

Winkelruimte

Zuivelweg 2E - 5809 EA Leunen



TE HUUR

€ 70 per m² per jaar

ca. 745 m²

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

Korte omschrijving



Omschrijving

Algemeen

Op een uitstekend bereikbare locatie, binnen 1 km van de op- en afritten van de A73 en gesitueerd aan de N270 vanuit Helmond.

Aan de Zuivelweg is recent een nieuwbouw bedrijfsruimte ontwikkeld ten behoeve van Welkoop. De bestaande vestiging komt daardoor beschikbaar voor de verhuur aan bedrijven die volumineuze detailhandel uitoefenen.

De huidige vrijstaande winkel dient qua vloeroppervlak aangepast te worden. Dit betekent dat er aan de zijde van de parkeerplaats een nieuwe buitengevel van ca 30 m1 breed wordt geïnstalleerd. Het uiteindelijke vloeroppervlak van de winkel wordt 745 m².

Voorzieningen

De bevoorrading van het pand zal geschieden via een eigen inrit / bevoorrading hof die rechtstreeks aansluit op de Zuivelweg.

Bruto oppervlakte: 745 m²

Winkelruimte met magazijn en sanitaire ruimten

Bouwjaar: verbouwd 2025

Objectinformatie

Energielabel

Het energielabel is opgesteld op 10 februari 2025, waarbij is uitgegaan van het feit dat de gevels en het dak geïsoleerd zijn.

De raamopeningen zijn voorzien van dubbele beglazing.

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.

Energielabel



Indeling & huurprijzen

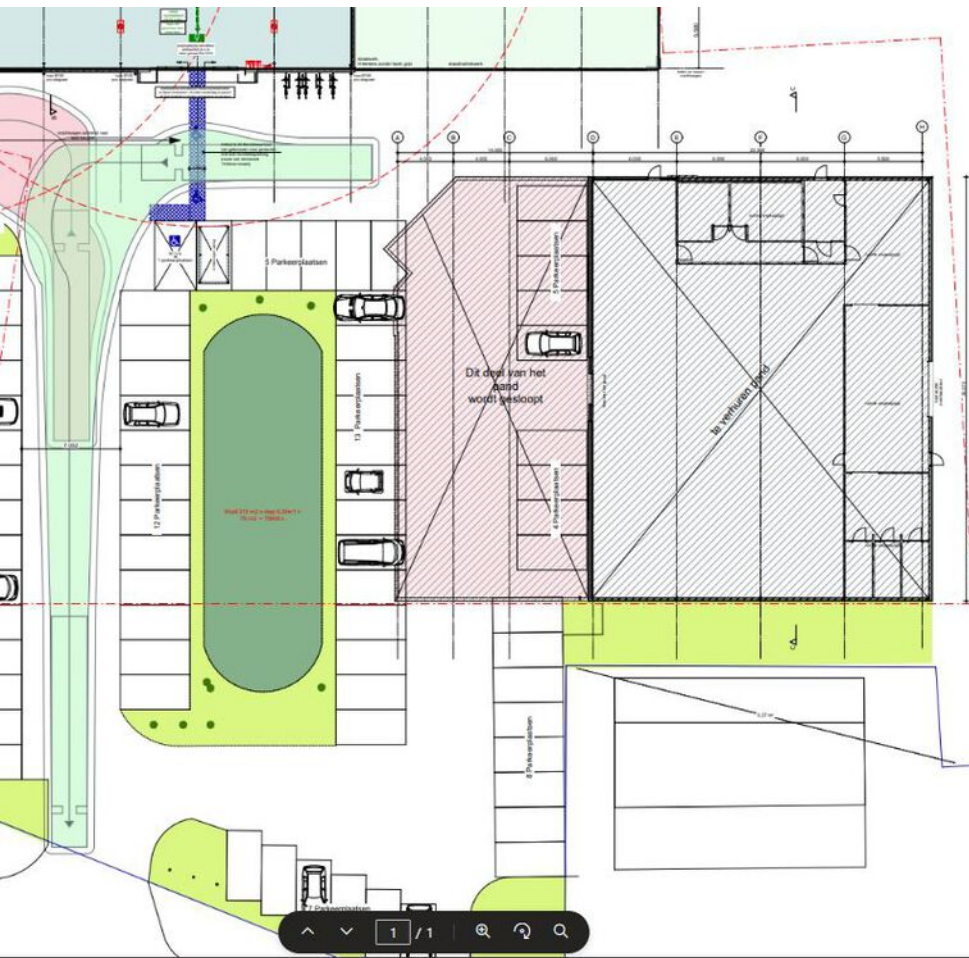
Winkelruimte

Parkeren

Type	Metrage	Huurprijs (p.mnd excl. btw)
Winkelruimte	ca. 545 m ²	
Magazijn	ca. 200 m ²	
Parkeerplaatsen	20 stuks	€ 4.350,-



