

Keizersveld 43-B te Venray



Op het jonge bedrijventerrein Keizersveld staat deze representatieve kantoorruimte met 8 eigen parkeerplaatsen op het achtergelegen terrein. De ruimtes worden turn-key opgeleverd en zijn direct klaar om in gebruik genomen te worden. Zeer goede bereikbaarheid (oprit A73 op ca. 2 autominuten bereikbaar). De zijgevel van het pand leent zich uitstekend voor opvallende reclame/promotie.

Algemeen: B.jr.: 2001, vloeropp.: ca. 210 m².



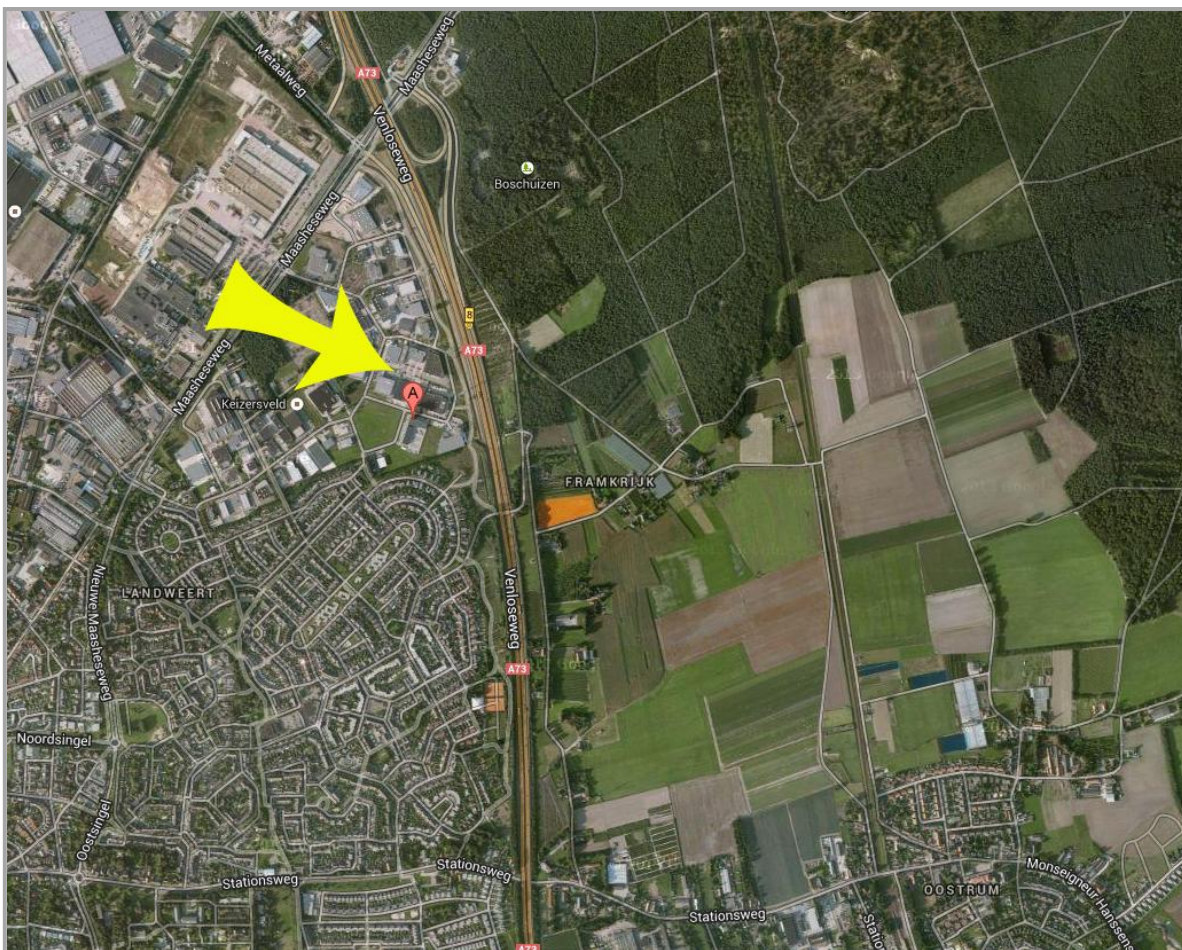
Huurprijs
€ 26.500,- p/j

Het pand ligt aan de rand van het Venrayse bedrijventerrein Keizersveld. Hierdoor is de bereikbaarheid en ligging uitstekend. Het centrum van Venray ligt op korte afstand. De op- en afritten van de A73 grenzen aan dit bedrijventerrein. Nijmegen/Venlo en Duitsland (via de A67) zijn van hieruit in korte tijd te bereiken. Het bedrijventerrein is jong, heeft een goede uitstraling, een uitstekende bereikbaarheid en een grote diversiteit aan ondernemingen.

De vloeren zijn van beton, de gevels zijn opgetrokken in spouwmuren en het plat dak is bedekt met bitumineuze dakbedekking. Een klein gedeelte van de gevel is bekleed met grijze aluminium gevelbeplating. De kozijnen zijn vervaardigd uit hardhout en voorzien van isolatieglas.

Dit jonge gebouw wordt gekenmerkt door de vele ramen, waardoor elke ruimte zeer licht is. Hierdoor kan een fijne werkplek worden gecreëerd. Het pand beschikt over een mechanisch ventilatiesysteem. Het pand is voorzien van airco en een alarminstallatie.

