

KEIZERSVELD 50

Venray



TE HUUR

HUURPRIJS
€ 135,- per m² per jaar



Nabij de oprit van de A-73 Venlo-Nijmegen, op een prominente en goed bereikbare locatie staat dit moderne en statige kantoorcomplex.

Het complex beschikt over alle moderne en luxe voorzieningen zoals je dat anno nu mag verwachten.

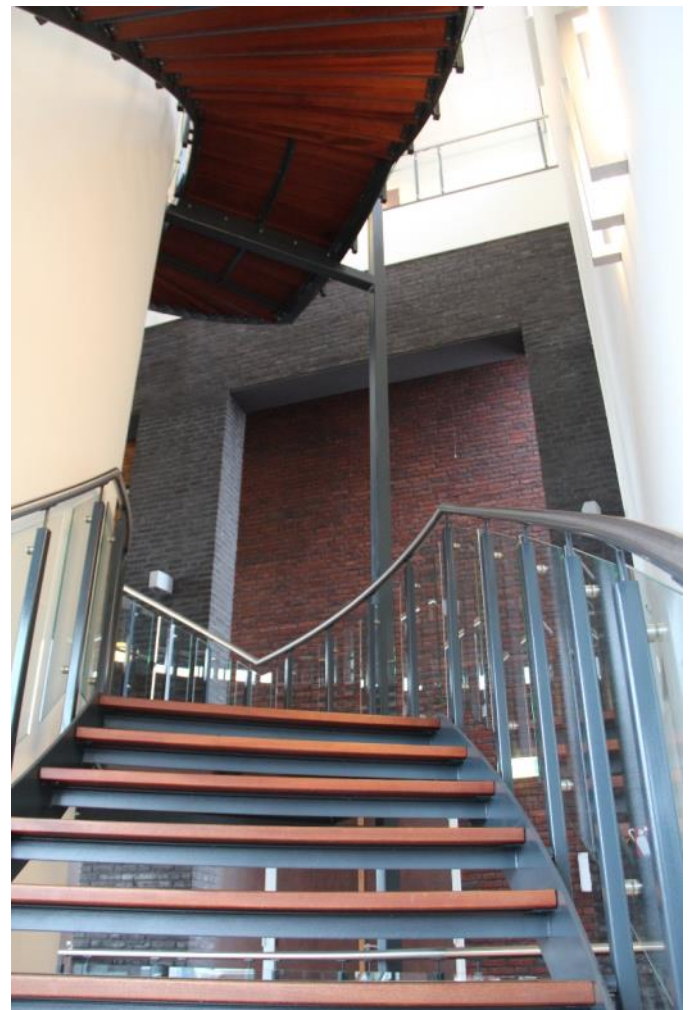
Bouwjaar : 2007

Informeer naar de nog verhuurbare ruimten.

