

MAASHESEWEG 79A

Venray



TE HUUR

HUURPRIJS

Begane grond :

€ 19.200,- per jaar

Verdieping :

€ 33.660,- per jaar

Dit bedrijfspand, gelegen op een uitstekende zichtlocatie aan de doorgaande weg vanaf de op- en afrit A73 Venray-Noord naar het centrum van Venray, biedt de perfecte combinatie van bereikbaarheid, functionaliteit en professionaliteit. Voorzien van uitgebreide faciliteiten voor een comfortabele en efficiënte werkomgeving.

Het pand is zeer flexibel in gebruik en biedt de mogelijkheid om de kantoren op de begane grond apart te huren van de bovenverdieping. Dit maakt het ideaal voor bedrijven die alleen behoefte hebben aan ruimte op de begane grond of die meerdere verdiepingen willen betrekken voor verschillende doeleinden. Beide verdiepingen beschikken over ruime, lichte kantoren die eenvoudig naar wens kunnen worden ingedeeld.



Bouwjaar : +/- 1970

Begane grond 160 m²

Verdieping 330 m²

Het pand heeft een gemeenschappelijke entree, wat zorgt voor een professionele uitstraling en toegang tot de verschillende delen van het gebouw. De indeling is flexibel, zodat je zowel de begane grond als de bovenverdieping apart kunt huren. Dit biedt tal van mogelijkheden voor bedrijven die op zoek zijn naar specifieke ruimtebehoeften, of die behoefte hebben aan meerdere verdiepingen voor verschillende afdelingen. Op de begane grond vind je 4 kantoren en/of spreekkamers, eigen pantry, archiefruimte en toiletgroep. Dankzij de grote raampartijen aan de zuid- en westzijde van het pand stroomt er veel natuurlijk licht naar binnen, wat zorgt voor een prettige werkomgeving. De bovenverdieping biedt een ruime en flexibele indeling, geschikt voor grotere bedrijven of voor wie meerdere afdelingen wil huisvesten onder één dak. Hier vind je een kantoortuin, 8 kantoren en/of spreekkamers, toiletgroep, archiefruimte en kantine.



ENTREE



ENTREE



BEGANE GROND



BEGANE GROND



BEGANE GROND



BEGANE GROND



BEGANE GROND



BEGANE GROND

Het pand is uitgerust met moderne voorzieningen die het werkklimaat optimaliseren. Zo is het voorzien van een alarminstallatie voor de beveiliging, tussenmeters om het energieverbruik te monitoren, en krachtstroom voor bedrijven die gebruik maken van stroomintensieve apparatuur. Diverse airco's zorgen voor een aangename temperatuur, terwijl kabelgoten in alle kantoren zorgen voor een nette en georganiseerde werkplek. De kantoren aan de zuid- en westzijde beschikken over elektrische zonwering, die zorgt voor extra comfort en controle over de temperatuur. Aan de noordzijde van het pand bevinden zich kantoren met lichtkoepels, die voor extra daglicht zorgen.

Wat dit pand ook zo aantrekkelijk maakt, is de ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, waardoor je altijd voldoende plek hebt voor je medewerkers en bezoekers. Daarnaast biedt het pand een mooi gazon aan de voorzijde, waar je bijvoorbeeld tijdens pauzes kunt genieten van de buitenlucht of zakelijke bijeenkomsten kunt houden.



