



HOOGWAARDIGE
KANTOOR- EN PRAKTIJKRUIMTEN

ONTVANG UW GASTEN
OP EEN BIJZONDERE PLEK
IN HET GROEN

ANVA
PARK

OMGEVING • PLANOPZET • KANTOOR- EN PRAKTIJKRUIMTEN



INHOUDSOPGAVE

| | |
|---|----|
| Venray, lekker centraal | 04 |
| Welkom op het Annapark | 06 |
| Unieke werkplek | 07 |
| Werken in het Annapark | 08 |
| Voorzieningen: optimaal genieten van een bijzondere omgeving | 09 |
| Uw kantoor- of praktijkruimte, midden in het groen | 10 |
| De landschapsarchitect aan het woord | 12 |
| Eugenu: helemaal klaar voor de toekomst | 15 |
| Paviljoen EUGENE | 18 |
| Efficiënt werken | 21 |
| Plattegronden | 24 |
| Colofon / verhuurinformatie | 30 |

VOORWOORD

Welkom op het Annapark. In deze brochure willen wij u graag meenemen in de vestigingsmogelijkheden die paviljoen EUGENE u te bieden heeft. EUGENE is een statig gemeentelijk monument in het westen van het park, langs de Theresialaan. Een locatie met monumentale lanen, prachtige kastanjabomen, taxussen, rhododendrons en daarmee zonder twijfel bij uitstek een bijzondere plek voor uw nieuwe kantoor- of praktijkruimte! Want voor EUGENE zijn wij juist op zoek naar aanbieders binnen de zakelijke dienstverlening en/of (para-)medische zorg, die zich op het Annapark willen vestigen. In deze brochure nemen we u mee langs de unieke waarden van het

Annapark en de bijzondere kenmerken en vestigingsmogelijkheden van EUGENE. Hopelijk een aanleiding om samen met u in gesprek te gaan om op basis van uw specifieke wensen de ideale ruimte op het Annapark te creëren. Een plek waar u uw gasten uitstekend kunt ontvangen. Lees snel verder en wellicht spreken wij elkaar binnenkort. Ik kijk ernaar uit.

Met bijzondere groet,

Vincent Hof
Renschdael Groep





VENRAY, LEKKER CENTRAAL

Venray is een stad in het noorden van Limburg, die zich vooral kenmerkt door de prachtige natuur en het gezellige centrum. Centraal tussen het landelijk gebied en het centrum van Venray is het Annapark gesitueerd. Hier treft u het park, het uitgebreide voorzieningenaanbod en het grote areaal aan natuur.

In het centrum vindt u zowel een breed aanbod aan winkels en boetiekjes als vele verschillende horecagelegenheden. De horeca-etablisementen in Venray staan hoog aangeschreven en de stad is dé uitgelezen plek om na uw werk even gezellig iets te drinken of te eten met collega's. Daarnaast kunt u in de zomer op de vele terrassen genieten van de zon. Het centrum bruijt dan

van de gezelligheid! En dat op loopafstand van het Annapark. Door de centrale ligging heeft Venray een bovenregionale aantrekkingskracht. Het ligt daarmee in een groot verzorgingsgebied. De bereikbaarheid van Venray is uitstekend. Via de A73 bent u in minder dan een half uur in Boxmeer en Venlo. In 35 minuten staat u in hartje Nijmegen.

Liever met de trein? Geen probleem. Ook vanuit andere steden als Roermond, 's-Hertogenbosch en Eindhoven bent u door goede verkeersaansluitingen snel in Venray. Ideaal voor uw bezoek en/of cliënten (of patiënten), die zo vanuit de brede regio eenvoudig uw kantoor- of praktijkruimte kunnen bezoeken.



Prima bereikbaar

Venray is uitstekend bereikbaar. Via de A73 bent u in minder dan een half uur in Boxmeer en Venlo. In 35 minuten staat u in hartje Nijmegen. Liever met de trein? Geen probleem. Via station Venray bent u er in een mum van tijd.

Reistijd per auto

- Boxmeer: 29 minuten
- Venlo: 30 minuten
- Nijmegen: 35 minuten
- Eindhoven: 45 minuten
- Arnhem: 60 minuten
- Maastricht: 70 minuten
- 's-Hertogenbosch: 45 minuten



WELKOM OP HET ANNAPARK

Het Annapark is van oudsher een kenmerkend gebied in Venray. De historie van het Annapark leidt terug tot 1908, toen werd gestart met de bouw van de verschillende paviljoens en gebouwen. De revitalisatie van het monumentale park en de karakteristieke paviljoens is inmiddels voor een groot deel afgerond. Hiermee is de intrinsieke waarde van het park in ere hersteld, verder versterkt én opgewaardeerd naar de wensen en eisen van de 21e eeuw.



