

KEIZERSVELD 31

Venray



TE KOOP/
TE HUUR

Vraagprijs:
€ 495.000 k.k.
Huurprijs
€ 40.000,- p/jr.

Ontdek de perfecte combinatie van kantoor- en bedrijfsruimte in dit uitstekend onderhouden bedrijfspand. Het geheel ligt op een perceel van 1509 m² en telt een vloeroppervlakte ca. 456 m² (2 bouwlagen).

Dit bedrijfspand ligt op een modern bedrijventerrein genaamd "Keizersveld". De ideale locatie in Venray, eenvoudige toegang tot de A73 richting Venlo en Nijmegen, openbaar vervoer en het stadscentrum.

Met een vloervlakte ca. 433 m² aan is er veelzijdige ruimte voor kantoren, opslag en productie. Rondom het pand is voldoende parkeergelegenheid gesitueerd.



Bouwjaar : 2000
Perceel : 1509 m²
V.V.O. : 456 m²
Label : B

ENTREE

Een riante ontvangsthal biedt toegang aan de 2 kantoren de trapopgang naar de 1e verdieping, een toilet en een meterkast met diverse groepen.

KANTOREN

Op de begane grond bevinden zich 2 riante kantoorruimtes (ca. 46 m², 33 m²). De gehele begane grond is afgewerkt met Marmoleum, spuitwerkwallen en plafonds. De ruimtes worden verlicht middels opbouw armaturen. Beide ruimtes hebben toegang tot de bedrijfsruimte.

TOILET

Het geheel betegelde toilet is ingericht met een staande closet en een fonteintje. De ruimte wordt op mechanische wijze geventileerd.



ENTREE



ENTREE



KANTOORRUIMTE BEGANE GROND



KANTOORRUIMTE BEGANE GROND



BEDRIJFSHAL BEGANE GROND



BEDRIJFSRUIMTE.

Via de kantoren komt men in de bedrijfsruimte. Deze ruimte is afgewerkt met een (geïsoleerde) gevulde betonvloer, geïsoleerde damwand platen, verlichting op basis van led. De bedrijfshal wordt ook verwarmd middels vloerverwarming.

Er is een verzwaarde elektriciteitsaansluiting aanwezig en er zijn diverse wandcontactdozen gemonteerd.

Deze ruimte is voorzien van een sectionaaldeur zodat men met een heftruck pallets kan afzetten. Tevens is er een aparte loopdeur welke toegang biedt tot de parkeerplaats. Op de 1e verdieping is een kabeltakel aanwezig met een tilgewicht van ca. 1600 kg welke de pallets van de begane grond naar de 1e verdieping kan brengen.



1e VERDIEPING

De 1e verdieping is zowel vanuit de centrale hal te bereiken als vanuit de bedrijfshal. Op deze verdieping zijn een kantine met separaat toilet, een facilitaire ruimte, cv/ opslagruimte en diverse kantoren gesitueerd. M

Op de vloer ligt Marmoleum en de wanden zijn afgewerkt met spuitwerk. In het systeemplafond is inbouwverlichting verwerkt. De 1e verdieping wordt met radiatoren (v.v. thermostaat kraan) verwarmd.

KANTINE

De kantine (ca. 30 m²) is voorzien van een keukenblok met een spoelunit. Vanwege de daglicht toetreding kan deze ook getransformeerd worden naar kantoorruimte.

TOILET

Het toilet is geheel betegeld, voorzien van een staande toilet en een fonteintje. De ruimte wordt middels mechanische ventilatie geventileerd.

FACILITAIRE RUIMTE.

Deze geheel betegelde ruimte is ingericht met een keukenblok met spoelunit. Er is voldoende opbergruimte. Deze ruimte wordt geventileerd middels mechanische ventilatie.



KANTINE | TOILET | SANITAIRE RUIMTE - VERDIEPING



KANTINE | TOILET | SANITAIRE RUIMTE - 1E VERDIEPING

KANTOORRUIMTES 1E VERDIEPING.

