

Kantoorruimte

Noorderhof 8 - 5804 BV Venray



TE HUUR

€ 125,- per m² per jaar, exclusief BTW

ca. 1170 m²

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venray@boek-offermans.nl | +31 (0)478-63 69 22



Omschrijving

Algemeen

Het vrijstaande kantoorgebouw is in 1991 gerealiseerd en in 1998 uitgebreid naar het huidige volume. Het gebouw is traditioneel opgetrokken uit metselwerk met deur- en raamopeningen uit aluminium kozijnen met HR-beglazing. De spouw is geïsoleerd evenals de dakconstructie.

De binnenwanden bestaan uit kalkzandsteen en diverse scheidingswanden uit metal-stud. Hierdoor zijn de kantoorruimtes flexibel in te delen.

De verdiepingvloeren bestaan uit beton. Het object is volledig geïsoleerd.

Voorzieningen

- Op de begane grond is bij de hoefdentree een receptie balie ingericht.
- De kantoren op de verdiepingen zijn voorzien van airco units.
- iedere etage heeft zijn eigen sanitaire voorzieningen

Objectinformatie

Titel

- Op de begane grond is bij de hoofdentree een receptie balie ingericht.
- Nagenoeg alle kantoorruimten zijn naar buiten gekeerd en hebben direct daglicht.
- Het pand is keurig onderhouden en de installaties zijn periodiek gekeurd.
- alle verdiepingen zijn voorzien van tapijt
- Verwarming kantoren middels CV-ketels en radiatoren. De 2 aanwezige Cv-ketels zijn van Remeha type cascade Quinta Pro (bouwjaar 2015) en worden jaarlijks onderhouden.
- Iedere verdieping is voorzien van eigen dames- en heren toiletgroepen en een kitchenette met vaatwasser en boiler t.b.v. warm water.
- De verdiepingen zijn voorzien van individuele airco-units.
- Op eigen terrein zijn 26 parkeerplaatsen voorzien.

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).

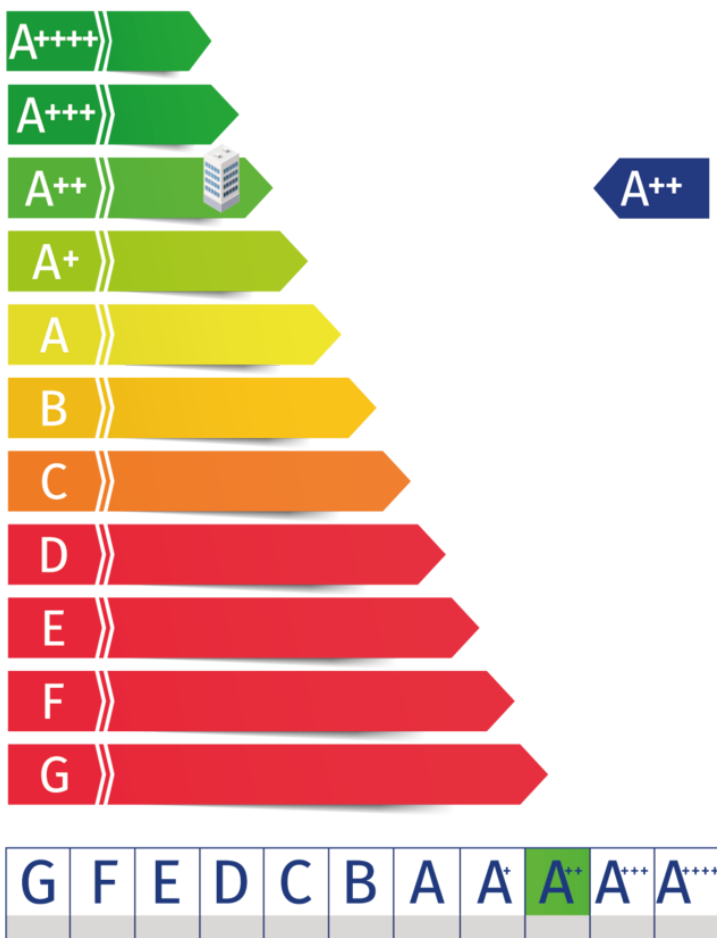
Indexering

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.