UNIEKE PLEK

Het Annapark is inmiddels grotendeels getransformeerd tot een prachtige woon- en werkplek, waarbij het groen en het historische karakter zijn behouden.

Door restauratie van de monumenten, de karakteristieke paviljoens en het in ere herstellen van het monumentale park, is een bijzonder aantrekkelijke vestigingsplek ontstaan voor een groot scala aan functies, wat nu al zichtbaar is.

Een deel van de bestaande gebouwen is geschikt gemaakt voor onder meer woningen, maatschappelijke en medische dienstverlening en kantoorfuncties. Daarnaast is er met het project Annahaeghe een nieuwe woonwijk gerealiseerd binnen het Annapark. Daar is rekening gehouden met de karakteristieke groenstructuur, zodat ook hier historie en bijzondere elementen zijn behouden en versterkt.

Paviljoen EUGENE is een historisch waardevol gebouw met een prachtige architectuur. Een toekomstige werkplek met allure waar nu ook nieuwe geschiedenis geschreven kan worden.

WERKEN IN HET ANNAPARK

- 1 ANNAHAEGHE - wonen
- 2 PARK
- 3 HOOFDGEBOUW
- 4 CENTRUMGEBOUW - werken en wonen
- 5 PIETER - wonen en werken/praktijkruimte
- 6 JOZEF - wonen en werken/praktijkruimte
- 7 BENOÏT - praktijkruimte
- 8 EUGENE - werken/praktijkruimte
- 9 THERESIA - zorg en wonen



ANNA
WERKT

VOORZIENINGEN: OPTIMAAL GENIETEN VAN EEN BIJZONDERE OMGEVING

Eén van de grootste voordelen is dat u zelf niet voor het onderhoud van 'uw park' hoeft te zorgen. Het Annapark én de landschapsstructuur worden via het parkmanagement goed beheerd en onderhouden, zodat u, uw medewerkers en uw bezoek/cliënten hiervan kunnen blijven genieten. Daarnaast is het Annapark geheel omheind en alleen via de toegangspoorten toegankelijk, wat zorgt voor een hoge mate van veiligheid. Deze veilige en serene omgeving wordt versterkt door de aanwezigheid van de beheerder, die dagelijks aanwezig is en onder andere het toezicht verzorgt op het Annapark.



TOEZICHT EN VEILIGHEID

Het parkmanagement verzorgt onder meer het toezicht op het Annapark. Er is een parkbeheerder aanwezig die handhaaft om overlast tot een minimum te beperken. Daarnaast zijn voor de veiligheid op het park hekwerken en toegangscntrolesystemen geplaatst. Er is een AED aanwezig die te allen tijde gebruikt kan worden.



PARKEREN, WEGEN EN PADEN

Door onder andere gladheidbestrijding en indien nodig door herstelwerkzaamheden te verrichten aan parkeerplekken, wegen en paden wordt constant een gedegen infrastructuur verzorgd. Daarnaast draagt een goede bewegwijzering en voldoende verlichting wanneer het donker is hieraan bij.



AFVALBEHEER

Het park wordt uiteraard ook schoongehouden. Binnen het parkmanagement wordt gezorgd voor het verzamelen en afvoeren van zwerfvuil. Onderdeel hiervan is ook het zorg dragen voor een schoon en serene park door vegen, blad ruimen en onkruidbeheer.



INFRASTRUCTUUR

Een duurzaam onderdeel van de infrastructuur is het in stand houden van de afvoer van het hemelwater dat op verschillende plekken op een natuurlijke manier in wadi's wordt opgevangen, zodat het geleidelijk in het grondwater kan worden opgenomen.

Wilt u meer weten over het parkmanagement op het Annapark, vraag dan naar de aparte folder.



UW KANTOOR- OF PRAKTIJKRUIMTE MIDDEN IN HET GROEN

Het Annapark is een veelzijdige, ruime, rustgevende en unieke omgeving. Een ideale locatie om uw kantoor of praktijk te vestigen in een groene en rustige omgeving. In paviljoen EUGENE heeft u die gelegenheid. Een gebouw dat van de buitenzijde al volledig is gerestaureerd en dat na volledige renovatie van de binnenzijde voldoet aan alle moderne eisen. Een gebouw, gelegen op een bijzondere plek in het Annapark.

