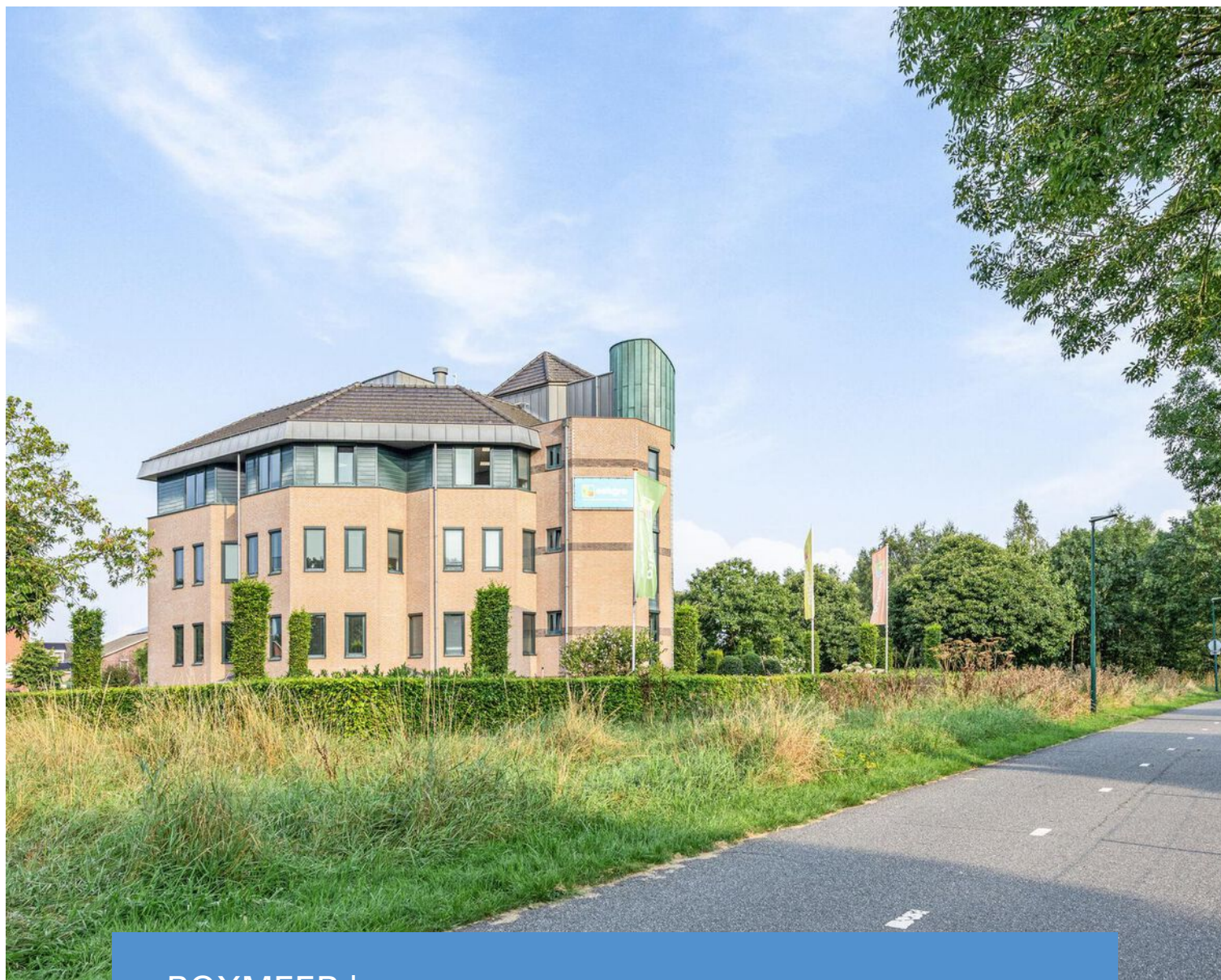


# Smedema



M A K E L A A R S • T A X A T E U R S



BOXMEER | Bereklauw 7

€ 9.750,-- per maand

# Omschrijving

Te huur: Fraai, modern en representatief kantoorgebouw ter grootte van in totaal circa 1.230 m<sup>2</sup> verspreid over vijf verdiepingen (met lift). Rondom het gebouw ligt een prachtige tuin en een eigen parkeerterrein met 34 parkeerplaatsen, waarvan 8 met elektra laadstations. Gunstige ligging op goede zichtlocatie op mooi kantorenpark, direct aan de afslag van de A-77, welke aansluit op de A-73 Nijmegen -Venlo (Nijmegen en Venlo bereikbaar in 20 autominuten), 5 autominuten gelegen van de grens met Duitsland, 20 autominuten van vliegveld Weeze en op 45 autominuten van vliegveld Düsseldorf. Het pand is in zijn geheel te huur. Huur in delen is eveneens bespreekbaar met een minimum van 250 m<sup>2</sup>.

Bouwjaar: 2002; Energielabel: A (volledig geïsoleerd); hoog afwerkingsniveau (onder andere systeemplafonds met LED-armaturen, airco's, vloerbedekking, screens, etc).

## Indeling:

Souterrain: fraaie relaxruimte/kantine met keukenblok; 2 kantoren; berging; opslagruimte met goederenlift.

Begane grond: entree met fraaie atrium/ vide met trapopgang en lift; receptie; 6 kantoorruimten; pantry; toiletgroep.

1e verdieping: 7 kantoorruimten; pantry; werkkast; toiletgroep

2e verdieping: 7 kantoorruimten; pantry; toiletgroep

3e verdieping: ruime vergader-/ demoruimte met fraai uitzicht over het "Maasheggengebied".

Het gebouw biedt een fijne werkomgeving. Alle kantoren bieden veel licht en fijn uitzicht.

