

DE VOORDE 3

Oostrum



TE KOOP/ TE HUUR

Koopprijs: € 28.500,- k.k.*
**Huurprijs: vanaf € 200,- p/
mnd ***

*Huurkoop constructie bespreek-
baar*

**excl. BTW, excl. servicekosten,
zie toelichting P.13*



Welkom op Garagepark Oostrum, multifunctionele garageboxen, waar innovatie en veiligheid hand in hand gaan. Het park geniet een uitstekende bereikbaarheid. Hier tref je verschillende ruimtes, met een reeks onweerstaanbare kenmerken die in alle wensen doen voorzien, prikkelen en bijzonder veel gemak bieden.

Duurzaamheid en efficiëntie zijn ingebed in het DNA van deze ruimtes. Het dak is bedekt met zonnepanelen welke groene energie opwekken en de mogelijkheid van 0-op-de-meter bieden. Daarnaast hebben alle ruimtes een eigen tussenmeter. Dankzij de 60-minuten brandwerendheid, uitgebreide alarminstallaties en de natuurlijke ventilatie is hier een optimaal comfort.

Het park zelf verwelkomt je met een scala aan faciliteiten, waaronder 24/7 toegang met een elektronische schuifpoort, 24 uur per dag camerabewaking via een meldkamer en een afgesloten terrein met stroomschokbeveiliging. Met een centrale ligging en zonnepanelen die bijdragen aan duurzaamheid, is dit meer dan zomaar een werkruimte – het is de perfecte aanvulling!



Bouwjaar : 2022
6 garageboxen
beschikbaar

Ontdek de ultieme werkruimte!

Ben je op zoek naar de perfecte multifunctionele werkruimte/ garagebox? Zoek niet verder! Deze garageboxen bieden veel mogelijkheden, op een veilige en goed beveiligde locatie. Hierbij zijn enkele onweerstaanbare kenmerken:

Veiligheid boven alles:

- Hekwerk met geïntegreerde stroomschokbeveiliging.
- Toegangscontrole met automatisch afmeldsysteem voor jouw gemoedsrust.
- BORG-2 beveiligingsniveau voor ultieme bescherming.
- Brand- en bewegingsbeveiliging om je bezittingen te beschermen en een deur met magneetbeveiliging.
- Natuurlijke ventilatie en 60-minuten brandwerendheid voor optimale veiligheid.

Duurzaamheid en efficiëntie:

- Zonnepanelen op het dak voor groene energie.
- Eigen tussenmeter.
- Bij een normaal gebruik 0-op-de-meter gemakkelijk mogelijk.

Comfort en functionaliteit:

- Verwarmd toilet met gootsteen voor je gemak.
- Iedere box heeft een eigen nummer en de mogelijkheid tot gebruik als vestigingsadres.
- Beheerd park met 24/7 toegang via de elektronische schuifpoort.
- Centrale ligging voor een eenvoudige bereikbaarheid.

Slim ontworpen werkruimtes:

- 21 m² ruime boxen, ieder op zichzelf staand.
- Jonge bouw (2022), gewapend beton voor voldoende stevigheid.
- Geïsoleerde sectionale overheaddeuren van topkwaliteit (Hörmann).
- Voldoende bewegingsruimte om te manoeuvreren voor de deur.

Volledig uitgerust:

- Stroompunten en verlichting in iedere box.
- Toegang tot het park met eigen sleutel (keytag) voor exclusieve toegang.

Een park dat alles heeft:

- 24 uur per dag camerabewaking via meldkamer voor gemoedsrust.
- Afgesloten terrein met stroomschokbeveiliging voor maximale veiligheid.
- Sanitaire ruimte met wateraansluiting voor jouw comfort.
- LED-verlichting aan de buitenzijde voor extra veiligheid.

Laat je overtuigen! Ontdek de mogelijkheden van deze veelzijdige werkruimtes/garageboxen en maak jouw dromen werkelijkheid. Neem contact met ons op voor meer informatie!