VERDIEPING



VERDIEPING



VERDIEPING



VERDIEPING

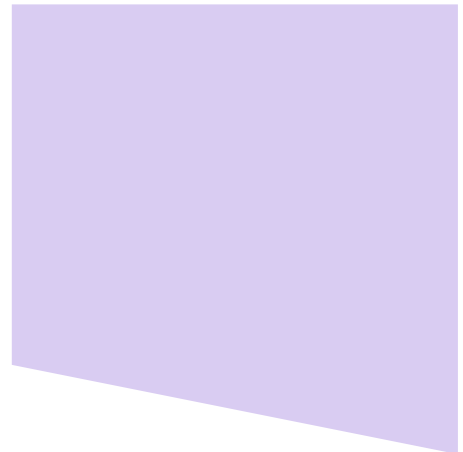


VERDIEPING



Maasheseweg 79 bevindt zich op een uitstekende zichtlocatie, vlakbij de op- en afrit A73 (Venray-Noord), wat zorgt voor een directe verbinding naar het centrum van Venray en de omliggende regio's. Deze centrale ligging maakt het pand niet alleen uitstekend bereikbaar voor zowel klanten als medewerkers, maar biedt ook uitstekende zichtbaarheid voor je bedrijf.

Gelegen op bedrijventerrein Smakterheide. Een bedrijventerrein en woonwijk gelegen ten noorden van Venray, Noord-Limburg met voornamelijk grote bedrijven. Smakterheide is grotendeels opgebouwd in de periode 1950-1960 en aangevuld in de jaren 80 en 90. Het terrein is nu circa 150 hectare in oppervlakte. Door de ligging langs de snelweg A73 is het terrein zeer goed bereikbaar.