Binnen het areaal van 47 hectare natuur biedt het Annapark u een enorme variatie aan flora en fauna. Met tientallen boom- en plantsoorten en een grote diversiteit aan landschappen, is het sinds jaar en dag een aantrekkelijke woon- en leefplek voor uiteenlopende diersoorten. Het landschap vormt een uniek decor, dat uitnodigt tot heerlijke wandelingen om helemaal tot rust te komen. Wandelingen die elke dag weer anders zijn en

leiden langs verschillende karakteristieke elementen en bijzondere plekken van het Annapark. Bijvoorbeeld het stuifduinenlandschap langs de Overloonseweg, het boogprieel van de authentieke berceau en de grootste treurbeuk van Venray (gemeentelijk monument). Maar ook langs Rijksmonumenten, zoals het ovale gazon voor het hoofdgebouw, en de twee boomlanen die de ontsluiting van het Annapark vormen.



DE LANDSCHAPS- ARCHITECT AAN HET WOORD

De parkstructuur en de meeste aanplant dateert uit 1908. In een korte periode werd destijds een combinatie van paviljoens met tuinen aangelegd. Zo ontstond een van de mooiste gebieden van Noord-Limburg, waar natuur en gebouwen in harmonie werden gecombineerd in zogenaamde ensembles.



Een bijzondere combinatie van inspirerende architectuur in een eigen natuurgebied. Grenzend aan het centrum, in het historische Annapark, aan de bosrand of aan de monumentale lanen. Het aanwezige bos, de hoge bomen en de omringende natuur geven Annapark op natuurlijke wijze een omsloten karakter. Het bestaande groen is in optimale conditie gebracht, nieuw groen is zorgvuldig geselecteerd en op nauwkeurige wijze toegevoegd.

De hagen en bosschages zorgen voor prachtige kleurcontrasten. Licht en schaduw, open en gesloten, hoog en laag groen wisselen elkaar af, waardoor verrassende zichtlijnen ontstaan. Deze bijzondere woon-, zorg- en werkomgeving heeft respect voor de historie, het landschap en de aanwezige natuur. Daar word je stil van. Het is een unieke plek om in balans met de omgeving te werken en te genieten.



EUGENE: HELEMAAL KLAAR VOOR DE TOEKOMST

Het prachtige paviljoen EUGENE is aan de buitenzijde volledig gerestaureerd, zodat u nieuwe geschiedenis kunt schrijven op deze bijzondere locatie in een ruimte die bij u past. Hierbij is een hoge ambitie qua duurzaamheid nagestreefd. De gevels zijn volledig voorzien van nieuwe Accoya hardhouten kozijnen met isolerende beglazing en het dak is gerestaureerd met nieuwe Penrhyn leien en geglazuurde Hollandse dakpannen. Aan de binnenzijde worden maatregelen genomen om het thermisch comfort sterk te verbeteren. Ook de nieuwe installaties, die het gebouw op een zeer duurzame manier kunnen verwarmen en koelen, dragen bij aan het comfort. Door deze aanpassingen en het gebruik van LED-verlichting voor alle basisverlichting in EUGENE, wordt naar verwachting een energielabel A gerealiseerd. Zo kunt u hier comfortabel én duurzaam ondernemen in een gebouw met bijzonder veel karakter.




EUGENE
WERKEN IN HÉT PARK



ALLE RUIMTE
VOOR EIGEN
INVULLING



De centrale entree van paviljoen EUGENE en de toiletgroepen worden op een hoogwaardige manier afgewerkt met tegelwerk op de vloeren en mooi afgewerkte wanden. De wanden van de toiletten worden ook deels van tegelwerk voorzien. Daarnaast dragen de hardhouten binnendeuren in het gebouw voor een belangrijk deel bij aan de statige allure van EUGENE.

De afzonderlijke ruimten binnen EUGENE worden casco opgeleverd, maar wel voorzien van glad gestucte wanden en gestucte plafonds.

En doordat de vloeren direct geschikt zijn voor het aanbrengen van een vloerafwerking naar keuze, kunt u in uw nieuwe ruimte meteen aan de slag om uw kantoor of praktijk naar wens af te bouwen en in te richten. In overleg wordt uw ruimte voorzien van een pantry met benodigde apparatuur.

Een mooie entree

Naast de volledige renovatie van het paviljoen, wordt ook het terrein rond het gebouw opnieuw ingericht met een privétuin en parkeerplaatsen. Op deze manier is ook de entree van het gebouw klaar en kunt u uw gasten op passende wijze ontvangen. Eenmaal binnen is het Annapark nog steeds aanwezig. Door de hoge plafonds en grote gevelopeningen van EUGENE worden het park en de privétuin als het ware het gebouw ingetrokken.



