

**440 m<sup>2</sup> vvo** | Beschikbaar vanaf 40 m<sup>2</sup>



**TE HUUR**

MAASHESEWEG 76 |  
**VENRAY**

HUURPRIJS € 145,- PER M<sup>2</sup>, PER JAAR, TE VERMEERDEREN MET BTW



## **OBJECT**

Medisch centrum Buitenlust heeft een landelijke uitstraling als gevolg van de aldaar gevestigde medische specialisten. De zorg in het centrum is gericht op doelmatige, kwalitatieve zorg en gericht op samenwerking. De samenwerking begint bij inspraak van medehuuders waarbij sommige partijen exclusiviteit hebben, en eindigt bij intensieve, vrijwillige samenwerking.

Buitenlust staat voor de zorg van de toekomst. Alle specialismen onder één dak waar 1e , 1½ en zelfs 2e lijns zorg geboden wordt en hiermee een ziekenhuis bezoek overbodig is.

## **LIGGING**

Medisch centrum Buitenlust Venray is gelegen op bedrijventerrein Keizersveld te Venray. Keizersveld is een jong bedrijventerrein met een goede uitstraling en een grote diversiteit aan ondernemingen. De bereikbaarheid is zeer goed. Snelweg A73 loopt langs het bedrijventerrein, van waaruit de Randstad (via Nijmegen) en het Ruhrgebied (via Venlo) uitstekend bereikbaar zijn. Het NS-station van Venray-Oostrum ligt op ca. 2 km afstand.

## **METRAGE**

Ruimtes zijn te huur vanaf 40 m<sup>2</sup>. Zie de uitgebreide tekeningen in de bijlage waarop de exacte metrage per ruimte aangegeven is.

## INDELING

### Gebouw A:

*3e Verdieping;*

Via de hoofdingang zijn alle verdiepingen per trap en lift bereikbaar. In de gezamenlijke ruimte op de 3e etage is er een mogelijkheid tot het creëren van een wachtruimte.

De faciliteiten zoals toilet en kitchenette worden gedeeld met de andere gebruikers. Er zijn nog enkele ruimtes beschikbaar en deze worden casco opgeleverd.

*4e Verdieping;* idem als omschrijving van de ruimtes op de 3e verdieping.

### Gebouw F:

*Verdieping;* gedeeltelijk beschikbaar.

Via de eigen ingang aan de rechterkant van het gebouw komt u in de hal terecht en kunt u met de trap of lift naar de eerste verdieping.

Deze ruimte wordt casco opgeleverd.

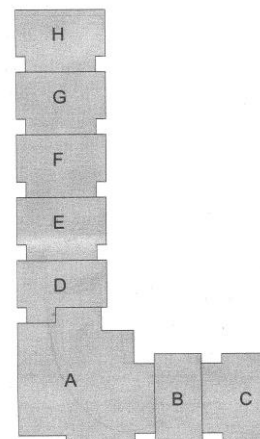
### Gebouw G:

*Begane grond;*

Via de ingang rechts van het gebouw komt u binnen in de ontvangstruimte. Deze ruimte wordt casco opgeleverd.

*Verdieping;*

Deze ruimte wordt casco opgeleverd. Het is mogelijk om het geheel te huren, maar ook gedeeltelijk.



## TECHNISCHE INSTALLATIES

**Beveiliging:** Het hang en sluitwerk is inbraak werend en voldoet aan de weerstandsklasse NEN.5096. Brandmelder installatie aanwezig.

**Verwarming:** Verwarming en koelen gebeurt door een zogenaamde luchtpomp, dit is een heel zuinige installatie en er kan per ruimte onafhankelijk verwarmd of gekoeld worden.

**Water:** Close-in boilers.

**Meterkast:** Per gebouw is een eigen meterkast geïnstalleerd.

**Overig:** De ventilatie voldoet aan NEN.1087. Het gehele object is voorzien van energielabel A. Verplichte blusmiddelen zijn in de ruimtes aanwezig en voldoen aan de huidige eisen.