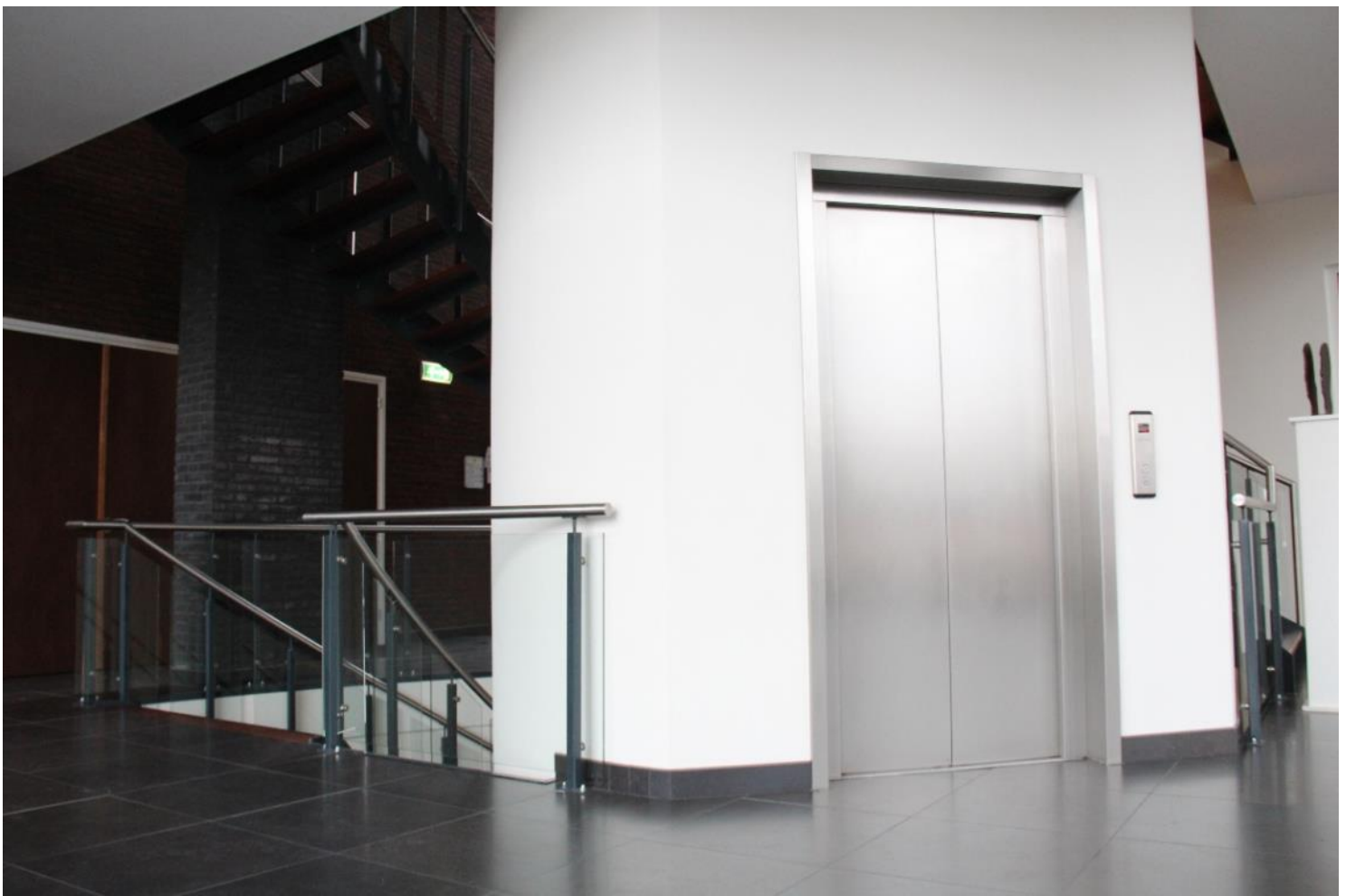
ENTREE

In de algemene entree ligt een natuurstenen vloer, de wanden zijn deels afgewerkt met stucwerk en deels met schoon metselwerk. Het plafond is voorzien van stucwerk met inbouwspots. De open hardhouten trapopgang heeft een glazen reling.

De prachtige entree op de begane grond met grote vide is een ware eyecatcher! De ontvangthal biedt diverse mogelijkheden voor wat betreft verdeling met een ontvangstbalie en wachtruimtes. Vanuit de centrale hal zijn de beide kantoorvleugels toegankelijk. Uiteraard is er een liftinstallatie aanwezig.