Aanvaarding: in overleg







# Diversen

Bouwjaar: 2002

Vloeroppervlak: Totaal circa 1230 m<sup>2</sup> (kantoren inclusief souterrain ca 917 m<sup>2</sup> / toiletten, pantry, verkeersruimte, CV-ruimte ca 315 m<sup>2</sup>)

Parkeergelegenheid: 34 parkeerplaatsen op eigen terrein, waarvan 8 met elektra laadstations

Bestemming: De ruimte wordt alleen aangeboden als kantoorruimte

Energie label: A

Opleveringsniveau: Verwarmingssysteem, radiatoren, personenlift, plafonds, sanitair, gas, water, elektra, screens

Opleveringsdatum: In overleg

Huurprijs: € 9.750,- per maand (exclusief btw)

Servicekosten\*: € 1.000,- per maand (exclusief btw)

Energiekosten: Energielasten worden via verhuurder verrekend met huurder

BTW: De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur.

Huurtermijn: In overleg

Huurbetaling: Per maand door middel van automatische bankoverschrijving

Huurindexering: Jaarlijks

Garantstelling: Drie maanden huur, te verhogen met 21% BTW  
Huurovereenkomst: ROZ model 2015

\*Servicekosten betreffen:

- Liftonderhoud 2x
- Onderhoud brand- en inbraakalarm
- Kosten meldkamer
- Onderhoud blus- en noodverlichting apparatuur
- Vervanging luchtfilters
- Tuinonderhoud

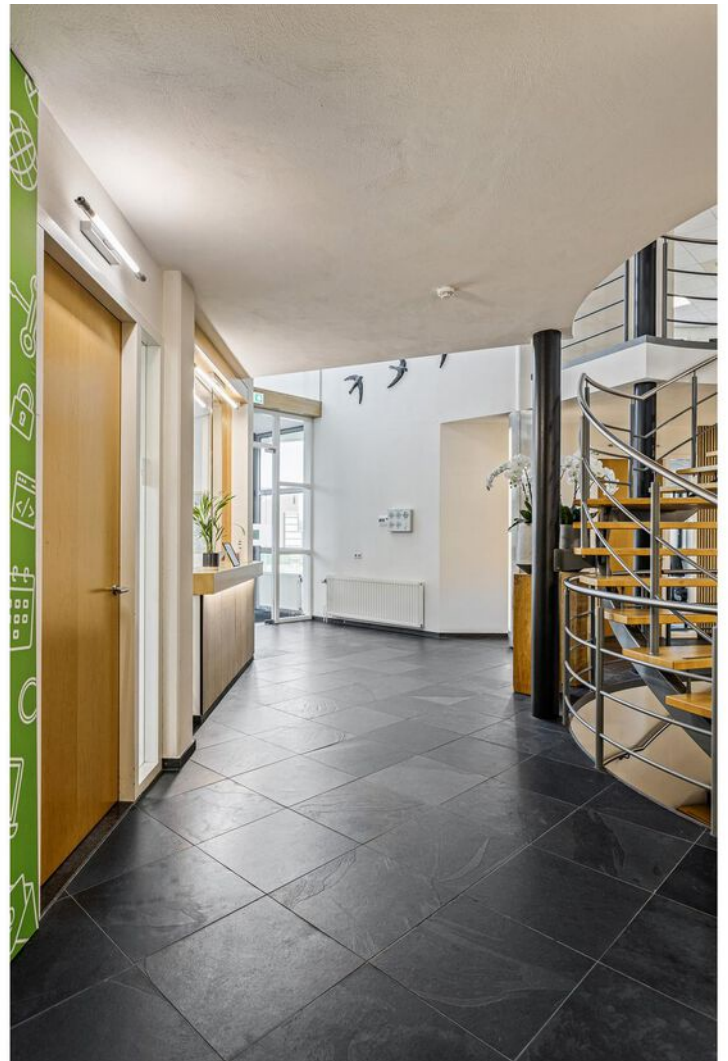




## CENTRAAL KANTORENPARK

Dit moderne en representatieve kantoorgebouw is gelegen op een goede zichtlocatie, direct aan de afslag van de A77 (met aansluiting op A73 Nijmegen-Venlo). Zowel Nijmegen als Venlo zijn bereikbaar in 20 autominuten.

Ook de vliegvelden van Weeze en Düsseldorf zijn in 20 respectievelijk 45 minuten met de auto te bereiken.