Plattegronden



Parkeernorm	
Uitgangspunt aantal parkeerplaatsen:	
bestaand aantal parkeerplaatsen	= 36 parkeerplaatsen
Nieuwe Welkoop winkel norm dichtbebouwd: 2,60 parkeerplaats per 100m ² BVO 2,80 x 1000/100m ²	= 42 parkeerplaatsen
Voorzorgelijke Welkoop winkel norm dichtbebouwd: 2,60 parkeerplaats per 100m ² BVO 2,80 x 1450/100m ²	= 20 parkeerplaatsen
Totaal benodigde parkeerplaatsen:	= 52 parkeerplaatsen
Totaal beschikbare parkeerplaatsen:	= 70 parkeerplaatsen



Schaal 1: 1000
 Kadastrale gemeente: Venray
 Sectie: N
 Perceel: 1764

betreft: Ontwerp voor de nieuwbouw van de Welkoopwinkel
 gelegen aan Zuivelweg 2a, 5809 AE Leunen.

opdrachtgever: Welkoop-Winkel B.V.
 Laan van de Steer 60
 7324 CV Apeldoorn
 tel. 088 443 2000



O-02 Terrein situatie Nieuw

Werknummer: 2021-110	getekend: 11-09-2023	i.s.	gew. D:
	gew. A: 11-01-2024	i.s.	gew. E:
	gew. B:		schaal: 1:200