De diverse kantoorruimtes (ca. 17, 20, 22, 24, 25 m²) zijn thans afgewerkt met deels spuitwerk en deels damwanden, een systeem plafond met inbouw armaturen en op een aantal plaatsen een separate airco unit. Middels kabelgoten zijn er diverse wandcontactdozen gemonteerd.

De wanden van diverse ruimtes op de 1e verdieping zijn gemakkelijk verplaatsbaar. Dit maakt het mogelijk deze verdieping naar eigen inzicht in te delen.



CV/OPSLAGRUIMTE | KANTOORRUIMTES - 1E VERDIEPING



KANTOORRUIMTES 1E VERDIEPING



KANTOORRUIMTES 1E VERDIEPING



KANTINE EN TOILETGROEP 1E VERDIEPING

BUITENTERREIN

Heb buitenterrein is fraai aangelegd met volwassen bomen en groenborders.

Er zijn voldoende parkeerplaatsen aan de voor- en achterzijde van het pand. Een lange oprijbaan is geheel beklinterd.

Het terrein is midde3ls een schuifpoort aan de voorzijde volledig af te sluiten.



BUITENTERREIN




BUITENTERREIN



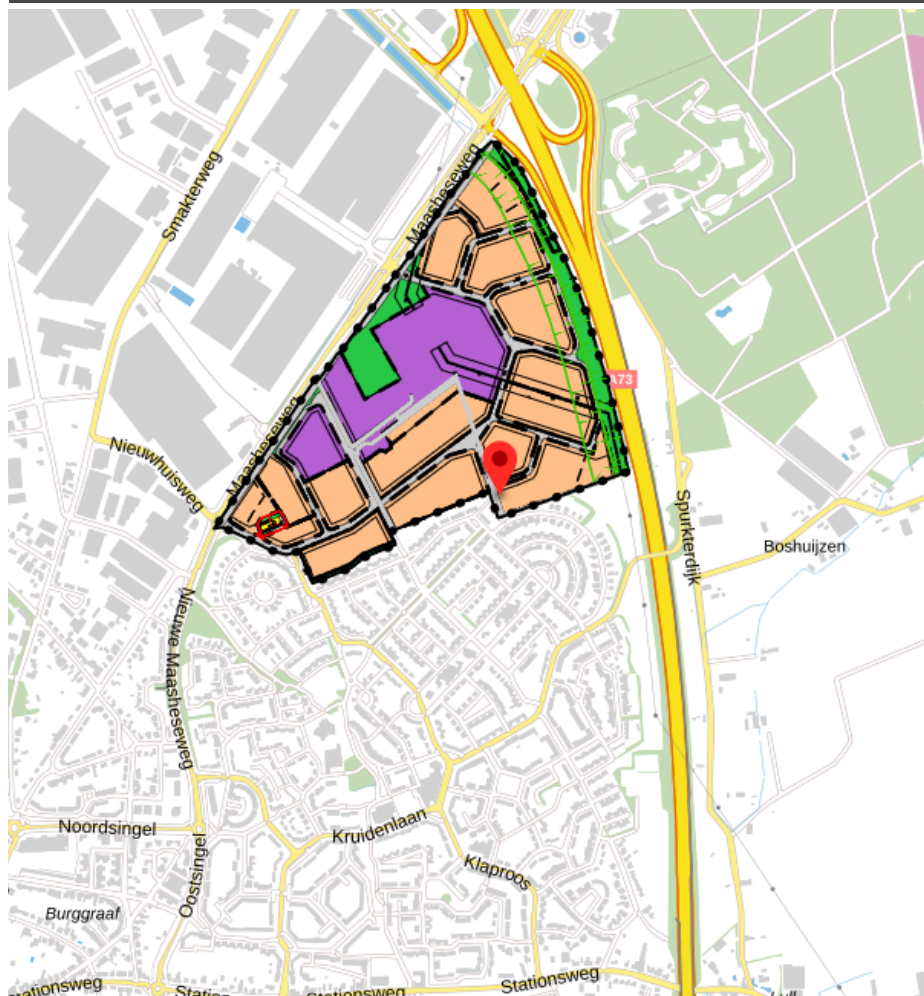
BUITENTERREIN | OMGEVING





0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 januari 2022 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 5149</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>	
---	--	---