ENTREE

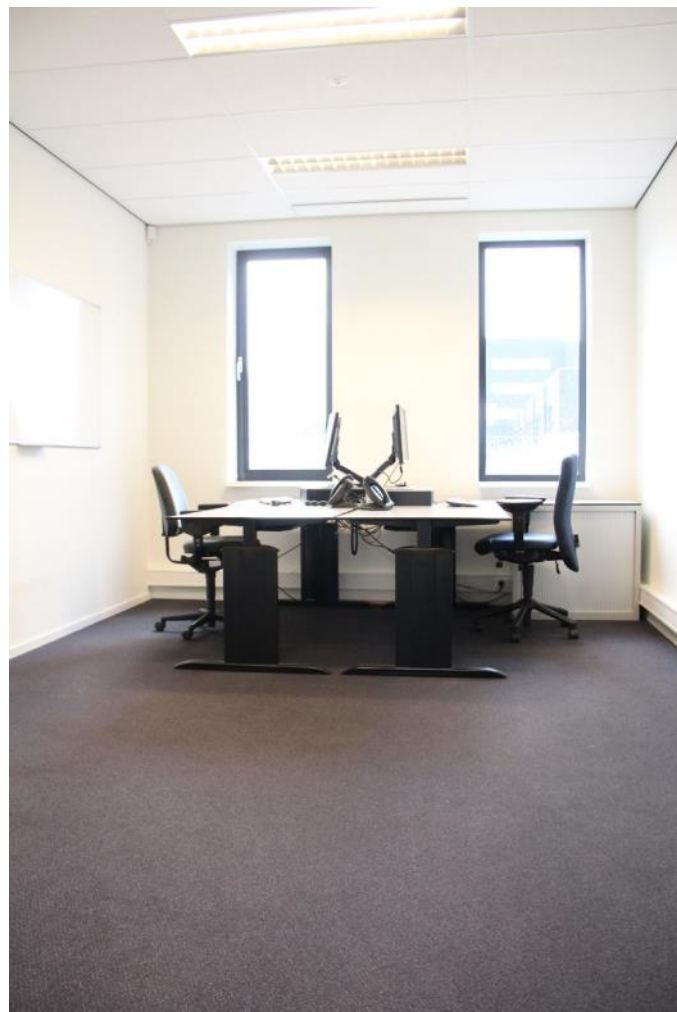


ENTREE

KANTOORRUIMTES

De kantoorruimtes zijn verdeeld over de begane grond, de 1e en de 2e verdieping met in elke vleugel een separate pantry en toilet. Op de begane grond is ook een separaat mindervalide toilet aanwezig.

Alle kantoorruimtes zijn afgewerkt met vloerbedekking en systeemwanden. Het plafond is voorzien van een systeemplafond met TL – armaturen. De pantry is afgewerkt met een tegelvloer, de wanden zijn deels voorzien van stucwerk en deels afgewerkt met tegels. Het plafond is voorzien van een systeemplafond. De toiletten zijn geheel betegeld en luxe afgewerkt! De ruimten worden op natuurlijke wijze via het raam en middels mechanische wijze geventileerd.