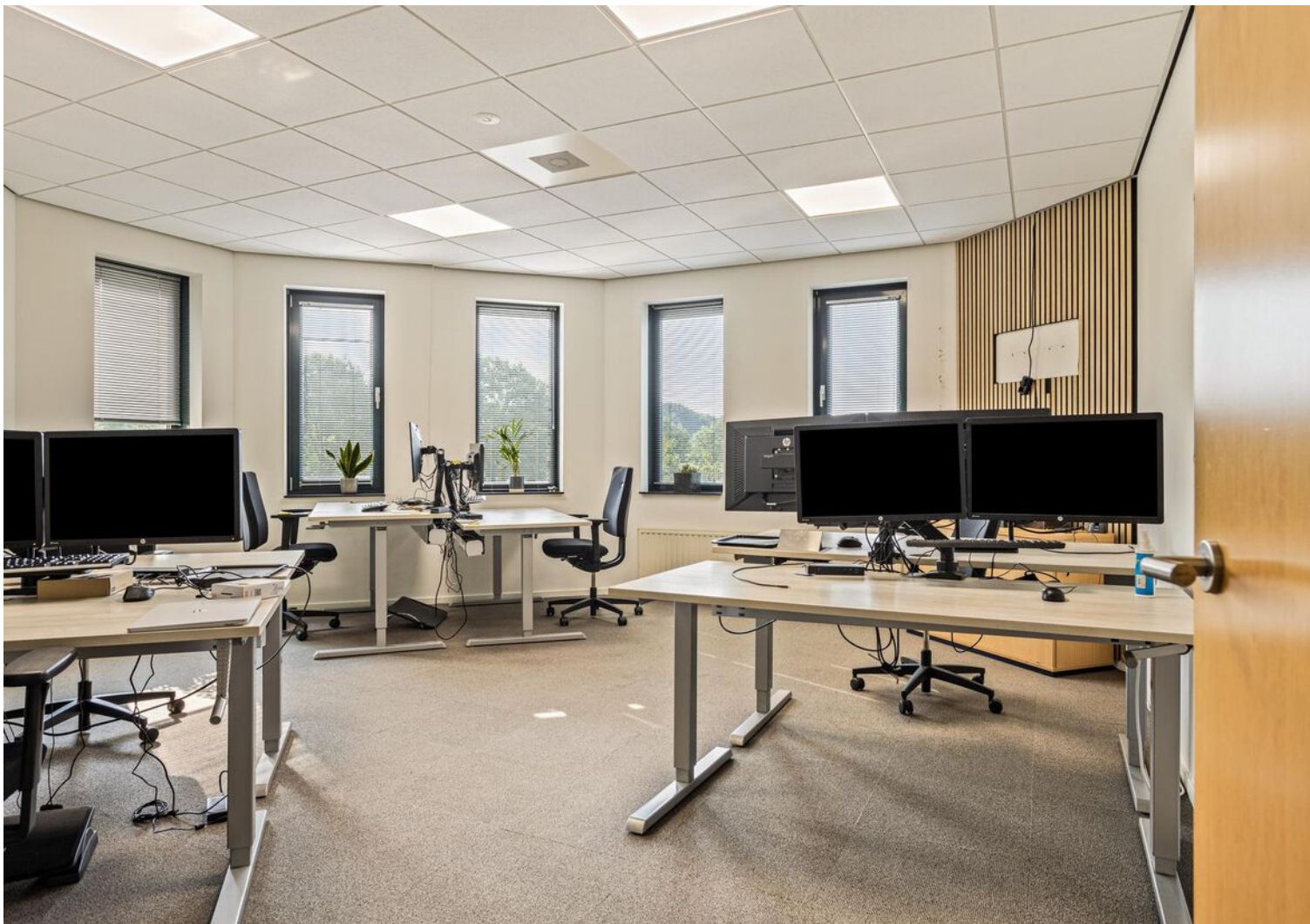
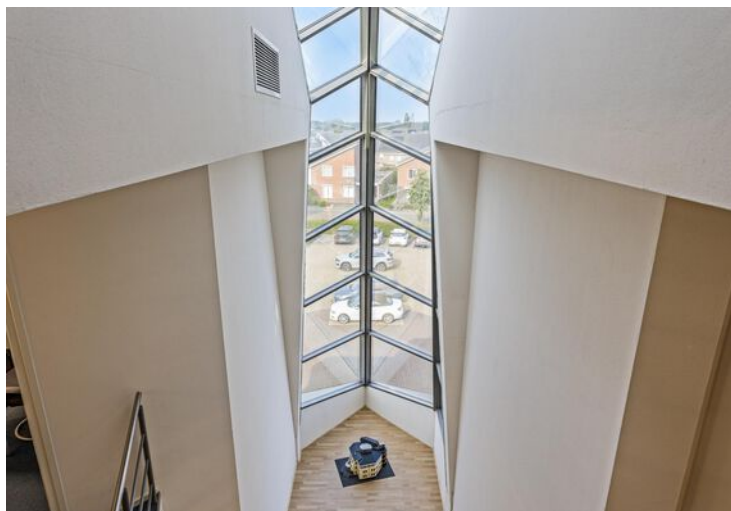
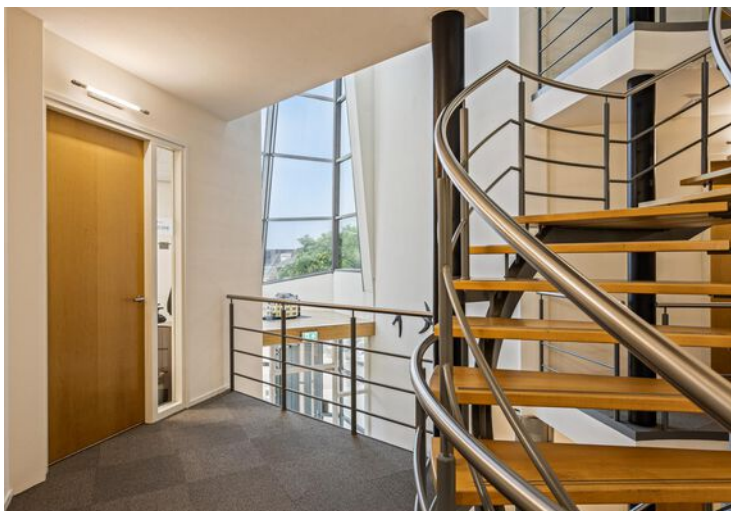




## HOOG AFWERKINGSNIVEAU

Het gebouw is volledig geïsoleerd, energielabel A.

Er zijn veel voorzieningen aanwezig, waaronder systeemplafonds met LED armaturen, airconditioning, vloerbedekking, screens, liften, brand- en inbraakalarm.











## REPRESENTATIEVE KANTOREN

Alle kantoren bieden veel licht en fijn uitzicht.

De tuin rondom is prachtig aangelegd (het onderhoud is inbegrepen in de servicekosten).

Op het eigen terrein zijn 34 parkeerplaatsen, waarvan 8 met elektra laadstations, voor medewerkers en bezoekers.