Er zijn ca. 8 parkeerplaatsen beschikbaar.





Het gehele pand is ingericht vloerbedekking, de wanden zijn voorzien van structuurverf en er zijn systeemplafonds met TL armaturen aanwezig. De kantoren beschikken over voldoende databekabeling, welke netjes is weggewerkt in kabelgoten. Iedere ruimte beschikt over separate klimaatbeheersing met airconditioning (2008).

PORTAAL

- BIJZONDERHEDEN : via het portaal is dit kantoorpand toegankelijk. Er is ruimte voor een garderobe.
- TOEGANG TOT : de ontvangsthal en de meterkast.



ONTVANGSTHAL

- TRAPOPGANG : beklede trap naar de 1^e verdieping.
BIJZONDERHEDEN : beschikt over een praktische trapkast en een patchkast.
TOEGANG TOT : de kantine, het portaal, de kantoorruimtes en de 1^e verdieping.



METERKAST

INRICHTING : 12 groepen, 2 aardlekschakelaars, dag- en nachtstroom, watermeter en de gasmeter.

2 TOILETTEN

PORTAAL : in het voorportaal is een wastafel geplaatst.

SANITAIR : wandcloset met een fonteintje.

AFWERKING : de vloer en de wanden zijn geheel betegeld.

VENTILATIE : op mechanische wijze.



PANTRY

VOORZIENINGEN : keukenblok met kunststof werkblad, boven- en onderkasten en spoelunit.

TOEGANG TOT : de ontvangsthal.



KANTOOR

- AFMETING : ca. 21 m².
LIGGING : aan de voorzijde van het pand.
VOORZIENINGEN : beschikt over grote raampartijen in de voorgevel, reikend van vloer tot plafond, en twee raampartijen in de zijgevel.
TOEGANG TOT : de ontvangsthal.



KANTOOR

- AFMETING : ca. 44 m².
- LIGGING : aan achterzijde van het pand.
- VOORZIENINGEN : de achtergevel is voorzien van grote raampartijen, reikend van vloer tot plafond, en een loopdeur naar het achtergelegen buitenterrein. De gehele pui is voorzien van screens.
- TOEGANG TOT : de ontvangsthal en het buitenterrein.



KANTOORTUIN

- AFMETING : ca. 85 m².
- VOORZIENINGEN : deze ruimte is multifunctioneel in te richten en beschikt uiteraard over voldoende aansluitingen t.b.v. telefonie, internet en elektra. De grote raampartijen in voor- en achtergevel zorgen voor veel toetreding van daglicht. De raampartijen in de achtergevel zijn voorzien van screens.
- TOEGANG TOT : de cv-/bergkast en de spreekkamer.



SPREEKKAMER/KANTOOR

AFMETING : ca. 16 m².
VOORZIENINGEN : identiek aan de kantoortuin.



CV-/BERGKAST

VOORZIENINGEN : hier bevinden zich de Nefit cv-ketel en de unit t.b.v. mechanische ventilatie.

Reclamezuil

Aan de straatzijde voor het gebouw staat een reclamezuil. Bij vestiging, mag hierin een bord geplaatst worden. De zuil staat op een mooie zichtlocatie!