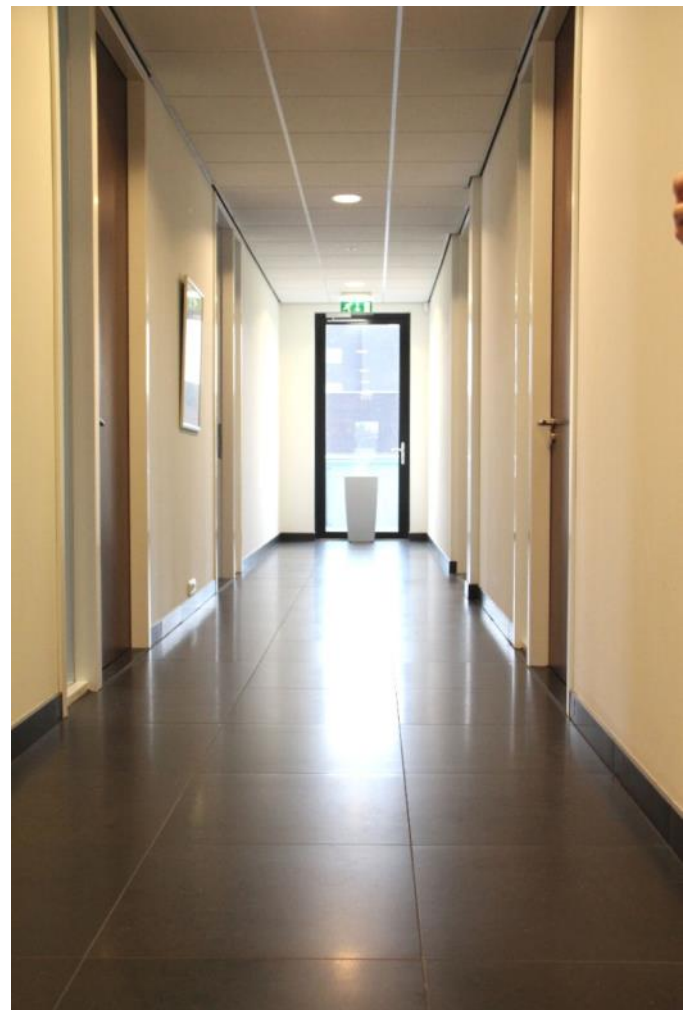
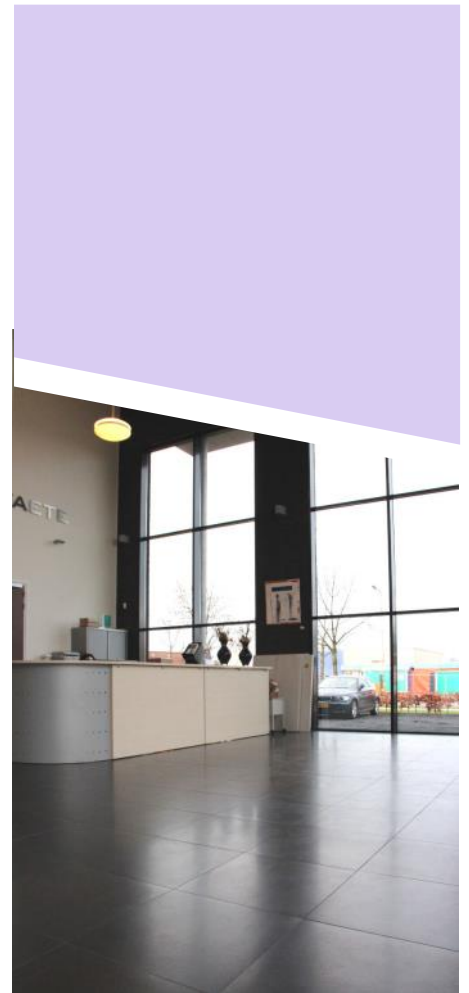
BEGANE GROND



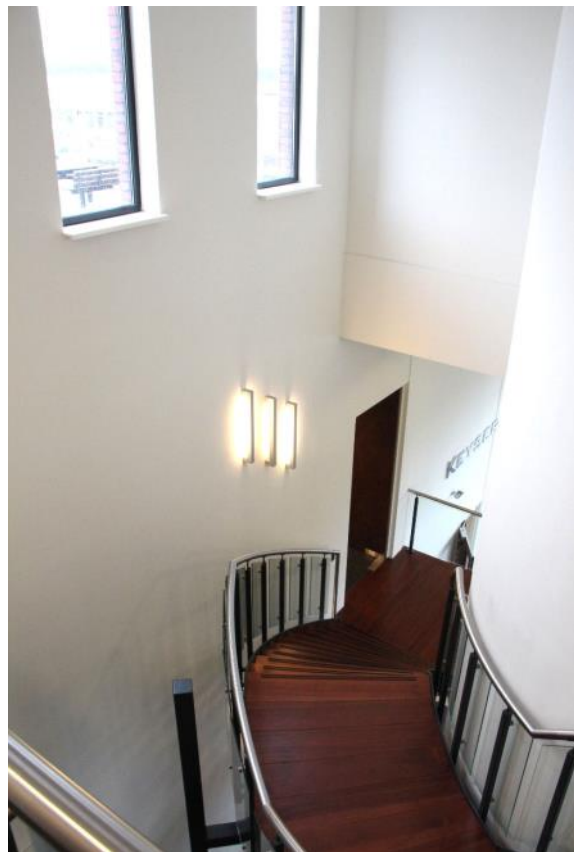
BEGANE GROND

VIDE

De eerste verdieping biedt een fantastische uitstraling door de grote vide. Hiervandaan zijn beide kantoorvleugels toegankelijk.