BOUWJAAR	: 1990.
OPPERVLAKTE KADASTER	: 1.509 m ² .
VLOEROPPERVLAKTE	: ca. 465 m ² .
LIGGING	: gelegen op bedrijventerrein Keizersveld te Venray.
BIJZONDERHEDEN	: te koop / te huur aangeboden.
VLOEREN	: betonvloer (geïsoleerd) (zowel BG als 1ste VD).
GEVELS (kantoor)	: geïsoleerde damwandprofielplaat.
GEVELS (bedrijfshal)	: geïsoleerde damwandprofielplaat.
DAKCONSTRUCTIE	: geïsoleerde dakplaten vv bitumineuze dakbedekking.
KOZIJNEN	: Aluminium kozijnen, draaikiepramen v.v. isolerende beglazing.
ENERGIELABEL	: energielabel
VERWARMING	: vloerverwarming begane grond / radiatoren regelbaar middels thermostaatkranen.
WARMWATERVOORZIENING	: 1 cv-ketels Nefit ± 2000.
VERLICHTING	: TL-verlichting (gedeeltelijk LED)
ALARM- /BRANDMELDINGSINSTALLATIE	: ja, beide aanwezig
ELEKTRA-AANSLUITING	: 3 x 35 ampère
OVERIGE VOORZIENINGEN	: Ziggo aansluiting, en KPN aansluiting,
BESTEMMINGSPLAN	: Keizersveld, enkelbestemming gemengde doeleinden 1 t/m 2



 Enkelbestemming
Gemengd

 Bouwvlak

 Functieaanduiding
specifieke vorm van gemengd - 1 t/m
2

 Maatvoering
o maximum bouwhoogte: 8 m
o maximum goothoogte: 6 m

ALGEMENE KENMERKEN

Artikel 4 Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, opslagen en installaties:
 1. behorende tot de categorieën 1 en 2 zoals opgenomen in de 'staat van bedrijfsactiviteiten' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1 t/m 2';
 2. behorende tot de categorieën 1 t/m 4.1 zoals opgenomen in de 'staat van bedrijfsactiviteiten' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1 t/m 4.1'
 3. behorende tot de categorieën 2 t/m 3.2 zoals opgenomen in de 'staat van bedrijfsactiviteiten' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2 t/m 3.2';
- b. met dien verstande dat geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan. (zelfstandige) kantooractiviteiten;
- c. (para)medische instellingen of praktijken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1 t/m 2';
- d. kinderdagverblijven, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - kinderdagverblijf';
- e. detailhandel in de branche zoals beschreven in artikel 1 onder 41 sub a;
- f. detailhandel in de branches zoals beschreven in artikel 1 onder 41 sub b tot en met e, uitsluitend voor zover hier vrijstelling of ontheffing is verleend;
- g. ondergeschikte detailhandel in goederen welke ter plaatse zijn vervaardigd of ter plaatse een essentiële bewerking hebben ondergaan, zulks met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen; met de daarbij behorende:
 - h. erven en tuinen;
 - i. interne ontsluitingsstructuren;
 - j. (voorzieningen ten behoeve van) laden en lossen en parkeervoorzieningen;
 - k. voet- en rijwielpaden;
 - l. groenvoorzieningen;
 - m. overige bijbehorende voorzieningen;
 - n. (openbare) nutsvoorzieningen;
 - o. ondergrondse en/of bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;met dien verstande dat binnen de bestemming 'Gemengd' ten alle tijden ten aanzien van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