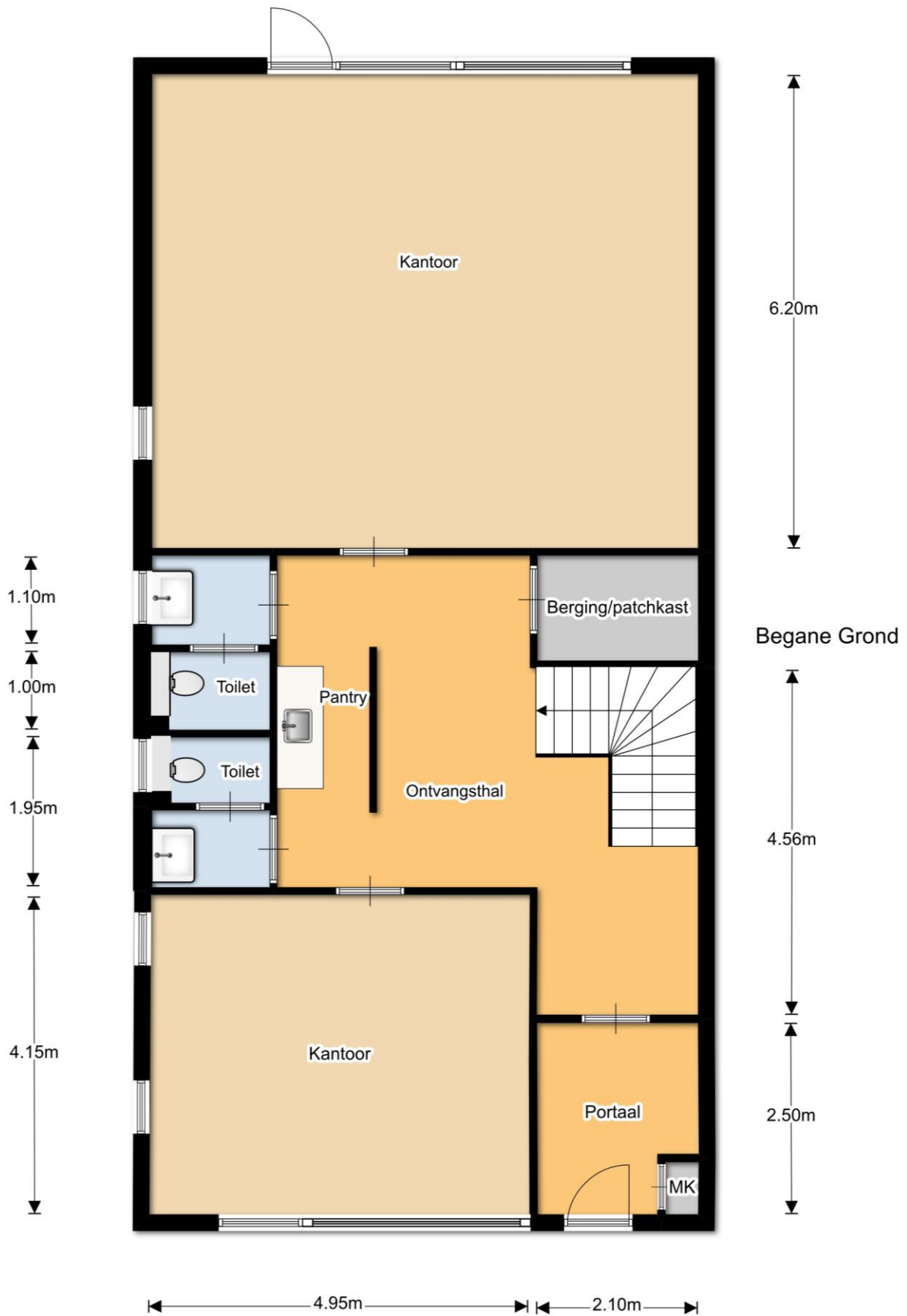
Parkeergelegenheid

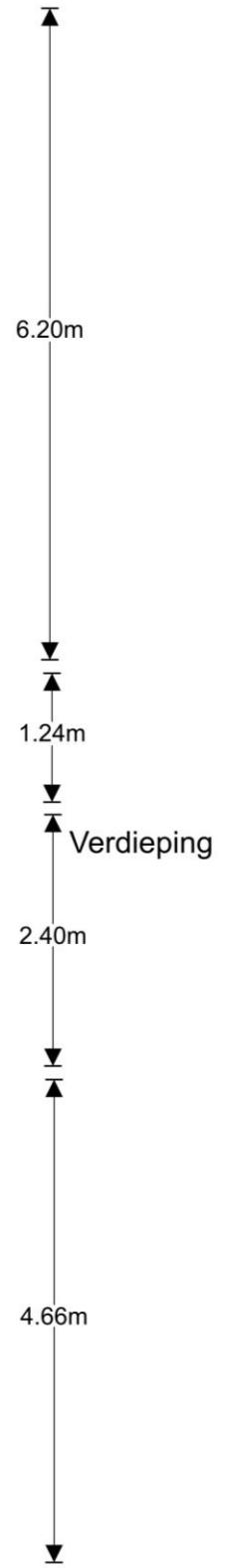
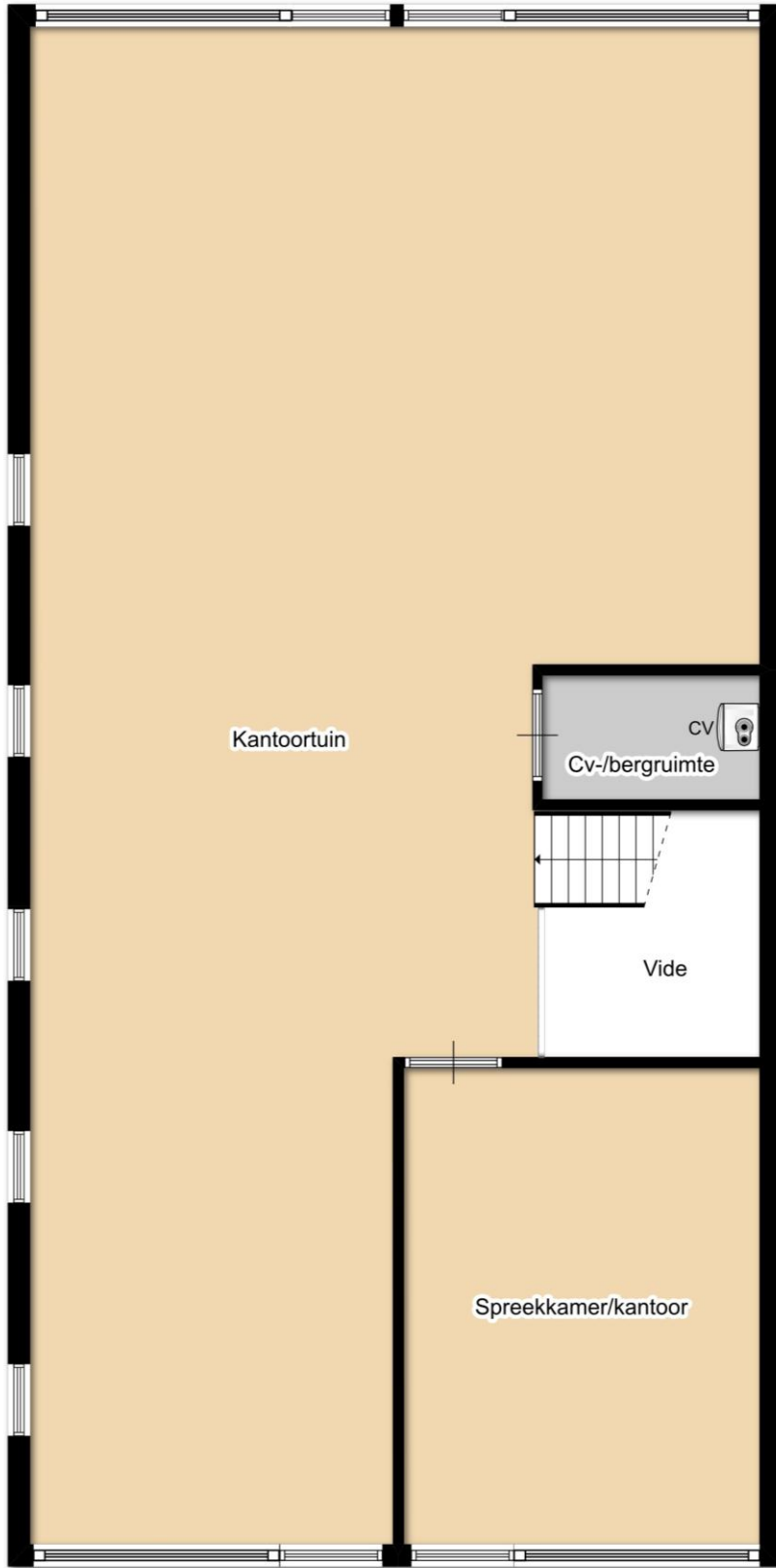
Aan de voorzijde van het complex is voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers. Aan de achterzijde van het complex zijn een 8-tal parkeerplaatsen (eigendom) gelegen.