LOCATIE EN BEREIKBAARHEID



OMGEVING

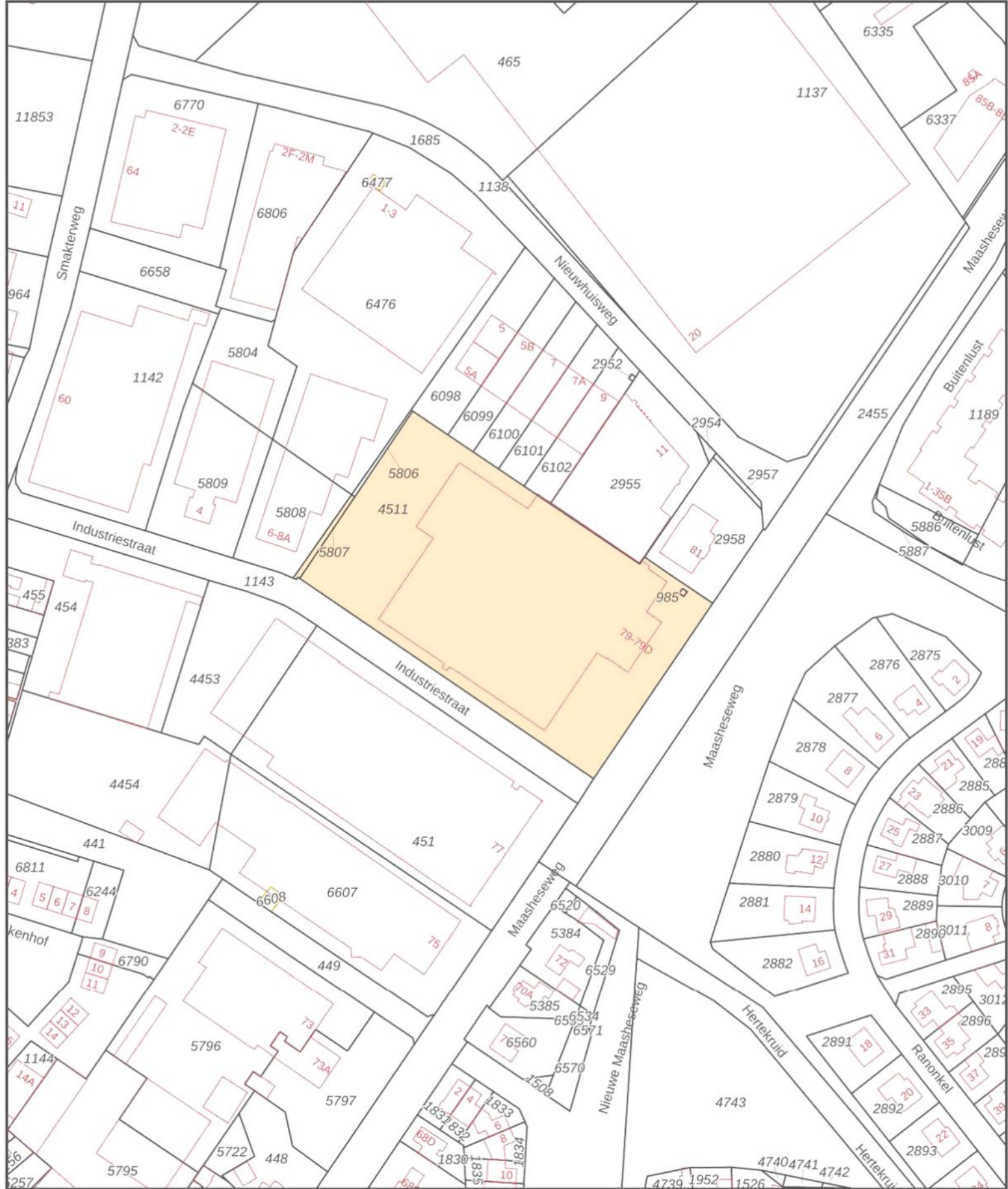
ALGEMEEN

BOUWJAAR	: +/- 1970.
VLOEROPPERVLAKTE	: begane grond ca. 160 m ² . verdieping ca. 330 m ² .
LIGGING	: gelegen in industriegebied Smakterheide Venray, op een goede zichtlocatie en nabij de op- en afrit A73 Nijmegen-Venlo.
VLOEREN	: beton vloer.
GEVELS	: metselwerk spouwmuren, de gevelpanelen zijn geïsoleerd.
DAKCONSTRUCTIE	: plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking.
KOZIJNEN	: houten en kunststof kozijnen voorzien van dubbel glas.
ISOLATIE	: deels geïsoleerd, dak-, en glisolatie.
VERWARMING	: begane grond: cv-ketel AWB 2012. Verdieping: cv-ketel VAILLANT ecoTEC plus 2021.
WARMWATERVOORZIENING	: begane grond middels de cv-ketel, de verdieping middels een boiler.
VERLICHTING	: LED inbouwarmaturen.
ELEKTRISCHE INSTALLATIE	: aanwezig, tussenmeter boven en beneden verdieping. Scope 10 gekeurd tot 2029.
ALARM- /BRANDMELDINGSINSTALLATIE	: aanwezig.
BESTEMMINGSPLAN	: zakelijke dienstverlening.
ENERGIELABEL	: definitief label A, geldig tot 2032.
ERFDIENSTBAARHEDEN	: geen bekend.
ONDERHOUDSTOESTAND	: goed.
ASBESTHOUDENDE MATERIALEN	: geen bekend bij verhuurder.