Energie label



Indeling & huurprijzen

Kantoorruimte

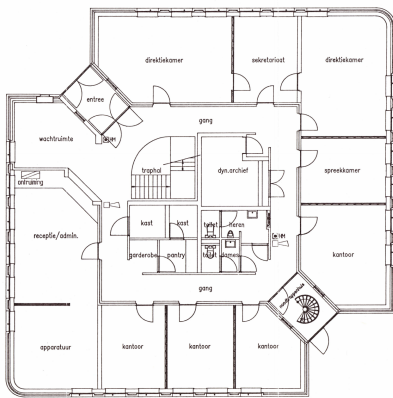
Parkeren

26 parkeerplaatsen waarvan 1 met oplaadpunt voor elektrisch voertuig

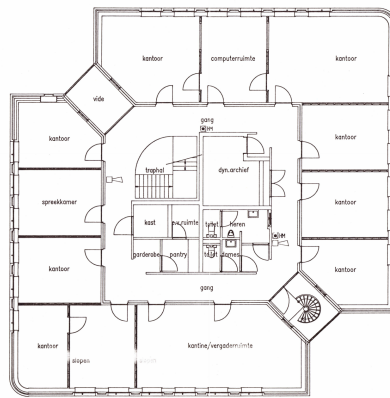
Unit	Type	Metrage	Huurprijs (p.m ² excl. btw)
Etages 1 tm 3	Kantoorruimte	ca. 1.170m ²	€ 125,-



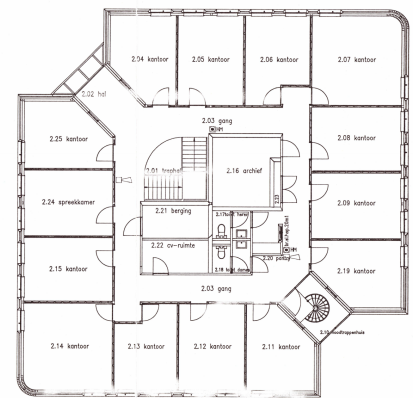
Plattegronden



-begane grond-



-1e verdieping-



-2e verdieping-



- situatie: gem. venray.
- realisatie: T. no. 2381
- schaal: 1:1000.

15-04-98

colsen architectenburo b.v.
 i.v. c. colsen b.v. b.n.a.
 venray tel. 0478-587725 fax 0478-511595

EXKONOS Martens INSTALLATIE B.V.		Platanenstr. 16 5802 GJ Venray tel. 0478 587666 tel. 0478 587725 postbus 195 5800 AD Venray	
Ontwerper	P. BERGHS	Datum	15-04-98
Ontwerper		Projectaanschrijving	RUHL, HAEGENS, VAN AAR
Revisie			NOORDERHOF 8
Gecontroleerd			5804 BV VENRAY
			ONTWERPINSTALLATIE
Opdrachtgever	COLSEN ARCHITECTENBUREAU B.V. R. C. COLSEN B.V. B.N.A. VENRAY	Formaat	SCHAAL: 1:100 A1
			98081 BLAD: E03

