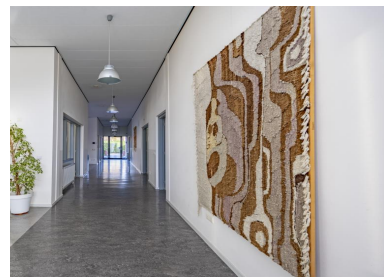


NOORDERHOF 2A

Venray



TE HUUR

HUURPRIJS
€ 27.500,- per jaar

Nabij het centrum van Venray en op steenworp afstand van autosnelweg A-73 staat dit luxe en onder architectuur gebouwde kantoorcomplex. De begane grond (grotendeels) wordt met een vloeroppervlakte van netto ca. 257 m² te huur aangeboden.

De kantoorruimtes ademen een prettige sfeer door de grote hoeveelheid lichtinval en de uitstekende afwerking. Het pand wordt turn-key opgeleverd.

De goede bereikbaarheid en de prachtige zichtlocatie vanaf de drukke Noordsingel maken vestiging hier zeer aantrekkelijk!



Bouwjaar : 1996.
Opp.: ca. 257 m²

Dit luxe en representatieve gebouw wordt gekenmerkt door de vele ramen en hoge plafonds waardoor elke ruimte zeer licht is. Hierdoor kan een fijne werkplek worden gecreëerd.

Het volledig geoutilleerd pand beschikt over de volgende voorzieningen:

- mechanisch ventilatiesysteem met WTW-unit
- alarminstallatie (cat. EZ 4) visueel & akoestisch en verlichting d.m.v. bewegingssensoren
- Bose muziekinstallatie met inbouwspeakers
- stofzuiginstallatie met diverse aansluitpunten
- design opbouwverlichting
- netwerk- en telefoonaansluitingen
- tussenmeters
- krachtstroom
- 2 watersystemen: drinkwater en proceswater
- screens

Het gehele pand is voorzien van een linoleum vloer, de wanden van stucwerk en er is een systeemplafond aanwezig. Kleurstelling is sober, terughoudend





BEGANE GROND



Ontvangst ruimte



ONTVANGSTHAL

De hal is ruim van opzet en biedt ruimte voor een wachtruimte en/of receptie. Er is een garderobe nis aanwezig.

TOILET

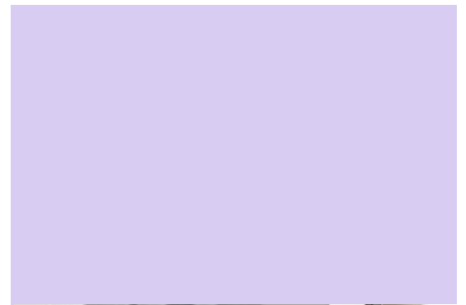
Wandtoilet met een fonteintje.

PANTRY

Keukenblok met spoelunit, koelkast en een vaatwasser.

4 (á 5) KANTOORRUIMTES (ca. 27, 26, 23, 20 m²)

De ruime kantoorruimtes zijn keurig afgewerkt. De mogelijke wachtruimte/receptie kan ook als extra kantoorruimte worden gebruikt.





Ontvangstruimte



Kantoorruimte



Kantoorruimtes



Presentatieruimte

VERGADER-/PRESENTATIERUIMTE (ca. 41 m²)

Deze ruimte beschikt over alle benodigde voorzieningen voor een foto-/videostudio.

TUSSENPORTAAL MET SERVERRUIMTE

In de serverruimte zijn kabelgoten aangebracht. Er is een aansluiting voor satellietontvangst aanwezig.

GARAGE (ca. 44 m²)

De inpandige garage beschikt over een elektrisch bedienbaar sectionaaldeur, krachtstroom, verwarming en inbouwverlichting. Hier bevinden zich de twee units t.b.v. de mechanische ventilatie met WTW. Deze ruimte kan voor diverse doeleinden gebruikt worden, bijv. als technische werkruimte of magazijn. Ook hier is een aansluiting voor satellietontvangst aanwezig.



