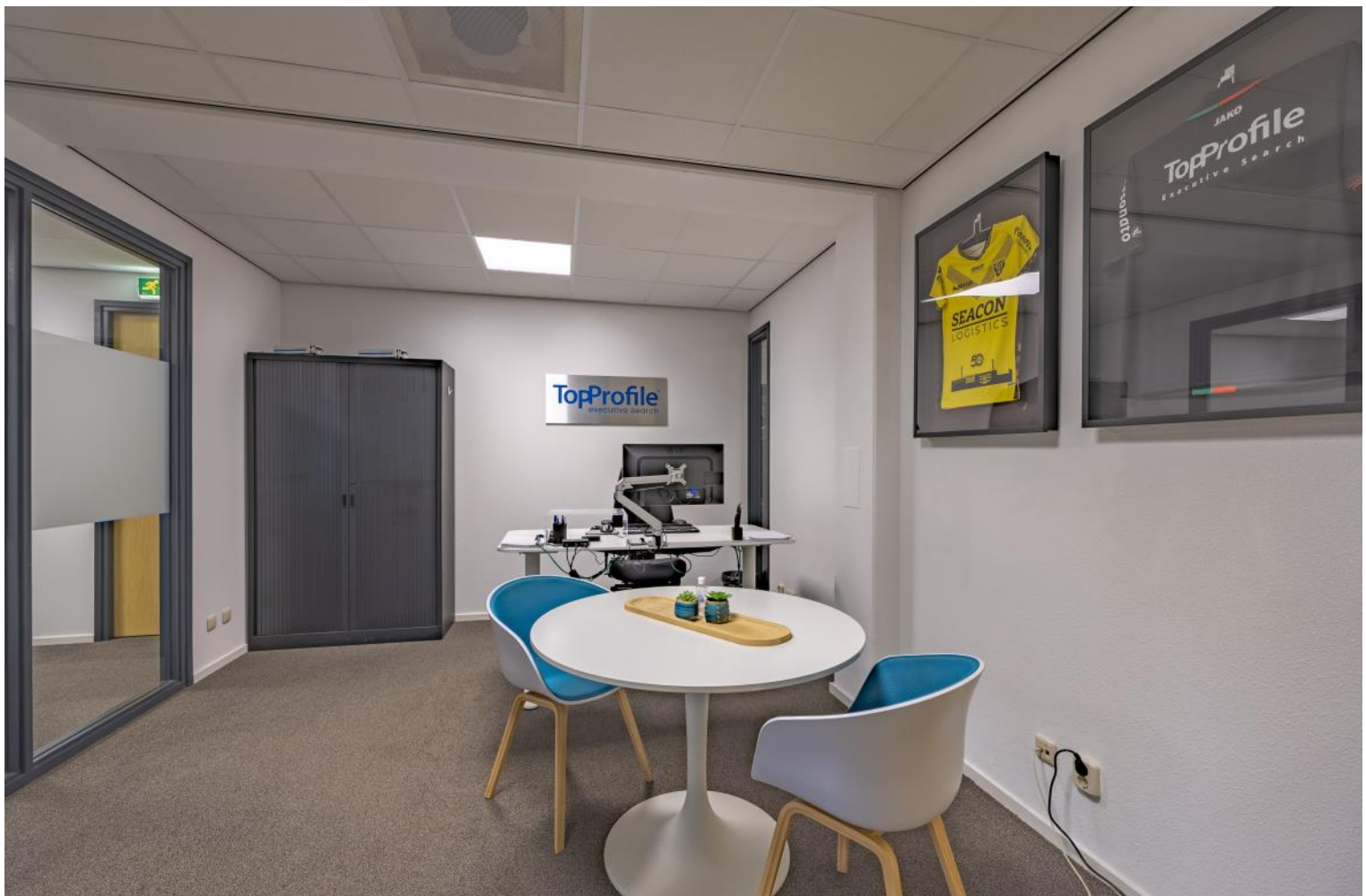


KANTOORTUIN





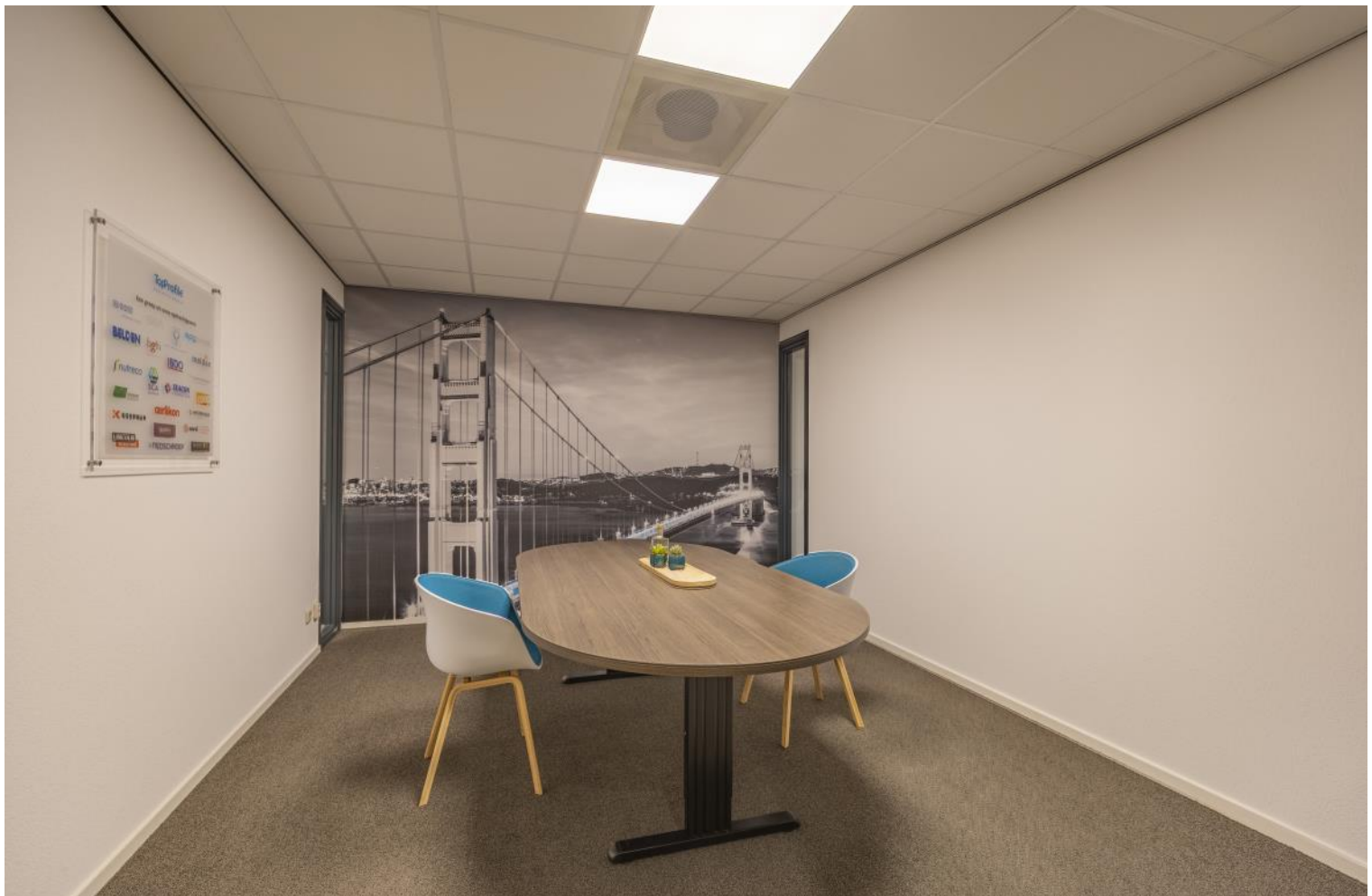
PANTRY



SPREEKKAMER / KANTOOR 1



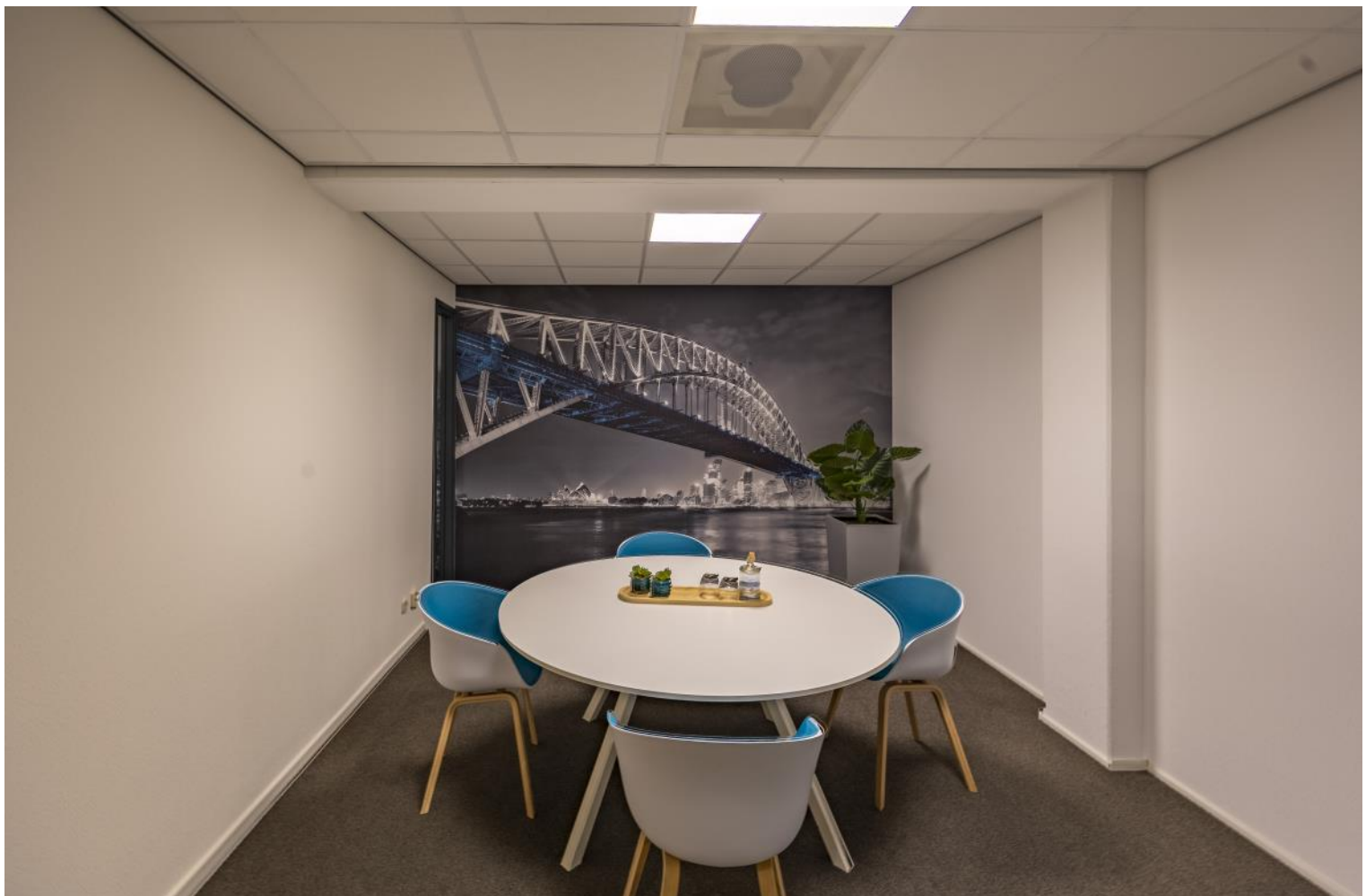
SPREEKAMER / KANTOOR 2



SPREKKAMER / KANTOOR 3



SPREEKAMER / KANTOOR 4



SPREEKKAMER / KANTOOR 5

Het object is gelegen op het gemengd bedrijven/kantoren park Keizersveld (totaal 41 hectare). Vrijwel aan de op- en afrit van de A73 Venlo-Nijmegen met optimale verbindingen. Kwaliteit van Keizersveld is zeer goed, betreft een BT2 terrein. Met een mix van autobedrijven, personeelsdiensten, verzamelgebouwen, machinebouw, interieurbouw en kleinschalige industrie.