1e VERDIEPING





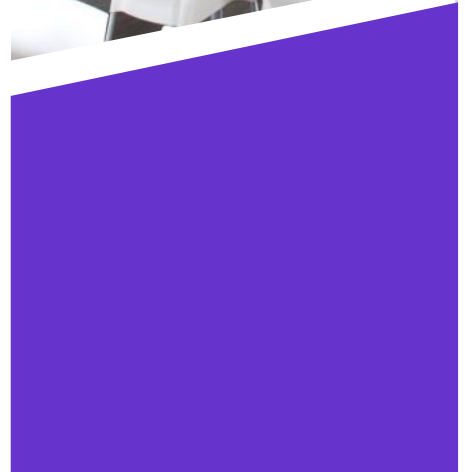
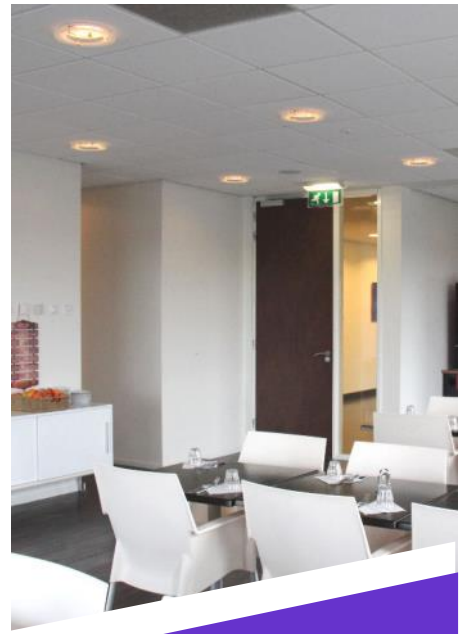
BOARDROOM

Er is een luxe "Boardroom" (ca. 60 m²) aanwezig met alle luxe en moderne voorzieningen. Onder andere geïntegreerde beamer en natuurlijk alle aansluitingen ten behoeve van IT voorzieningen. Deze ruimte kan gebruikt worden op basis van het reserveringsprincipe. **In de huurprijs zijn 12 dagdelen per jaar verdisconteerd.**



BEDRIJFSRESTAURANT MET KEUKEN

Er is een bedrijfsrestaurant met complete keuken en moderne inrichting. Tevens is er een groot dakterras (ca. 110 m²) gecreëerd welke door middel van fraaie glazen panelen van de wind beschut wordt gehouden. Verhuurder behoudt zich het recht voor om deze ruimte in de toekomst mogelijk te wijzigen naar kantoorruimte.

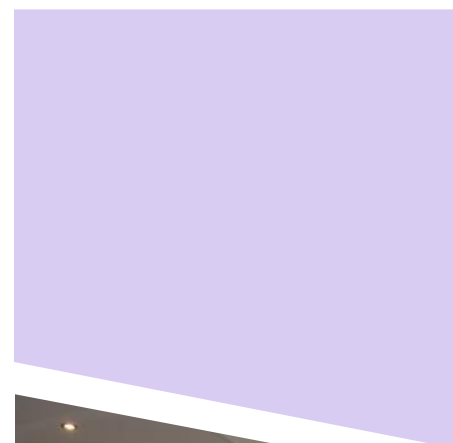


2e VERDIEPING



BAR / ONTSPANNINGSRUIMTE

Vanuit het restaurant is doorlopend een bar toegankelijk. Deze prachtige en goed geoutilleerde ruimte van ca. 50 m² met mooi uitzicht is ingericht met een moderne bar, voorzien van alle gebruikelijke gemakken. De ruimte is te gebruiken op basis van het reserveringsprincipe, echter wel tegen betaling.