4.2 Bouwregels

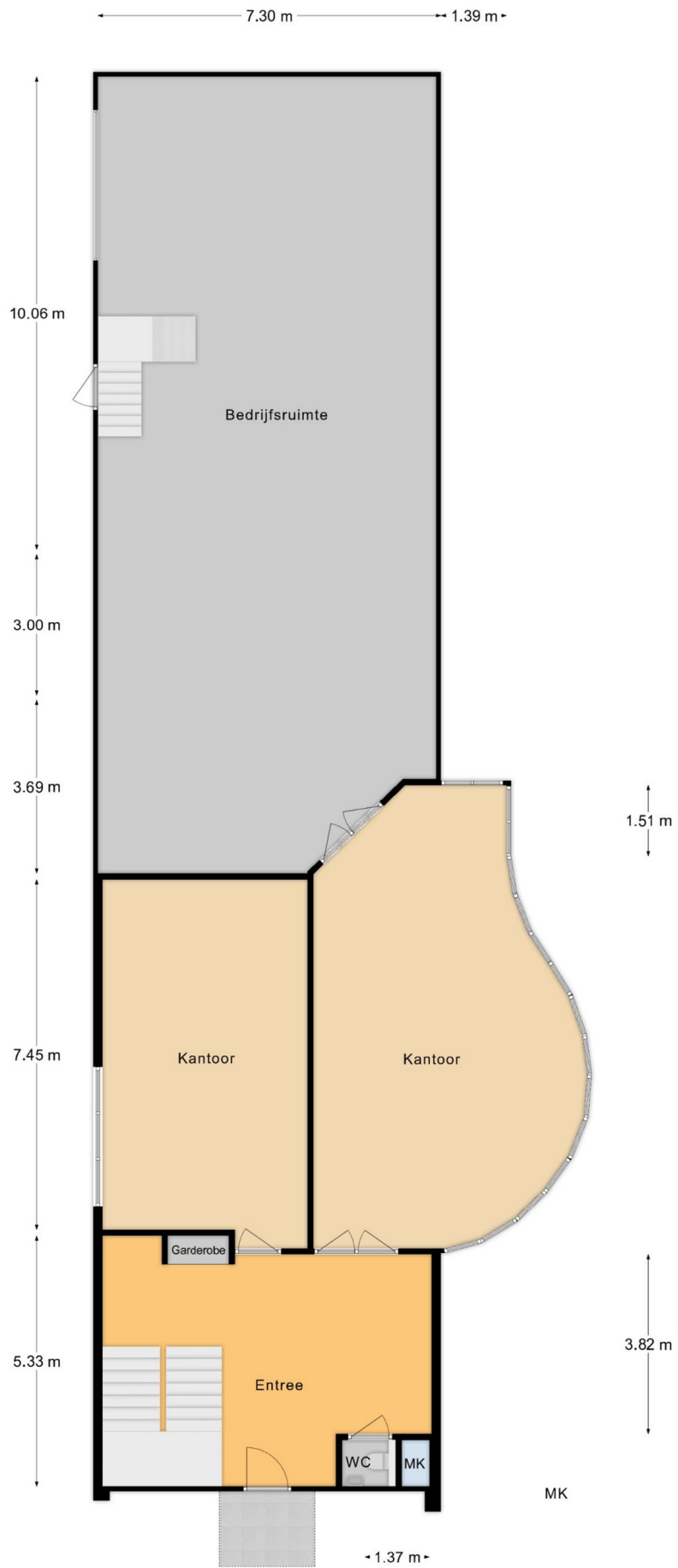
4.2.1 Algemeen

- a. op of in de voor 'Gemengd' aangewezen gronden mogen slechts die gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen;
- b. het bebouwingspercentage bedraagt per bouwperceel maximaal 50%.