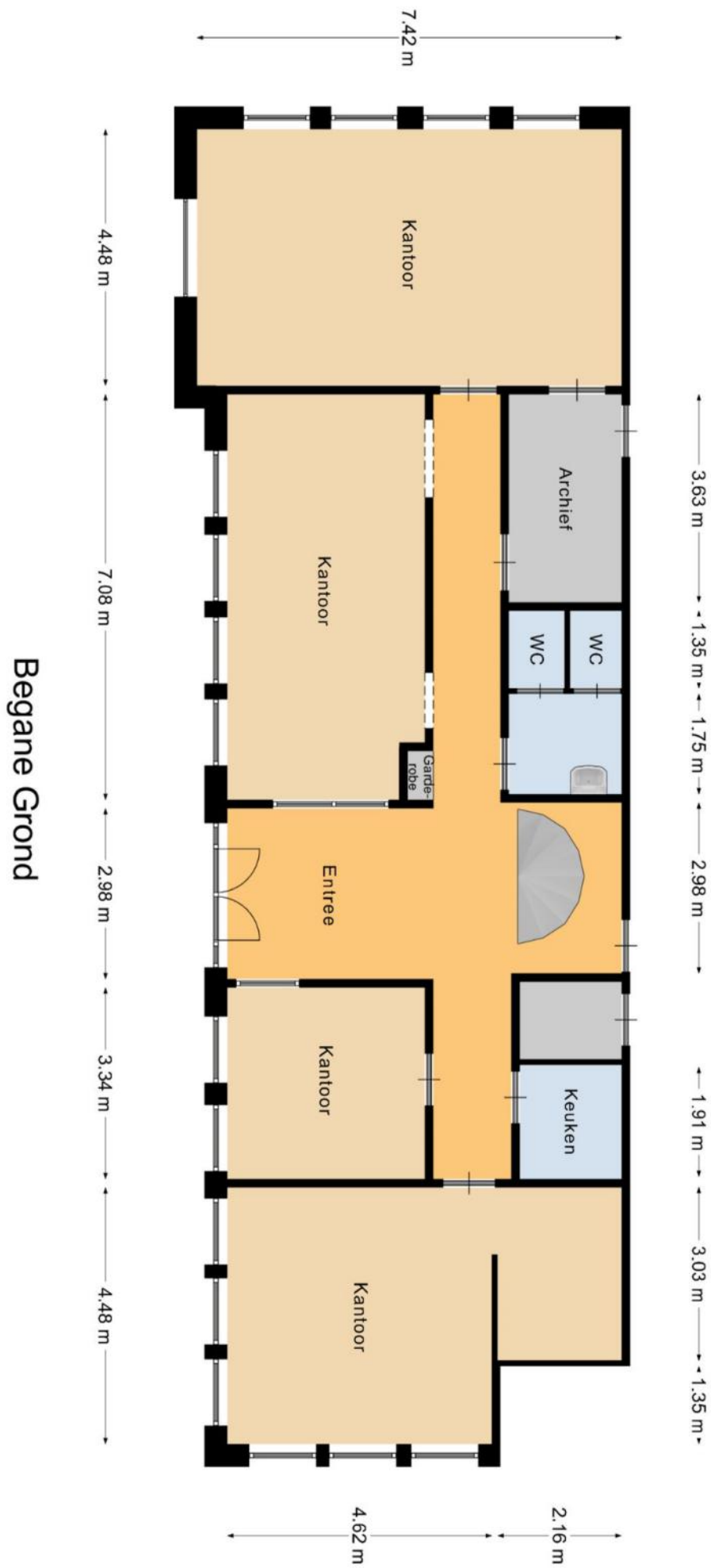
VASTE LASTEN

HUURPRIJS	: Begane grond € 19.200,- per jaar, excl. g/w/l en servicekosten. Verdieping € 33.660,- per jaar, excl. g/w/l en servicekosten.
SERVICEKOSTEN	: €1.88 p/m ² per jaar, excl. BTW (keuring brandblussers, tuinonderhoud (grasmaaien) en jaarlijks onderhoud alarmsysteem.
BTW	: De huurprijs wordt (in principe) wel belast met 21% omzetbelasting.
HUURTERMIJN	: In overleg. Het pand is ook in delen te huur.
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- /ZEKERHEIDSTELLING	: 2 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).

ALGEMENE KENMERKEN



<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: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 4511</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p>	
--	--	--