■ BOUWJAAR	:	ca. 2001.
■ OPPERVLAKTE KADASTER	:	124 m ² (excl. 8 parkeerplaatsen).
■ VLOEROPPERVLAKTE	:	totaal ca. 210 m ² .
■ LIGGING	:	gelegen op het modern kantorenpark Keizersveld. Snelweg, andere uitvalswegen, centrum en NS-station zijn allen op korte afstand gelegen.
■ VLOEREN	:	beton.
■ GEVELS	:	metselwerk met spouw en gevelbeplating.
■ DAKCONSTRUCIE	:	plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking.
■ KOZIJNEN	:	aluminium kozijnen v.v. dubbele HR++ beglazing.
■ ISOLATIE	:	volledig geïsoleerd.
■ VERWARMING	:	Nefit cv-ketel.
■ WARMWATERVOORZIENING	:	middels de Cv-ketel.
■ SERVICEKOSTEN	:	€ 112,50 per maand.
■ BESTEMMINGSPLAN	:	bedrijven en kantoren categorie B1+2. (zie bijlage).
■ ERFDIENSTBAARHEDEN	:	geen aanwezig.
■ ONDERHOUDSTOESTAND	:	uitstekend.

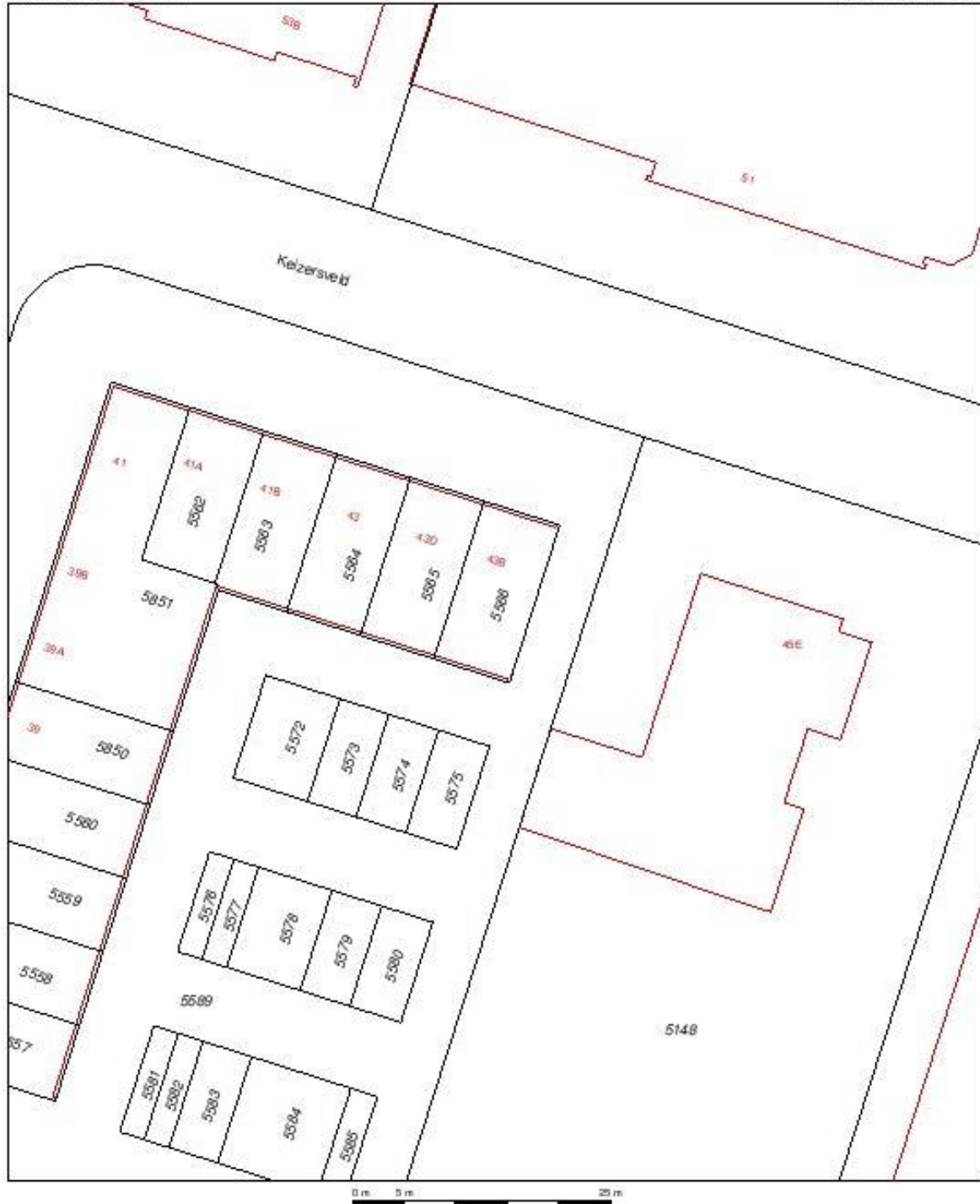
- **HUURPRIJS** : € 26.500,- per jaar
- **BTW** : de huurprijs wordt (in principe) wel belast met omzetbelasting.
- **HUURTERMIJN** : 5 jaar met 5 optie jaren (in overleg).
- **HUURBETALING** : per maand door middel van automatische bankoverschrijving / per maand door middel van automatische incasso.
- **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 in de zin van artikel 7:230a BW van de ROZ dd juli 2003 met daarbij behorende algemene bepalingen (zie ook www.roz.nl).