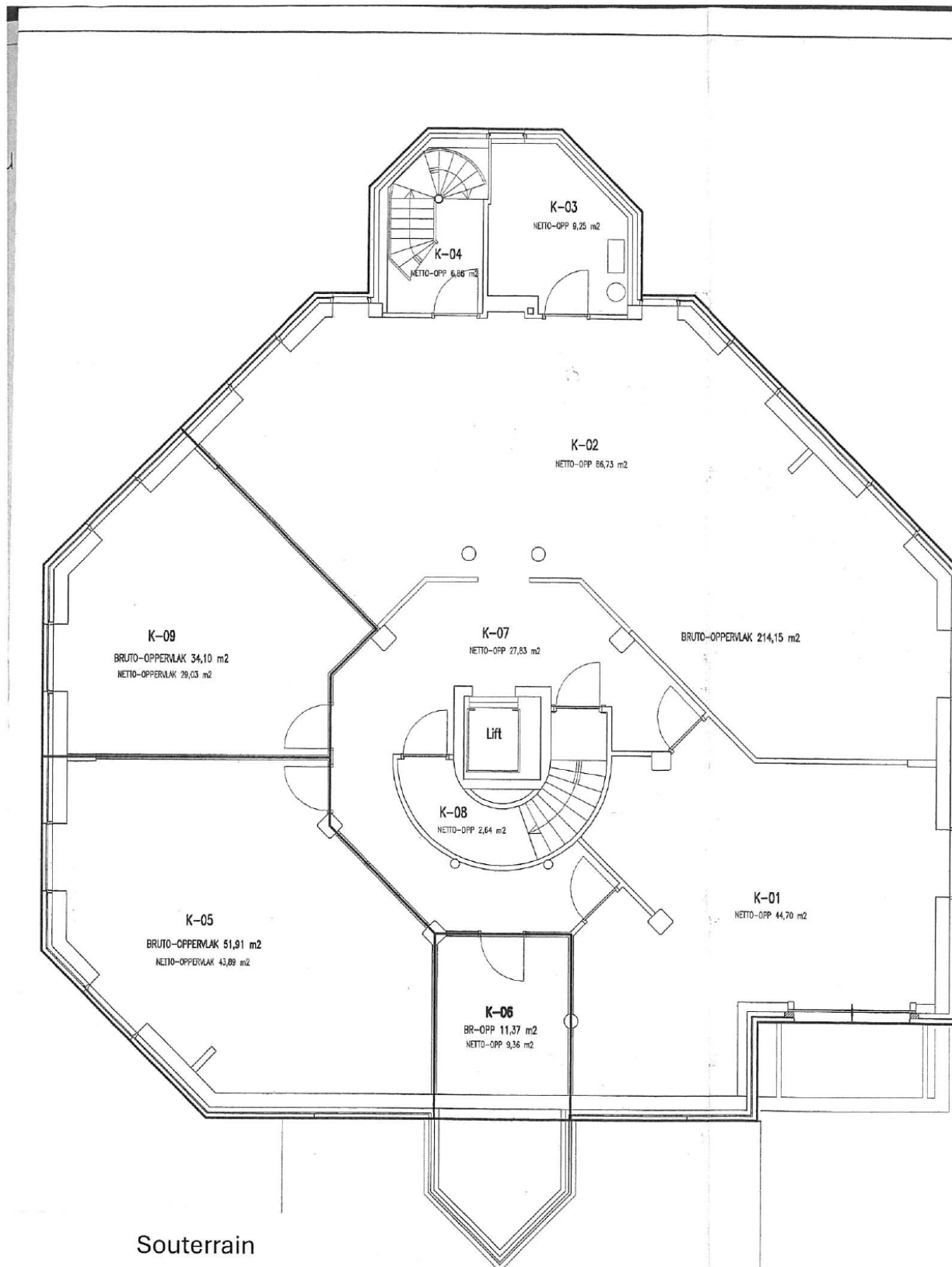






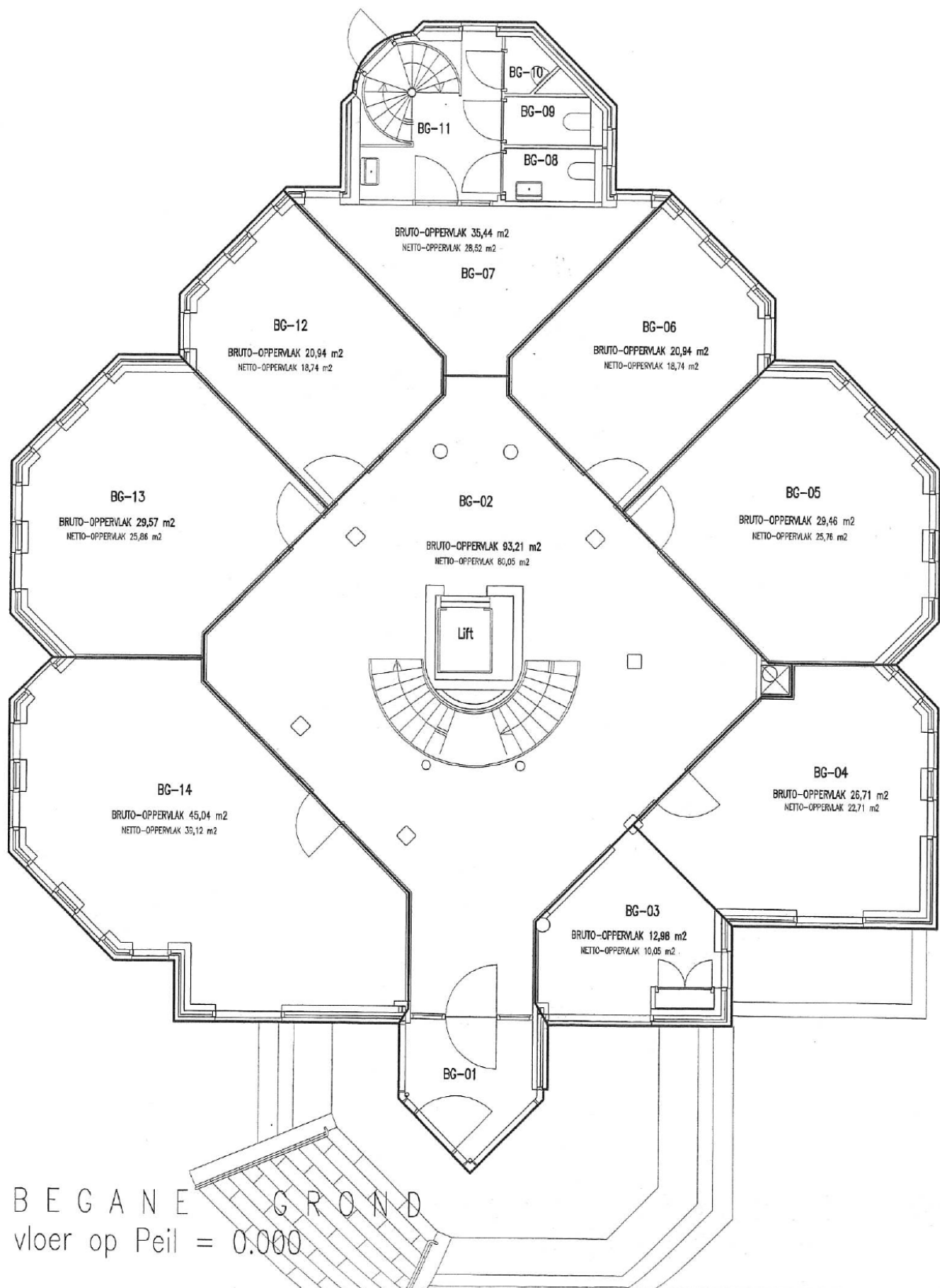


# Plattegrond



ER VERDIERING  
p 3.200 - Peil

