

# intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



**JAN DE VERWERSTRAAT 10 TE VENLO**

Huurprijs vanaf € 500,- p.m.

# representatieve kantoorvilla

Te huur: Diverse Kantooruimtes in  
Representatieve Kantoorvilla

Algemeen:

De Praktyck is een representatieve kantoorvilla gelegen in het centrum van Venlo, direct aan het Julianapark. De kantoorvilla bevindt zich op loopafstand van het NS-treinstation en biedt een prachtig uitzicht op het park. De beschikbare kantooruimtes bevinden zich op de eerste verdieping en maken deel uit van een kleinschalig kantoorverzamelgebouw. De kantooruimtes zijn toegankelijk via een gezamenlijke entree vanuit van de Jan Verwerstraat.

Indeling:

Via de voordeur is de kantoorvilla toegankelijk. Op de begane grond is een notariskantoor gevestigd. Via het brede, open trappenhuis zijn op de eerste verdieping de betreffende kantooruimtes te vinden, met een ruime ontvangsthal. De ruimtes zijn daarbij voorzien van een gemeenschappelijk pantry en toiletgroep.

Kenmerken van de kantooruimtes:

De kantooruimtes zijn multifunctioneel en direct klaar voor gebruik. De ruimtes zijn volledig uitgerust met een keurig systeemplafond inclusief Ledverlichting, airco, vloerbedekking, wandkabelgoten en brandslanghaspels. Bovendien zijn alle beschikbare ruimtes voorzien van voldoende raampartijen met dubbele beglazing, wat zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht.

Vloeroppervlaktes:

De beschikbare oppervlakte is als volgt verdeeld:

- Ruimte 1 – ca. 32 m<sup>2</sup> – met zicht op het Julianapark
- Ruimte 2 – ca. 65 m<sup>2</sup> – verdeeld over 3 afzonderlijke ruimtes

Parkeren:

Er zijn enkele parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein. Daarnaast is er vrij betaald parkeren in de nabijheid van het pand mogelijk.

Overige voorwaarden:

- Aanvaarding: in overleg, op korte termijn mogelijk;
- Huurtermijn: de looptijd van de huurovereenkomst is in onderling overleg;
- Bankgarantie/waarborgsom: ter hoogte van 3 maanden huur;
- Indexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI);
- Invulling passend bij de opzet van het gehele complex;
- Voorbehoud: Goedkeuring eigenaar;
- Huurprijzen per maand:  
ruimte 1: € 500,- per maand, servicekosten € 150,- per maand  
ruimte 2: € 1.200,- per maand, servicekosten € 275,- per maand

Voor meer informatie of een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

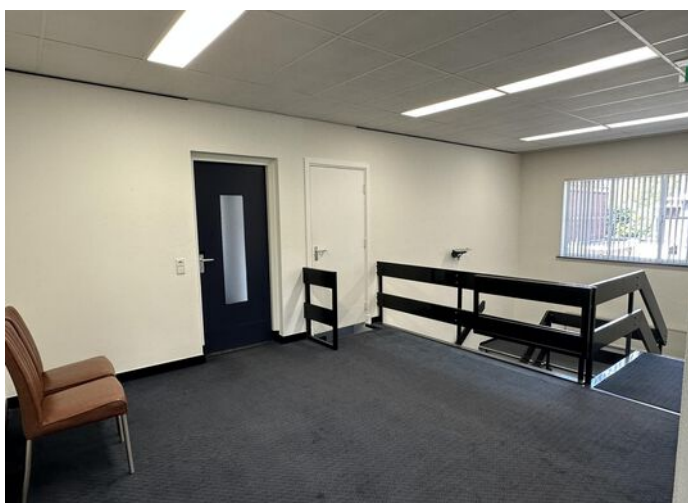






















# WERKEN IN VENLO

Gelegen aan de Maas en met ongeveer 100.000 inwoners verdeeld over 9 woonkernen, de hoofdstad van Noord Limburg. Venlo is een belangrijk knooppunt tussen Nederland en Duitsland.

Venlo heeft een dependance van de universiteit van Maastricht en daarnaast ook Fontys en HAS Hogescholen binnen de gemeente-grenzen. Venlo beschikt over een groot gezellig winkelcentrum in de karakteristieke binnenstad en aan de maasboulevard. Niet voor niets gekozen tot beste binnenstad van Nederland. Ook de kernen Blerick, Tegelen, Belfeld, Arcen en Velden hebben op winkelgebied meer dan voldoende te bieden.