Uitbrekkel Kadastrale Kaart

Uw referensie: peefrand



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p><small>Van oorsprong een uitbrekkel uit februari, Apeldoorn, 27 november 2015 De bewaarder van het Kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente VENRAY</p> <p>Secitie T</p> <p>Perceel 5566</p>	
--	--	---

Aan dit uitbrekkel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
De Dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



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'; met dien verstande dat geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan.
- b. (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 voedingsen 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;
- c. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – hoogteaccent' is voor een aaneengesloten oppervlak van maximaal 600 m² van één gebouw binnen het betreffende bestemmingsvlak Bestemmingsplan Keizersveld Planregels 15 NL.IMRO.0984.BP10005-va01 Status: vastgesteld een maximale bouwhoogte van 20 m toegestaan, met dien verstande dat de minimale bouwhoogte van dit gebouw ter plaatse van dit aaneengesloten oppervlak 8 m bedraagt;
- d. de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrenzen bedraagt minimaal 5 m, met dien verstande dat één zijgevel in de zijdelingse bouwperceelgrens mag worden opgericht.

4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde ten aanzien van de situering en maatvoering van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2,5 m; verstande dat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde gesitueerd tussen de bedrijfsbebouwing en de aan de weg gelegen bouwperceelgrens maximaal 2,5 meter bedraagt.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken met een maximum afwijkingspercentage van 10%, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredig nadelige gevolgen voor:

- a. het straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de externe veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

4.4 Afwijken van de bouwregels:

Burgemeester en Wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het

bepaalde in: c artikel 4.2.1 sub b voor een verhoging van het maximaal toegestane bebouwingspercentage tot 70%;

b. artikel 4.2.2 sub b voor een verhoging van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen tot 12 m in die gevallen dat de ter plaatse toegestane maximale bouwhoogte 8 m bedraagt en tot 20 m in die gevallen dat de ter plaatse toegestane maximale bouwhoogte 12 m bedraagt;

c. artikel 4.2.2 sub c voor het oprichten van een zijgevel op een afstand kleiner dan 5 m van de zijdelingse bouwperceelgrens;

d. artikel 4.2.3 sub b voor een verhoging van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot 15 m; mits er geen afbreuk wordt gedaan aan het ter plaatse heersende of gewenste stedenbouwkundig beeld en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de met naburige gronden en de daarop aanwezige opstallen verbonden belangen.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

c. het niet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein ten behoeve van de ter plaatse gevestigde functie(s); de gemeente Venray beschouwt in het kader van dit bestemmingsplan de parkeertekeningen zoals deze zijn opgenomen in de meest recente CROW publicatie betreffende dit onderwerp als vigerende normstelling;

b. detailhandel, uitgezonderd detailhandel welke is toegestaan conform de regels van dit plan;

c. het opslaan en stallen van materialen buiten de bebouwing;

d. permanente of tijdelijke bewoning van bebouwing; Bestemmingsplan Keizersveld Planregels 16 NL.IMRO.0984.BP10005-va01 Status: vastgesteld