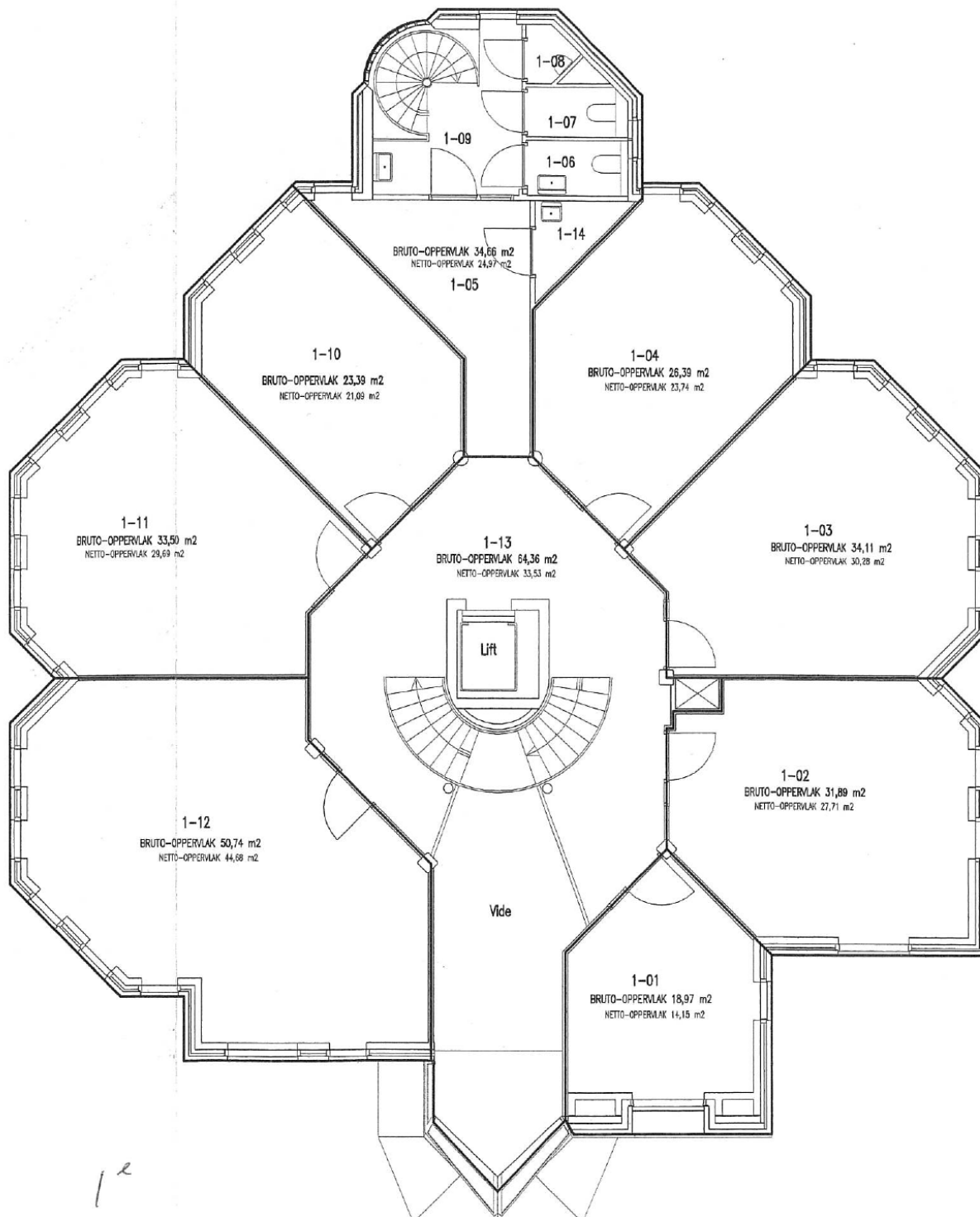
# Plattegrond



BEGANE GROND  
vloer op Peil = 0.000

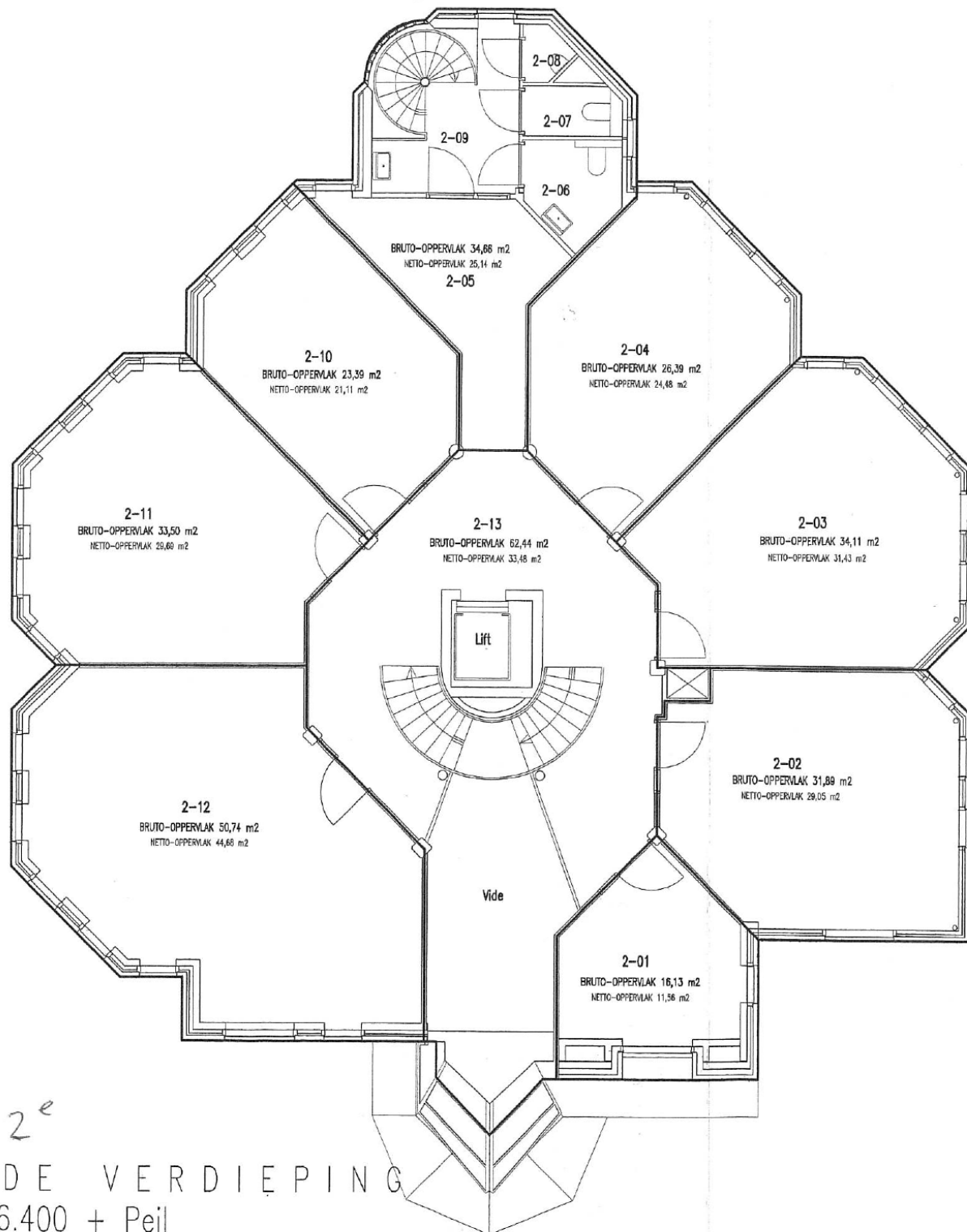