EFFICIËNT WERKEN IN EEN RUIMTE MET KARAKTER



Efficiënt ingericht

Op de begane grond van EUGENE is circa 450 m² kantoor- of praktijkruimte beschikbaar. De lift en het centrale trappenhuis worden gecombineerd, waarmee naast een representatieve ontvangst, een efficiënte ruimte ontstaat die zich bij uitstek leent voor een meer open huisvestingsconcept. Een ruimte die uiteraard ook ingericht kan worden met afzonderlijke kamers, die worden afgewisseld met open ruimten. Wij kijken graag samen met u naar de meest ideale indeling, om uw nieuwe kantoor of praktijk zo passend mogelijk te maken.

Op de eerste verdieping is ook circa 450 m² beschikbaar. Bijzonder op deze verdieping is het royale dakterras aan de zuidzijde van het paviljoen. De ruimte op de tweede verdieping krijgt deels een extra bijzonder karakter door de ligging onder de kenmerkende 'Franse kap'. De ruimte voor uw nieuwe plek onder deze 'mansardekap' is ruim 400 m².

Hoeveel ruimte heeft u nodig? Verhuur in EUGENE is mogelijk vanaf circa 200 m², die u vervolgens geheel naar eigen wens kunt indelen. Uiteraard denken wij graag met u mee, zodat wij uw nieuwe kantoor of praktijk op basis van uw wensen en eisen op maat kunnen opleveren.