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

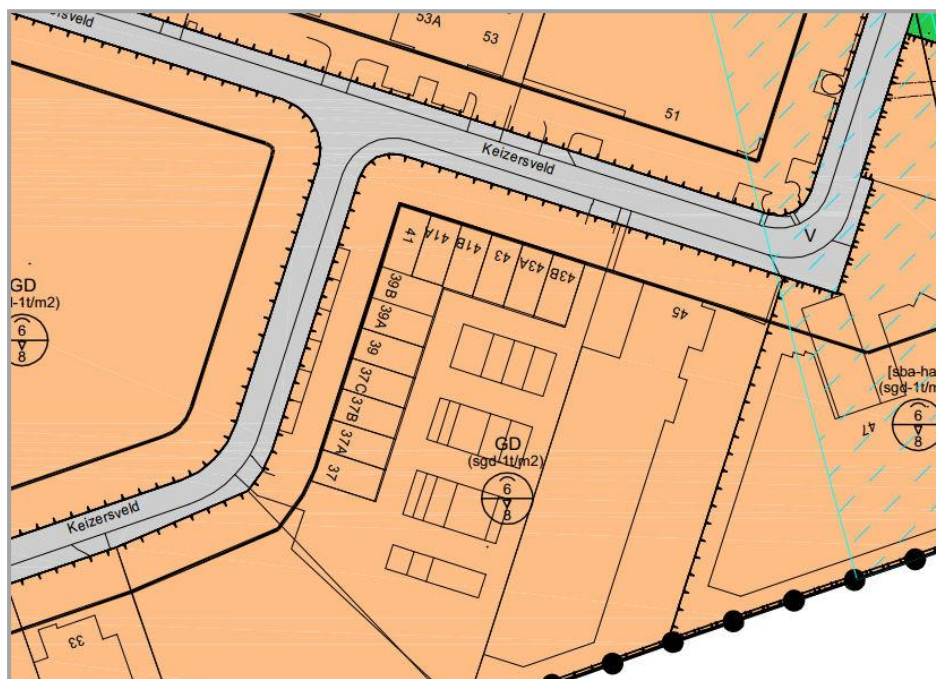
c. artikel 4.1 sub a onder 1 tot en met 3 voor het toestaan van een bedrijf dat niet voorkomt op de 'staat van bedrijfsactiviteiten' dan wel op grond van deze lijst in combinatie met de bepalingen van dit plan ter plaatse niet is toegestaan, mits de aard en de omvang van de milieuhinder die dit bedrijf veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf als genoemd in de 'staat van bedrijfsactiviteiten' dat conform de bepalingen van dit plan ter plaatse wel is toegestaan;