Kadaster

Kadastrale gemeente

Venray

Nummer

2381

Sectie

T

Perceelgrootte


1995 m²

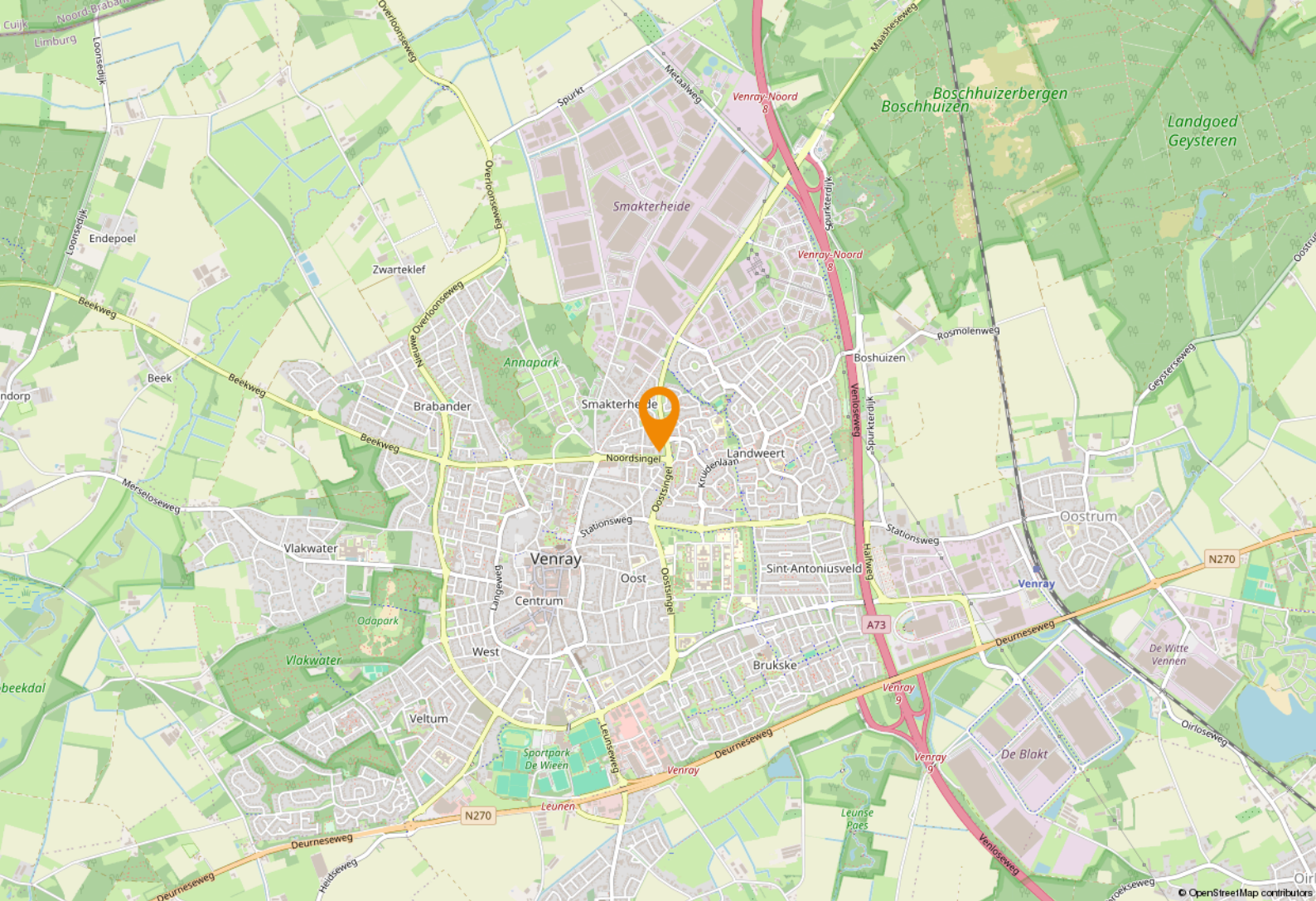
Kadastrale kaart

Uw referentie: tbv verhuur



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray Sectie T Perceel 2381</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 december 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	



Ligging & bereikbaarheid

Ligging

Het kantoorgebouw is gelegen op het kantorenpark Noorderhof aan een van de belangrijke toegangswegen naar het centrum van Venray. Via de Maasheseweg zijn de op- en afritten van de A73 binnen 5 minuten te bereiken.

De A73 met verbindingen naar het internationale Duitse snelwegennet, Nijmegen en Maastricht een perfecte ontsluiting..

Op het eigen terrein zijn 26 parkeerplaatsen aanwezig. Tevens is er een overdekte fietsenstalling aanwezig.

Vanuit station Venray is het object met de bus binnen 16 minuten te bereiken.

Het bedrijventerrein is circa 1 hectare groot en grenst aan een woongebied.