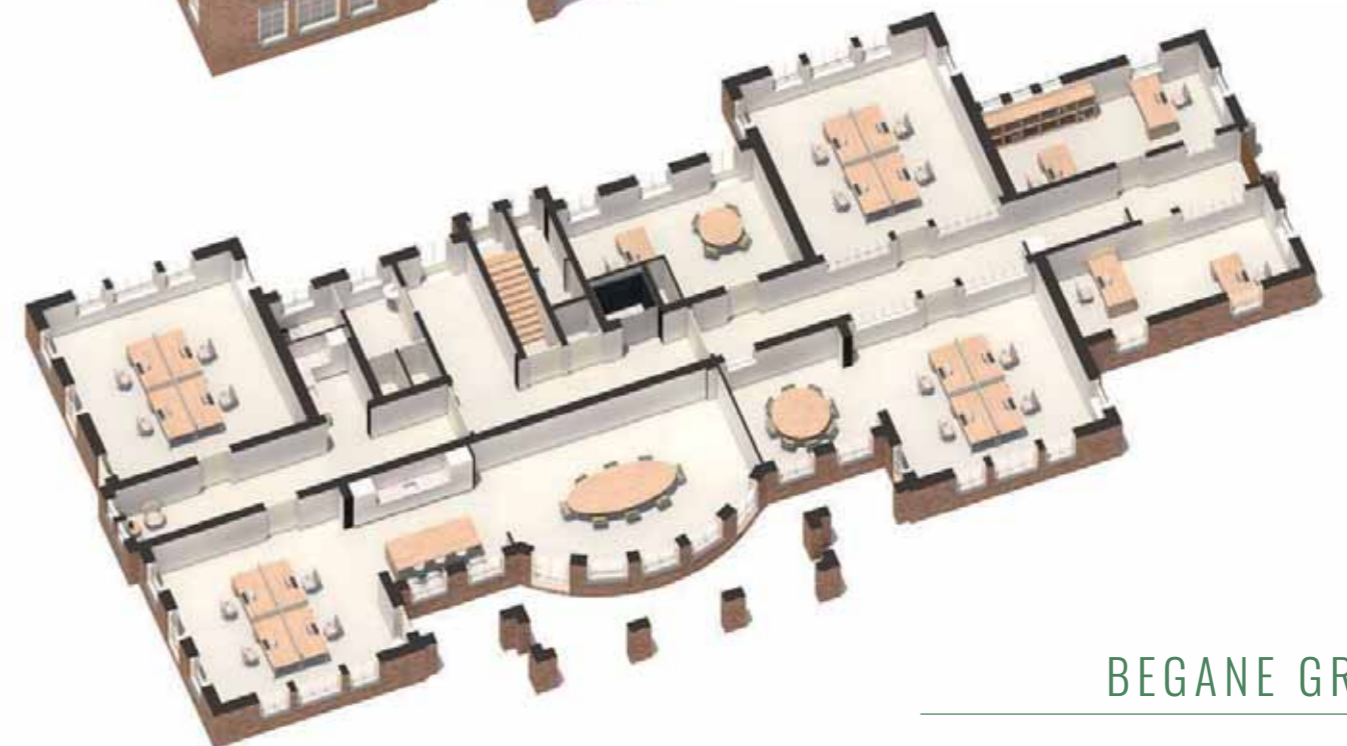




2E VERDIEPING



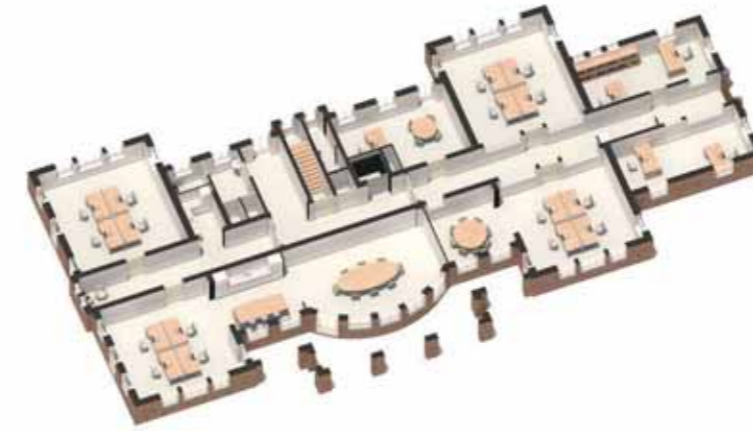
1E VERDIEPING



BEGANE GROND

EUGENE

WERKEN IN HÉT PARK



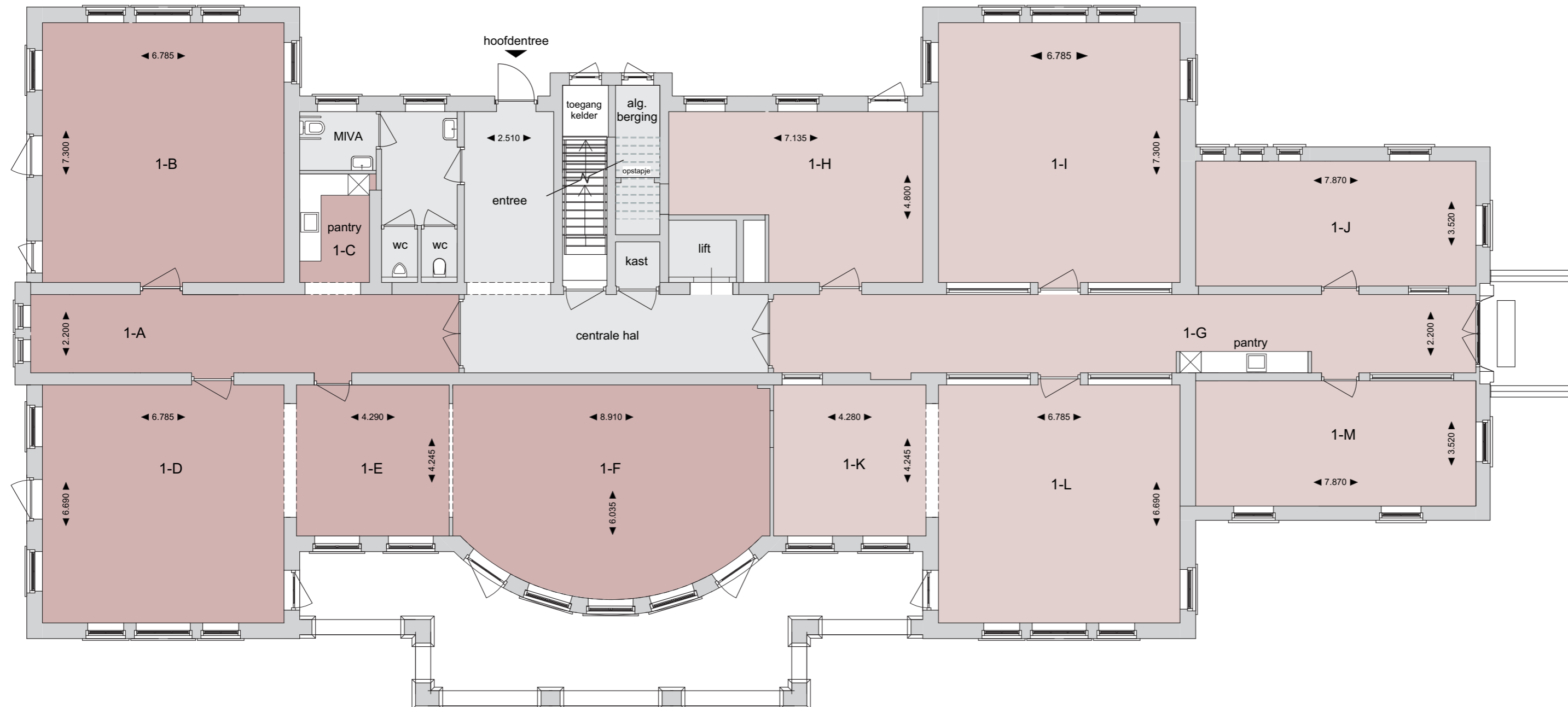
BEGANE GROND

ARCERINGEN

Indicatieve verhuurbare vierkante meters (VVO)