Daarnaast zijn er in de diverse andere kernen winkels te vinden voor de dagelijkse boodschappen. Het uitgebreide winkelcentrum van Eindhoven, het Retailpark en het Designer Outlet Centre in Roermond zijn ook op korte afstand gelegen. Venlo staat via het spoornetwerk en de A67, A73 en Duitse autobahn in uitstekende verbinding met Nijmegen, Roermond, Eindhoven en het Duitse Ruhrgebied (via Düsseldorf, Essen, Köln, etc.). De luchthavens van Eindhoven

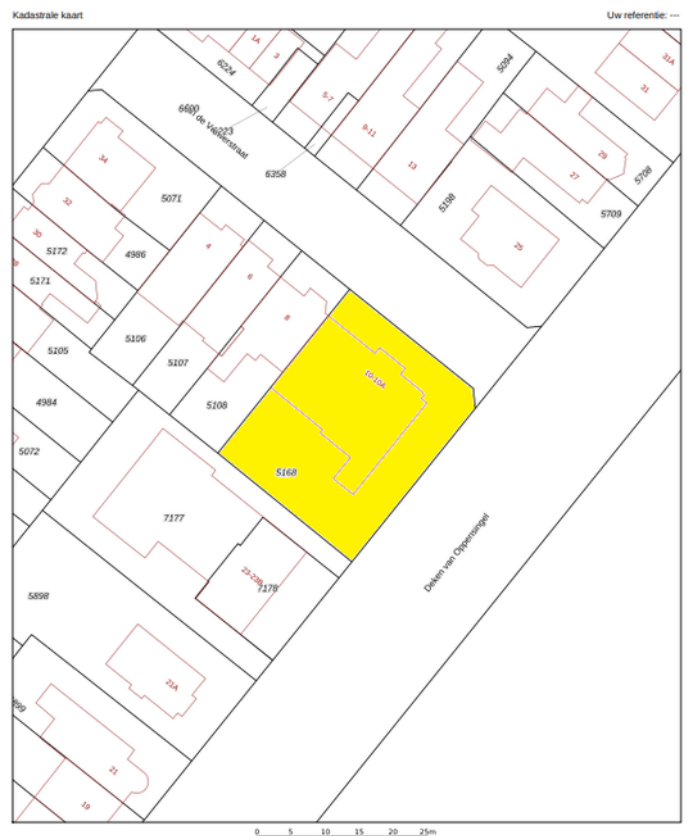
Airport, Düsseldorf en Weeze zijn binnen ca. 45 minuten met de auto te bereiken.

Met natuurgebieden het 'Joamerdal', 'de Grootte Heide', de 'Romeinenweerd' en de 'Maasduinen'. toont gemeente Venlo aan groen serieus te nemen. Met Bad Arcen heeft de gemeente een heus kuuroord met thermaalbad. Met de Kasteeltuinen in Arcen en Kloosterdorp Steyl is er genoeg te doen in Venlo. Ook op het gebied van sport loopt Venlo met de jaarlijkse Venloop mee voorop in de hardloopsport in Nederland en wat te denken van Venloos voetbaltrots VVV-Venlo. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op een van de golfbanen in de directe omgeving. Op cultureel gebied heeft Venlo ook genoeg te bieden, Het Limburgs Museum, Museum van Bommel van Dam, het wereldpaviljoen in Steyl, theater de Maaspoort, CityCinema, poppodium Grenswerk, zomaar een greep uit het veelzijdige culturele aanbod van Venlo. Het is wel duidelijk dat u zich in Venlo geen moment hoeft te vervelen. Met de vele actieve verenigingen, het natuurschoon in de omgeving en volop evenementen is er voor elk wat wils.