LIGGING



GARAGEBOXEN/ MULTIFUNCTIONELE WERKRUITES



GARAGEBOXEN/ MULTIFUNCTIONELE WERKRUIMTES



GARAGEBOXEN/ MULTIFUNCTIONELE WERKRUIMTES



VOORZIENINGEN







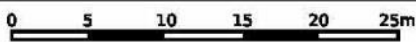
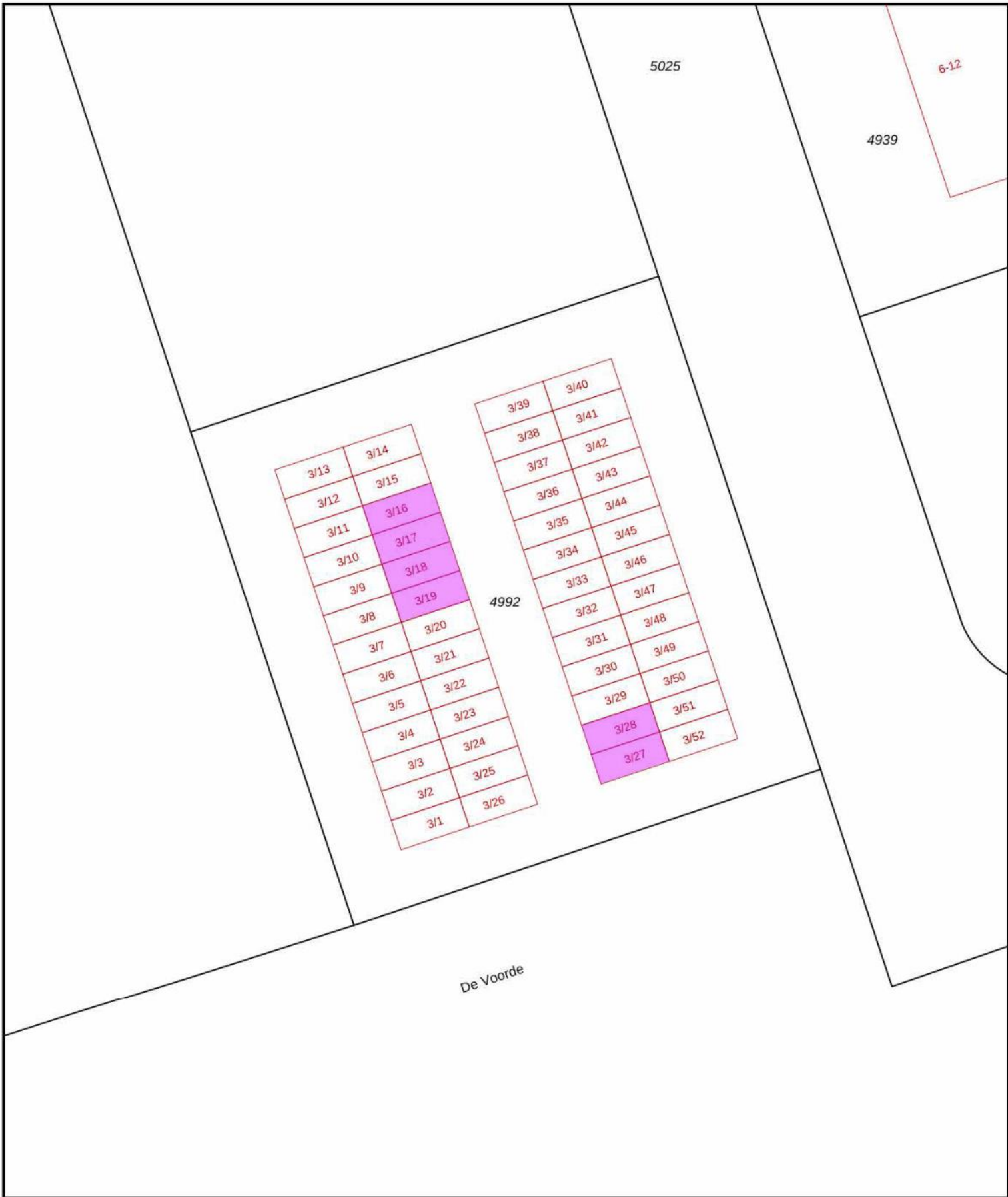
HET PARK