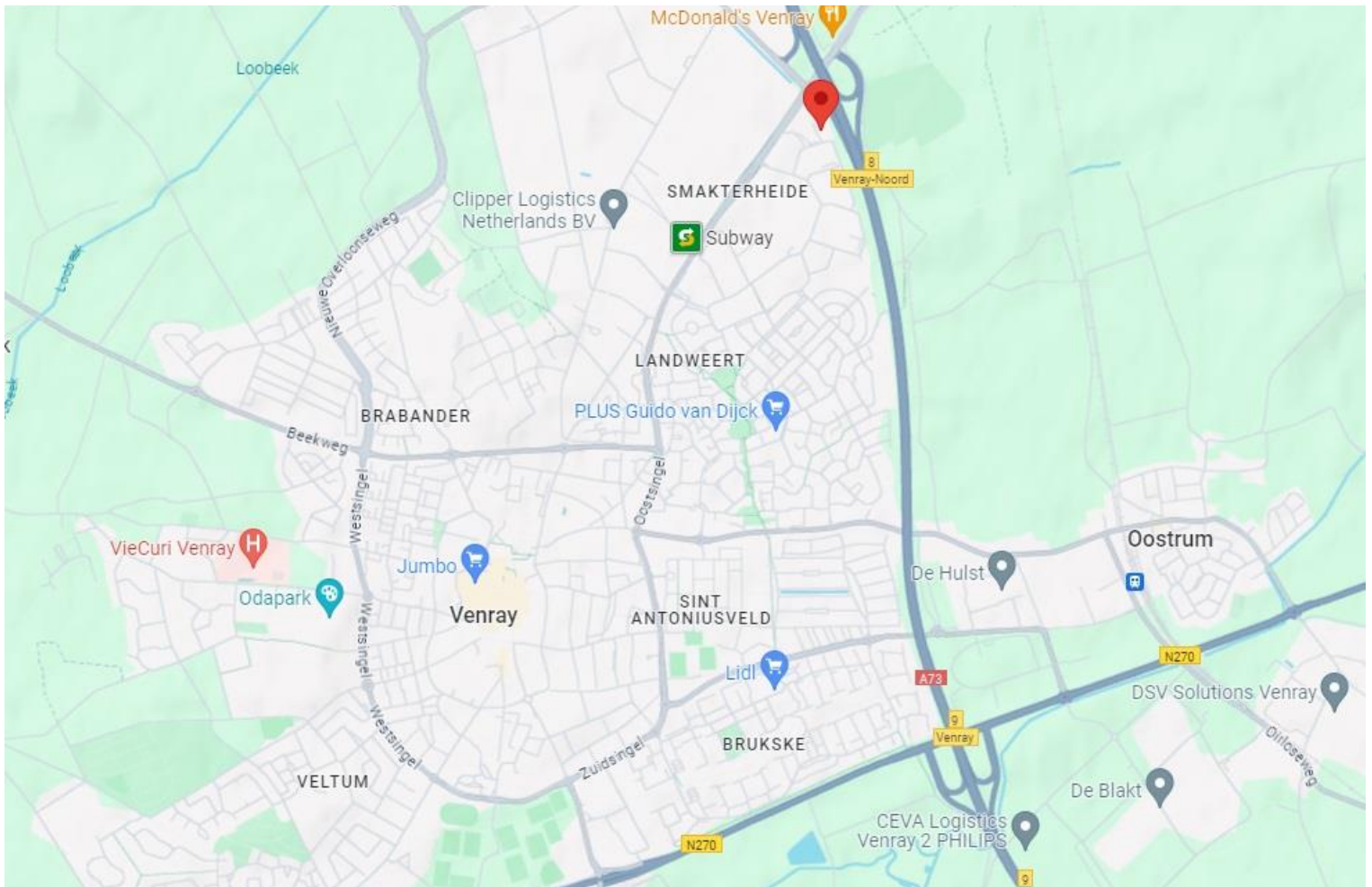
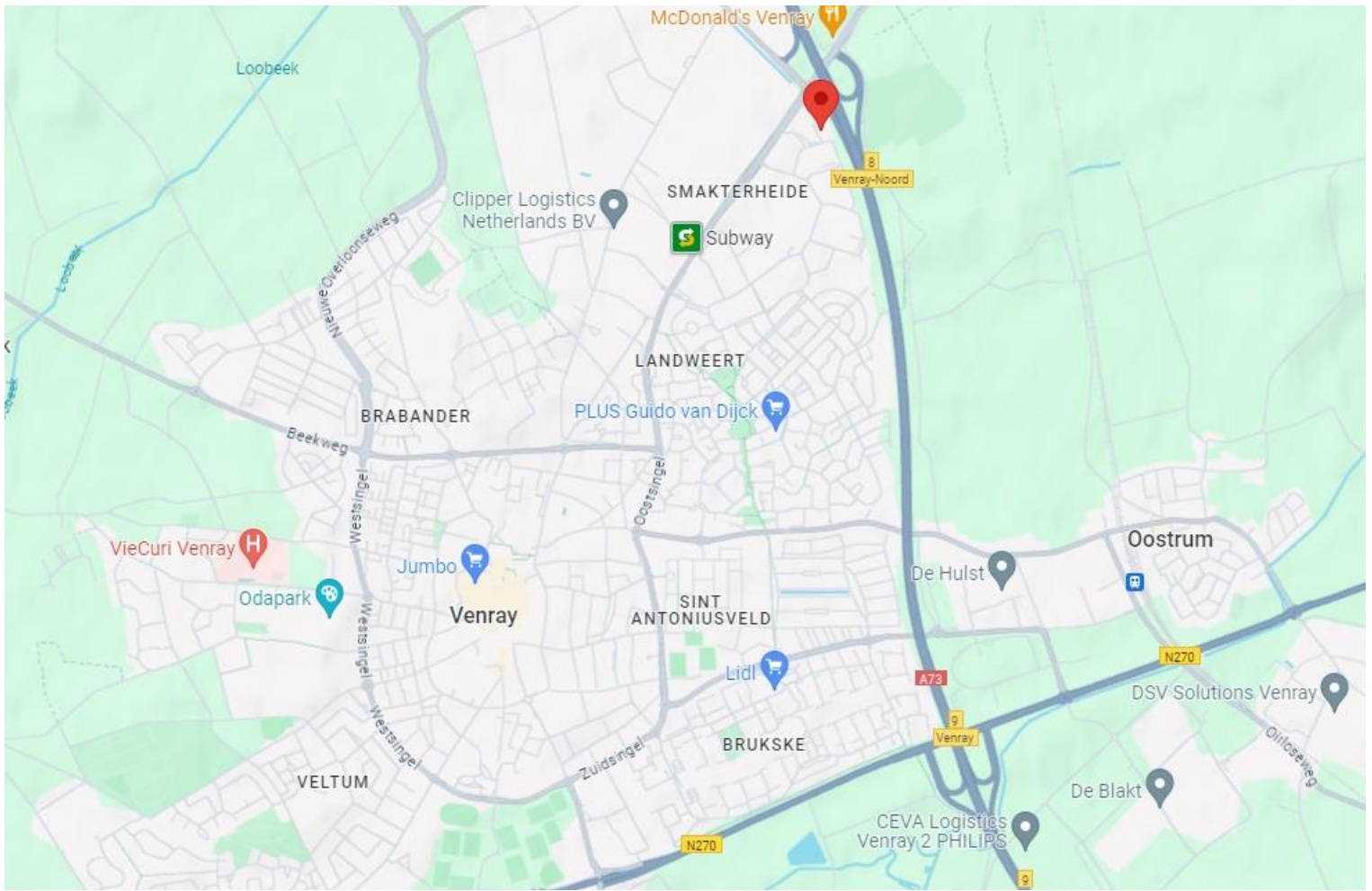
Venray ligt centraal in de driehoek Nijmegen, Eindhoven en Venlo direct aan de A-73. Vanaf deze locatie is een enorm verzorgingsgebied optimaal te bereiken. De uitstekende verbindingen, zoals de A-73 en A-67 zorgen voor een snelle toegang tot het achterland en een prima bereik vanuit Nederland en Duitsland.

