

Kantoorruimte

Hulsterweg 82 et 6&7 - 5912 PL Venlo



TE HUUR

€ 180 per m² per jaar

ca. 1556 m²

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venlo@boek-offermans.nl | +31 (0)77 - 398 12 60



Omschrijving

Algemeen

Het gebouw heeft een uitstekende bereikbaarheid, met een vrijwel directe aansluiting op de A73. Het concept is uitgegaan van hoogwaardige kantoorruimten met een gezamenlijke entree partij. Het nieuwe kantoorverzamelgebouw kent 10 bouwlagen, waarvan 8 kantoor etages. Met 188 parkeerplaatsen verdeeld over 2 parkeerlagen werkt de parkeervoorziening als een eyecatcher en biedt comfort aan de huurders en haar bezoekers. Bezoekers komen vanuit het parkeerdek direct in de representatieve ontvangsthal. Via de ontvangsthal kunnen de liften worden bereikt om bij de kantoorruimten te komen. Het duurzame kantoorverzamelgebouw omvat ca. 6.378 m² v.v.o. gelegen op de 2e t/m 9e etage. In de pas met de tijdsgesest maken meerdere duurzame elementen integraal onderdeel uit van het project.

Services

Het Business Center op de begane grond omvat gezamenlijke ruimtes, zoals een gezamenlijke entree, een bedrijfsrestaurant en diverse vergaderruimtes. Deze ruimtes zijn exclusief te gebruiken door alle huurders van Trencadis. Voor het gebruik van dit Business Center betalen alle huurders een vergoeding.

Objectinformatie

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.



Indeling & huurprijzen

Kantoorruimte

De ruimtes worden casco opgeleverd en zijn deels vrij indeelbaar. De kantoorruimtes zijn voorzien van een constructieve bouwvloer met deels kunststof afwerklaag en deels vloerbedekking, een systeemplafond met basisverlichting en glazen scheidingswanden een verwarming/klimaatstelsel (ten behoeve van ventilatie, verwarming en koeling). Per verdieping bevinden zich dames- en herentoiletgroepen en 2 liften. De pantry is voorzien van basis keukenapparatuur. Voor is het pand voorzien van kabelgoten.

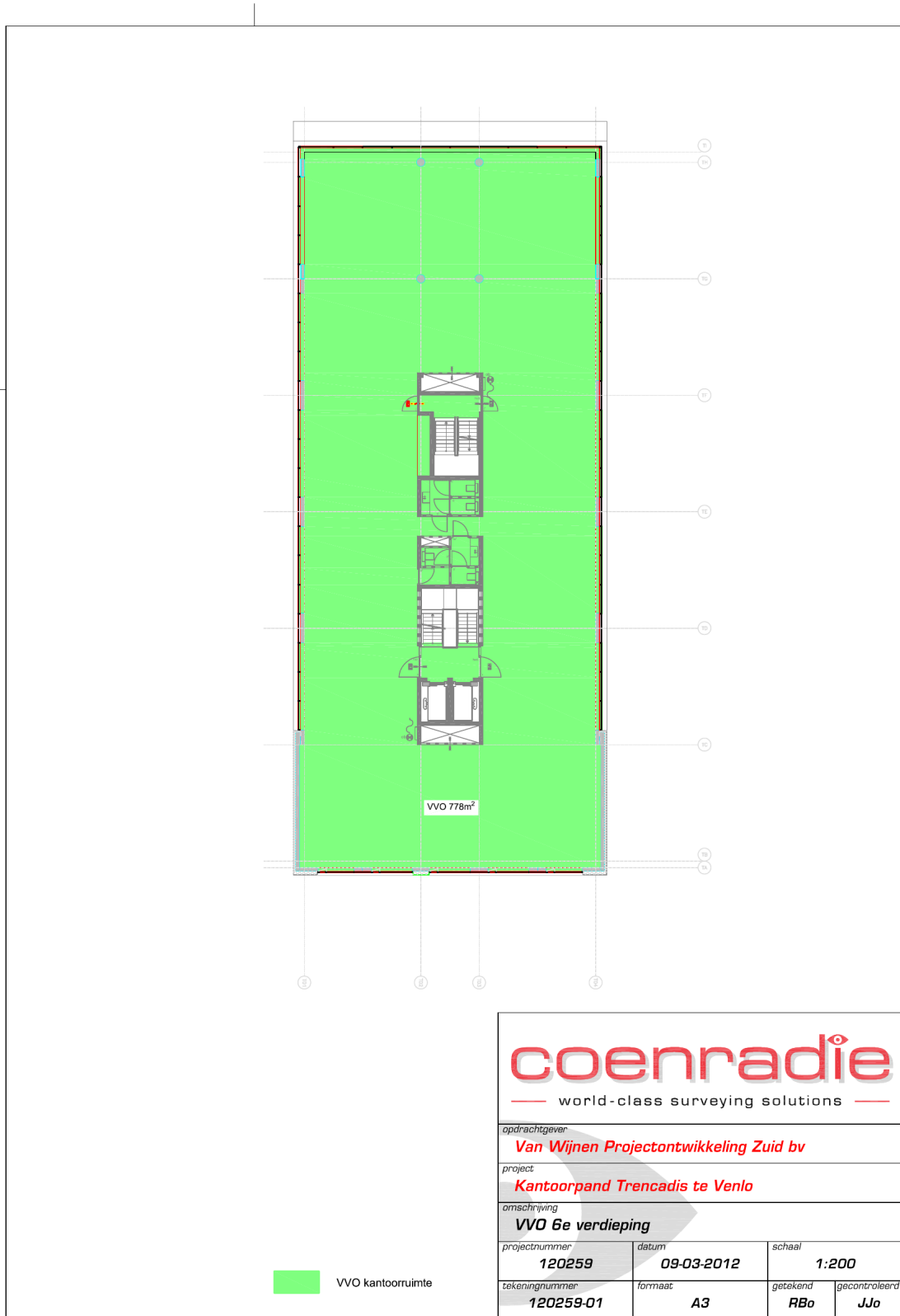
Parkeren

Zwevend boven het parkeerdek bevindt zich het transparante en zakelijk vormgegeven kantoorgebouw dat door middel van oriëntatie de beweging van het snelwegenknooppunt symboliseert. Met een hoogte van 35 meter vormt het gebouw het markante herkenningspunt in de omgeving. Het parkeerdek heeft 85 overdekte en ca. 95 onoverdekte parkeerplaatsen. Kosten van een onoverdekte parkeerplaats per jaar € 500,00, een overdekte parkeerplaats kost € 800,00 per jaar.

| Unit | Type | Metrage | Huurprijs (per m ² per jaar excl. btw) |
|---------|---------------|------------------------|--|
| Etage 6 | Kantoorruimte | ca. 778 m ² | € 180,- per m ² |
| Etage 7 | Kantoorruimte | ca. 778 m ² | per jaar en € 65,- voorschot service- en energiekosten per m ² per jaar exclusief BTW.. |



Plattegronden



coenradie
— world-class surveying solutions —

opdrachtgever
Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid bv

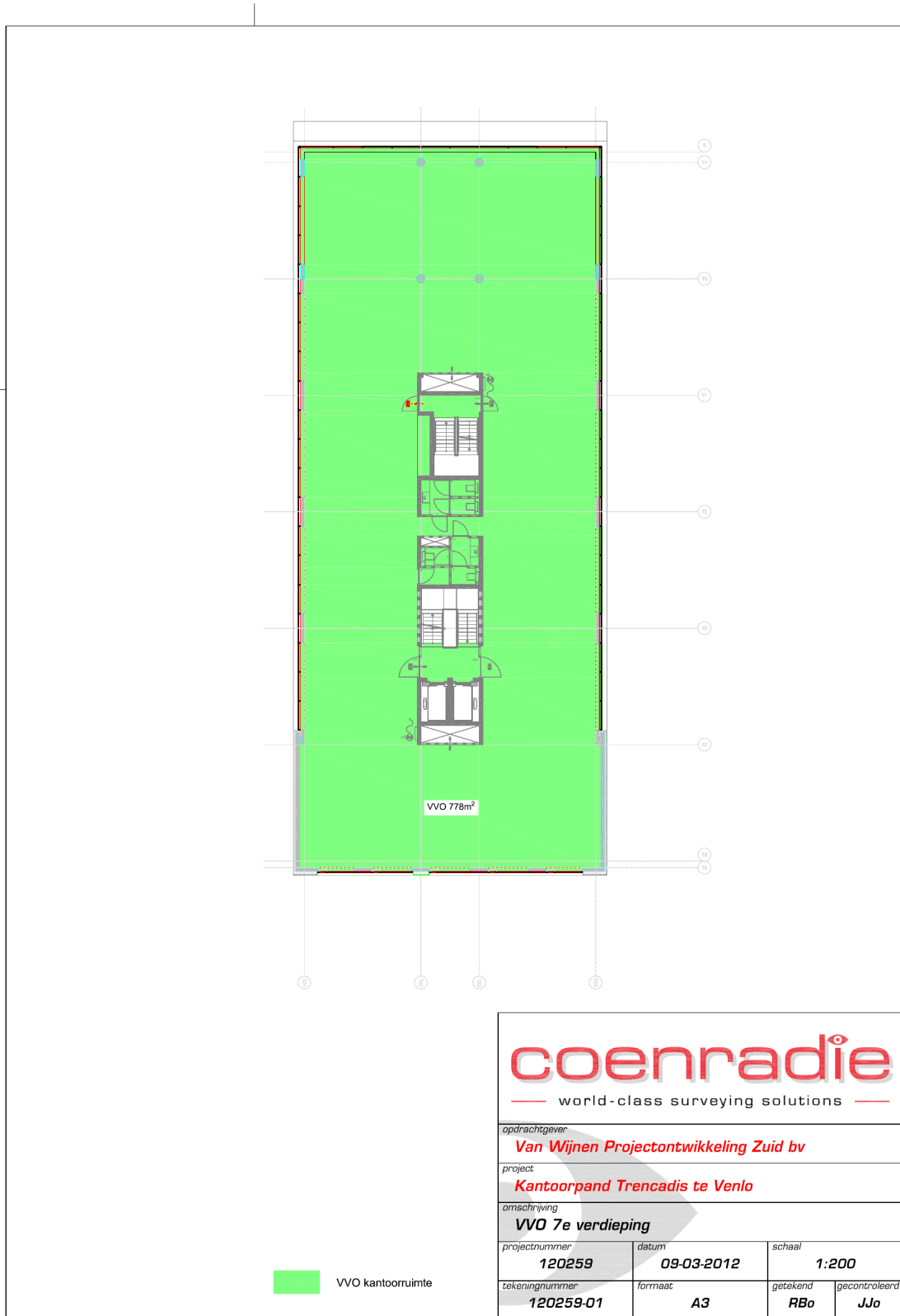
project
Kantoorpand Trencadis te Venlo

omschrijving
VVO 6e verdieping

| | | | |
|------------------------------------|----------------------------|------------------------|-----------------------------|
| projectnummer 120259 | datum 09-03-2012 | schaal 1:200 | |
| tekeningnummer 120259-01 | formaat A3 | getekend RBo | gecontroleerd JJo |

Moorland B | 5688 GA Oirschot | T 0499-577202 Veldsteen 44 | 4815 PK Breda | T 076-5438180

Plattegronden



coenradie
— world-class surveying solutions —

opdrachtgever
Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid bv

project
Kantoorpand Trencadis te Venlo

omschrijving
VVO 7e verdieping

| | | | |
|---|-----------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| <i>projectnummer</i> 120259 | <i>datum</i> 09-03-2012 | <i>schaal</i> 1:200 | |
| <i>tekeningnummer</i> 120259-01 | <i>formaat</i> A3 | <i>getekend</i> RBo | <i>gecontroleerd</i> JJo |

Moorland B | 5688 GA Oirschot | T 0499-577202 Veldsteen 44 | 4815 PK Breda | T 076-5438180

Kadaster

Kadastrale gemeente

Venlo

Nummer

502

Sectie

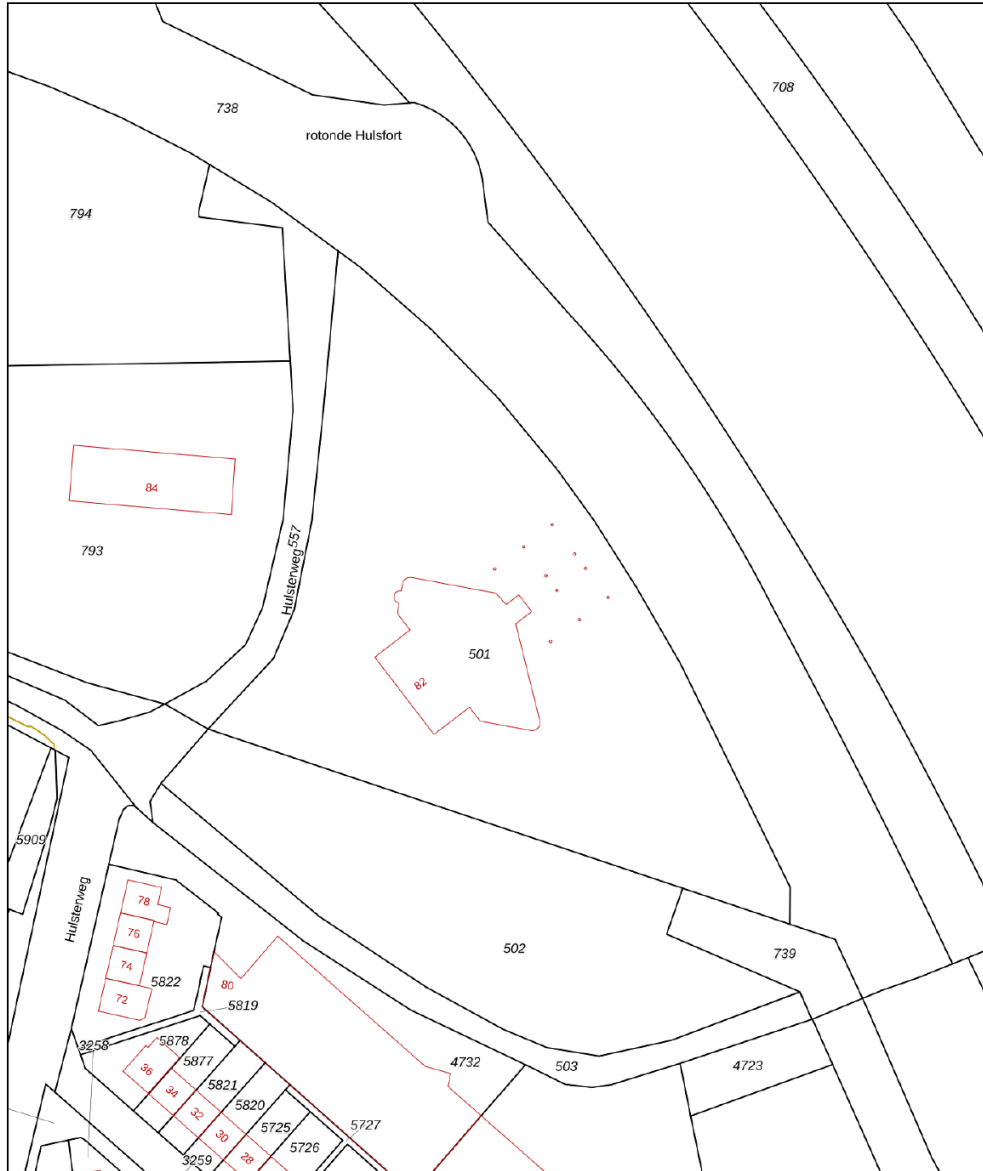
T


Perceelgrootte

6788 m²

Kadastrale kaart

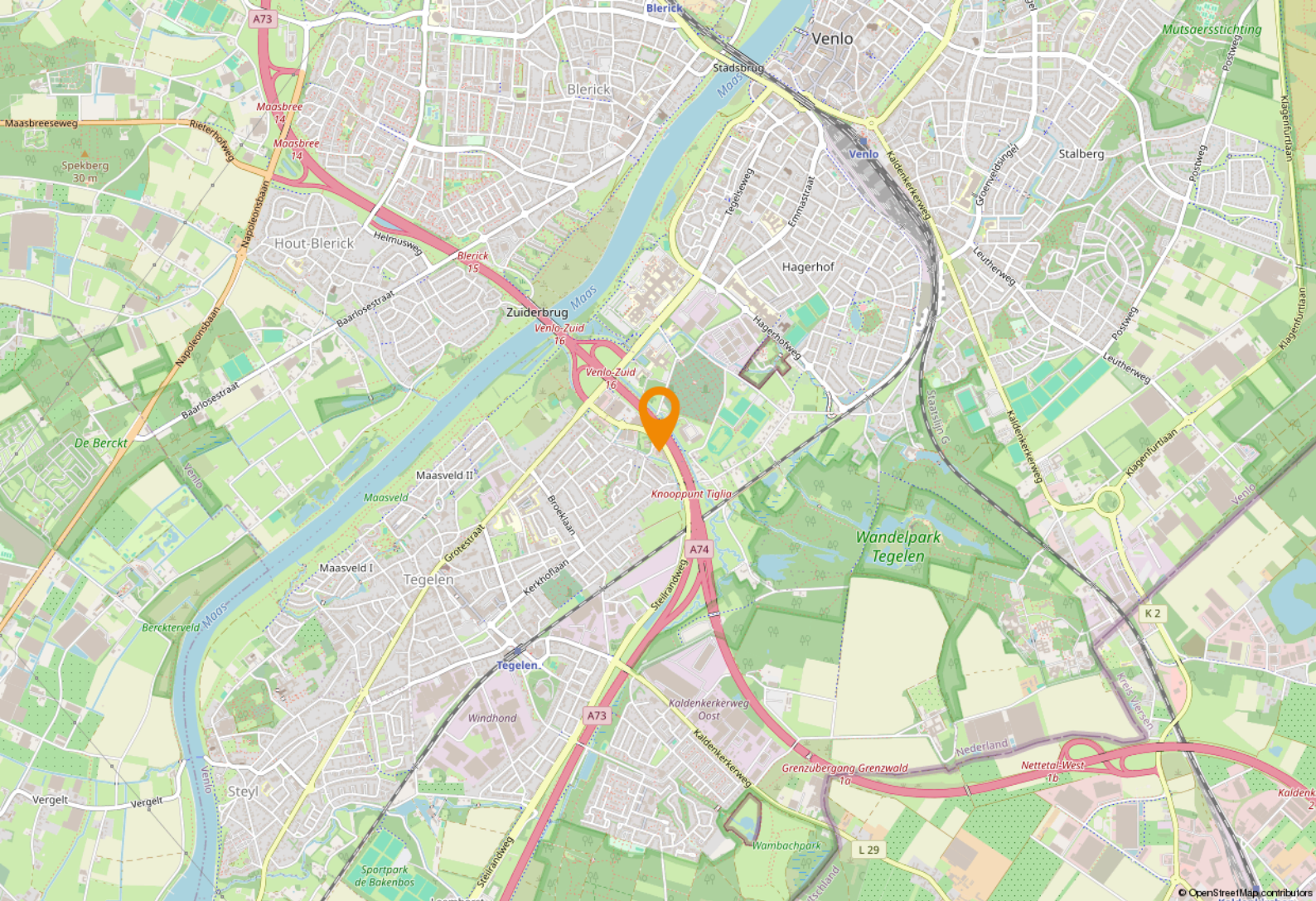
Uw referentie: Hulsterweg82



| | | | |
|-------|----------------------------------|---------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 1000 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Venlo | |
| | Huisnummer | Sectie T | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 501 | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | | |
| | Voorlopige kadastrale grens | | |
| | Administratieve kadastrale grens | | |
| | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 mei 2022
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.



Ligging & bereikbaarheid

Ligging

Op de prominente zicht locatie Hulsterhof te Venlo, centraal aan het regionale verkeersknooppunt A73 - A74 is dit ambitieuze kantoorproject gerealiseerd. Het kantoorproject heeft een directe verbinding met de A73 richting Eindhoven, Nijmegen, Roermond en Maastricht en, vanaf 2011, via de A74 met Düsseldorf en Frankfurt. De N271 linkt de locatie optimaal aan het lokale wegennetwerk zodat bestemmingsverkeer eenvoudig en efficiënt ontsloten wordt. De bestaande infrastructuur met betrekking tot openbaar vervoer ligt op 2 minuten loopafstand. In de directe omgeving liggen de Fontys Hogeschool, het VieCuri Medisch Centrum en het hoofdkantoor van Ewalds Integrated Logistics. Ruimtes zijn te huur vanaf 150 m². Zie de tekeningen in de bijlage waarop de exacte metrage per ruimte aangegeven is.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan '[bestemmingsplan]', vastgesteld op [datum]. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming '[bestemming]'. U dient zelf bij de gemeente [gemeente] te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Gemeente Venlo

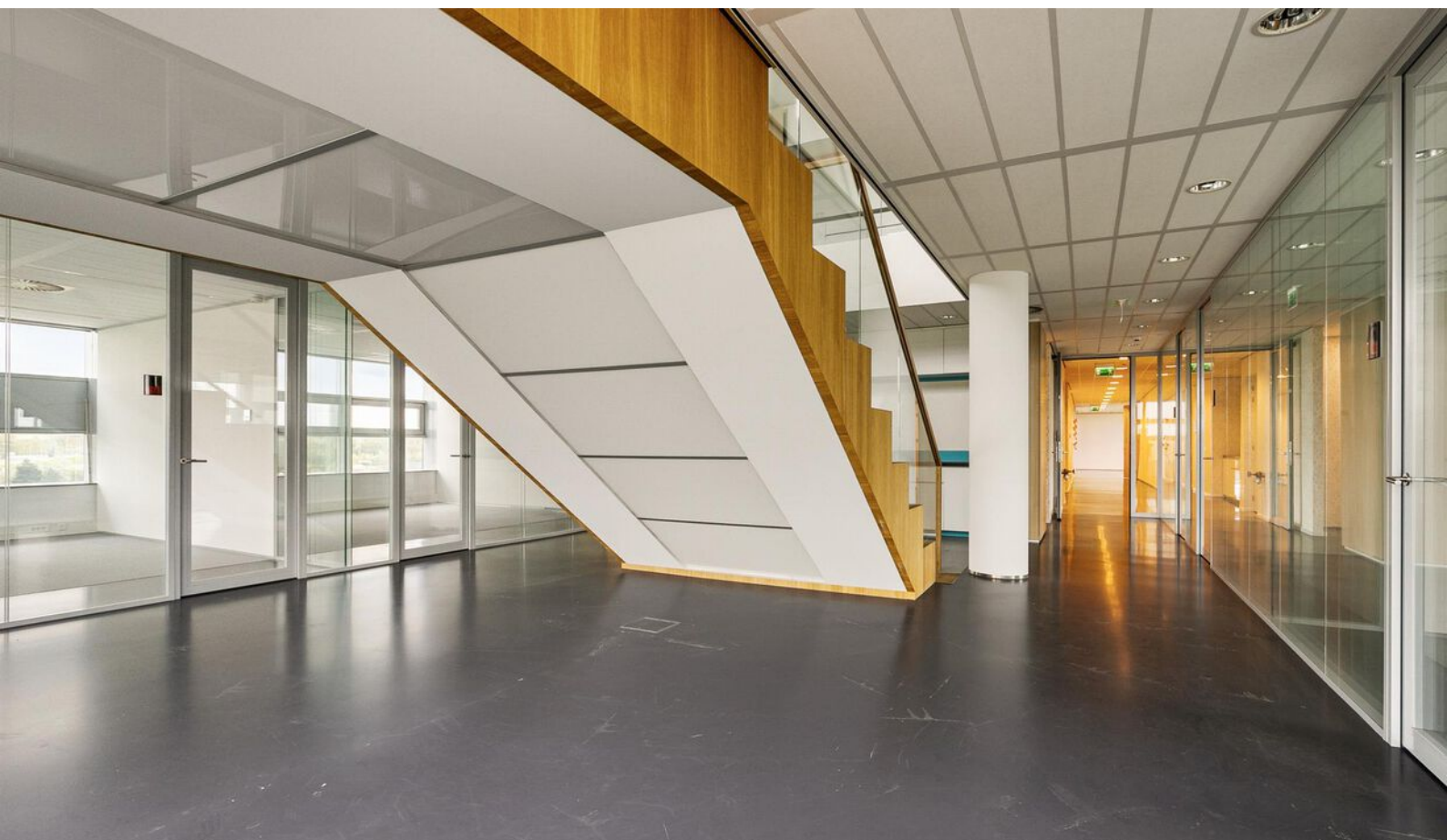
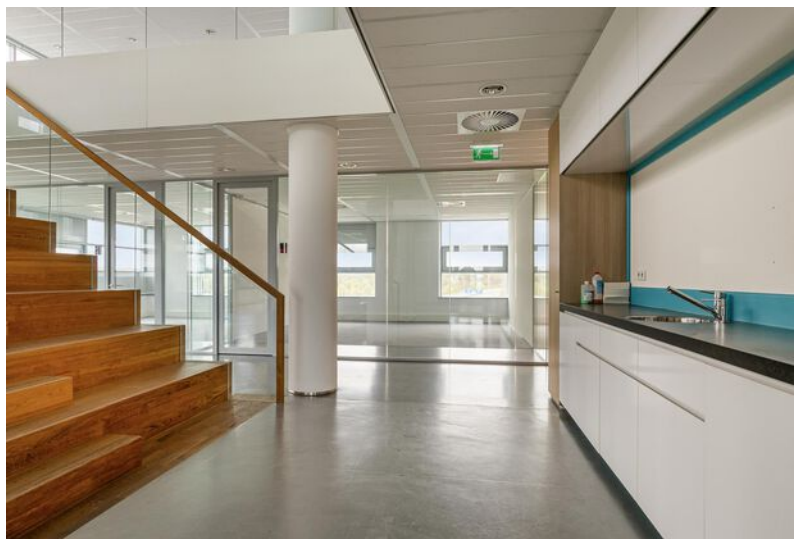
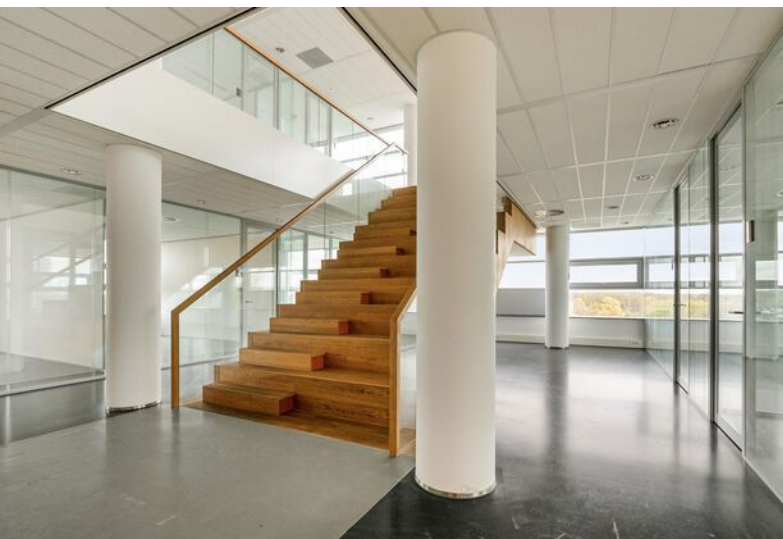
Venlo is de grootste gemeente in Noord-Limburg en heeft in totaal 103.800 inwoners. Venlo kent een rijke ondernemershistorie. Met de ligging aan de Maas, vlakbij de grens met Duitsland en vele vliegvelden in de nabijheid, is internationaal ondernemen in Venlo erg interessant.

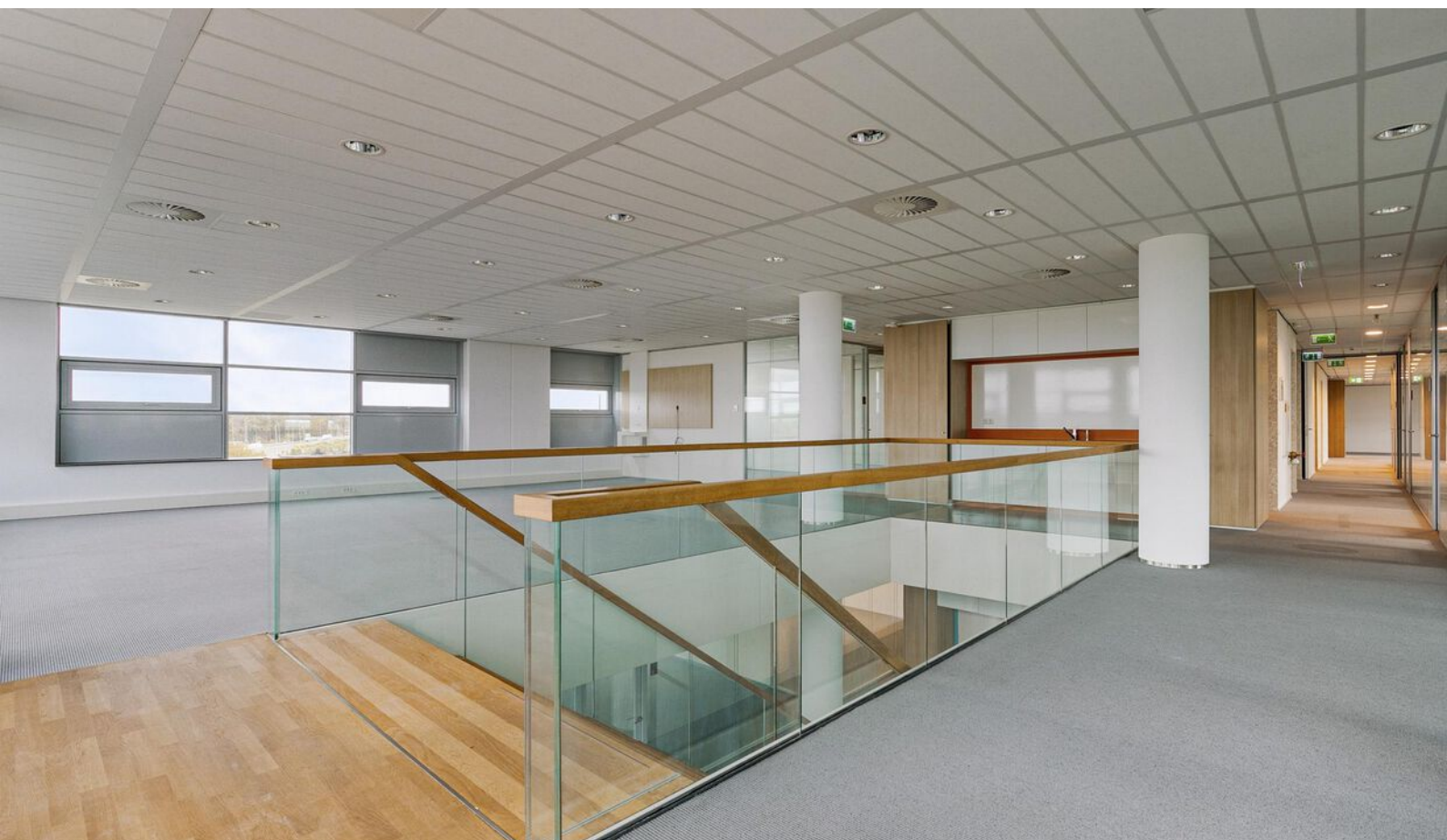
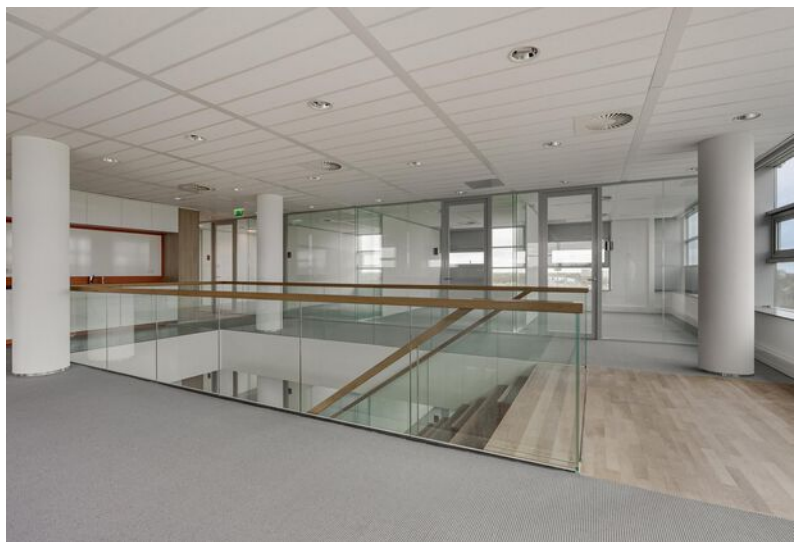


Logistieke hotspot

Venlo speelt een belangrijke rol in ondernemend Nederland en daarbuiten, de regio werd meerdere keren uitgeroepen tot logistieke hotspot van Europa en heeft het op een na grootste tuinbouwgebied van Nederland.







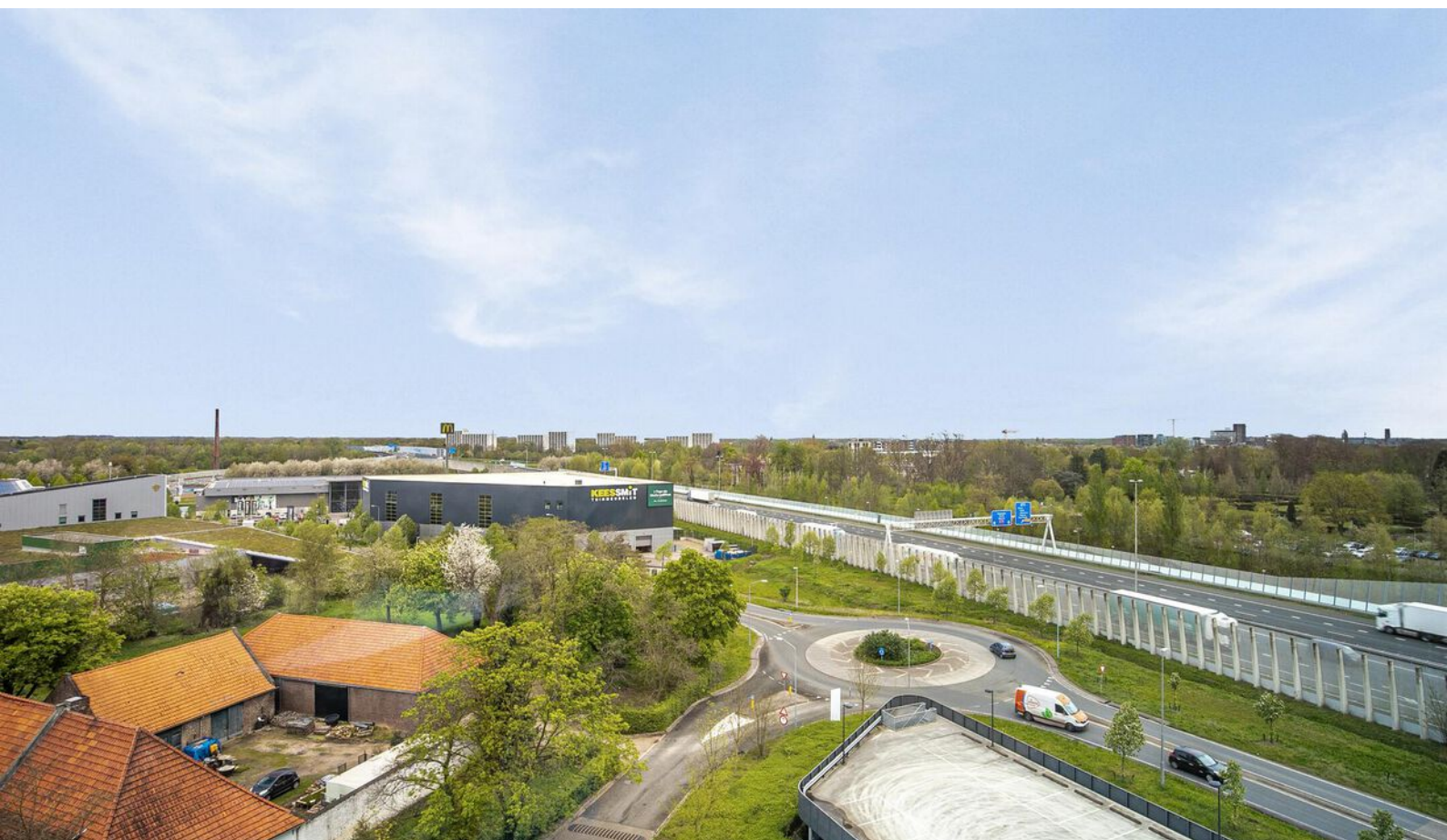


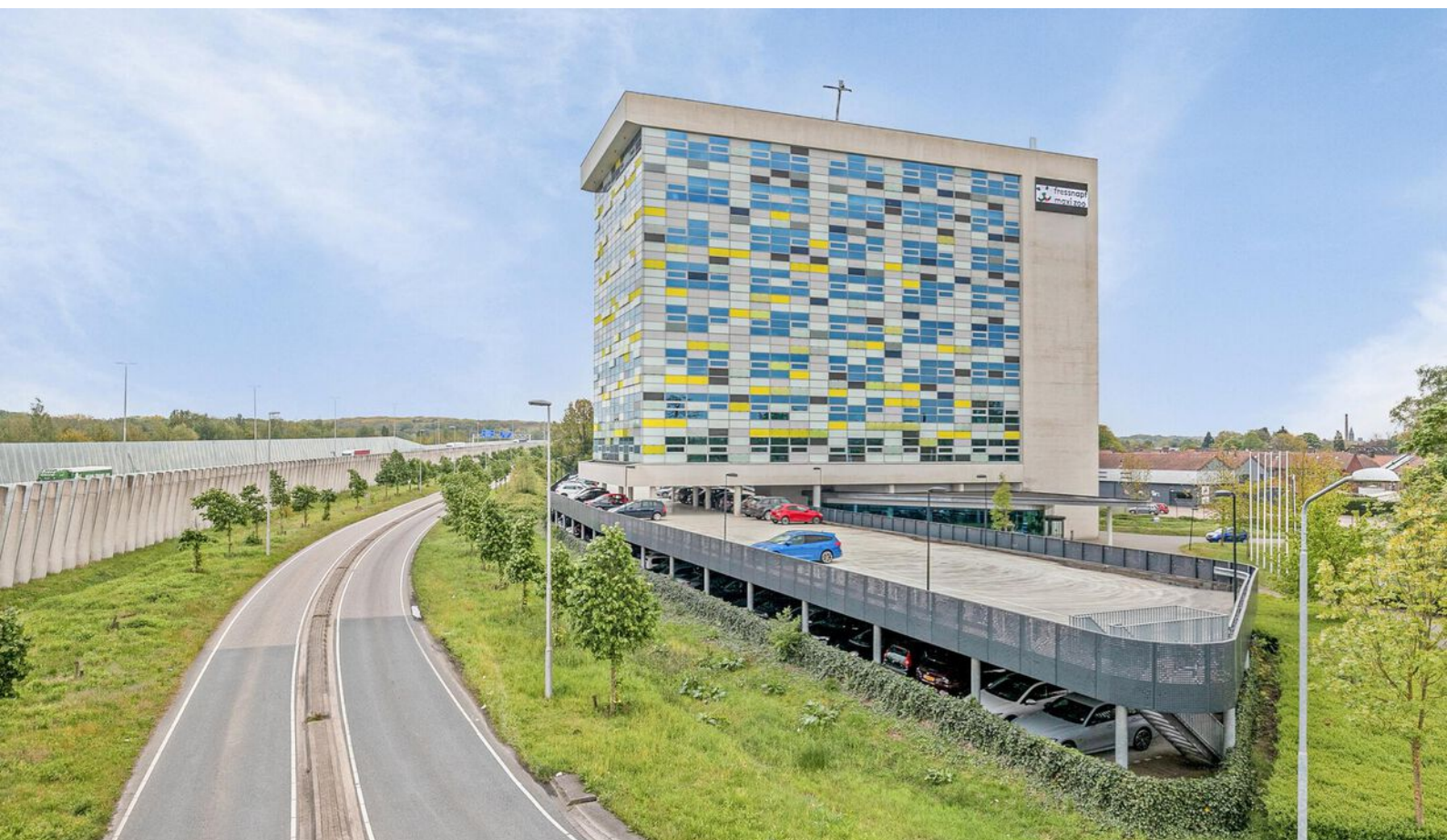


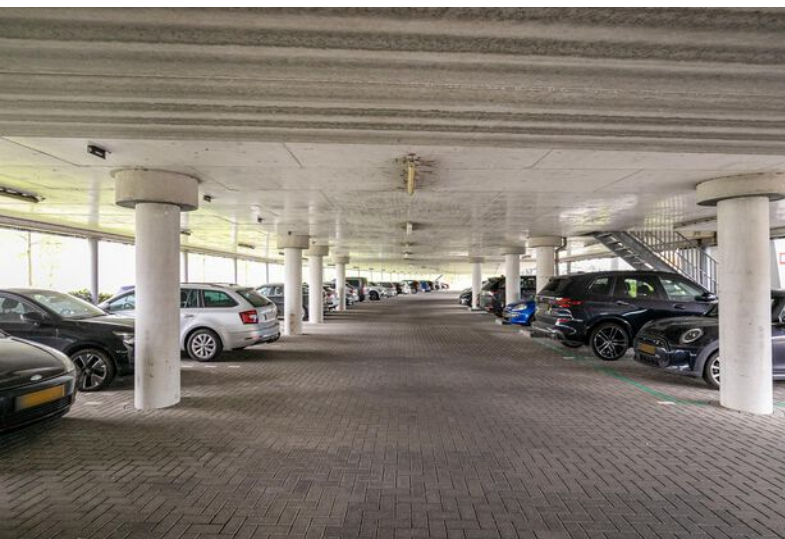














Even voorstellen

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, bedrijfsmakelaars, 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.



KANTOOR VENLO

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.nl

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

Wilhelminastraat 9A
6131 KK 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