| | |
|-----|------------------------|
| 1-A | ca.: 27 m ² |
| 1-B | ca.: 50 m ² |
| 1-C | ca.: 06 m ² |
| 1-D | ca.: 47 m ² |
| 1-E | ca.: 18 m ² |
| 1-F | ca.: 49 m ² |
| 1-G | ca.: 43 m ² |
| 1-H | ca.: 29 m ² |
| 1-I | ca.: 50 m ² |
| 1-J | ca.: 28 m ² |
| 1-K | ca.: 18 m ² |
| 1-L | ca.: 47 m ² |
| 1-M | ca.: 28 m ² |

TOTAAL ca.: 440 m²



De getoonde afbeeldingen dienen ter illustratie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Indicatieve verhuurbare vierkante meters (VVO)

| | |
|-------------|--------------------------------|
| 1-A t/m 1-F | Totaal ca.: 197 m ² |
| 1-G t/m 1-M | Totaal ca.: 243 m ² |

EUGENE

WERKEN IN HÉT PARK



1E VERDIEPING

ARCERINGEN

Indicatieve verhuurbare vierkante meters (VVO)

| | |
|-----|------------------------|
| 2-A | ca.: 26 m ² |
| 2-B | ca.: 50 m ² |
| 2-C | ca.: 22 m ² |
| 2-D | ca.: 45 m ² |
| 2-E | ca.: 20 m ² |
| 2-F | ca.: 47 m ² |
| 2-G | ca.: 43 m ² |
| 2-H | ca.: 30 m ² |
| 2-I | ca.: 50 m ² |
| 2-J | ca.: 28 m ² |
| 2-K | ca.: 18 m ² |
| 2-L | ca.: 45 m ² |
| 2-M | ca.: 28 m ² |

TOTAAL ca: 452 m²



De getoonde afbeeldingen dienen ter illustratie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Indicatieve verhuurbare vierkante meters (VVO)

| | |
|-------------|--------------------------------|
| 2-A t/m 2-F | Totaal ca.: 208 m ² |
| 2-G t/m 2-M | Totaal ca.: 244 m ² |