# Plattegrond



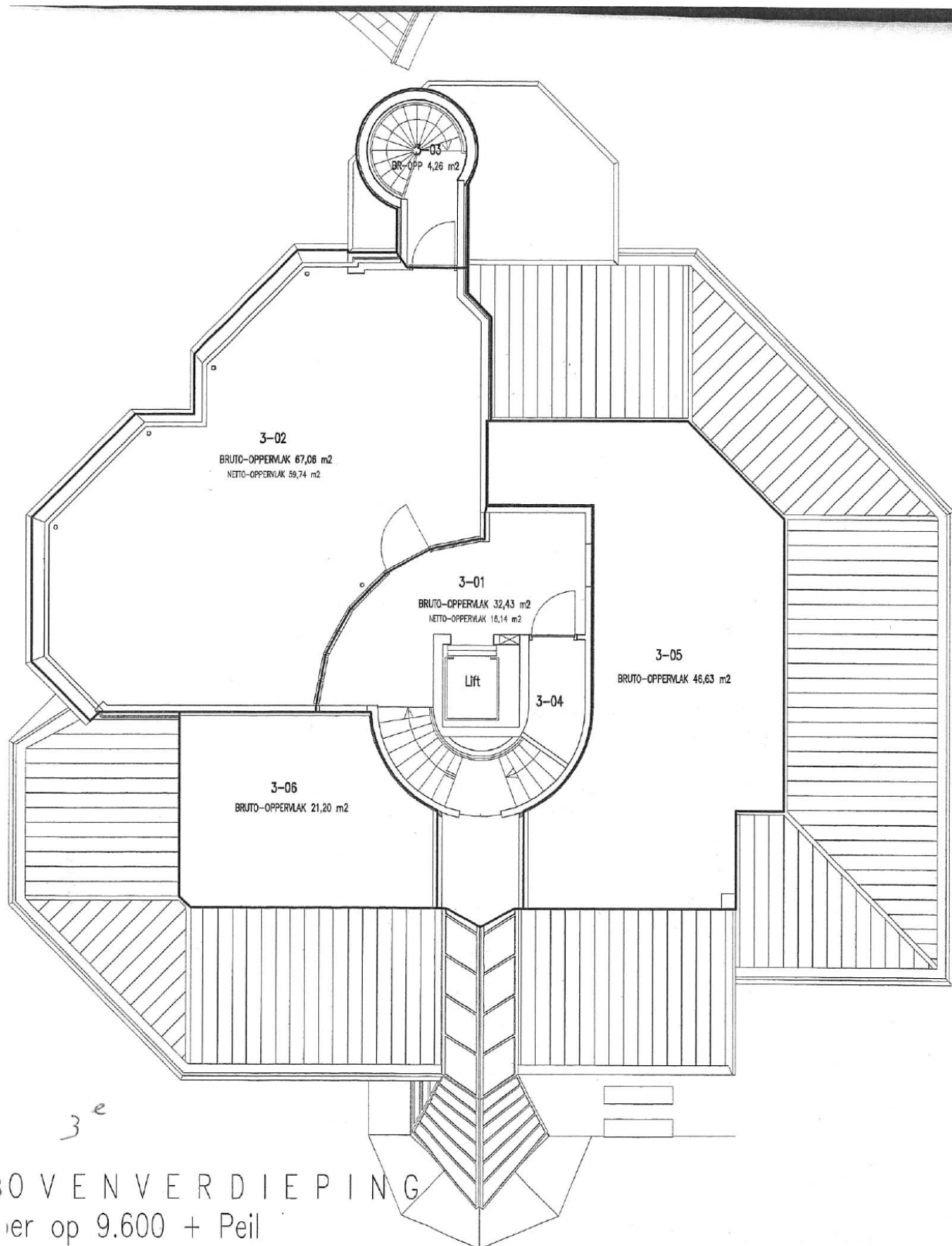
1<sup>e</sup>  
EERSTE VERDIEPING  
vloer op 3.200 + Peil