Aan de achterzijde van het complex is een riant parkeerterrein aangelegd met ca. 65 parkeerplaatsen. Aan de voorzijde zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig voor bezoekers. In de huurprijs is één parkeerplaats per 20 m² netto huuroppervlak inbegrepen. Extra parkeerplaatsen beschikbaar voor € 350,- per jaar per stuk, excl. BTW.

Tevens is er aan de achterzijde van het terrein een fietsenstalling gelegen.



PARKEERGELEGENHEID

ALGEMEEN

BOUWJAAR	: 2007.
LIGGING	: gelegen op een prominente locatie aan de Maasheseweg. Goed zicht op de locatie nabij centrum. Oprit A-73 Venlo-Nijmegen op ca. 700 meter.
VLOEREN	: beton.
GEVELS	: metselwerk in spouw.
DAK	: platdak met bitumineuze dakbedekking.
KOZIJNEN	: aluminium kozijnen met ged. zonnescreeens.
ISOLATIE	: geheel geïsoleerd
VERWARMING	: middels WKO-installatie (warmte/koudeopslag.
WARMWATERVOORZIENING	: middels bovenstaande installatie.
VERLICHTING	: systeemplafonds met geïntegreerde verlichtingsarmaturen.
ALARM- /BRANDMELDINGSINSTALLATIES	: aanwezig
COLLECTIEVE	
TERREINBEVEILIGING	: ja, hier wordt aan deelgenomen.
BESTEMMINGSPLAN	: gemengde bedrijfsdoeleinden (zie bijlage).
ERFDIENSTBAARHEDEN	: geen aanwezig.
ONDERHOUDSTOESTAND	: uitstekend.

VASTE LASTEN

HUURPRIJS	: € 135,- bruto per m ² per jaar, excl. BTW (bruto=netto=opslag voor gebruik algemene ruimtes) (zie tekening)
SERVICEKOSTEN	: Voorschot € 20,- p/m ² /p/jr bruto. (conform overeenkomst leveringen en diensten)
NUTSVOORZIENINGEN	: Voorschot € 15,- p/m ² /p/jr bruto.
BTW	: De huurprijs wordt belast met 21% omzetbelasting.
PARKEERPLAATSEN	: één parkeerplaats per 20 m ² netto huuroppervlak inbegrepen. Extra parkeerplaatsen zijn beschikbaar voor € 350,- p. jr. per stuk.
HUURTERMIJN EN BETALING	: Huurtermijn in overleg, betaling per maand, middels automatische bankoverschrijving.
HUURINDEXERING	: Jaarlijks, op basis van de consumentenprijsindex, reeks CPI-alle huishoudens, zoals gepubliceerd door het CBS.
GARANTIE- /ZEKERHEIDSSTELLING	: 3 maanden bruto huur.
HUUROVEREENKOMST	: Naar het model huurovereenkomst kantoor in de zin van artikel 7:230a BW van de ROZ dd 30-01-2015 met daarbij behorende algemene bepalingen (zie ook www.roz.nl).

ALGEMENE KENMERKEN

Begane grond	Netto m ²	Bruto m ²	Bruto huurprijs *	Nuts **	Servicekosten***	Totaal p/jr.
0.1 Kantoor	25,2	32,4	€ 4.367,73	€ 485,30	€ 647,07	€ 5.500,10
0.2 Kantoor	35,0	44,9	€ 6.066,29	€ 674,03	€ 898,71	€ 7.639,03
0.3 Kantoor	25,1	32,2	€ 4.343,46	€ 482,61	€ 643,48	€ 5.469,55
0.4 Kantoor	24,9	32,0	€ 4.319,20	€ 479,91	€ 639,88	€ 5.438,99
0.5 Kantoor	18,0	23,1	€ 3.118,42	€ 346,49	€ 461,99	€ 3.926,90
0.6 Kantoor	18,0	23,1	€ 3.118,42	€ 346,49	€ 461,99	€ 3.926,90
0.7 Kantoor	18,0	23,1	€ 3.118,42	€ 346,49	€ 461,99	€ 3.926,90
0.8 Kantoor	17,6	22,5	€ 3.041,25	€ 337,92	€ 450,55	€ 3.829,72
0.9 Kantoor	38,1	48,9	€ 6.595,58	€ 732,84	€ 977,12	€ 8.305,55
0.10 Kantoor	38,7	49,6	€ 6.698,57	€ 744,29	€ 992,38	€ 8.435,24
0.11 Kantoor	50,4	64,7	€ 8.734,76	€ 970,53	€ 1.294,04	€ 10.999,33
0.12 Kantoor	24,0	30,7	€ 4.150,56	€ 461,17	€ 614,90	€ 5.226,63