#### **PARKEREN**

Achter het pand is een zeer ruime parkeerplaats aanwezig voor cliënten. Aan de buitenkant van het gebouw zijn voldoende parkeerplaatsen voor gebruikers en personeel. De tuin is aangelegd. Voor gebruikers en personeel is er tevens een afsluitbare fietsenstalling aanwezig.

#### **BESTEMMING**

Gemengde doeleinden. Bedrijven uit de medische sector gewenst.

#### **HUURPRIJS**

€ 145,- per m<sup>2</sup>, per jaar per m<sup>2</sup>, te vermeerderen met BTW. Genoemd bedrag geldt voor zowel de in eigen gebruik zijnde ruimte en het daaraan toegekende gebruik van de algemene ruimte.

#### **SERVICEKOSTEN**

€ 20,- per m<sup>2</sup>, per jaar per m<sup>2</sup>, te vermeerderen met BTW. Deze kosten zijn gebaseerd op de betaalde kosten van de afgelopen jaren.

#### **SAMENSTELLING SERVICEKOSTEN**

U betaalt naar gerealiseerd gebruik. Levering ten behoeve van eigen gebruik van huurder van water en elektriciteit, daaronder begrepen de kosten van meterhuur. Onderhoud gemeenschappelijke verlichting, daaronder begrepen de kosten van armaturen, buizen en lampen, luchtbehandeling installatie, noodstroomvoorziening, centrale verwarmingsinstallatie, schoonmaken van ventilatiekanalen, ketels en branders. Warmwaterinstallatie, zwakstroominstallatie, belinstallatie, zonweringsinstallatie, bliksembeveiligingsinstallatie, brandblusapparatuur (en de vullingen). Wassen van de ruiten en kozijnen van de algemene / gemeenschappelijke en dienst ruimten aan de binnen- en buitenzijde vuilafvoer en alles wat daarvoor nodig is (containerhuur, gemeentelijke heffingen). Schoonhouden van de algemene/gemeenschappelijke ruimten en dienst ruimten, algemene terreinen, parkeerruimten, wegen etc., het sneeuwvrij houden daaronder begrepen.