BOUWJAAR	: 2022.
VLOEROPPERVLAKTE	: ca. 21 m ² .
LIGGING	: gunstige locatie nabij N270 en de A73.
VLOEREN	: beton vloer.
GEVELS	: gevelconstructie van gewapend beton.
DAKCONSTRUCTIE	: plat dak bedekt met bitumen.
DEUREN	: handbediende sectionaaldeur (Hörmann) v.v. isolatie en met een doorrijhoogte van 2 m.
ISOLATIE	: geheel geïsoleerd.
WARMWATERVOORZIENING	: niet aanwezig.
VERLICHTING	: TL-verlichting.
ELEKTRISCHE INSTALLATIE	: WCD aanwezig, eigen tussenmeter.
ALARM- /BRANDMELDINGSINSTALLATIE	: iedere box heeft inbraak (magnetische) beveiliging bij de deur. Daarnaast zijn brand- en bewegingscensoren aanwezig.
COLLECTIEVE TERREINBEVEILIGING	: aanwezig via camera.
BESTEMMINGSPLAN	: gemengd, zie toelichting.
ERFDIENSTBAARHEDEN ONDERHOUDSTOESTAND	: geen bekend. : uitstekend, het park wordt blijvend onderhouden.
ASBESTHOUDENDE MATERIALEN	: geen aanwezig.
ALGEMEEN	: moderne en goed verzorgde locatie!
CONDITIES	: kosten zijn excl. 21% btw en excl. servicekosten. Tevens zijn voor koop ook notariële kosten van toepassing.
SERVICEKOSTEN	: € 38,47 per maand. O.a. het onderhoud en alarminstallatie zijn inbegrepen.
Borg	: 2 x de maandhuur met een minimum van € 500,-



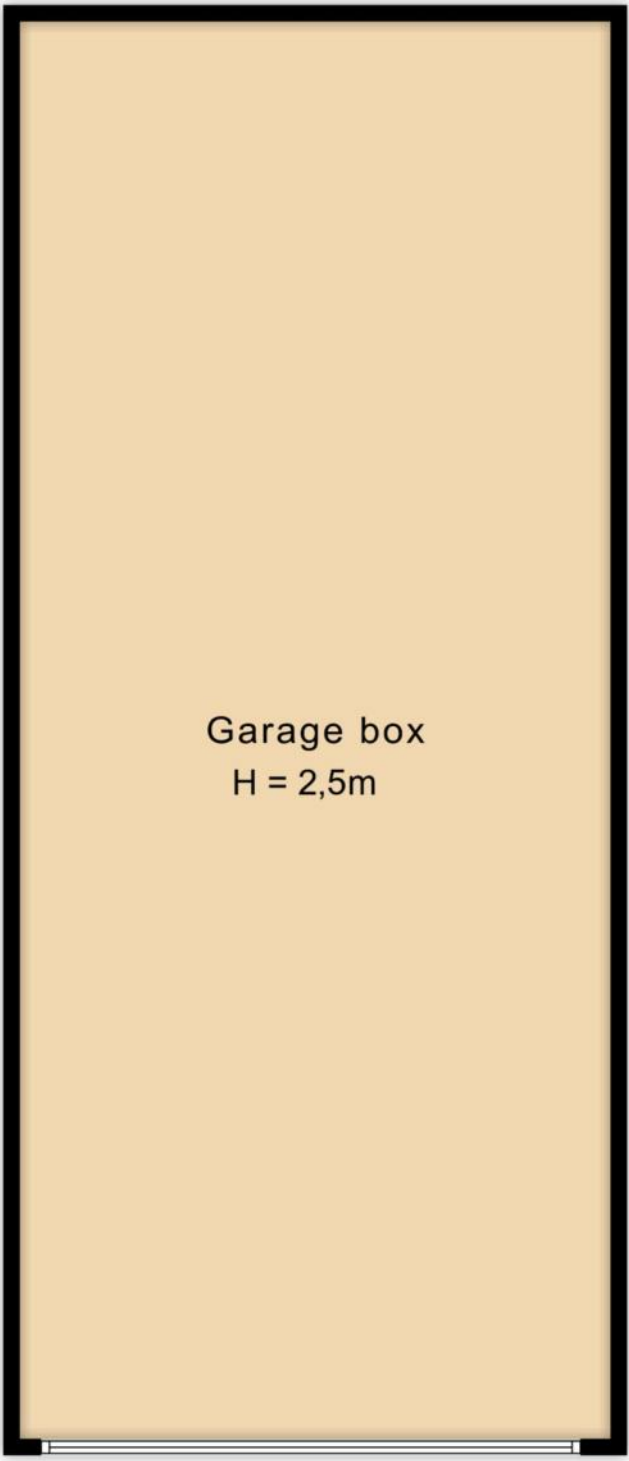


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4992</p>	
--	--	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