# Plattegrond



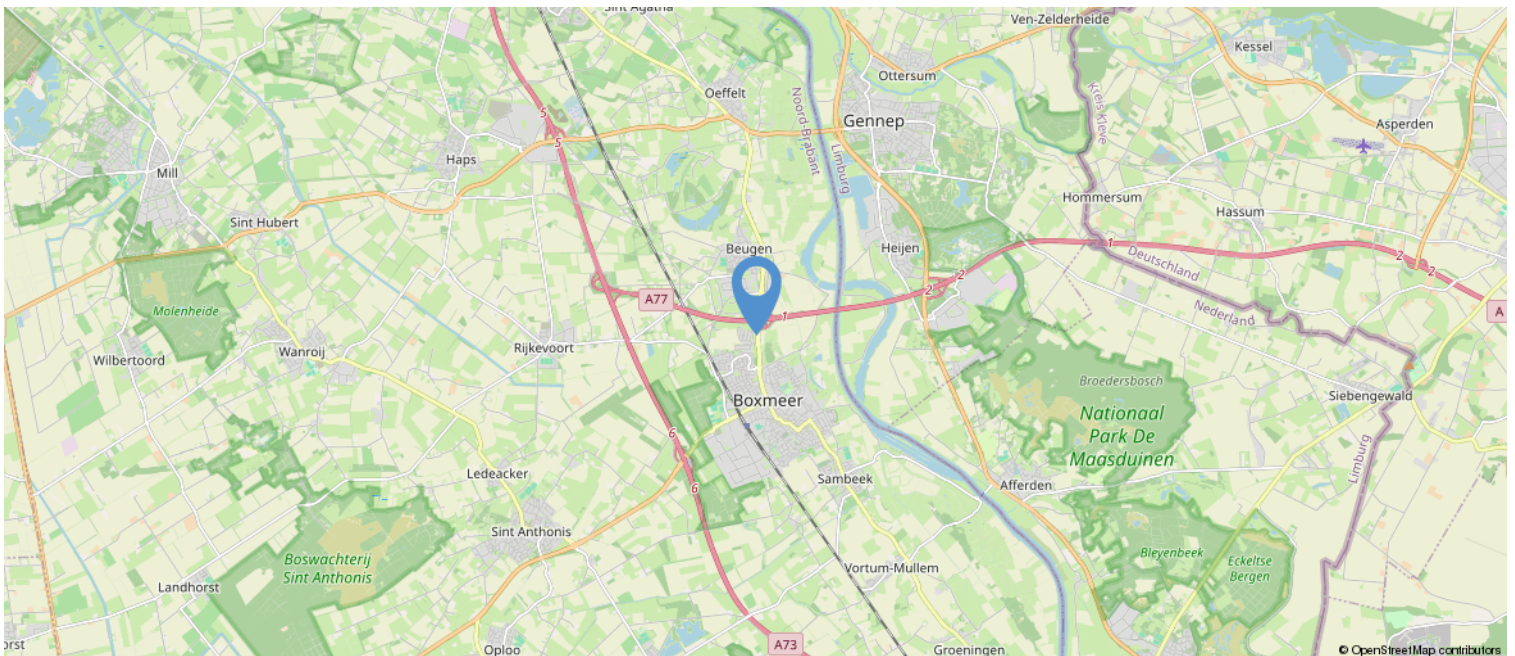
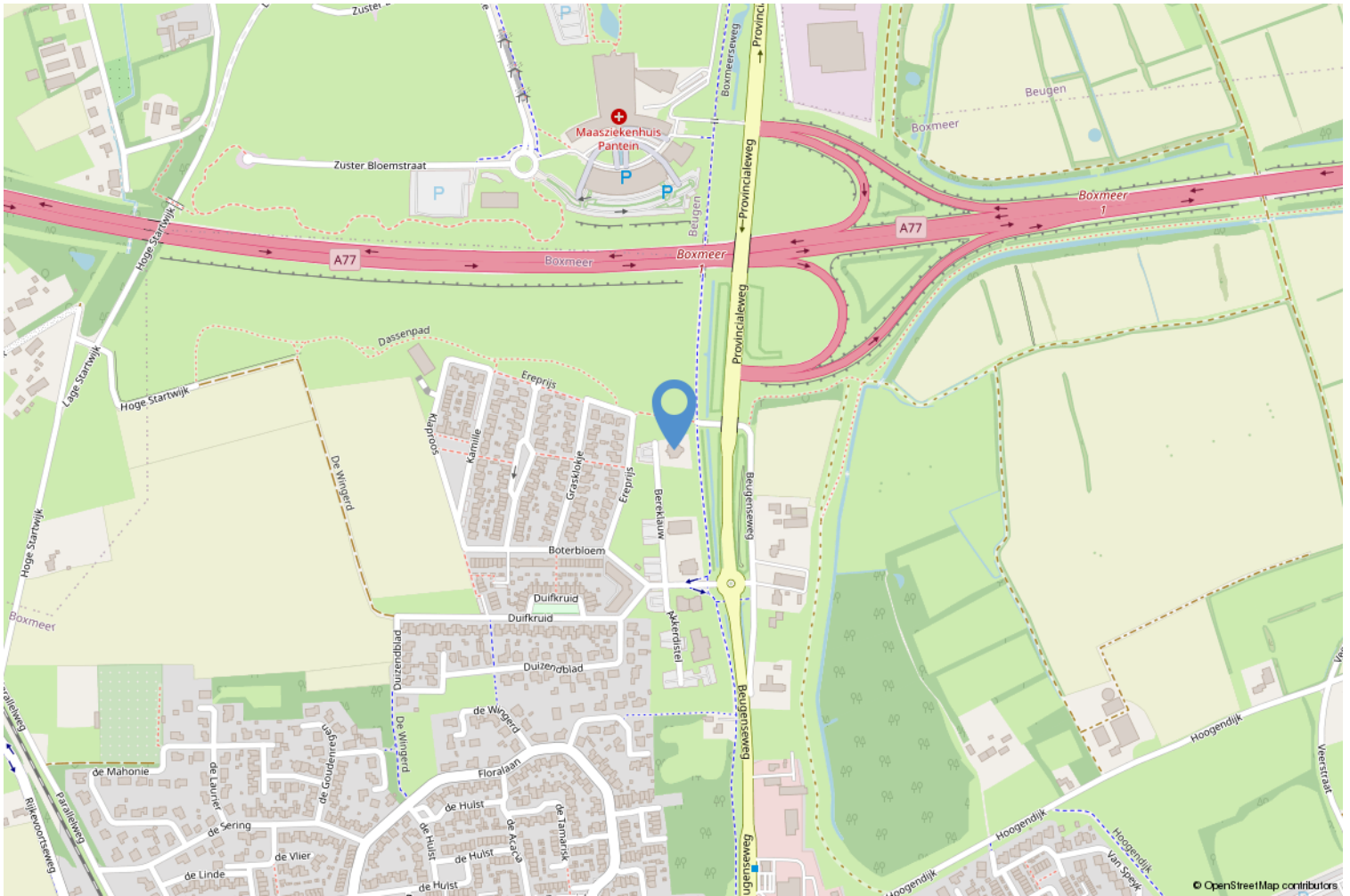
2<sup>e</sup>  
2<sup>e</sup> VERDIEPING  
6.400 + Peil