BOUWJAAR	: 1996. Uitbouw: 2006.
VLOEROPPERVLAKTE	: ca. 257 m ² .
LIGGING	: gelegen nabij het centrum van Venray en op steenworp afstand van autosnelweg A-73.
VLOEREN	: beton vloer.
GEVELS	: metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
KOZIJNEN	: aluminium kozijnen.
ISOLATIE	: volledig geïsoleerd.
VERWARMING	: Atag HR cv-ketel (2013).
WARMWATERVOORZIENING	: middels de cv-ketel.
VERLICHTING	: deels inbouwverlichting, rest indirecte opbouwverlichting.
ALARMINGSINSTALLATIE	: aanwezig.
BESTEMMINGSPLAN	: zakelijke dienstverlening.
ERFDIENSTBAARHEDEN	: geen bekend.
ONDERHOUDSTOESTAND	: uitstekend.
ASBESTHOUDENDE MATERIALEN	: geen aanwezig.

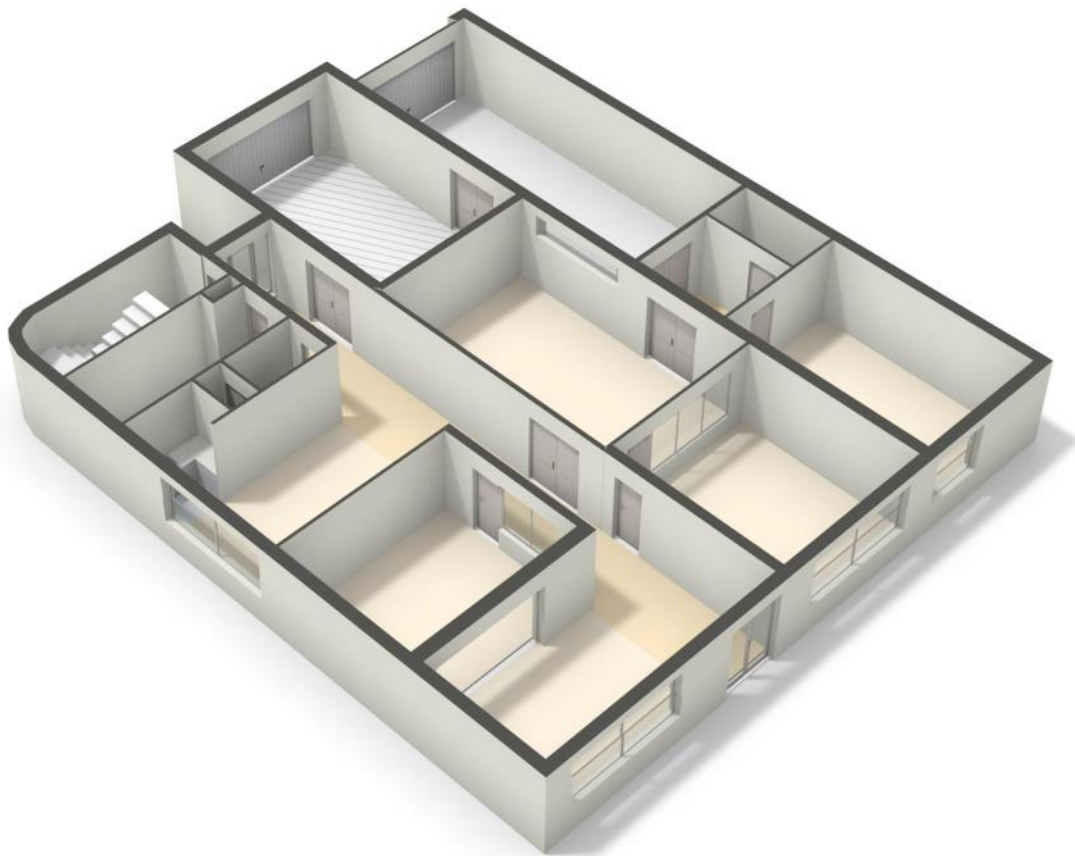
VASTE LASTEN

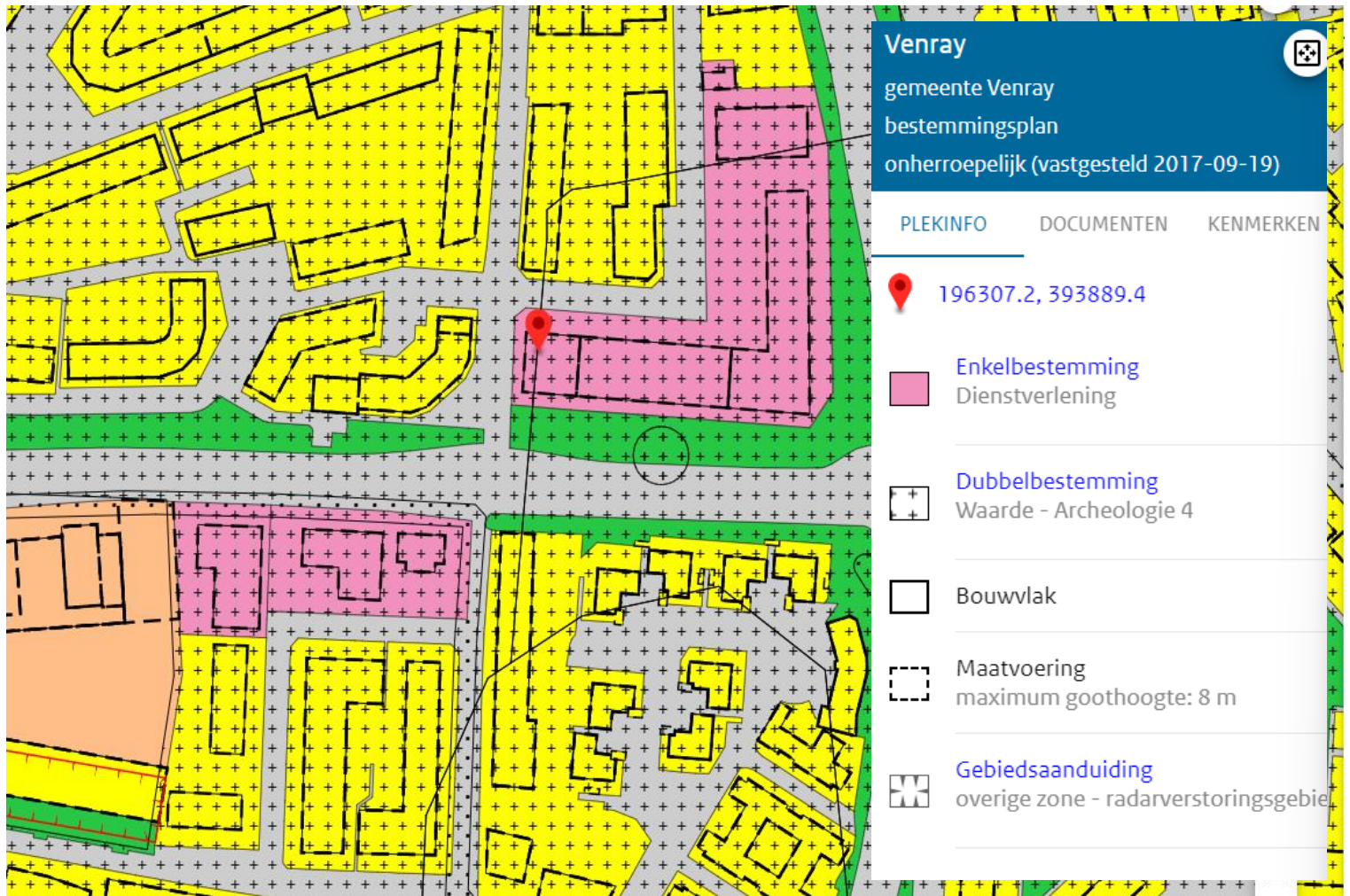
HUURPRIJS	: €27.500,- jaar excl. g/w/l en servicekosten.
BTW	: De huurprijs wordt (in principe) wel belast met omzetbelasting.
SERVICEKOSTEN	: vraag Peelrand Makelaardij voor meer informatie hierover.
HURTERMIJN	: 5 + 5 optie jaren.
BETALING	: per maand door middel van automatische bankoverschrijving / per maand door middel van automatische incasso.
HUURINDEXERING	: Jaarlijks, op basis van de consumentenprijsindex, reeks CPI-alle huishoudens, zoals gepubliceerd door het CBS.
GARANTIE- /ZEKERHEIDSSTELLING	: 3 maanden huur.
HUUROVEREENKOMST	: Naar het model huurovereenkomst kantoor en andere bedrijfsruimte / winkelruimte in de zin van artikel 7:230a BW van de ROZ de juli 2003 met daarbij behorende algemene bepalingen (zie ook www.roz.nl).