PLATTEGROND



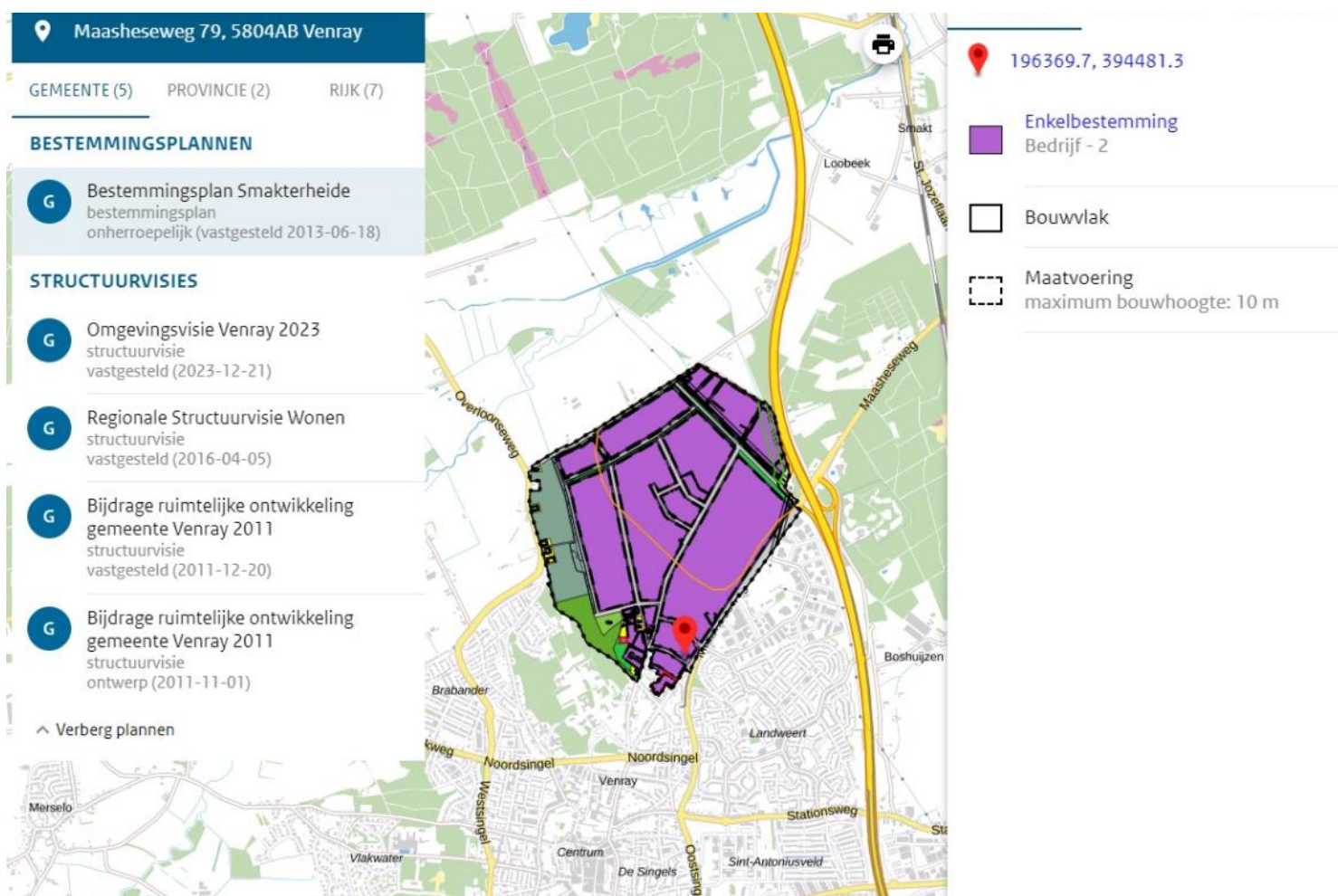
Verdieping

ARTIKEL 4 BEDRIJF 2

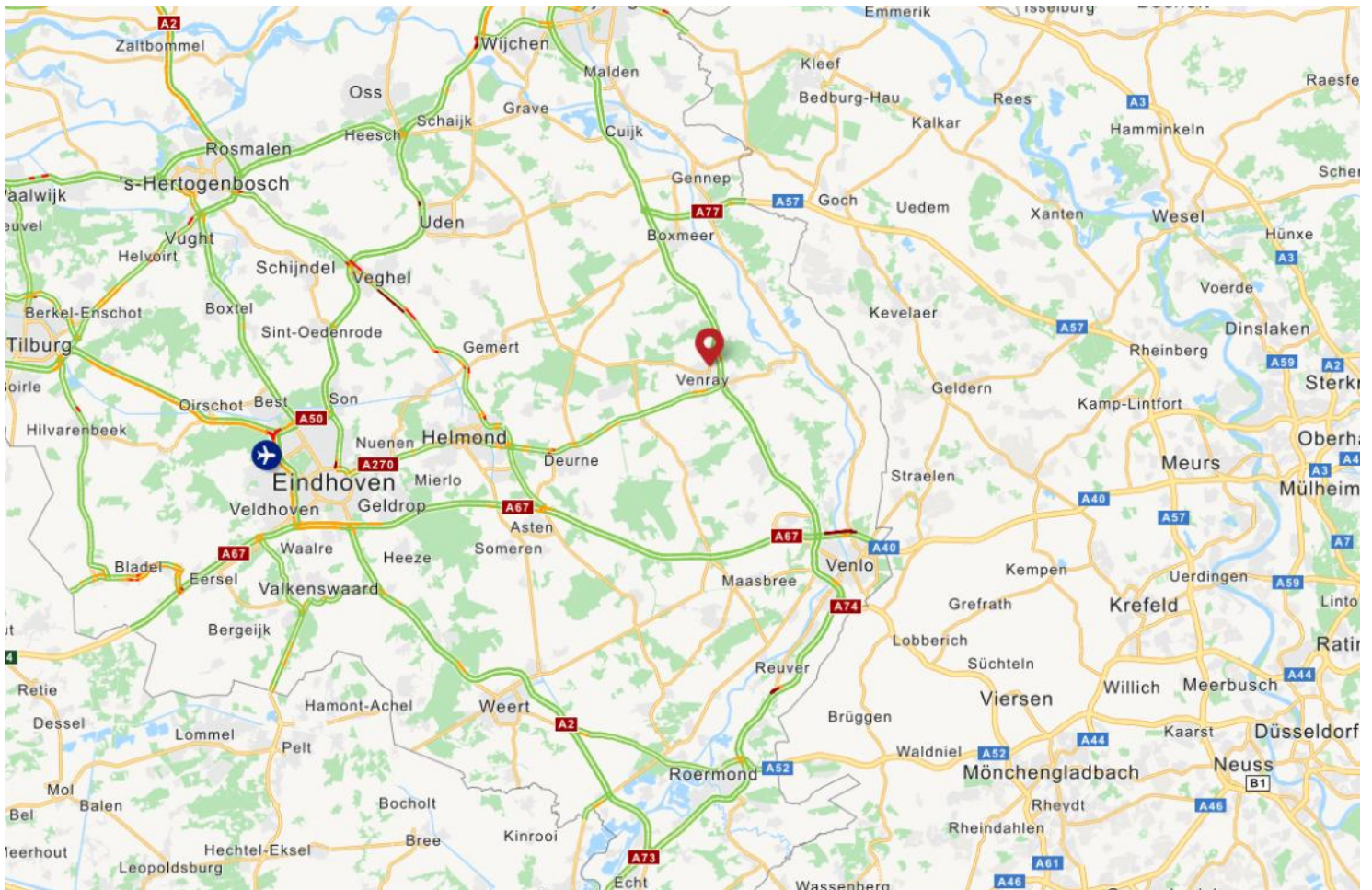
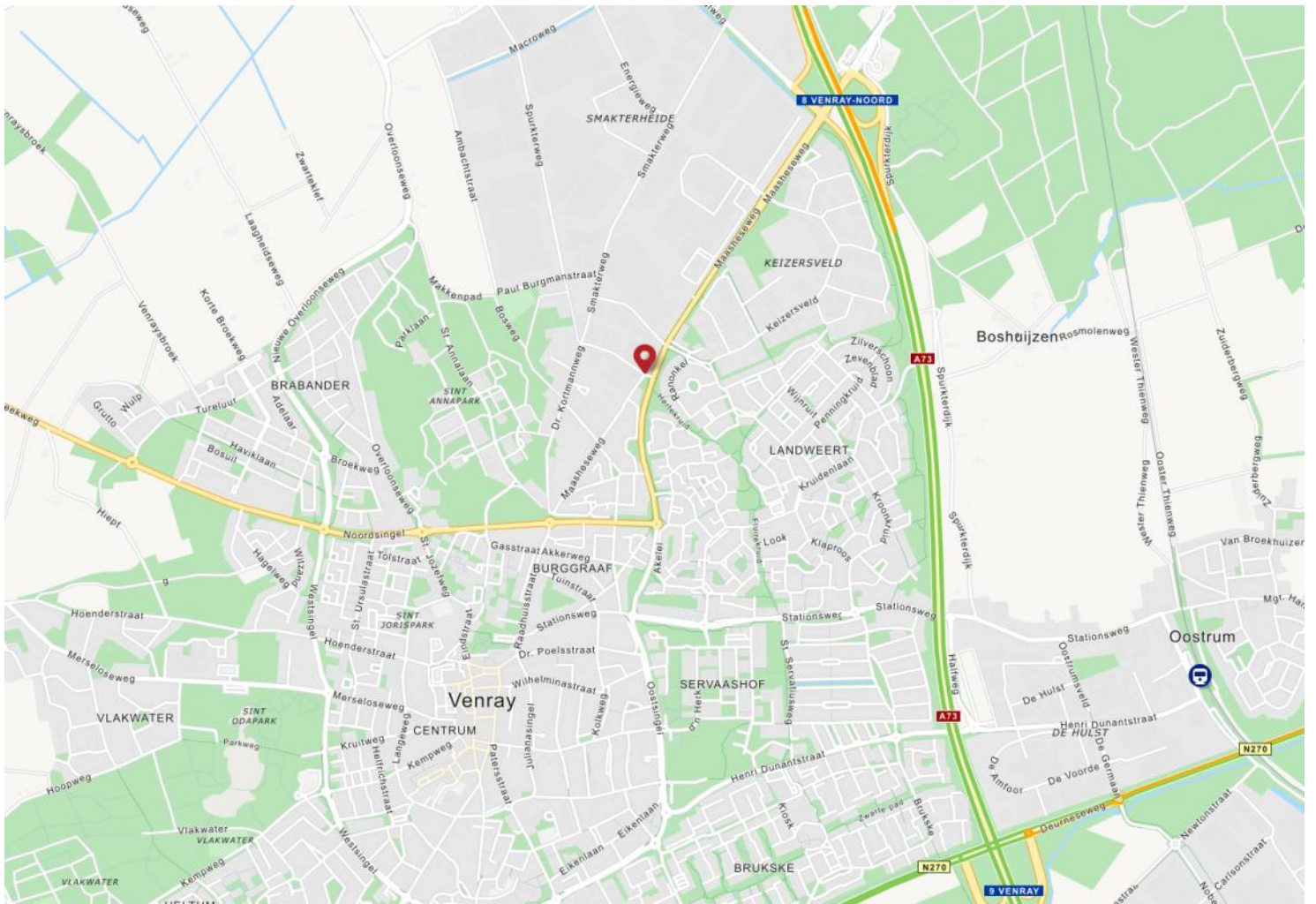
4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- 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 geluidszoneplichtige en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- 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;
- detailhandel in de branche zoals beschreven in artikel 1 onder 44 sub a, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autohandel';
- motorbrandstof verkooppunten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG', met dien verstande dat de verkoop van lpg niet is toegestaan;
- detailhandel in de branches zoals beschreven in artikel 1 onder 44 sub b tot en met e, uitsluitend voor zover bestaand;
- 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;



BESTEMMINGSPANNEN



LIGGING

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 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. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de huurder van een pand een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de huurder zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of het object 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 huurder besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

HUUROVEREENKOMST

Indien met betrekking tot dit pand onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een huurovereenkomst, zal door de makelaar een huurovereenkomst worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model huurovereenkomst ROZ. In ieder geval zal in de huurovereenkomst standaard een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van ** maanden huur worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de huurder.

ALGEMENE INFORMATIE

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

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).