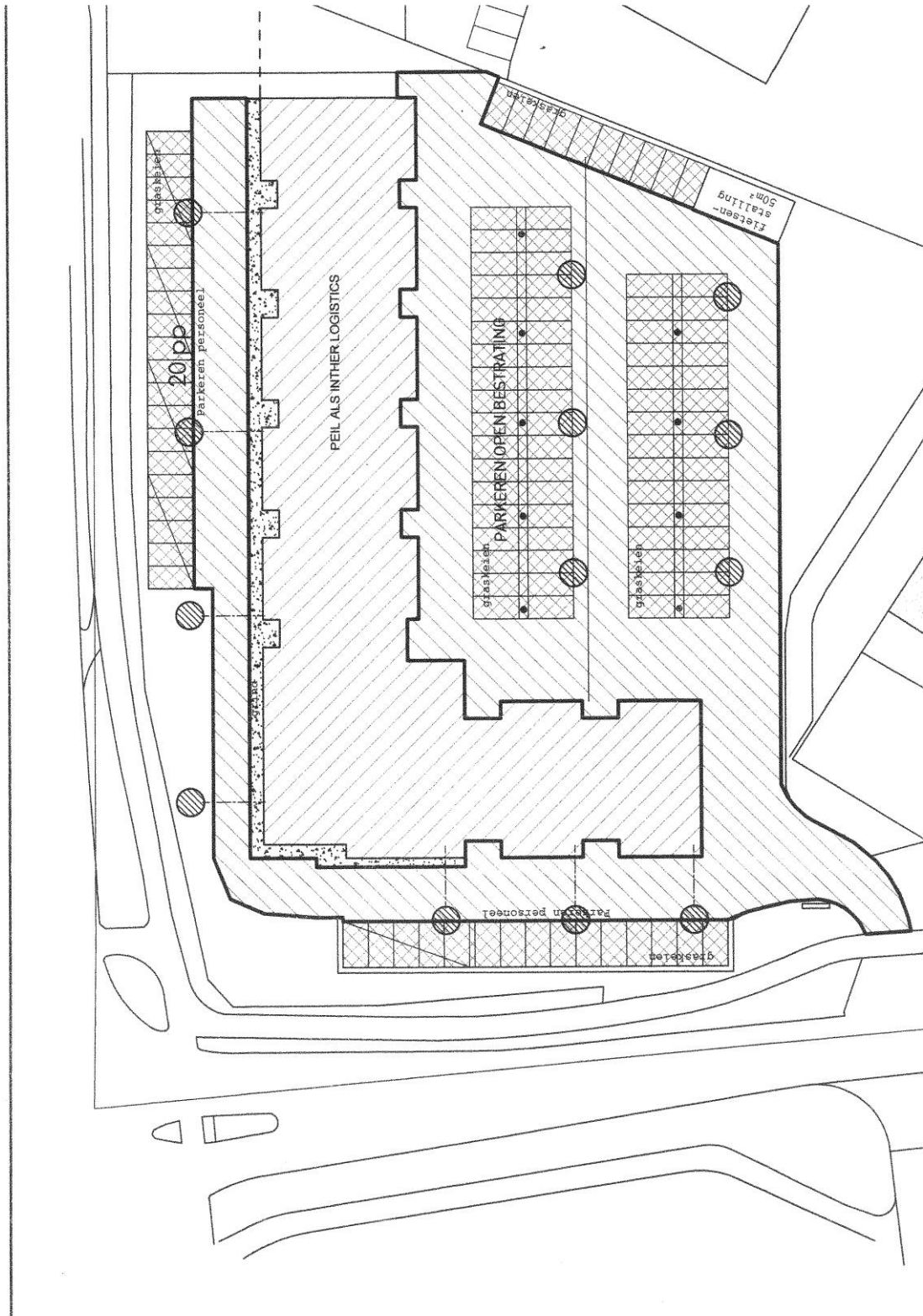
#### **OVERIGE INFORMATIE**

Er zijn ondergrondse containers aanwezig waar gebruikers hun afval kunnen storten door middel van een pasjessysteem. Stortingen worden geregistreerd en eenmaal per jaar, tegelijk met de servicekosten, verrekend. Er is een aparte ondergrondse container voor papier.



<b><u>HUURPRIJSAANPASSING</u></b>	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
<b><u>HUURTERMIJN</u></b>	In onderling overleg.
<b><u>VERLENGINGSTERMIJN</u></b>	In onderling overleg.
<b><u>OPZEGTERMIJN</u></b>	12 (twaalf) maanden.
<b><u>BETALINGEN</u></b>	Huur per maand vooruit.
<b><u>ZEKERHEIDSSTELLING</u></b>	Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten.
<b><u>OVERIGE CONDITIES</u></b>	Huurovereenkomst op basis van het laatst bekende standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).
<b><u>AANVAARDING</u></b>	In onderling overleg.
<b><u>OPLEVERING</u></b>	In huidige staat (casco).
<b><u>BEZICHTIGING</u></b>	Uitsluitend na afspraak met ons kantoor te Venray, 0478 – 63 69 22.