EUGENE

WERKEN IN HÉT PARK



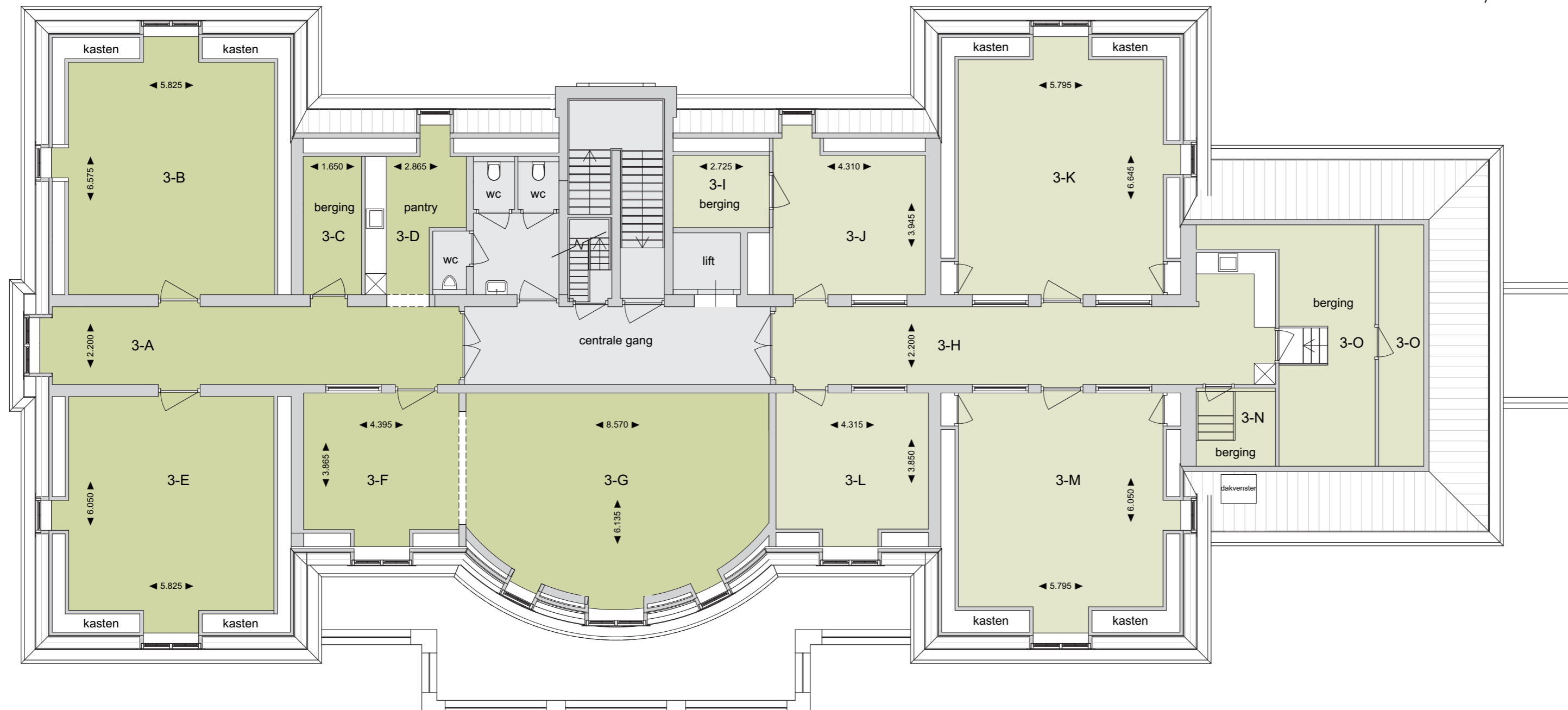
2E VERDIEPING

ARCERINGEN

Indicatieve verhuurbare vierkante meters (VVO)

| | |
|-----|------------------------|
| 3-A | ca.: 26 m ² |
| 3-B | ca.: 50 m ² |
| 3-C | ca.: 06 m ² |
| 3-D | ca.: 10 m ² |
| 3-E | ca.: 45 m ² |
| 3-F | ca.: 18 m ² |
| 3-G | ca.: 47 m ² |
| 3-H | ca.: 35 m ² |
| 3-I | ca.: 06 m ² |
| 3-J | ca.: 18 m ² |
| 3-K | ca.: 50 m ² |
| 3-L | ca.: 18 m ² |
| 3-M | ca.: 46 m ² |
| 3-N | ca.: 05 m ² |
| 3-O | ca.: 28 m ² |

TOTAAL ca.: 408 m²



De getoonde afbeeldingen dienen ter illustratie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Indicatieve verhuurbare vierkante meters (VVO)