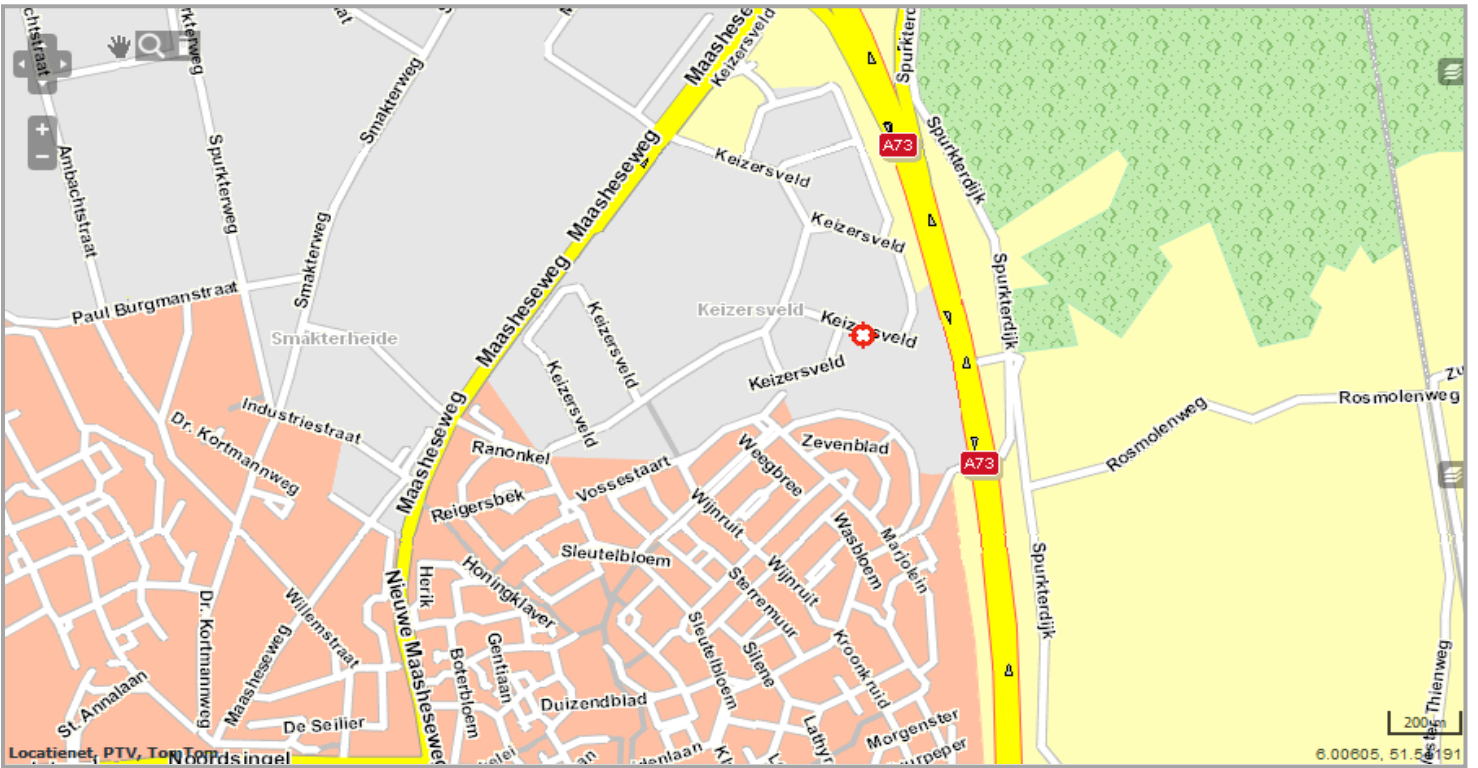
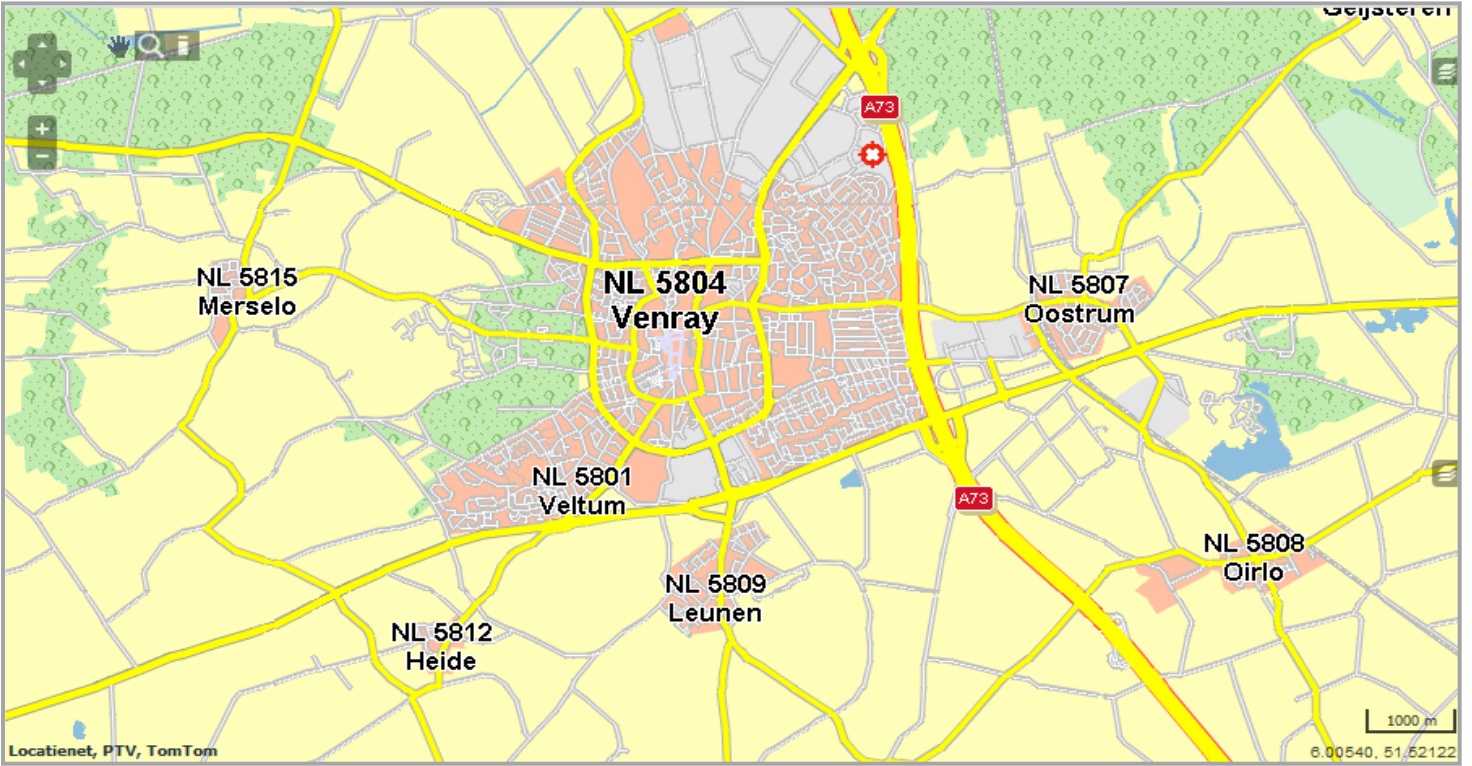
b. artikel 4.1 sub a onder 1 voor het toestaan van de vestiging van leisure functies ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 1 t/m 2', mits:

c. elders in het stedelijk gebied van de gemeente Venray geen geschikte vestigingslocaties voorhanden zijn;

2. de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven in de omgeving niet onevenredig wordt belemmerd;

c. artikel 4.5 sub c voor het toestaan van het opslaan en stallen van materialen buiten de bebouwing, met dien verstande dat de (beoogde) opslag en/of stalling gelegen dient te zijn achter de voorgevel van de ter plaatse aanwezige bebouwing en niet waarneembaar mag zijn vanaf de openbare weg.