## Kadastrale kaart

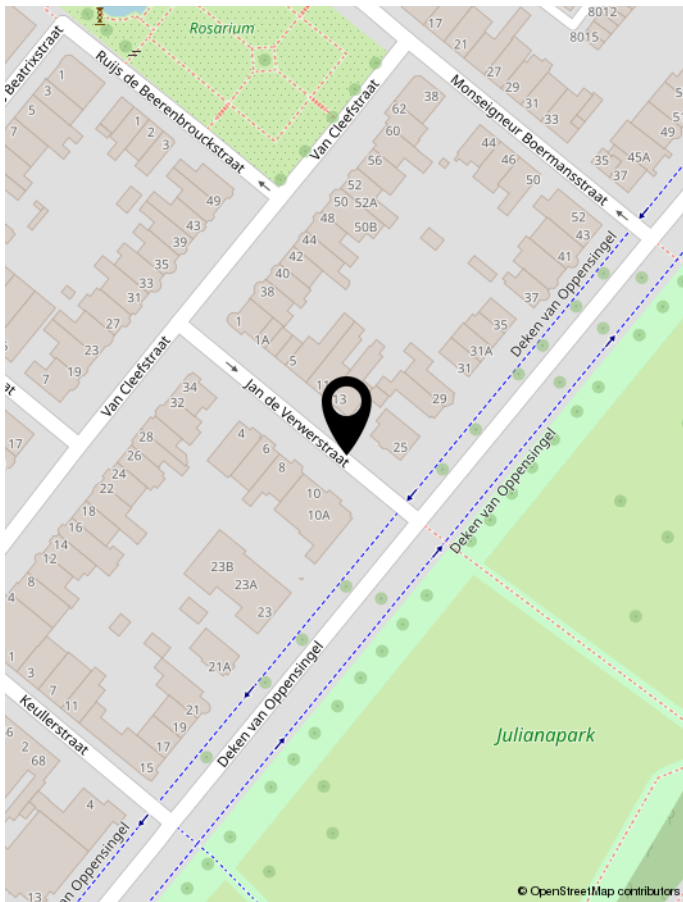
Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.

De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.



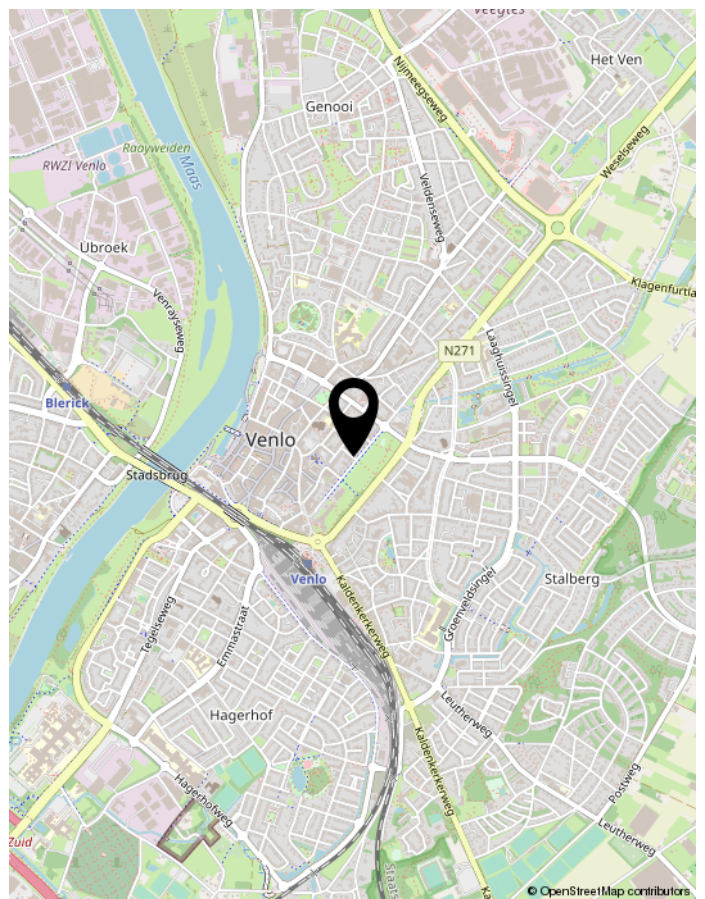
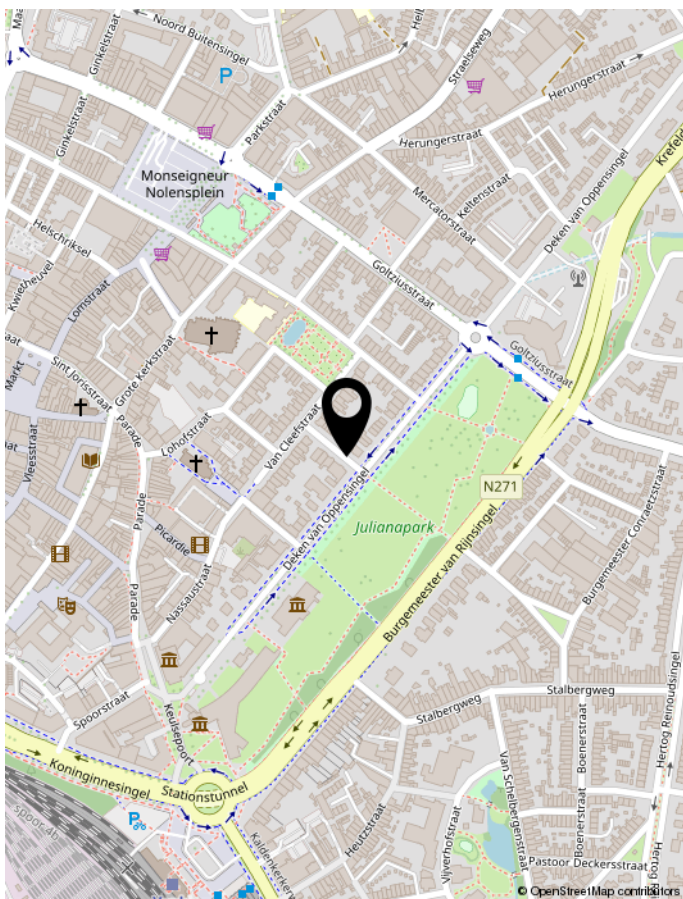