Plattegrond



Plattegrondtekening, begane grond



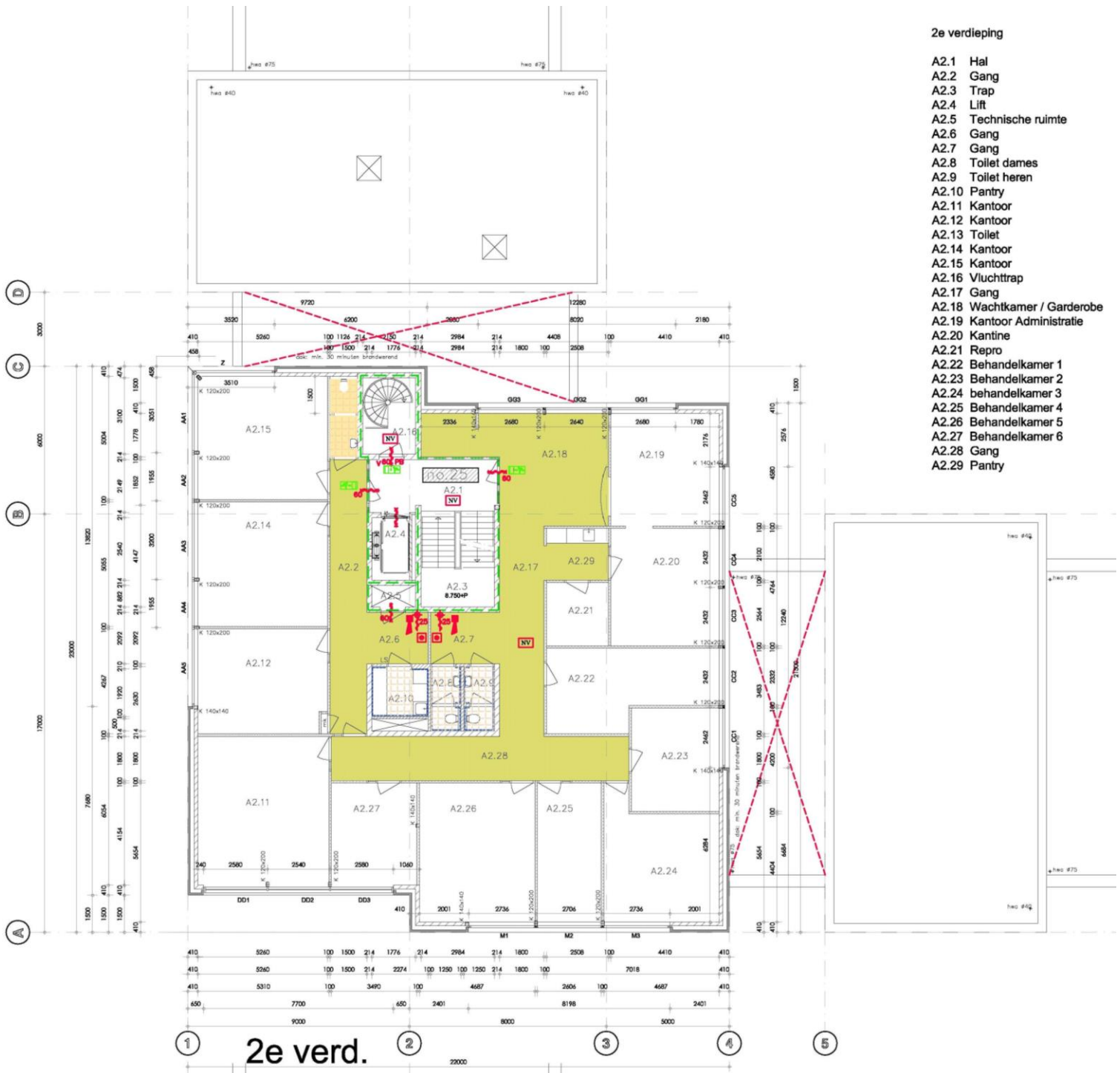
Plattegrondtekening, eerste verdieping







Plattegrondtekening gebouw A, tweede verdieping



2e verdieping

- A2.1 Hal
- A2.2 Gang
- A2.3 Trap
- A2.4 Lift
- A2.5 Technische ruimte
- A2.6 Gang
- A2.7 Gang
- A2.8 Toilet dames
- A2.9 Toilet heren
- A2.10 Pantry
- A2.11 Kantoor
- A2.12 Kantoor
- A2.13 Toilet
- A2.14 Kantoor
- A2.15 Kantoor
- A2.16 Vluchttrap
- A2.17 Gang
- A2.18 Wachtkamer / Garderobe
- A2.19 Kantoor Administratie
- A2.20 Kantine
- A2.21 Repro
- A2.22 Behandelkamer 1
- A2.23 Behandelkamer 2
- A2.24 behandelkamer 3
- A2.25 Behandelkamer 4
- A2.26 Behandelkamer 5
- A2.27 Behandelkamer 6
- A2.28 Gang
- A2.29 Pantry