Kadaster

Kadastrale gemeente

Venray

Nummer

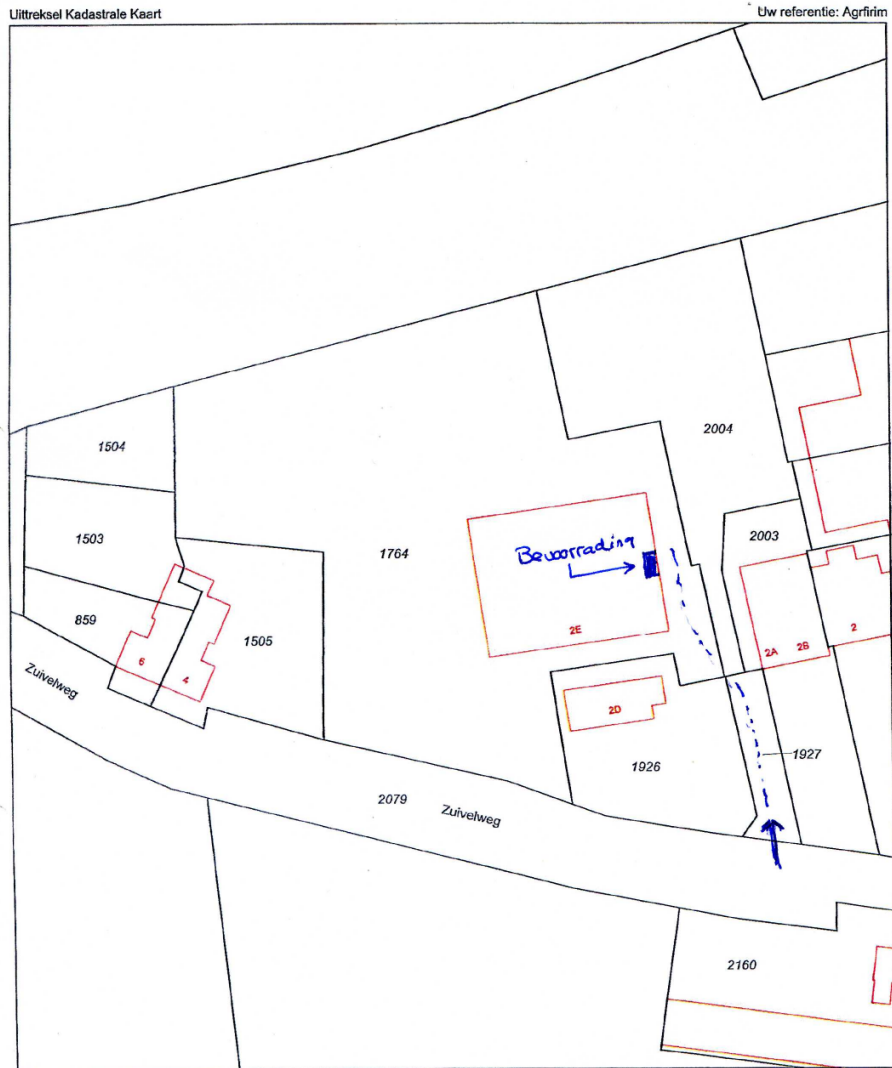
1764


Sectie

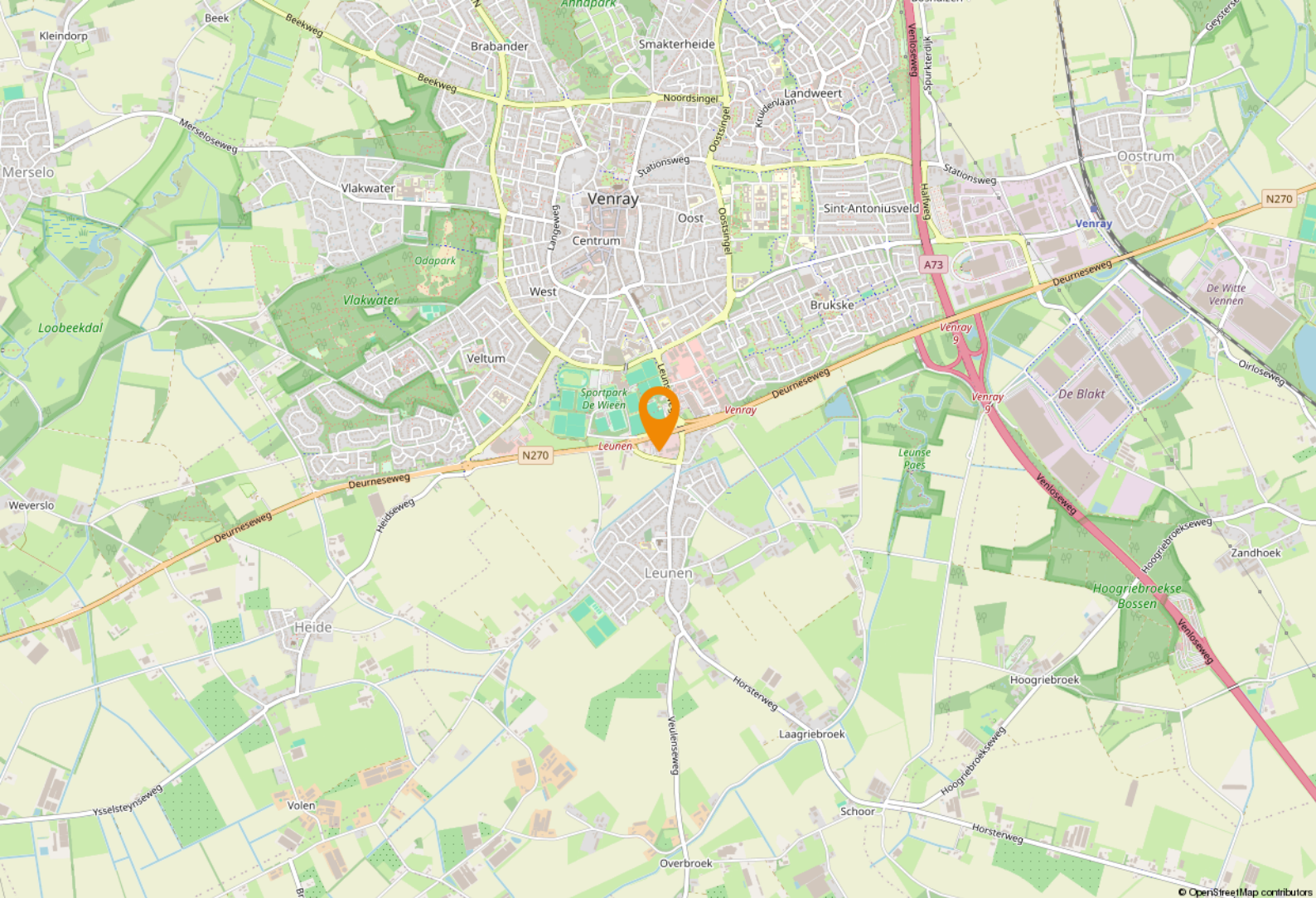
N

Perceelgrootte

7615 m²



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		VENRAY
25	Huisnummer	Sectie		N
25	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1764
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			
<small>Voor een eenskluddend uittreksel, Apeldoorn, 17 januari 2014 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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 databankrecht.</small>		



Ligging & bereikbaarheid

Ligging

Op een prima bereikbare locatie, binnen 1 km van de op- en afritten van de A73 en gesitueerd aan de N270 vanuit Helmond.

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan Leunen is op 16 mei 2017 vastgesteld

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' uitsluitend volumineuze detailhandel als bedoeld in artikel 1.88 sub d is toegestaan;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus', een papiercontainer;
- c. wonen, met dien verstande dat:
 1. per bouwvlak binnen de bestaande bebouwing één woning is toegestaan,
 2. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' wonen niet is toegestaan;
- d. voorzieningen van openbaar nut;
een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder waterhuishoudkundige en parkeervoorzieningen, paden en verhardingen, in- en uitritten en tuinen en erven, met dien verstande dat:
- e. infiltratie van hemelwater dient plaats te vinden op eigen terrein;
- f. ten behoeve van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

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.