4.2.2 Gebouwen

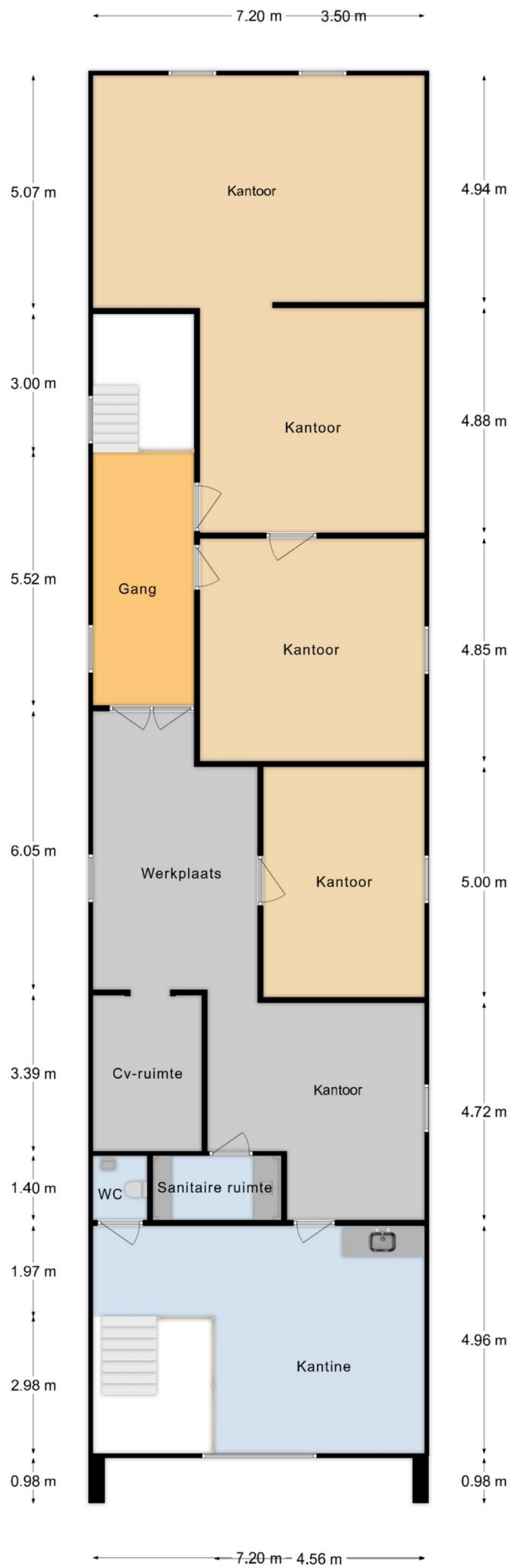
Ten aanzien van de situering en maatvoering van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht;
- b. de maximale bouw- en goothoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' zijn aangegeven;