# Plattegrond





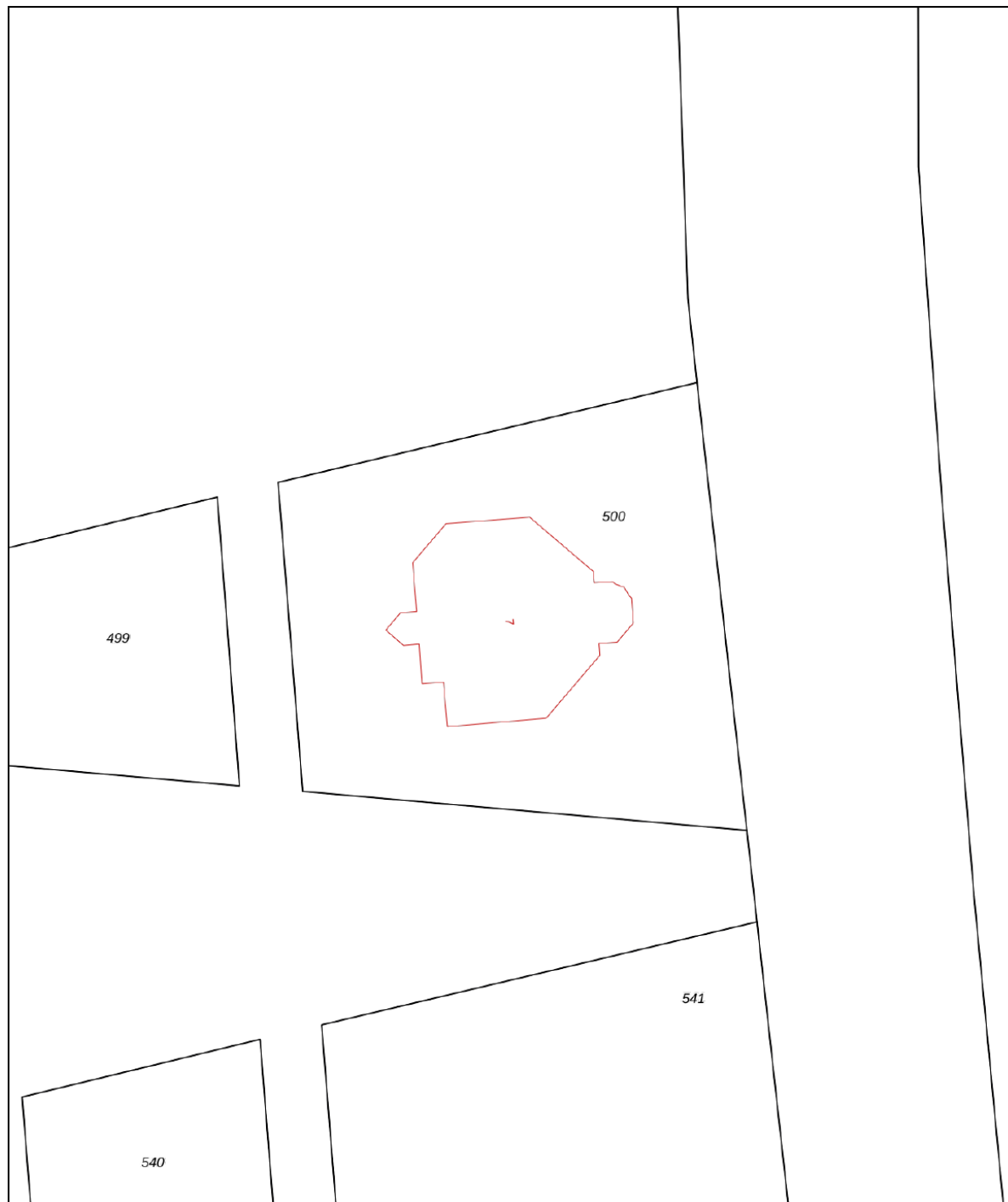
# Locatie op de kaart




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Boxmeer	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie S	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 500	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# Heeft u interesse?



## Smedema



MAKELAARS • TAXATEURS