Plattegrondtekening gebouw A, derde verdieping



- 3e verdieping
- A3.1 Hal
  - A3.2 Gang
  - A3.3 Trap
  - A3.4 Lift
  - A3.5 Technische ruimte
  - A3.7 Gang
  - A3.8 Toilet dames
  - A3.9 Toilet heren
  - A3.10 Pantry
  - A3.11 Kantoor
  - A3.12 Kantoor
  - A3.13 Kantoor
  - A3.14 Kantoor
  - A3.15 Kantoor
  - A3.16 Vluichttrap
  - A3.17 Gang
  - A3.18 Kantoor met werkrimte
  - A3.19 Kantoor met wachtkamer
  - A3.20 Kantoor
  - A3.21 Receptie
  - A3.22 Behandelkamer .1.
  - A3.23 Behandelkamer .2.
  - A3.24 Behandelkamer .3.
  - A3.25 Behandelkamer .4.
  - A3.26 Sterilisatie
  - A3.27 Pantry
  - A3.28 Gang
  - A3.29 OPG

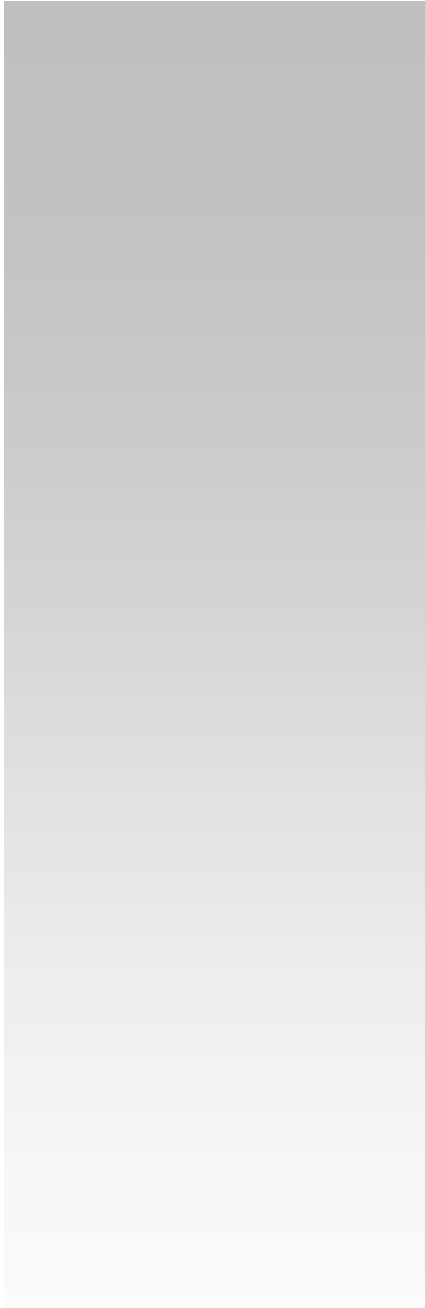


Plattegrondtekening gebouw A, vierde verdieping



- 4e verdieping
- A4.1 Hal
  - A4.2 Gang
  - A4.3 Trap
  - A4.4 Lift
  - A4.5 Technische ruimte
  - A4.7 Gang
  - A4.8 Toilet dames
  - A4.9 Toilet heren
  - A4.10 Pantry
  - A4.11 Kantoor
  - A4.12 Kantoor
  - A4.14 Kantoor
  - A4.15 Kantoor
  - A4.16 Vluchttrap
  - A4.17 Gang
  - A4.18 Kantoor
  - A4.19 Kantoor
  - A4.20 Kantoor
  - A4.22 Kantoor
  - A4.24 Kantoor
  - A4.25 Kantoor
  - A4.26 Kantoor
  - A4.27 Kantoor
  - A4.28 Gang

4e verd.