Afstand tot:

- A73: 0 km
- binnenhaven/containerterminal Wanssum: 9 km
- railterminal Venlo: 24 km
- luchthaven Weeze: 27 km



LOCATIE



LOCATIE

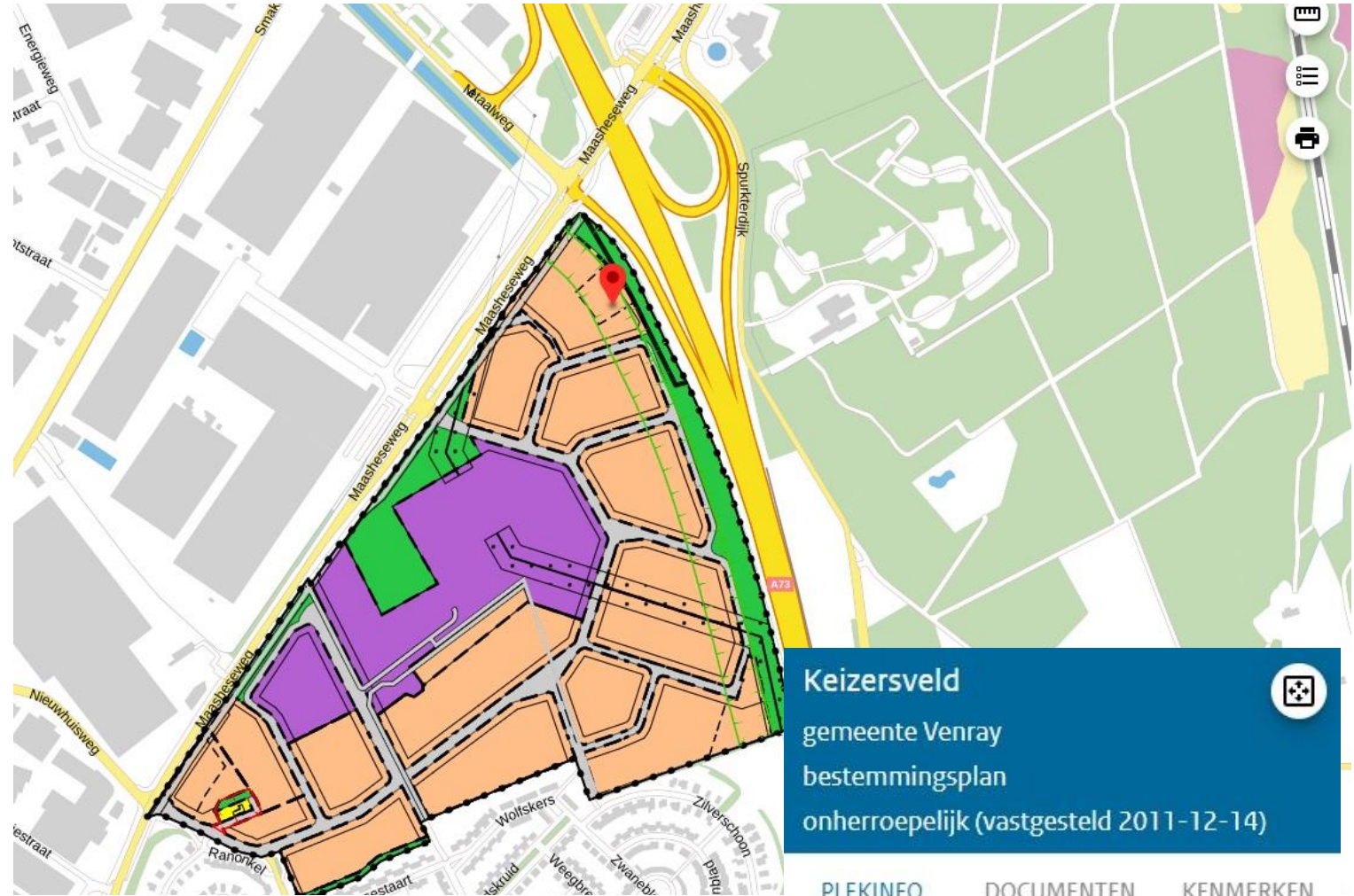
BOUWJAAR	: 2010.
VLOEROPPERVLAKTE	: ca. 349 m ² .
LIGGING	: gelegen op het bedrijventerrein Keizersveld, nabij op-/afrit A73. Op een A1 zichtlocatie!
VLOEREN	: beton vloer.
GEVELS	: metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
KOZIJNEN	: aluminium kozijnen met HR++ beglazing.
ISOLATIE	: volledig geïsoleerd.
VERWARMING	: middels klimaatbeheersing.
WARMWATERVOORZIENING	: middels de cv-ketel.
VERLICHTING	: systeemplafonds met grotendeels inbouwverlichting, enkele indirecte opbouwverlichting (t.h.v. verlaagd plafond).
ALARMINGSINSTALLATIE	: aanwezig.
BESTEMMINGSPLAN	: gemengde doeleinden.
ERFDIENSTBAARHEDEN	: geen bekend.
ONDERHOUDSTOESTAND	: uitstekend.
ASBESTHOUDENDE MATERIALEN	: geen aanwezig.