← 2.85 m →

↑ 6.84 m ↓



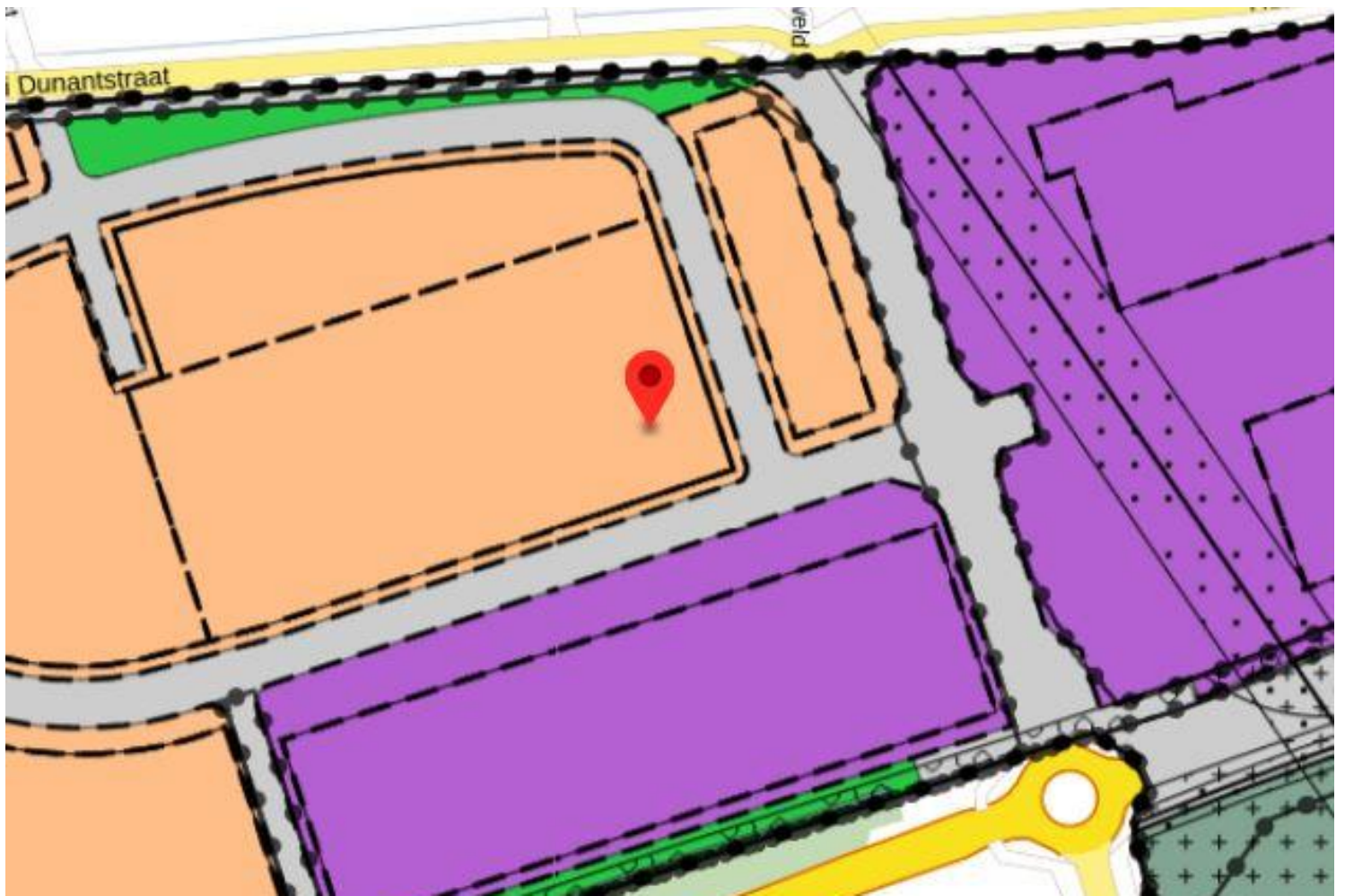
↑ 6.84 m ↓

↑ 7.00 m ↓

← 2.85 m →

← 3.01 m →

PLATTEGROND



de voorde 3 oostrum ✕ 🔍

GEMEENTE (9) PROVINCIE (43) RIJK (30)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHULP

- R
 Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters
 voorbereidingsbesluit vastgesteld (2023-07-12)

- R
 Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters
 voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)

- G
 De Hulst II
 bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2014-07-01)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