**KADASTRALE BEKENDHEID**

---

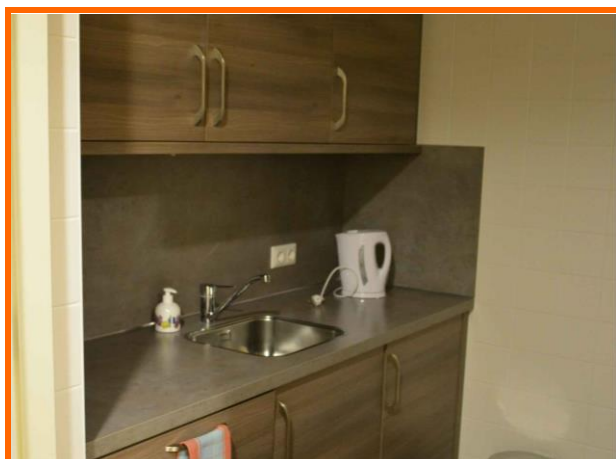
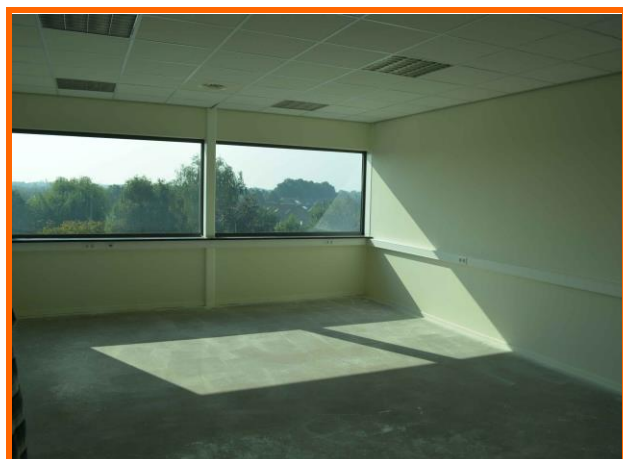
Kadastrale gemeente:	Venray
Sectie:	T
Nummer	5884, 5886 en 1189
Groot:	2.910, 470 en 3.900

---



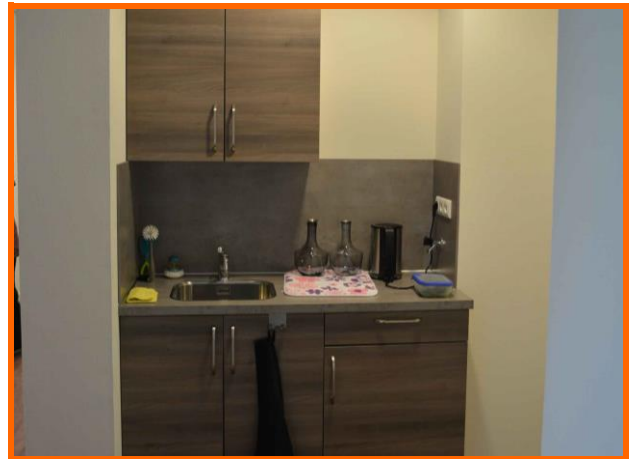


Gebouw A tweede en derde verdieping





Gebouw F, eerste verdieping



Gebouw G, begane grond en verdieping









## CONTACT

### Boek & Offermans Bedrijfsmakelaars B.V.

Akerstraat 39 – 41  
6411 GW HEERLEN  
045 – 574 32 33

Scharnerweg 116-B  
6224 JK MAASTRICHT  
043 – 367 15 22

Poststraat 9  
5801 BC VENRAY  
0478 – 63 69 22

[info@boek-offermans.nl](mailto:info@boek-offermans.nl)  
[www.boek-offermans.nl](http://www.boek-offermans.nl)

## DISCLAIMER

24 Professionele medewerkers vormen het fundament van Boek & Offermans, de multidisciplinaire vastgoed dienstverlener in de regio Limburg. Boek & Offermans is makelaar in bedrijfsmatig en particulier onroerend goed. Jarenlange ervaring met de vastgoedmarkt en een hoog vakkennis niveau maken de organisatie tot een betrouwbare adviseur. Vanuit onze kantoren in Heerlen, Maastricht en Venray worden de cliënten van Boek & Offermans persoonlijk, voortvarend en met verstand van zaken bediend. Het belang van de cliënt staat altijd voorop.

Boek & Offermans is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM). De gedragsregels en erecode van de NVM passen binnen de door Boek & Offermans gehanteerde hoge kwaliteitsnormen. Bovendien maakt Boek & Offermans deel uit van Dynamis, een samenwerkingsverband van dertien regionaal opererende makelaarskantoren, verspreid over heel Nederland. Alle aangesloten kantoren hebben een toonaangevende positie binnen de eigen regio. Dynamis staat voor: "Landelijke dekking, regionale diepgang en uniforme werkwijze".

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.