VASTE LASTEN

HUURPRIJS	: €130,- per m ² aar excl. g/w/l en servicekosten.
BTW	: De huurprijs wordt (in principe) wel belast met omzetbelasting.
SERVICEKOSTEN	: vraag Peelrand Makelaardij voor meer informatie hierover.
HURTERMIJN	: 5 + 5 optie jaren.
BETALING	: per maand door middel van automatische bankoverschrijving / per maand door middel van automatische incasso.
HURINDEXERING	: 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 de juli 2003 met daarbij behorende algemene bepalingen (zie ook www.roz.nl).



FLOORPLANNER 2E VERDIEPING



Keizersveld
 gemeente Venray
 bestemmingsplan
 onherroepelijk (vastgesteld 2011-12-14)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN



-  197132.2, 395223.5
-  Enkelbestemming
Gemengd
-  Bouwvlak
-  Functieaanduiding
specifieke vorm van gemengd -
1t/m4.1
-  Bouwaanduiding
specifieke bouwaanduiding -
hoogteaccent
-  Maatvoering
 - o maximum bouwhoogte: 12 m
 - o maximum goothoogte: 8 m
-  Gebiedsaanduiding
vrijwaringszone - weg 100 meter

BESTEMMINGSPAN

Artikel 4 Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- A. bedrijven, opslagen en installaties:
 - behorende tot de categorieën 1 en 2 zoals opgenomen in de 'staat van bedrijfsactiviteiten' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1 t/m 2';
 - behorende tot de categorieën 1 t/m 4.1 zoals opgenomen in de 'staat van bedrijfsactiviteiten' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1 t/m 4.1';
 - behorende tot de categorieën 2 t/m 3.2 zoals opgenomen in de 'staat van bedrijfsactiviteiten' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2 t/m 3.2';
- B. (zelfstandige) kantooractiviteiten;
- C. (para-)medische instellingen of praktijken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1 t/m 2';
- D. kinderdagverblijven, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - kinderdagverblijf';
- E. detailhandel in de branche zoals beschreven in artikel 1 onder 41 sub a;
- F. detailhandel in de branches zoals beschreven in artikel 1 onder 41 sub b tot en met e, uitsluitend voor zover hier vrijstelling of ontheffing is verleend;
- G. 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:
- H. erven en tuinen;
- I. interne ontsluitingsstructuren;
- J. (voorzieningen ten behoeve van) laden en lossen en parkeervoorzieningen;
- K. voet- en rijwielpaden;
- L. groenvoorzieningen;
- M. overige bijbehorende voorzieningen;
- N. (openbare) nutsvoorzieningen;
- O. ondergrondse en/of bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen; met dien verstande dat binnen de bestemming 'Gemengd' ten alle tijden ten aanzien van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 5949</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2022

Dit gebouw heeft energielabel

A+++



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	Verwarming	Warmtepomp	nee ja
Gevelpanelen	Warm water	Elektrische boiler	nee ja
Daken	Ventilatie	Balansventilatiesysteem	nee ja
Vloeren	Koeling	Compressiekoeling	nee ja
Ramen	Verlichting	3,2 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee ja
Buitendeuren	Zonnepanelen	61.005 Wp	nee ja

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

51,5 %

Over dit gebouw

Adres

Keizersveld 89
5803AP Venray

BAG-ID: 0984010001116781

Dit energielabel betreft meerdere adressen, zie bijlage.

Bouwjaar

2008

Detailaanduiding

Compactheid

1,08

Gebruiksfunctie

100% Kantoor

Gebruiksoppervlakte

2914 m²

Opnamedetails

Naam

Huub Derks

Examnummer

7717488

Certificaathouder

AdviesInEnergie

Inschrijfnummer

EPG2017-29

KvK-nummer

62324535

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

EPG-Certificering



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 BROCHURE

De vermelde 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 opdracht-gever 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 pand. 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. eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Deze formulering zal in elke koopakte die door Peelrand B.V. wordt opgemaakt worden opgenomen.

Peelrand Makelaardij is een dynamisch makelaarskantoor met ruim 15 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

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

info@peelrand.com | www.peelrand.com