198037.8, 392951.1

- Enkelbestemming**
 Gemengd

- Bouwvlak**

- Funcctieaanduiding**
 specifieke vorm van bedrijf - 2 t/m 4.2

- Maatvoering**
 maximum bebouwingspercentage: 90%

- Maatvoering**
 maximum bouwhoogte: 15 m

Artikel 4 Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

kantoren, bedrijven, opslagen en installaties;

behorende tot de categorieën 1 t/m 3.2 zoals opgenomen in de 'staat van bedrijfsactiviteiten' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1 t/m 3.2';

behorende tot de categorieën 1 t/m 4.2 zoals opgenomen in de 'staat van bedrijfsactiviteiten' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1 t/m 4.2'; met dien verstande dat geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;

een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'
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; met de daarbij behorende erven en tuinen;

interne ontsluitingsstructuren;

(voorzieningen ten behoeve van) laden en lossen en parkeervoorzieningen;

voet- en rijwielpaden;

groenvoorzieningen;

overige bijbehorende voorzieningen;

voorzieningen van algemeen / openbaar nut;

ondergrondse en/of bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;

met dien verstande dat binnen de bestemming 'Gemengd' te allen tijden ten aanzien van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

op of in de voor 'Gemengd' aangewezen gronden mogen slechts die gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen;

het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven.

4.2.2 Gebouwen

Ten aanzien van de situering en maatvoering van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht;

de maximale goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven;

de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrenzen bedraagt minimaal 5 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de situering en maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

de hoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 3 m;

de hoogte van vlaggenmasten, antennes en reclamezuilen bedraagt maximaal 15 m;

de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 10 m, met dien verstande dat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde gesitueerd tussen de bedrijfsbebouwing en de aan de weg gelegen bouwperceelgrens maximaal 3 meter bedraagt.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken met een maximum afwijkingpercentage van 10%, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredig nadelige gevolgen voor:

het straat en bebouwingsbeeld;

de verkeersveiligheid;

de sociale veiligheid;

de externe veiligheid;

de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 sub b voor een verhoging van de maximaal toegestane bouwhoogte tot 15 m, daar waar binnen het bouwvlak ingevolge de aanduiding 'maximale bouwhoogte' een maximale bouwhoogte van 12 m geldt, mits er geen afbreuk wordt gedaan aan het ter plaatse heersende of gewenste stedenbouwkundig beeld en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de met naburige gronden en de daarop aanwezige opstallen verbonden belangen.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