# Locatie en bereikbaarheid



## Locatie

De Praktyck is gelegen in het centrum van Venlo, direct aan het Julianapark. De kantoorvilla bevindt zich op loopafstand van het NS-treinstation.





## - WELKOM BIJ INTERMAKELAARS -



InterMakelaars is een regionaal opererend makelaarskantoor met marktspecialisten op iedere vestiging. Door onze jarenlange ervaring in combinatie met de lokale marktkennis zijn wij: De vertrouwde specialist in Huis.

### **Bedrijfsonroerendgoed verkopen of kopen, huren of verhuren.**

Als u een bedrijfspand wilt kopen, verkopen, huren of verhuren in Noord-Limburg, bent u bij ons aan het juiste adres. Wij kennen echt iedere straat in de gemeentes Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo en zijn lokaal betrokken. Bij InterMakelaars weten we dat het kopen, verkopen, huren of verhuren van een bedrijfspand enerverend, uitdagend en spannend is, het gaat immers om geld en emotie. Wij helpen u graag bij het kopen, verkopen, huren of verhuren van uw (nieuwe) werkplek. Wij hanteren hierbij o.a. doeltreffende marketing. Wij zien het gehele proces als een gemeenschappelijke uitdaging en u mag van ons verwachten dat we betrokken en gedreven zijn, ons inleven in uw situatie maar bovenal meedenken met u als onze klant.

### **Taxaties en advies**

In de meeste gevallen vraagt de aankoop van een bedrijfspand een nauwkeurig taxatierapport van het pand. InterMakelaars heeft meerdere gecertificeerde taxateurs in dienst en biedt u een uitgebreide rapportage tegen aantrekkelijke tarieven. Via onze gecertificeerde bedrijfsmakelaars kunnen wij u verder van het juiste advies voorzien. Of het nu gaat om aanhuur-/aankoopbegeleiding, verhuur-/verkoopbegeleiding, taxaties of advies, wij kennen de weg en hebben goede afspraken met diverse accountantskantoren in Noord Limburg.



# Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van het pand en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een huurvoorstel.

Bij overeenstemming wordt het ROZ model huurovereenkomst gehanteerd.

Bij overeenstemming is een waarborgsom onderdeel van de overeenkomst.

Aanvaarding gaat in overleg met de eigenaar / verhuurder.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





# intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

[www.intermakelaars.com](http://www.intermakelaars.com)

**InterMakelaars Venlo**

Hogeschoorweg 98  
5914 CH Venlo  
T 077-306 71 01  
E [venlo@intermakelaars.com](mailto:venlo@intermakelaars.com)

**InterMakelaars Horst-Venray**

Hoofdstraat 11  
5961 EX te Horst  
T 077-3989090  
E [horst@intermakelaars.com](mailto:horst@intermakelaars.com)