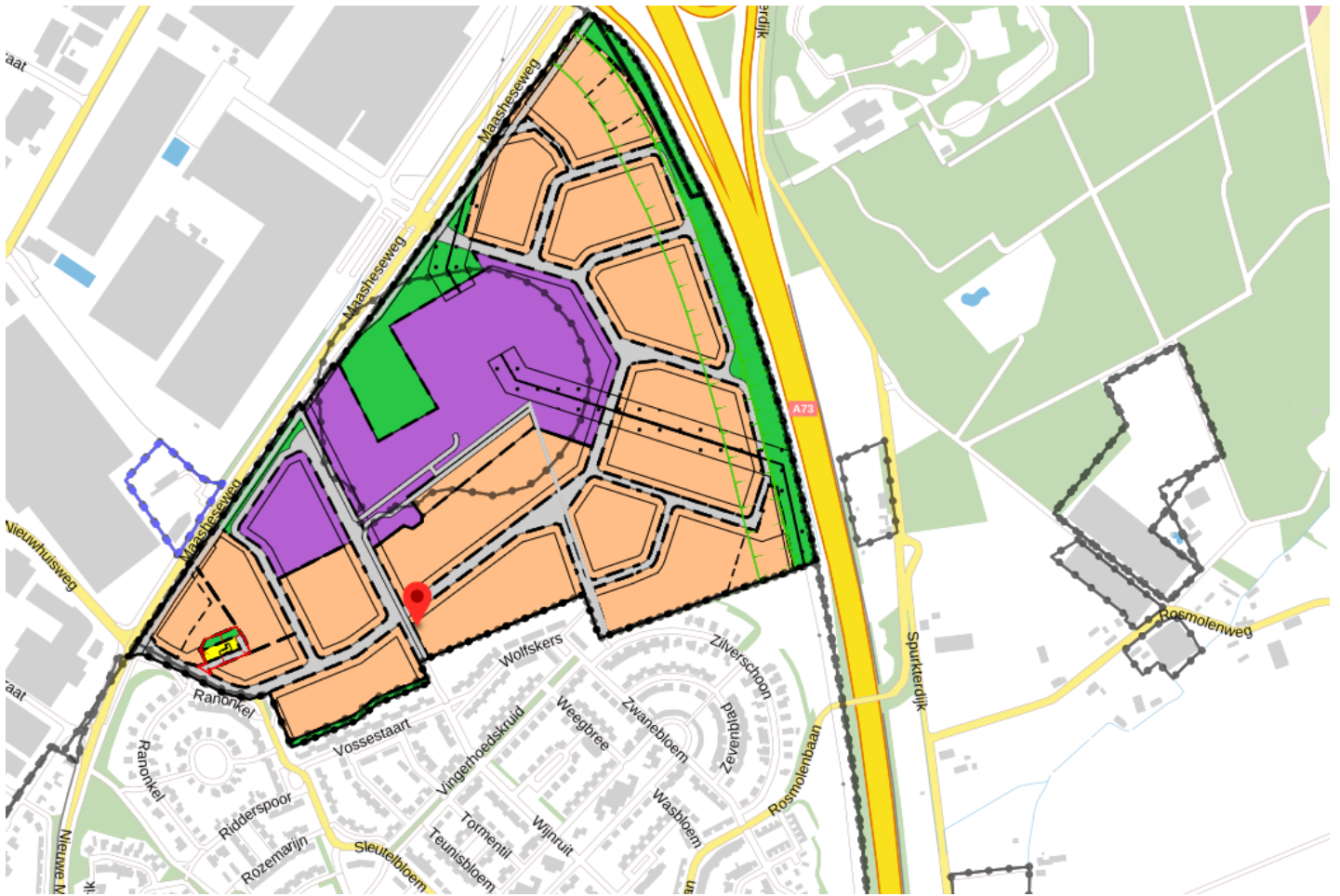
Begane Grond

PLATTEGROND



1e Verdieping

PLATTEGROND



Peelrand Makelaardij is een dynamisch makelaarskantoor met ruim 20 jaar ervaring, gevestigd in hartje Venray en Bergen. 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:



Luisteren, Verbinden, Resultaat!