Bestemmingsplan

Het beleggingsobject valt onder het bestemmingsplan 'Venray' van de gemeente Venray, vastgesteld bij raadsbesluit op 19 september 2017.

Onder dit bestemmingsplan heeft het object de enkelbestemming 'Dienstverlening'. De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn

bestemd voor:

- Dienstverlening, inclusief maatschappelijke dienstverlening
- Kantoren.

Ligging

Venray is gelegen in Noord-Limburg en telt 44.668 inwoners. Venray is een plattelands gemeente met een oppervlakte van 146 km² en 13 dorpskernen en is na Venlo de tweede stedelijke kern van Noord-Limburg. Bovendien speelt de plaats een vooraanstaande rol in de regio.

Ondernemd Venray

Inmiddels is Venray vanwege de goede snelwegverbindingen een echte logistieke hotspot geworden. Dit zorgt voor veel werkgelegenheid in de regio. Venlo-Venray heeft al 7 keer de prijs 'Logistieke Hotspot' gewonnen.



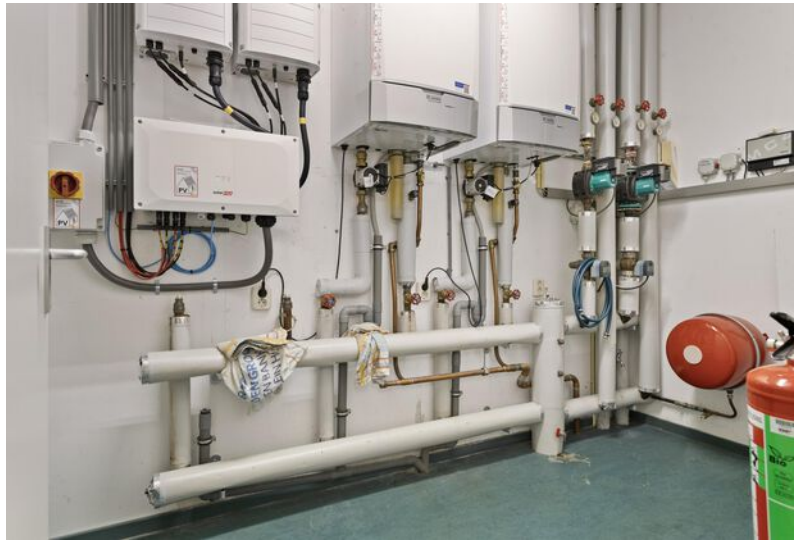
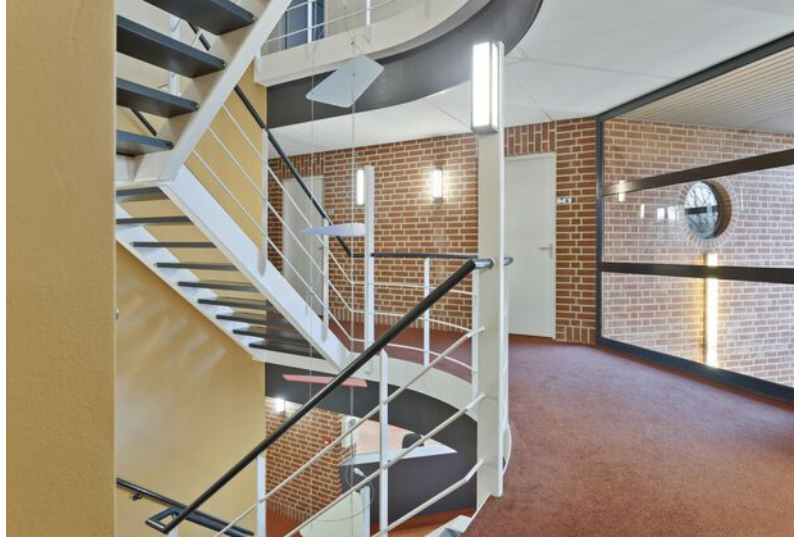
Titel
Tekst











Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) 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, bedrijfsmakelaars, 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.



Even voorstellen

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 Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl