

Kantoorruimte

Venrayseweg 182 - 5928 RH Venlo



TE HUUR

€ 125 per m² per jaar

ca. 2040 m² BVO

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

Korte omschrijving



Omschrijving

Algemeen

Het kantoorgebouw is gelegen op Fresh Park Venlo, een businesspark en vruchtbare voedingsbodem voor ruim 100 bedrijven met een focus op fresh and food.

Door een gunstige ligging direct naast de A73 kent de Venrayseweg 182 een goede bereikbaarheid. Via Fresh Park zijn de op- en afritten naar de A67 en A73 binnen enkele minuten te bereiken, van waaruit u een uitstekende verbinding heeft naar Nijmegen, Eindhoven Maastricht en Duitsland. Daarnaast bevinden zich tevens een drietal vliegvelden binnen 60 autominuten.

Voorzieningen

Het kantoorgebouw is gelegen op Fresh Park Venlo, een businesspark en vruchtbare voedingsbodem voor ruim 100 bedrijven met een focus op fresh and food.

Objectinformatie

Servicekosten

- gasverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht tbv de installaties, de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten en het eigen elektra verbruik;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van de verwarmings- en/of luchtbehandelings install.
- onderhoud en periodieke controle van de lift;
- onderhoud en periodieke controle van de automatische deuren;
- onderhoud en testen van de BMI + Ontruimingsinstallatie;
- onderhoud algemene en noodverlichting;
- onderhoud elektrische installatie, ;
- schoonmaakkosten van gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde, beglazing gemeenschappelijke ruimte, dakbedekking, terrassen, vensterbanken, terrein, etc;
- schoonmaak dak(en) en HWA's;
- verzorging huisvuil, containerhuur en dergelijke;
- keuring en onderhoud brandslanghaspel;
- onderhoud buitenterrein/tuin/parkeerterrein;
- onderhoud algemene bewegwijzering;
- verontreinigingsheffing;
- assurantiepremie buitenbeglazing;

- onderhoud bliksembeveiligingsinstallatie;
- onderhoud hydrofoorinstallatie;
- toegangscontrolesysteem + intercominstallatie;
- sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep, e.d. in de gemeenschappelijke ruimte BG;
- ontstopping riolering;
- klein onderhoud en vervanging lampen gemeenschappelijke ruimten;
- telecommunicatiekosten lift, alarm, brandmeldinstallatie;
- nachtveiligheidsdienst/-bewaking en alarm;
- zonwering;
- onderhoud overheaddeur.

Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

Huurovereenkomst

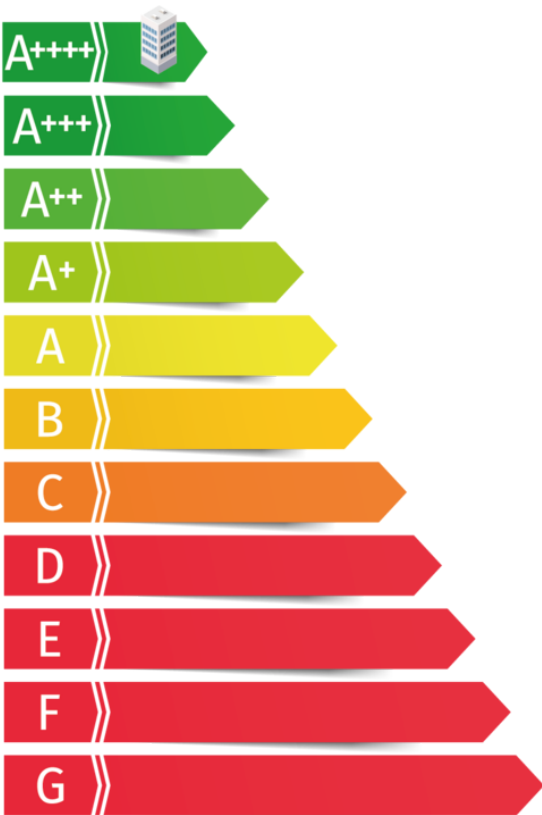
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

Indexering

De indexatie vind 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.



A++++



Indeling & huurprijzen

Kantoorruimte

€ 125,- per m² per jaar exclusief BTW

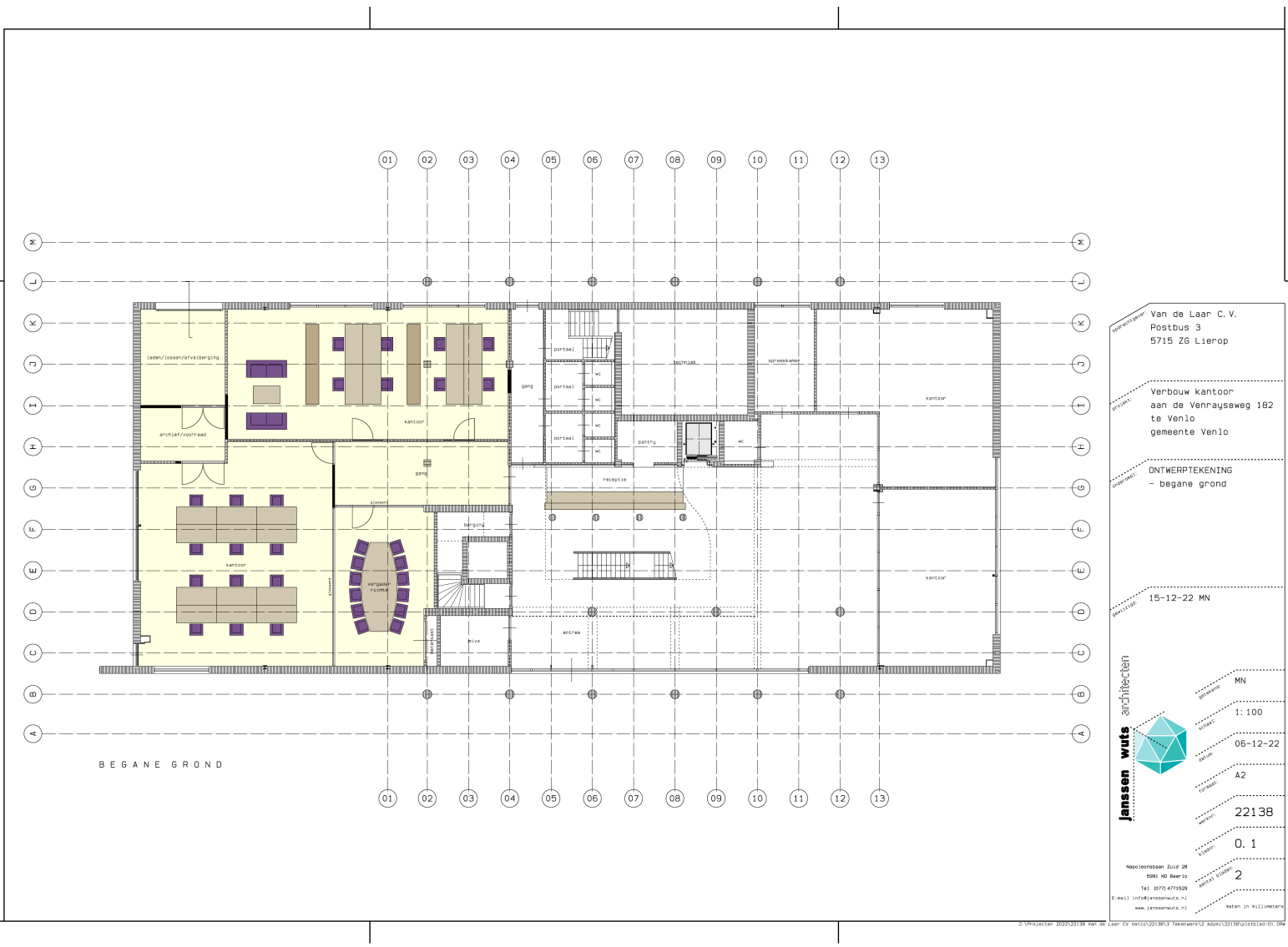
Parkeren

€ 300,- per plaats per jaar exclusief BTW

Unit	Type	Metrage	Huurprijs (p.m ² excl. btw)
Etage 0	Kantoorruimte	553 m ²	€ 125,-
Etage 1	Kantoorruimte	363 m ²	€ 125,-
Etage 2	Kantoorruimte	399 m ²	€ 125,-
Etage 3	Kantoorruimte	416 m ²	€ 125,-
Etage 4	Kantoorruimte	verhuurd	
Etage 1	Terras/	34 m ²	
Etage 4	buitenruimte	verhuurd	



Plattegronden begane grond



Van de Laar C. V.
 Postbus 3
 5715 ZG Lierop

Verbouw kantoor
 aan de Venrayseweg 182
 te Venlo
 gemeente Venlo

ONTWERPTEKENING
 - begane grond

15-12-22 MN

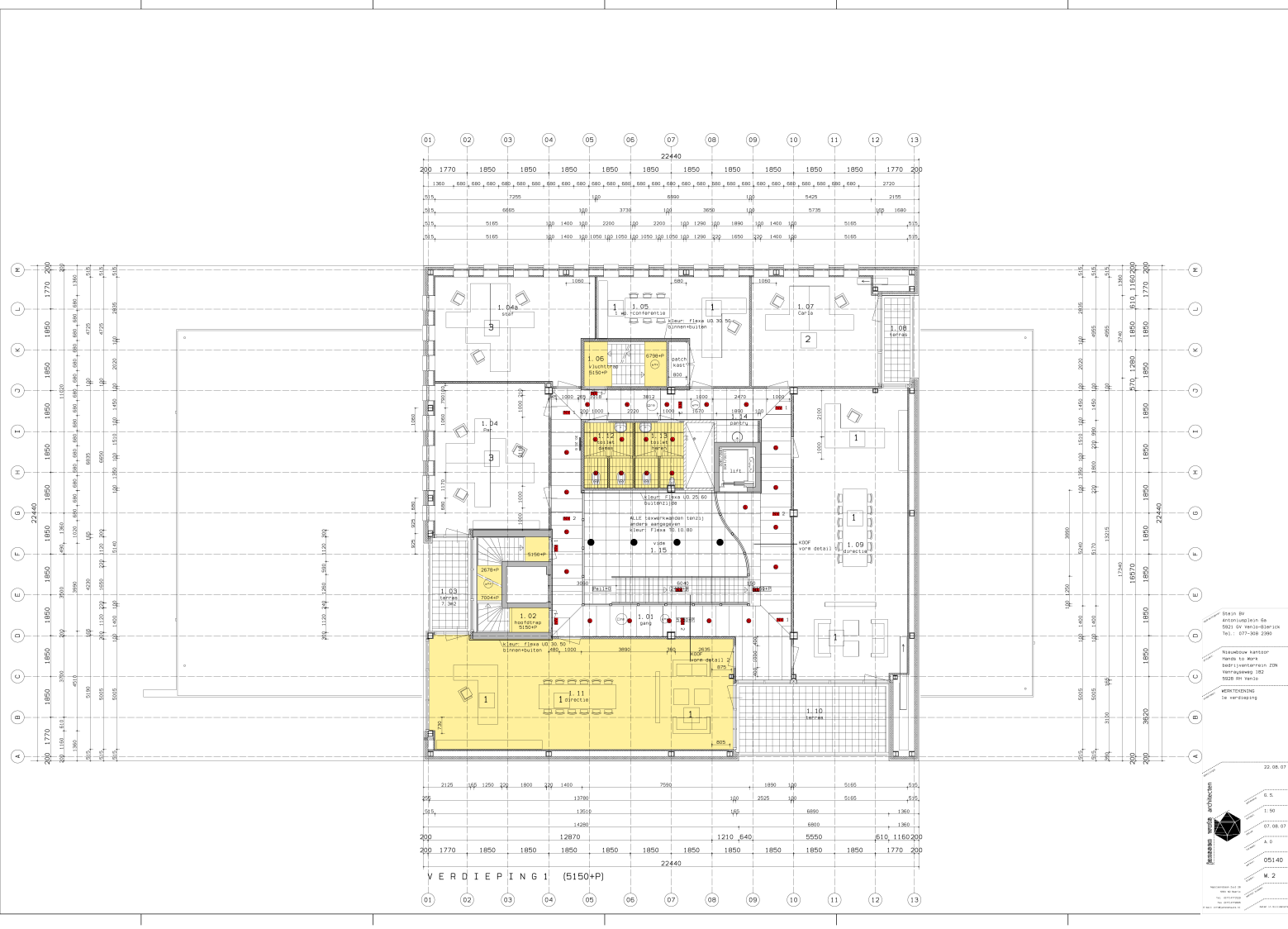
Janssen wuts architecten

MN
 1: 100
 06-12-22
 A2
 2213B
 0, 1
 2

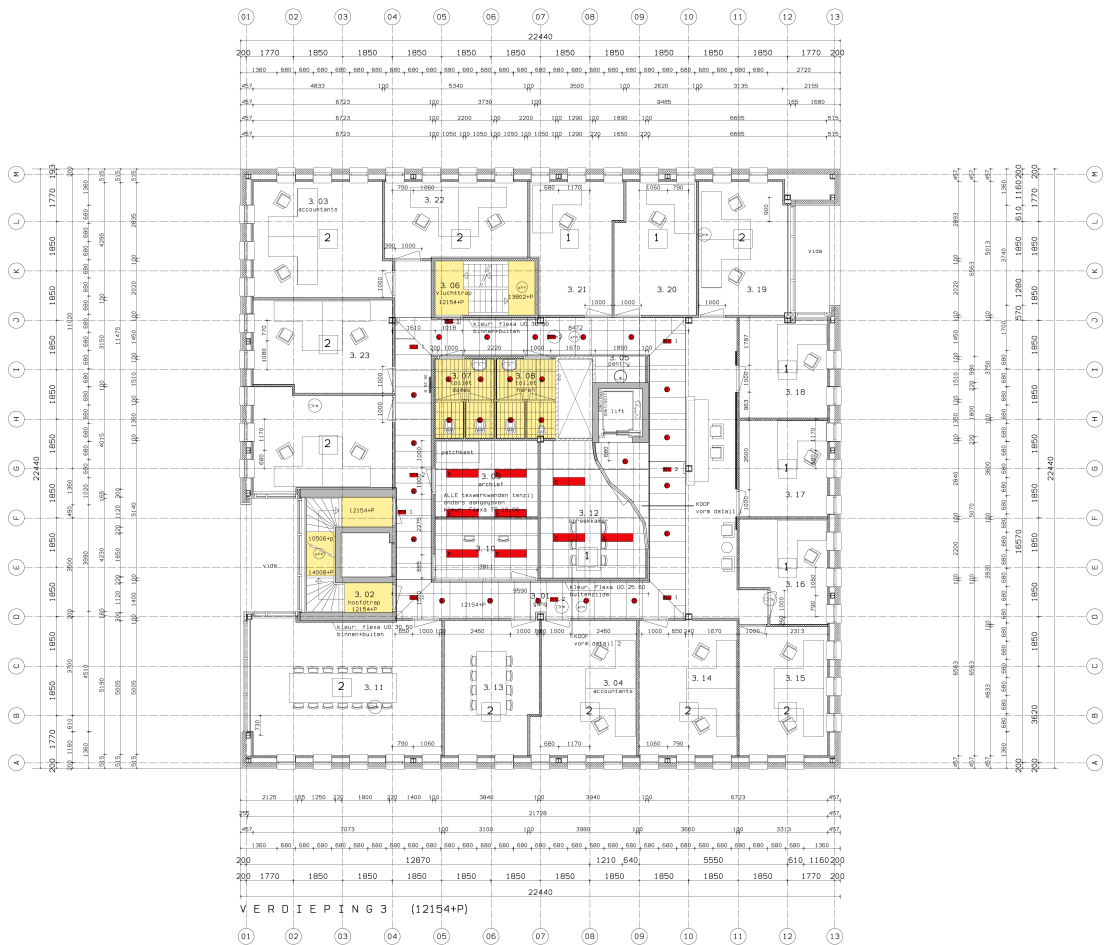
Naam: Janssen Wuts
 Adres: NO 182-10
 Tel: (077) 4721529
 E-mail: info@janssenwuts.nl
 www.janssenwuts.nl

Notariële akte

Plattegronden 1e verdieping



Plattegronden 3e verdieping



Step 10
 Architectuur
 07.08.07
 05140
 N. 4

Kadaster

Kadastrale gemeente

Venlo

Nummer

502

Sectie

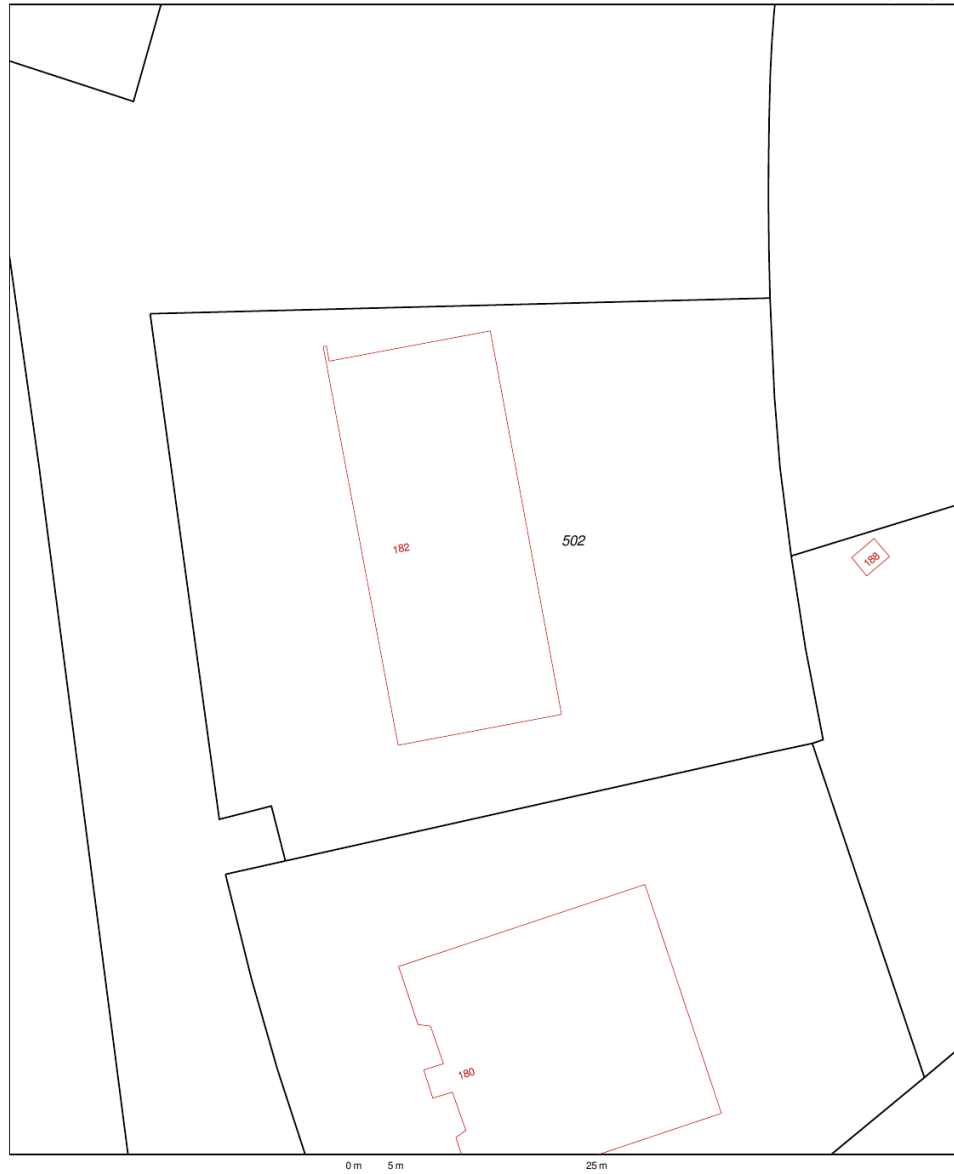
X

Perceelgrootte

3010 m²

Uittreksel Kadastrale Kaart

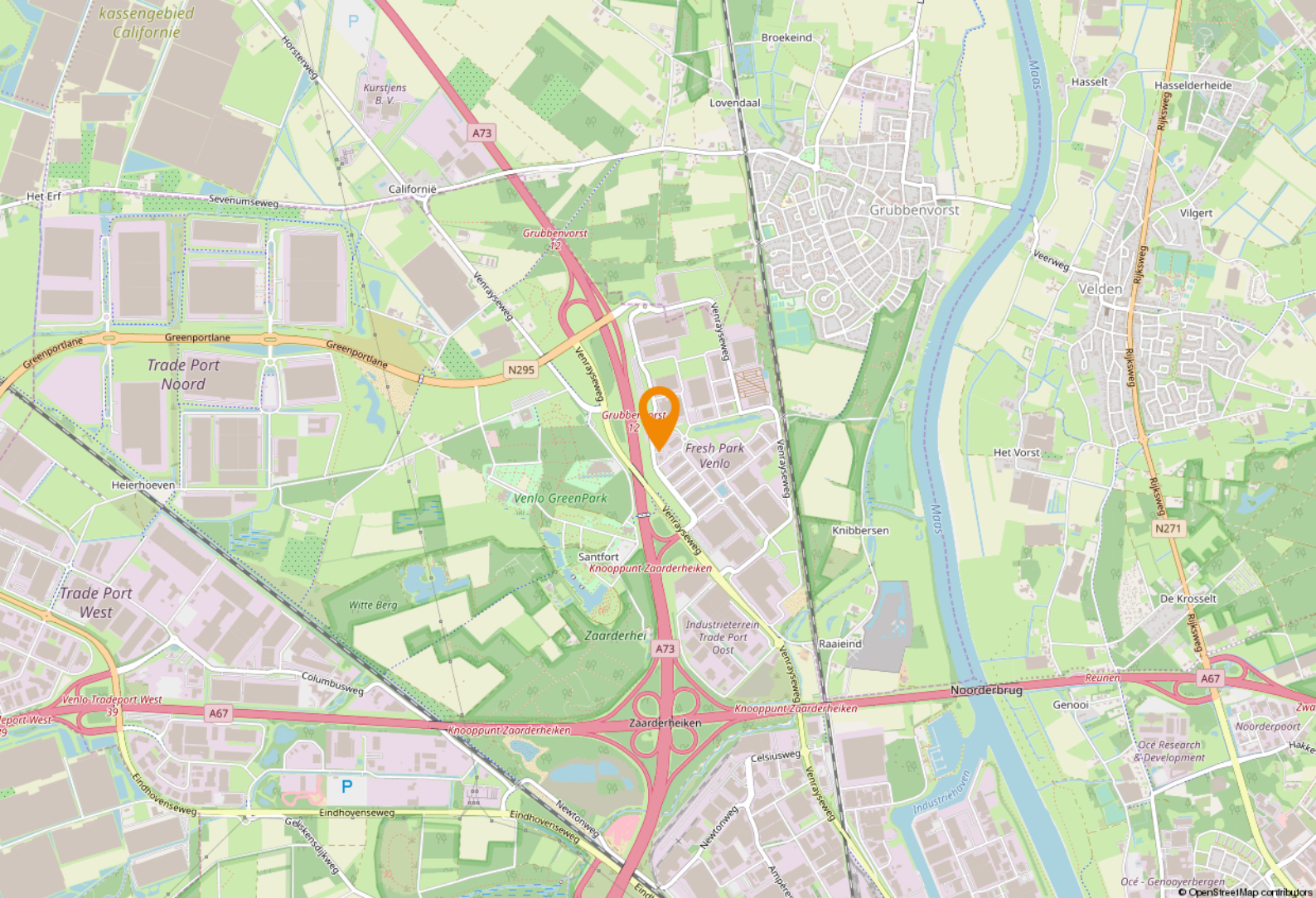
Uw referentie: Venrayseweg 182



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Venlo	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie X	
— Bebouwing	Overige topografie	Perceel 502	

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 16 oktober 2018
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

Het kantoorgebouw is gelegen op Fresh Park Venlo, een businesspark en vruchtbare voedingsbodem voor ruim 100 bedrijven met een focus op fresh and food.

Door een gunstige ligging direct naast de A73 kent de Venrayseweg 182 een goede bereikbaarheid. Via Fresh Park zijn de op- en afritten naar de A67 en A73 binnen enkele minuten te bereiken, van waaruit u een uitstekende verbinding heeft naar Nijmegen, Eindhoven Maastricht en Duitsland. Daarnaast bevinden zich tevens een drietal vliegvelden binnen 60 autominuten.

Bestemmingsplan

De voor 'Bedrijventerrein-Verssector' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het uitvoeren van bedrijfsmatige activiteiten in de verssector die zijn genoemd in bijlage 1 behorende bij deze regels onder de categorieën 1 tot en met 3 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- ondergeschikte horeca, ten dienste van of voortkomend uit bedrijfsmatige activiteiten in de verssector;
- bestaande zelfstandige kantoren in dienst van de verssector;
- dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de verssector;
- mede een distributiecentrum voor tuincentra, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - distributiecentrum tuincentra';
- waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- evenementen in de verssector, met een maximum van 4 per jaar.

Gemeente Venlo

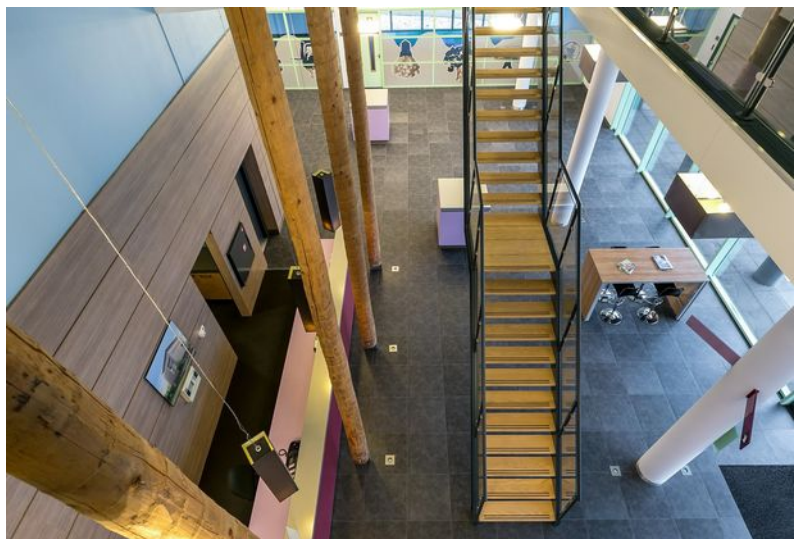
Venlo is de grootste gemeente in Noord-Limburg en heeft in totaal 101.603 inwoners. Venlo kent een rijke ondernemershistorie. Met de ligging aan de Maas, vlakbij de grens met Duitsland en vele vliegvelden in de nabijheid, is internationaal ondernemen in Venlo erg interessant.

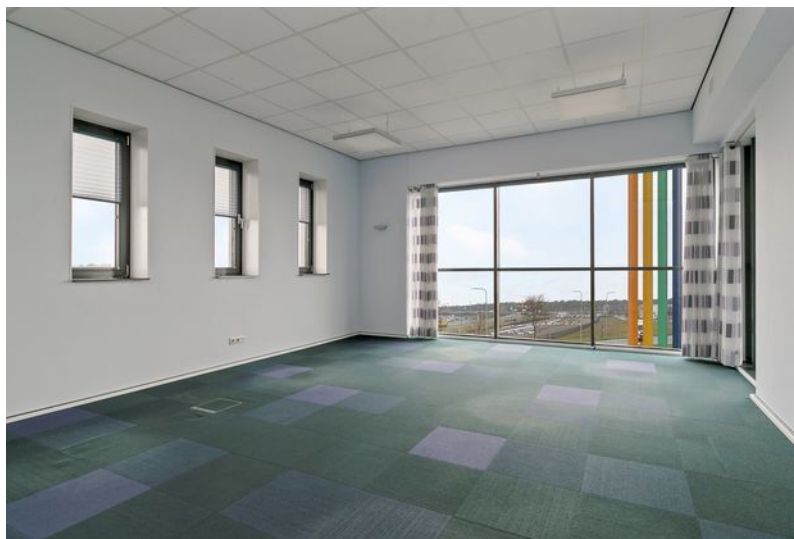


Logistieke hotspot

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 vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venray en Venlo) 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.



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 Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22

maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33

heerlen@boek-offermans.nl