Begane Grond

PLATTEGROND





Artikel 7 Dienstverlening

7.1 Bestemmingsomschrijving

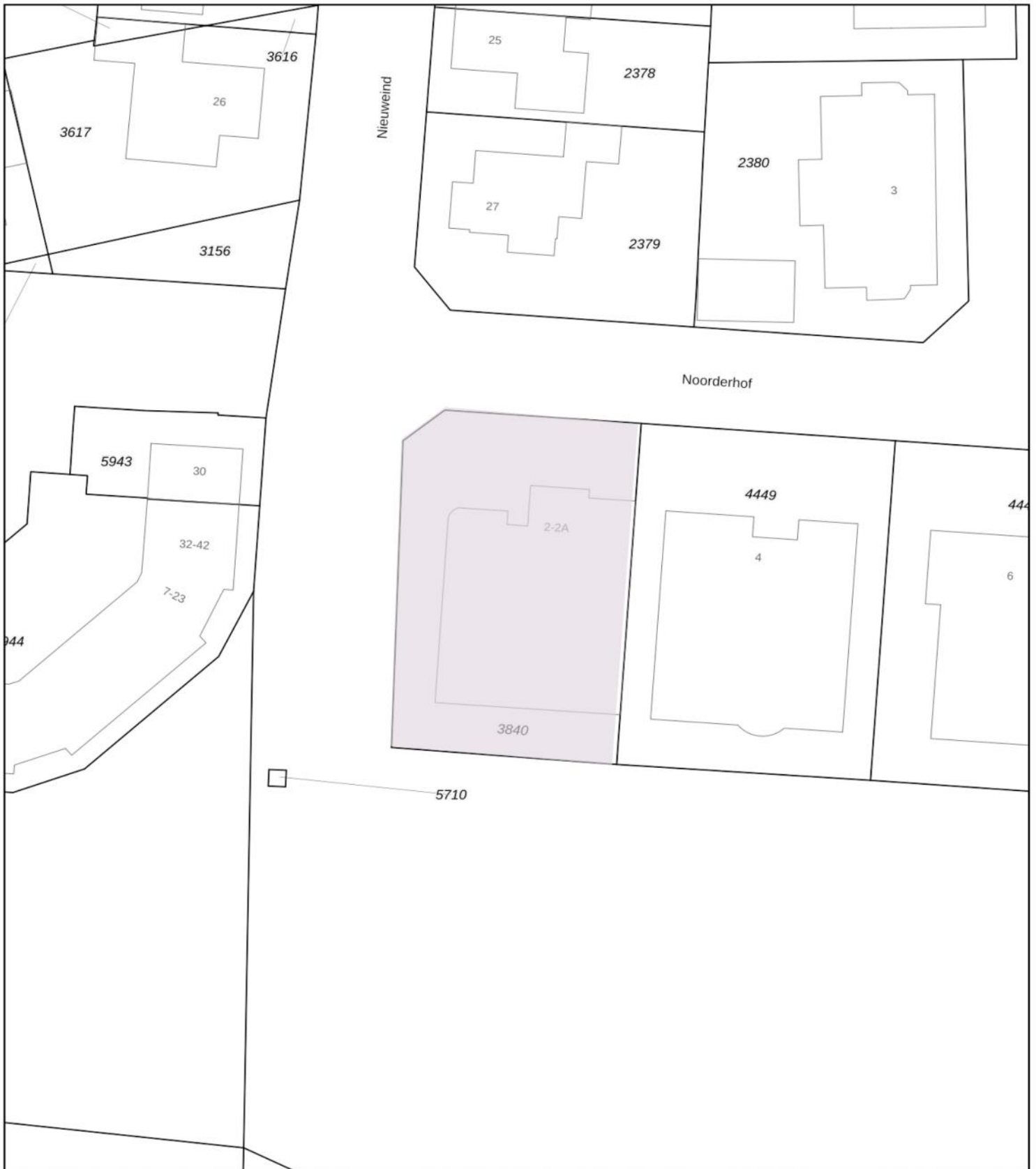
7.1.1 Algemeen

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- dienstverlening, inclusief maatschappelijke dienstverlening, met uitsluiting van een begraafplaats en justitiële inrichting;
- kantoren;
- wonen, met dien verstande dat per bouwvlak binnen de bestaande bebouwing één woning is toegestaan;
- voorzieningen van openbaar nut

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder waterhuishoudkundige en parkeervoorzieningen, paden en verhardingen, in- en uitritten en tuinen en erven, met dien verstande dat:

- infiltratie van hemelwater voldoet aan het bepaalde in artikel 33.3;
- parkeervoorzieningen voldoen aan het bepaalde in artikel 33.4.

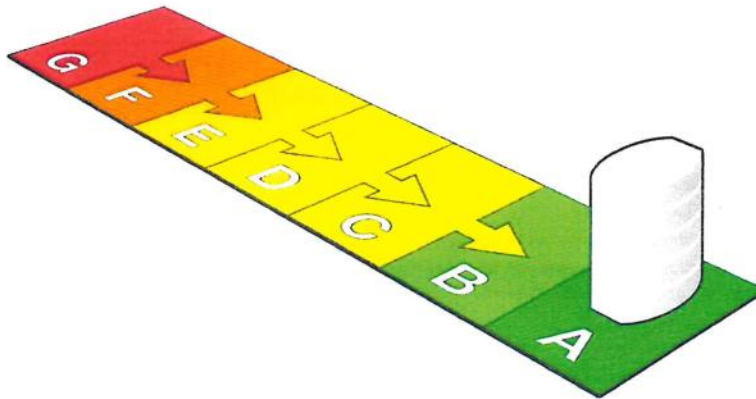


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 3840</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



A

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Noorderhof 2a

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

260,4 m²

Opnamedatum

20-04-2017

Energie label geldig tot

20-04-2027

Afmeldnummer

893246505

Naam adviseur

H. Derks

Examenummer

46575

Handtekening

Adviesbedrijf

ImmoCert

Inschrijffnummer

EPG2016-045

KvK-nummer

10145406



Straat (zie bijlage)

Noorderhof

Nummer/toevoeging

2 a

Postcode

5804BV

Woonplaats

Venray

Volgnummer gebouw

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? *nee*

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

420,5 MJ/m²

(megajoules)

22,9 kg/m²

(CO₂-emissie)

16,7 kWh/m² (elektriciteit)

7,6 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)

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 BROCHURE

De vermelde 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 pand. De informatie die is vermeld is verkregen van de verhuurder en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de huurder zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verhuurder rustende mededelingsplicht, eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Deze formulering zal in elke koopakte die door Peelrand B.V. wordt opgemaakt worden opgenomen.



ALGEMENE INFORMATIE/LIGGING

Peelrand Makelaardij is een dynamisch makelaarskantoor met ruim 15 jaar ervaring, gevestigd in hartje Venray. 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 in hartje Venray aan de Schoolstraat 25-A



Peelrand Bedrijfsonroerendgoed
Schoolstraat 25-A | 5801 BN Venray
Telefoon: (0478) 56 88 46

e-mail: info@peelrand.com | www.peelrand.com