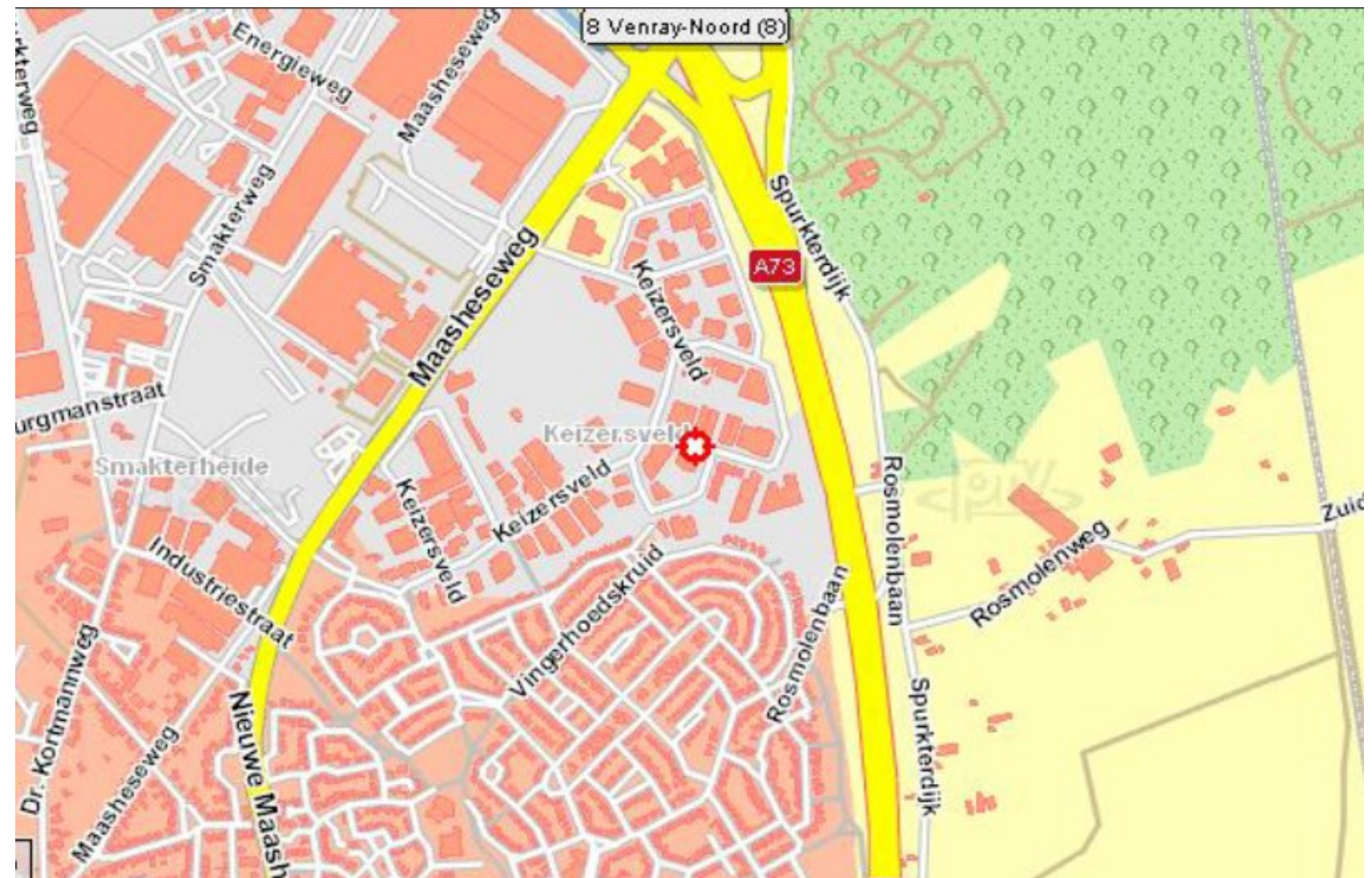
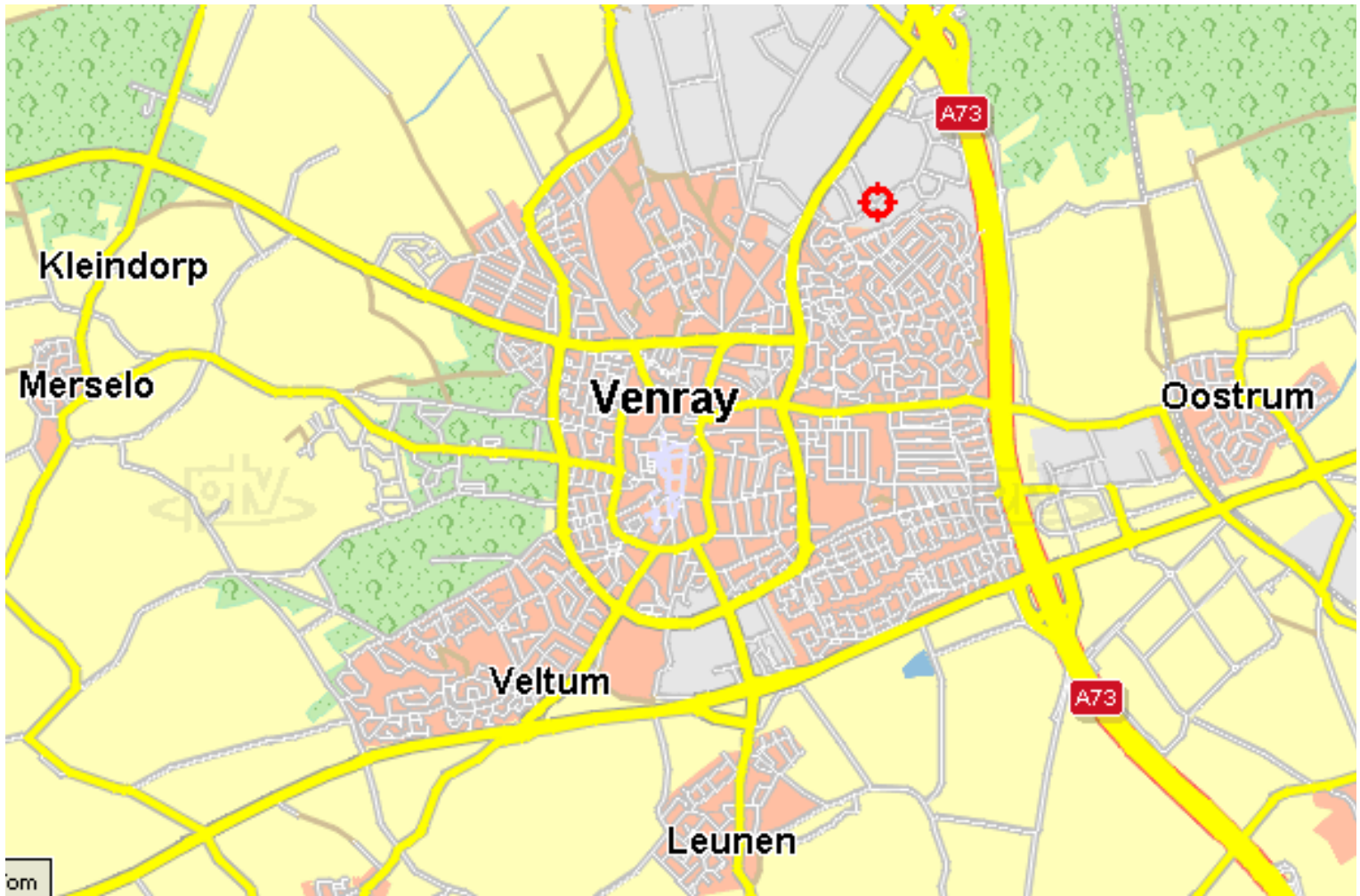
Kantoor Venray