OVER DE GEMEENTE

Venray telt tezamen met 13 kerkdorpen ruim 42.000 inwoners en ligt in een landschappelijk gebied tussen Venlo (25 km), Nijmegen (45 km), Eindhoven (40 km) en de Duitse grens (12 km). De inwoners zijn verdeeld over Venray-kom (27.959), Merselo (1.094), Oostrum (2.306), Oirlo (1.195), Smakt (214), Vredepeel (241), Castenray (790), Leunen (2.251), Veulen (511), Heide (469), Ysselsteyn (2.193), Wanssum (1.950), Geijsteren (454) en Blitterswijck (1.103). De gemeente behoort met haar oppervlakte van 16.500 ha tot de 30 grootste gemeenten van NL.

ECONOMIE EN WERKGELEGENHEID

Venray kent een bloeiend bedrijfsleven en heeft ca. 330 ha aan bedrijventerreinen. De A73 en de spoorlijn Nijmegen-Roermond zorgen voor een uitstekende verbinding met het westen van NL en het Duitse Ruhrgebied. De Maas met de containerhaven in Wanssum en het nabijgelegen vliegveld Weeze maken Venray goed bereikbaar over water en door de lucht.

NATUUR EN RECREATIE

Venray biedt toeristen een combinatie van plattelandsrust met stadse levendigheid. De bosrijke omgeving maakt Venray populair bij fietsers en wandelaars. In de bosgebieden Vlakwater, Boschhuizen, Ballonzuil, Testrik, Geysteren en Paardekop kan men volop wandelen/fietsen aan de hand van uitgezette routes. In Wanssum vinden we een jachthaven en er zijn vele mogelijkheden voor sportvisserij. Ten oosten van Venray ligt de Maasvallei, ten westen en aan de zuidkant ligt de Peel, één van de mooiste natuurgebieden van Nederland. Venray heeft een rijk sociaal cultureel leven met voorzieningen als een schouwburg, bioscoop, subtropisch zwembad en de golfbaan. Daarnaast zijn er vele muziekgezelschappen, koren, toneelverenigingen en sportclubs.

ONDERWIJS

In Venray is een grote verscheidenheid aan onderwijsfaciliteiten zoals basisscholen, speciaal onderwijs, voortgezet onderwijs, middelbaar- en beroepsonderwijs en de Volksuniversiteit.

GEZONDHEIDSZORG

Al tientallen jaren is Venray bekend om zijn medische voorzieningen. Met name de psychiatrische instelling, het Vincent van Gogh-instituut, geniet landelijk aanzien. Verder zijn er meerdere praktijken van huisartsen, tandartsen en fysiotherapeuten. Het ziekenhuis is gefuseerd met het ziekenhuis van Venlo en biedt onder de naam Viecurie een tal van specialistische diensten.

WINKELS

Venray is door Detailhandel Nederland uitverkozen tot beste binnenstad 2011-2013 in de categorie kleine steden. Het goed bereikbare winkelcentrum telt meer dan 200 winkel- en horecabedrijven en lokt daarmee bezoekers uit de wijde omgeving. Ook zijn er gastvrije restaurants, brasseriën en cafés met gezellige terrassen. Op de 3 pleinen vinden talloze evenementen plaats variërend van internationale sportwedstrijden tot muzikale happenings.

WONEN

De gevarieerde werkgelegenheid, de vele sociaal-culturele en recreatieve voorzieningen, het winkelaanbod en de mooie natuur zorgen ervoor dat een groeiend aantal mensen Venray als woonplaats verkiest. Dat stelt natuurlijk hoge eisen aan de woningbouw. Venray heeft in de afgelopen jaren dan ook in snel tempo woongebieden ontwikkeld. Landweert is de grootste wijk van Venray. Plan 'De Brabander' voorziet voor de komende jaren in de vraag naar koop- en huurwoningen. Daarnaast worden er nieuwe gebieden ontwikkeld.

■ 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. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventuele bijgesloten 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 met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de eigenaar/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 een woning 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 de woning 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. Deze formulering zal in elke koopakte die door Peelrand B.V. wordt opgemaakt worden opgenomen.

■ 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!



Peelrand Makelaardij is een **jong en dynamisch** makelaarskantoor gevestigd midden in het hartje van Venray. Peelrand Makelaardij is **lid van de NVM** wat voor u een garantie betekent voor deskundigheid en onafhankelijkheid.

Wij zijn uw juiste partner voor :

- verkoop van woningen in alle prijsklassen
- verkoop van bedrijfsmatig onroerend goed
- verhuur van alle onroerend goed
- projectontwikkeling
- taxatie t.b.v. het verkrijgen van een hypotheek
- taxatie t.b.v. nalatenschappen
- taxatie bedrijfsmatig onroerend goed
- aankoopbegeleiding van onroerend goed

Peelrand Makelaardij houdt zich strikt alleen bezig met makelaardij en sluit geen hypotheken en / of verzekeringen!

Onze makelaars zijn u gaarne van dienst, ook bij de verkoop van uw bedrijfspand en/of woning. Neem vrijblijvend contact op!

Peelrand Makelaardij Venray B.V.
Paterslaan 2 • 5801 AS Venray
Telefoon: (0478) 568846 • fax: (0847) 152174
e-mail: info@ peelrand.com • www.peelrand.com • www.funda.nl