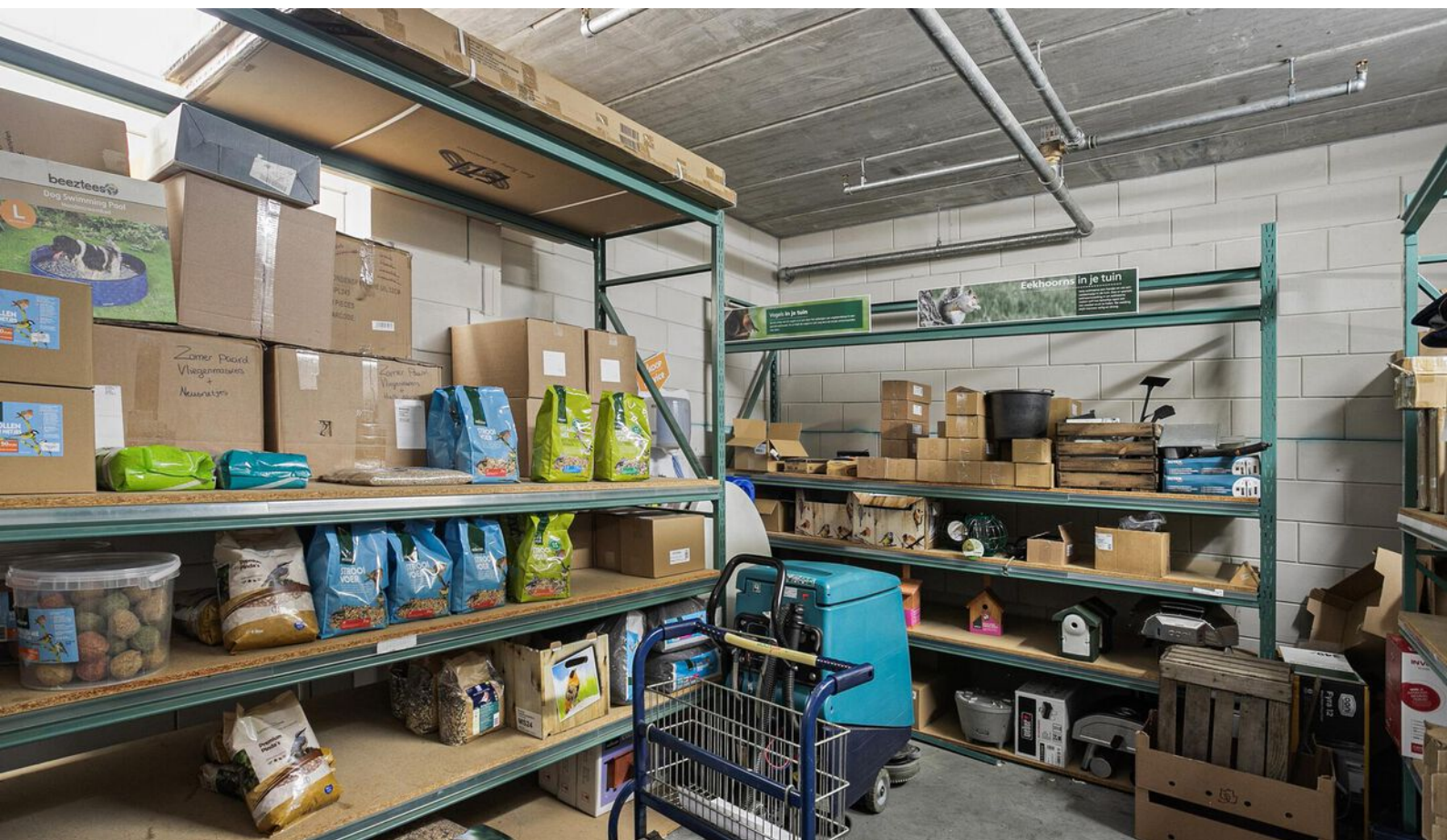
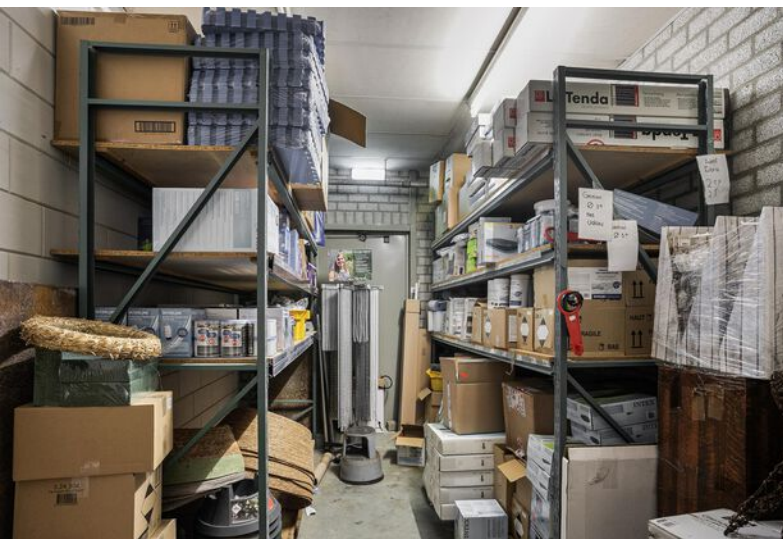


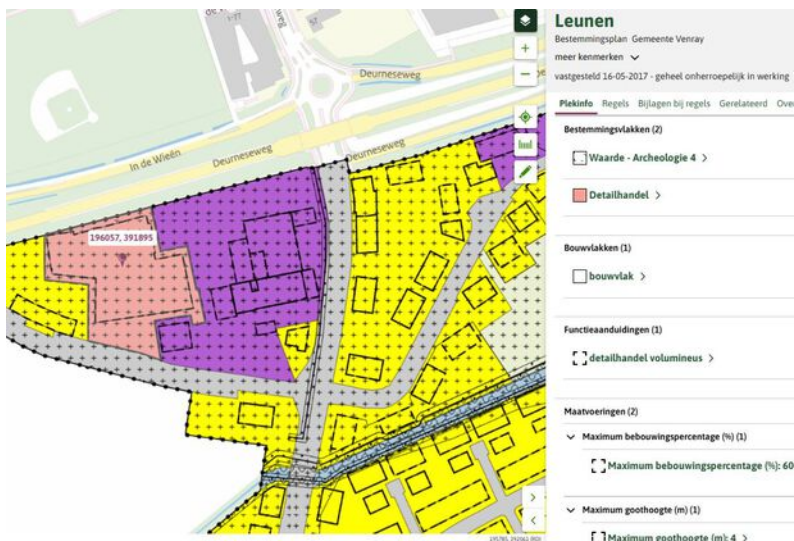
Titel
Tekst











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, bedrijfmakelaars, 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 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