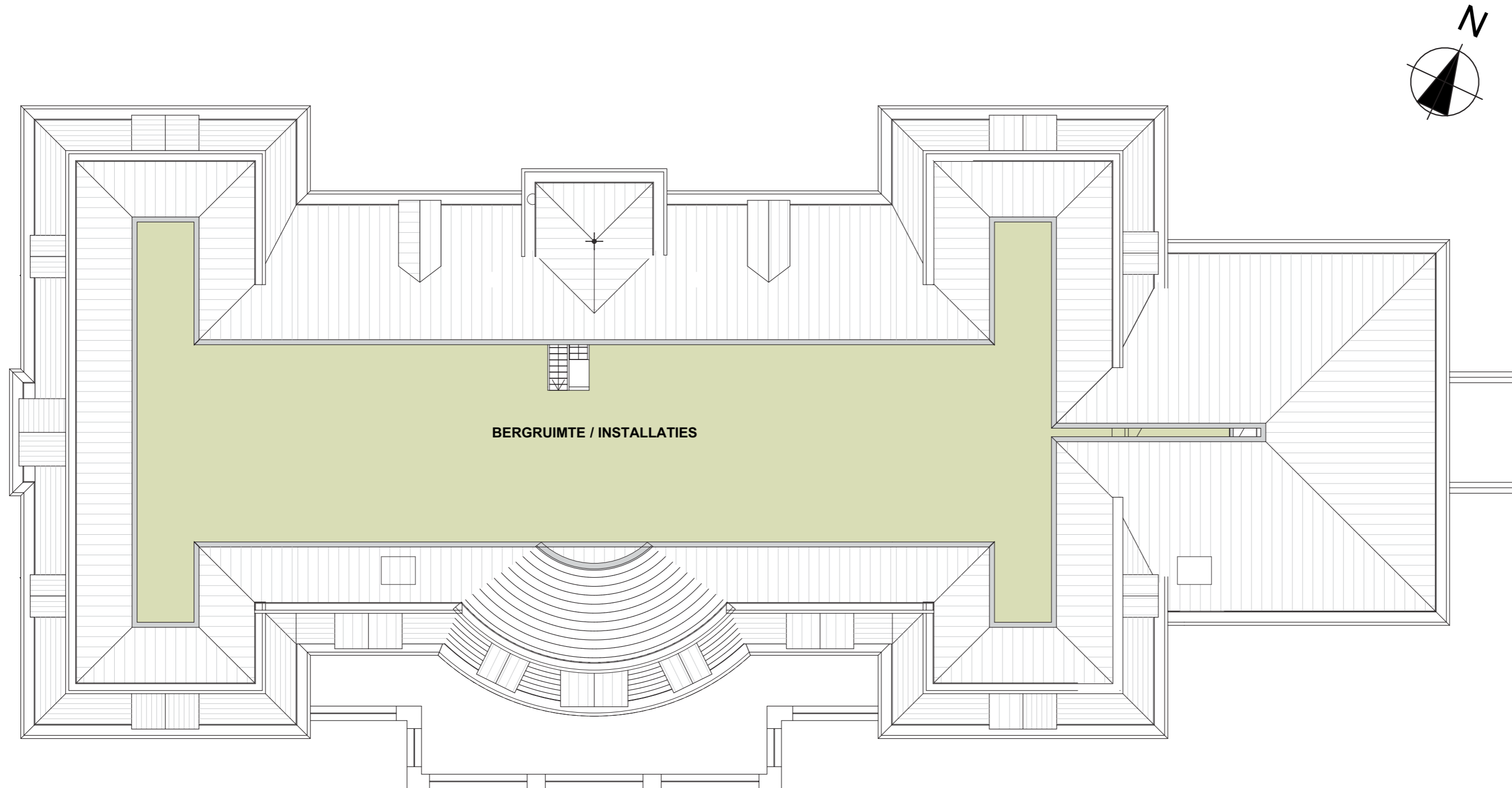
| | | |
|-------------|--------------------------------|--|
| 3-A t/m 3-G | Totaal ca.: 202 m ² | |
| 3-H t/m 3-O | Totaal ca.: 206 m ² | |

EUGENE

WERKEN IN HÉT PARK

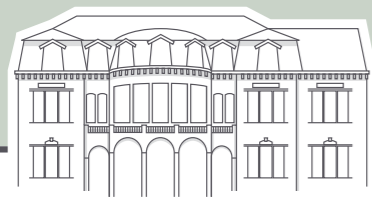


ZOLDER



De getoonde afbeeldingen
dienen ter illustratie.
Hieraan kunnen geen rechten
worden ontleend.





EUGENE

WERKEN IN HÉT PARK



VERHUURINFORMATIE

PROJECTONTWIKKELAAR:
Renschdael Groep
(077) 39 86 195 - www.renschdael.nl

INFORMATIECENTRUM:
CENTRUMGEBOUW, Annapark
Sint Annalaan 18 (geopend op afspraak)

MAKELAARSINFORMATIE:
BOEK & OFFERMANS VENRAY
Poststraat 9, 5801 BC Venray
0478 63 69 22 - venray@boek-offermans.nl

COLOFON

ONTWIKKELING
Renschdael Groep

GEBIEDSONTWIKKELING
Renschdael Groep

PAVILJOEN EUGENE
IS ONDERDEEL VAN:

ANNA
PARK

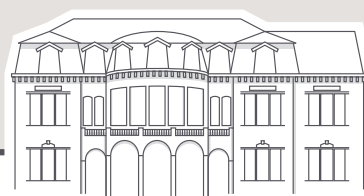
DISCLAIMER

Deze brochure is met zorg samengesteld. Toch kunnen er aan deze brochure alsmede de getoonde artist impressions, plattegronden en situatiekaarten geen rechten worden ontleend. De artist impressions, sfeerimpressies en interieurplattegronden in de projectdocumentatie geven slechts een algemene indruk. Alle genoemde maten zijn circa maten. De kleuren en afmetingen van de bouwmaterialen kunnen in werkelijkheid afwijken. Ook hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De contractstukken van het bouwnummer van uw keuze worden separaat bij de makelaar besproken en overhandigd.

CONCEPT & VORMGEVING
BINK inspireert

COPYWRITING
ELBAIREC

ARTIST IMPRESSIONS
Driessen Architectuur B.V.



EUGENE

WERKEN IN HÉT PARK

AN|VA
PARK

www.annapark.nl