het niet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein

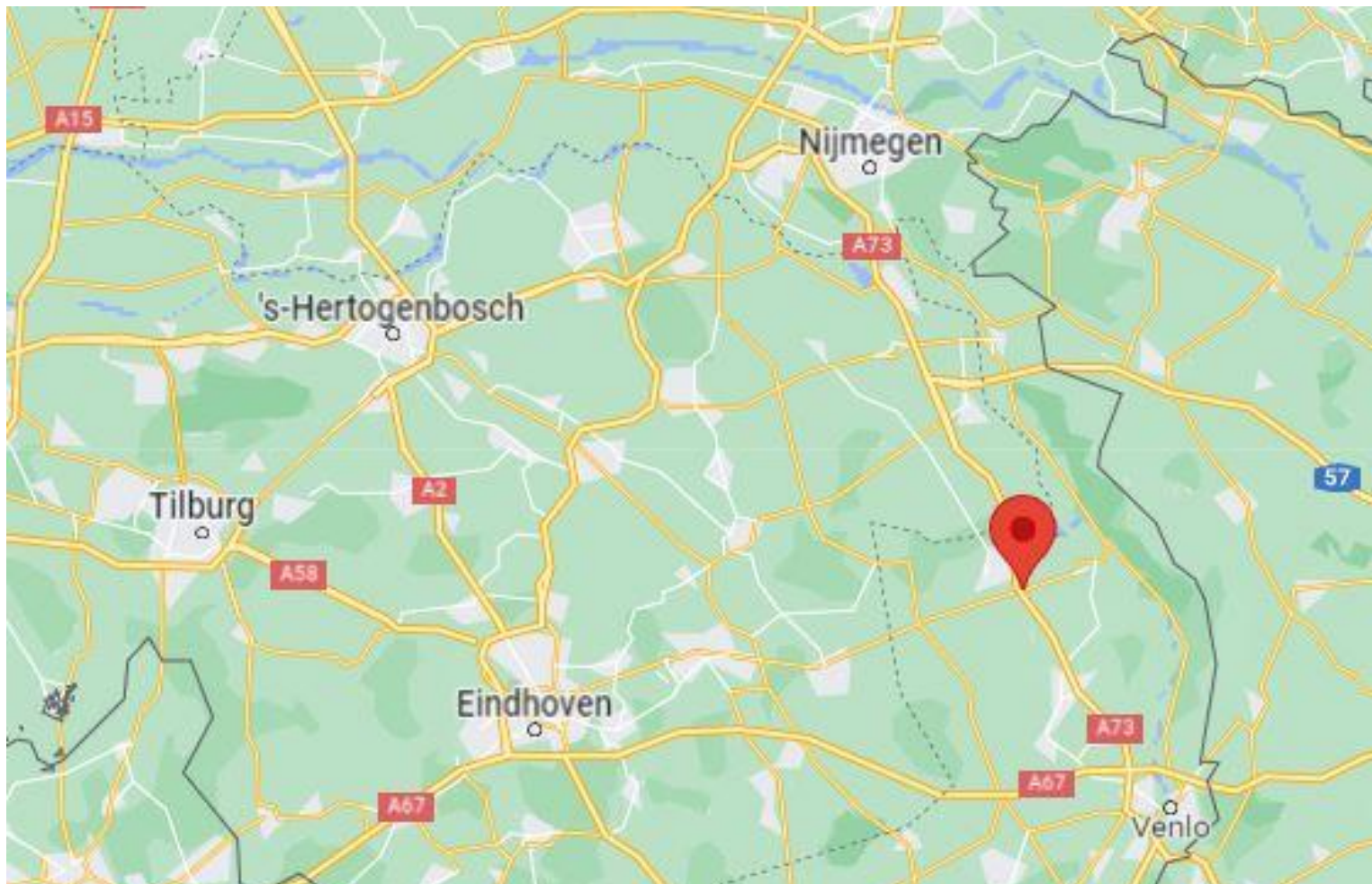
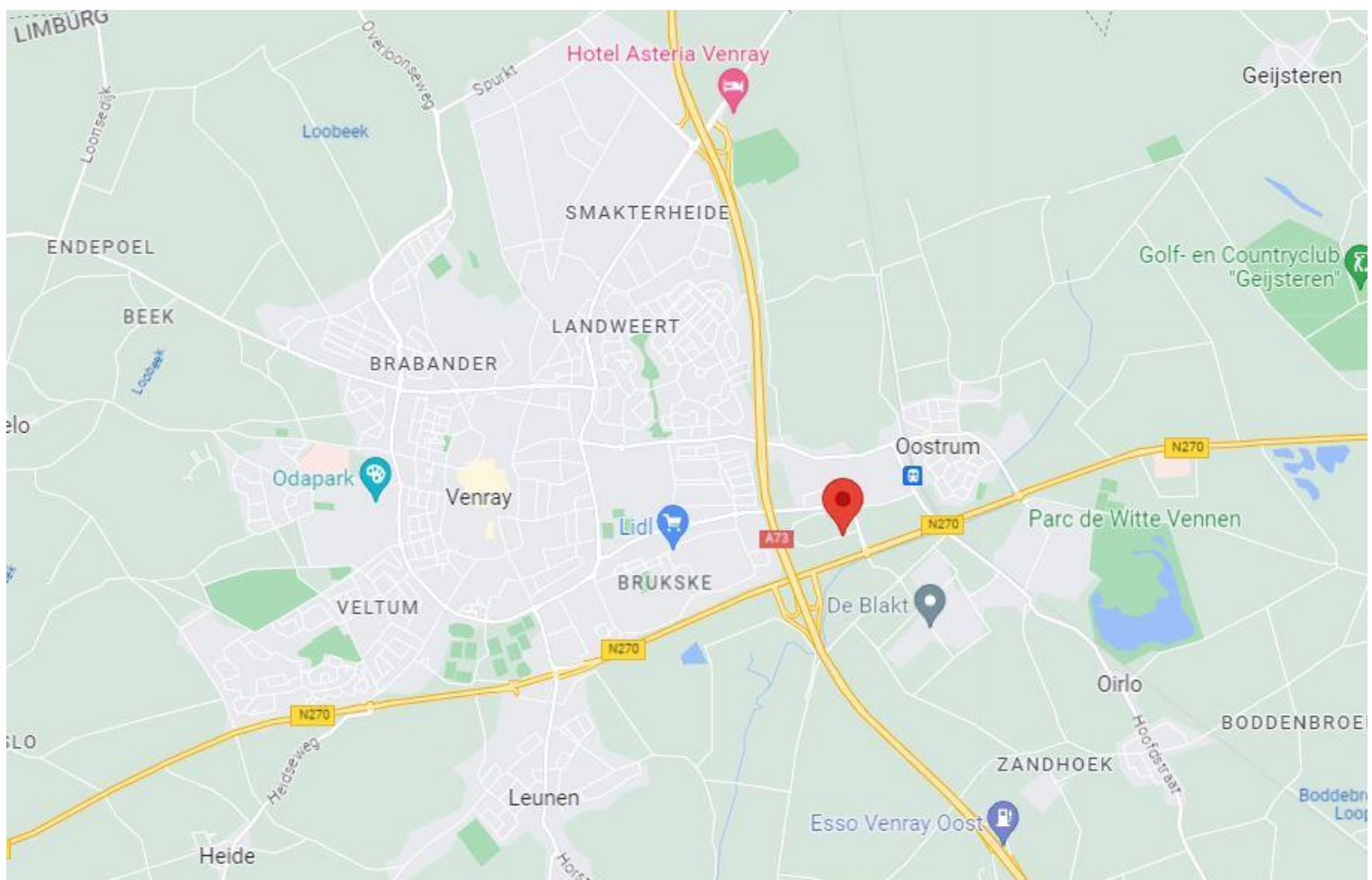
ten behoeve van de ter plaatse gevestigde functie(s). De gemeente Venray beschouwt in het kader van dit bestemmingsplan de parkeerkentgetallen zoals deze zijn opgenomen in de 'Beleidsnota Parkeernormen' als vigerende normstelling;