Paterslaan 2 | 5801 AS Venray
(0478) 568846

Kantoor Bergen

Mosaïque 6-A | 5854 AZ Bergen
(0485) 748008

info@peelrand.com | www.peelrand.com



LIGGING

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 PARTNERS VAN PEELRAND

Als makelaars hebben wij dagelijks te maken met kopers en verkopers. Deze mensen komen voor vele keuzes te staan op het gebied van financieringen, verbouwingen, renovaties, interieuradvies of woninginrichting. Wij ondersteunen daarbij graag! De Partners van Peelrand is een samenwerking met lokale bedrijven. Bedrijven waar wij u met een gerust hart naar toe willen sturen, u wordt daar op een vakkundige wijze geadviseerd. Waar kunt u de Partners van Peelrand vinden:

- Op de homepage van www.peelrand.com
- In het magazine "Welkom Thuis"
- Op de Peelrand verhuisbus

Voor kopers en verkopers van Peelrand Makelaardij heeft elke partner ook een speciale aanbieding, doe hier uw voordeel mee!

DE BROCHURE

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De 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 object. De informatie die is vermeld is verkregen van de verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van het object een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van het object zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

HUUROVEREENKOMST

Indien met betrekking tot dit pand onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een huurovereenkomst, zal door de makelaar een huurovereenkomst worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model huurovereenkomst ROZ. In ieder geval zal in de huurovereenkomst standaard een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van ** maanden huur worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de huurder.

ALGEMENE INFORMATIE

Peelrand Makelaardij is een dynamisch makelaarskantoor met ruim 20 jaar ervaring, gevestigd in hartje Venray en Bergen. 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:



Kantoor Venray

Paterslaan 2 | 5801 AS Venray
(0478) 568846

Kantoor Bergen

Mosaïque 6-A | 5854 AZ Bergen
(0485) 748008

info@peelrand.com | www.peelrand.com