* Iedere kantoorruimte krijgt een evenredig aantal bruto m² toegekend voor het gebruik van algemene ruimtes.

De bruto huurprijs is de huurprijs incl. gebruik gemeenschappelijke ruimtes.

** voorschot nutsvoorzieningen (verwarming, koeling, water)

*** voorschot servicekosten op basis van "overeenkomst levering en diensten"

1e verdieping	Netto m ²	Bruto m ²	Bruto huurprijs *	Nuts **	Servicekosten***	Totaal p/jr.
1.1 Kantoor	62,4	81,7	€ 11.034,10	€ 1.226,01	€ 1.634,68	€ 13.894,79
1.2 Kantoor	25,1	32,9	€ 4.444,59	€ 493,84	€ 658,46	€ 5.596,89
1.3 Kantoor	26,0	34,0	€ 4.589,88	€ 509,99	€ 679,98	€ 5.779,86
1.4 Kantoor	18,5	24,3	€ 3.274,49	€ 363,83	€ 485,11	€ 4.123,44
1.5 Kantoor	18,5	24,3	€ 3.274,49	€ 363,83	€ 485,11	€ 4.123,44
1.6 Kantoor	18,3	24,0	€ 3.237,49	€ 359,72	€ 479,63	€ 4.076,85
1.7 Kantoor	27,5	35,8	€ 4.826,25	€ 536,25	€ 715,00	€ 6.077,50
1.8 Kantoor	28,1	36,5	€ 4.931,55	€ 547,95	€ 730,60	€ 6.210,10
1.9 Kantoor	37,9	49,3	€ 6.651,45	€ 739,05	€ 985,40	€ 8.375,90
1.10 Kantoor	37,9	49,3	€ 6.651,45	€ 739,05	€ 985,40	€ 8.375,90
1.11 Kantoor	37,2	48,4	€ 6.528,60	€ 725,40	€ 967,20	€ 8.221,20

* Iedere kantoorruimte krijgt een evenredig aantal bruto m² toegekend voor het gebruik van algemene ruimtes.

De bruto huurprijs is de huurprijs incl. gebruik gemeenschappelijke ruimtes.

** voorschot nutsvoorzieningen (verwarming, koeling, water)

*** voorschot servicekosten op basis van "overeenkomst levering en diensten"

2e verdieping	Netto m ²	Bruto m ²	Bruto huurprijs *	Nuts **	Servicekosten***	Totaal p/jr.
2.1 Kantoor	38,1	50,0	€ 6.746,56	€ 749,62	€ 999,49	€ 8.495,67
2.2 Kantoor	37,9	49,6	€ 6.702,26	€ 744,70	€ 992,93	€ 8.439,88
2.3 Kantoor	38,2	50,1	€ 6.761,86	€ 751,32	€ 1.001,76	€ 8.514,94
2.5 Kantoor	29,3	38,4	€ 5.185,30	€ 576,14	€ 768,19	€ 6.529,63
2.6 Kantoor	28,6	37,4	€ 5.050,07	€ 561,12	€ 748,16	€ 6.359,34
2.7 Kantoor	37,6	0,0	€ -	€ -	€ -	€ -
2.8 Kantoor	53,3	0,0	€ -	€ -	€ -	€ -
2.X Archief	9,9	13,0	€ 1.757,53	€ 195,28	€ 260,38	€ 2.213,19