detailhandel, uitgezonderd detailhandel welke is toegestaan conform de regels van dit plan;

het opslaan en stallen van materialen buiten de bebouwing;

permanente of tijdelijke bewoning van bebouwing.



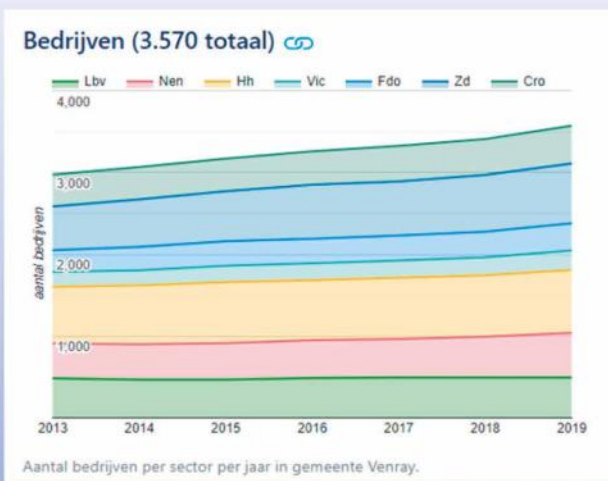


LIGGING

ONDERNEMEN IN DE REGIO VENRAY

De gemeente Venray beschikt over ruim 400 ha aan bedrijventerrein, verspreid over diverse locaties. Zo zijn de grote bedrijven voornamelijk gesitueerd op De Blakt, De Hulst II, Smakterheide, de Witte Vennen en het haven- en industrieterrein van Wanssum. De meest MKB bedrijven bevinden zich op de locaties De Brier, Keizersveld, De Hulst I, Vennendreef, Op de Beete (Blitterswijck) en op de Agrobaan (Ysselsteyn).

Niet alleen heeft de gemeente Venray een uitgebreid en gevarieerd aanbod aan bedrijventerreinen, ze bieden ook ondersteuning aan de ondernemers. Zo kunt als starter terecht bij het Starterscentrum Limburg, voor de groeiende ondernemers is er Business Roadmaps en kunt u bij Stichting Streetwise terecht met vragen over vestigen in het centrum van Venray. Tot slot heeft de gemeente Venray ook nog accountmanagers die, u als ondernemer, kunnen voorzien over informatie m.b.t. lokale regelgeving of vestigings- en locatie gerelateerde vragen.



Gemeente Venray telt in totaal 3.570 bedrijfsvestigingen. De 'gestapelde lijn grafiek' toont het aantal bedrijven voor elk van de volgende 7 sectoren: Lbv: landbouw, Bosbouw en Visserij. Nen: Nijverheid en Energie. Hh: Handel en Horeca. Vic: Vervoer Informatie en Communicatie. Fdo: Financiële Diensten en OnroerendGoed. Zd: Zakelijke dienstverlening. Cro: Cultuur Recreatie en Overige Diensten.

BEREIKBAARHEID

Venray is centraal gelegen en zonder meer goed bereikbaar per auto dankzij de situering op korte afstand van de autosnelweg A73. Qua openbaar vervoer is de bereikbaarheid eveneens goed, dankzij diverse buslijnen en het NS-station in Oostrum. Daarnaast ligt het vliegveld Airport Weeze (D) op 30 minuten vanaf Venray. En is de haven in Wanssum in circa 15 minuten te bereiken.

BEREIKBAARHEID BEDRIJVENPARK De Vennendreef



2 minuten



8 minuten



7 minuten



33 minuten

Venray

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!

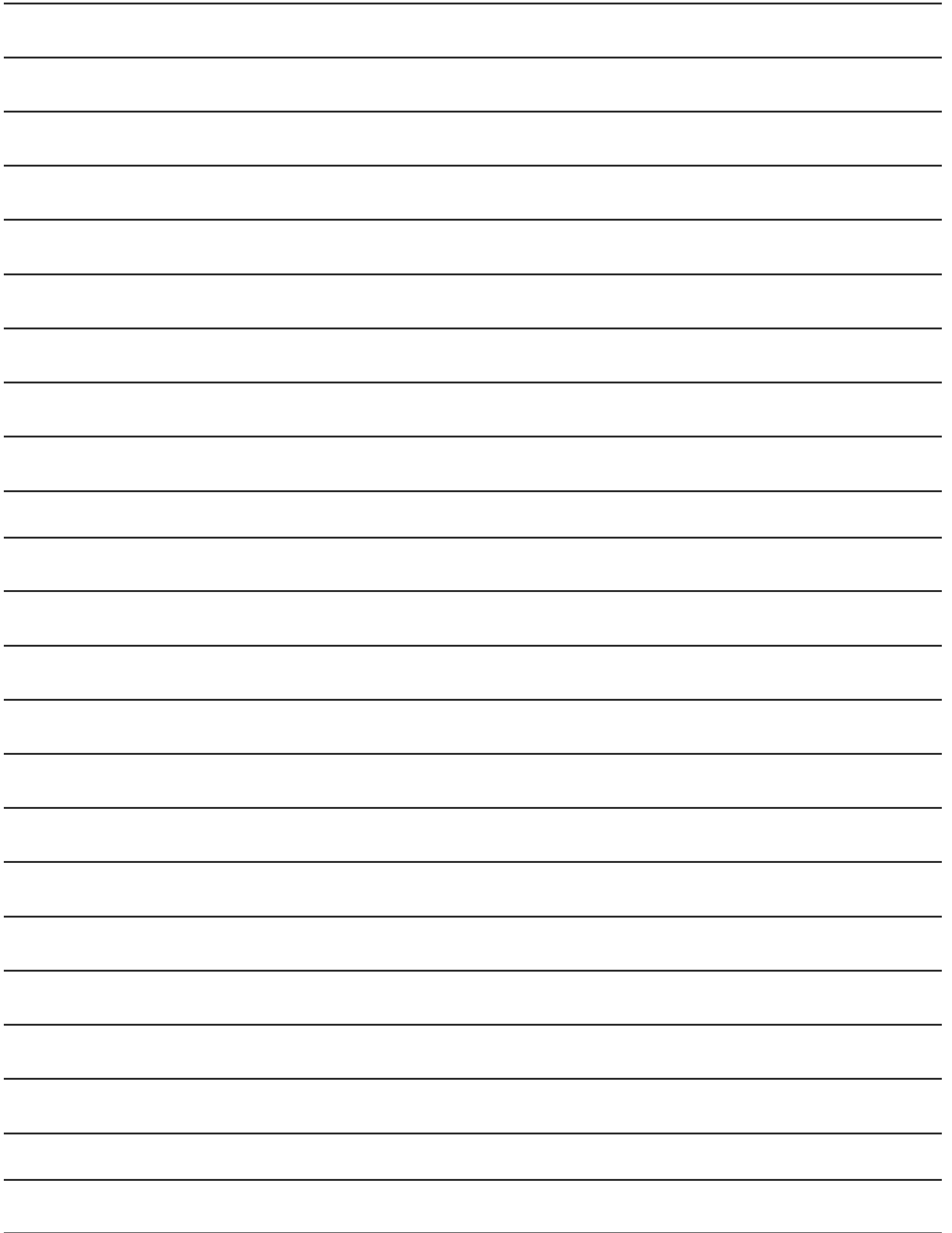
DE BROCHURE

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 verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van het object een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning 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 koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

KOOPAKTE

Indien met betrekking tot dit object onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Indien wenselijk kan in deze koopakte zijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de koper.

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