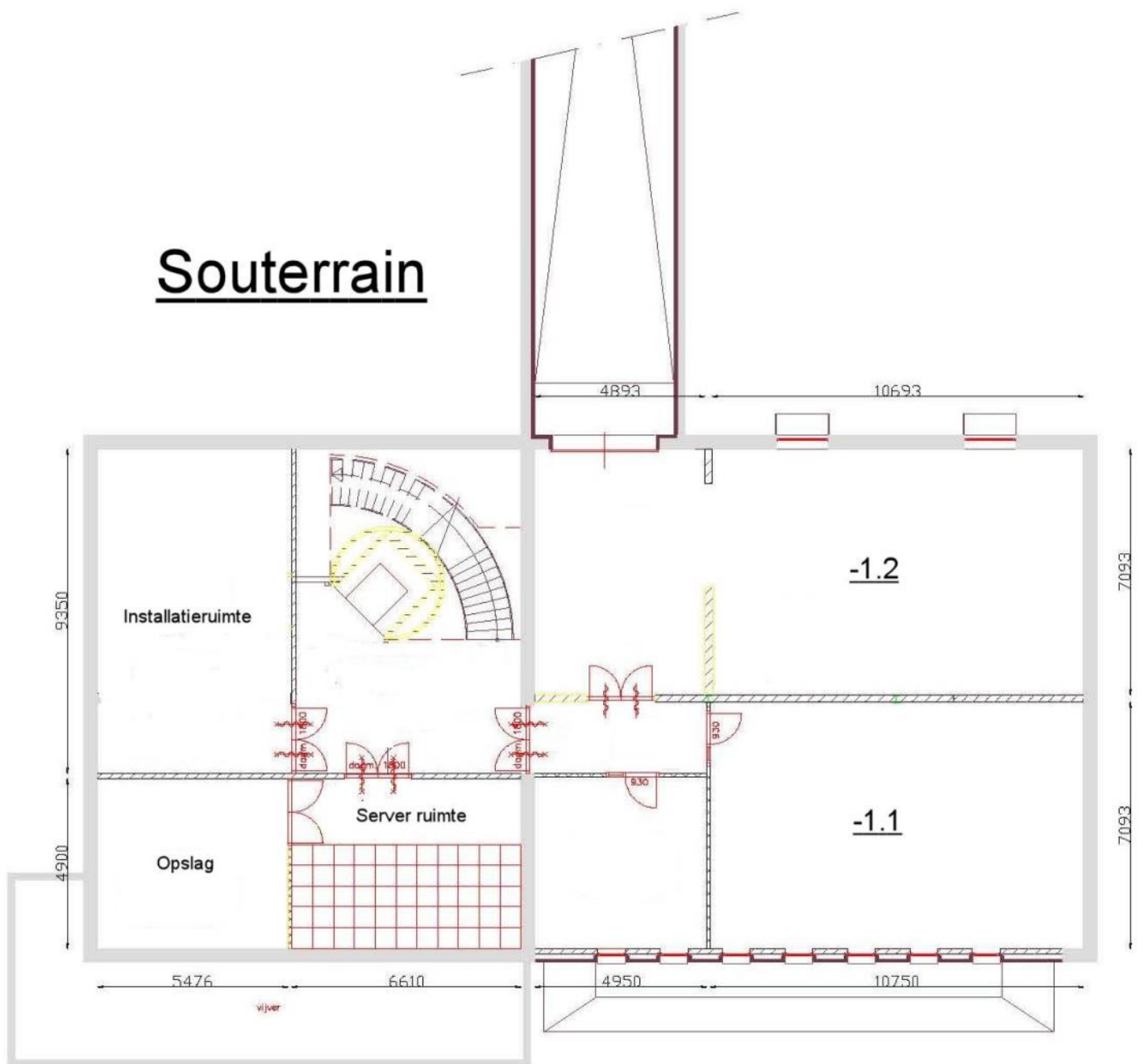
* Iedere kantoorruimte krijgt een evenredig aantal bruto m² toegekend voor het gebruik van algemene ruimtes.

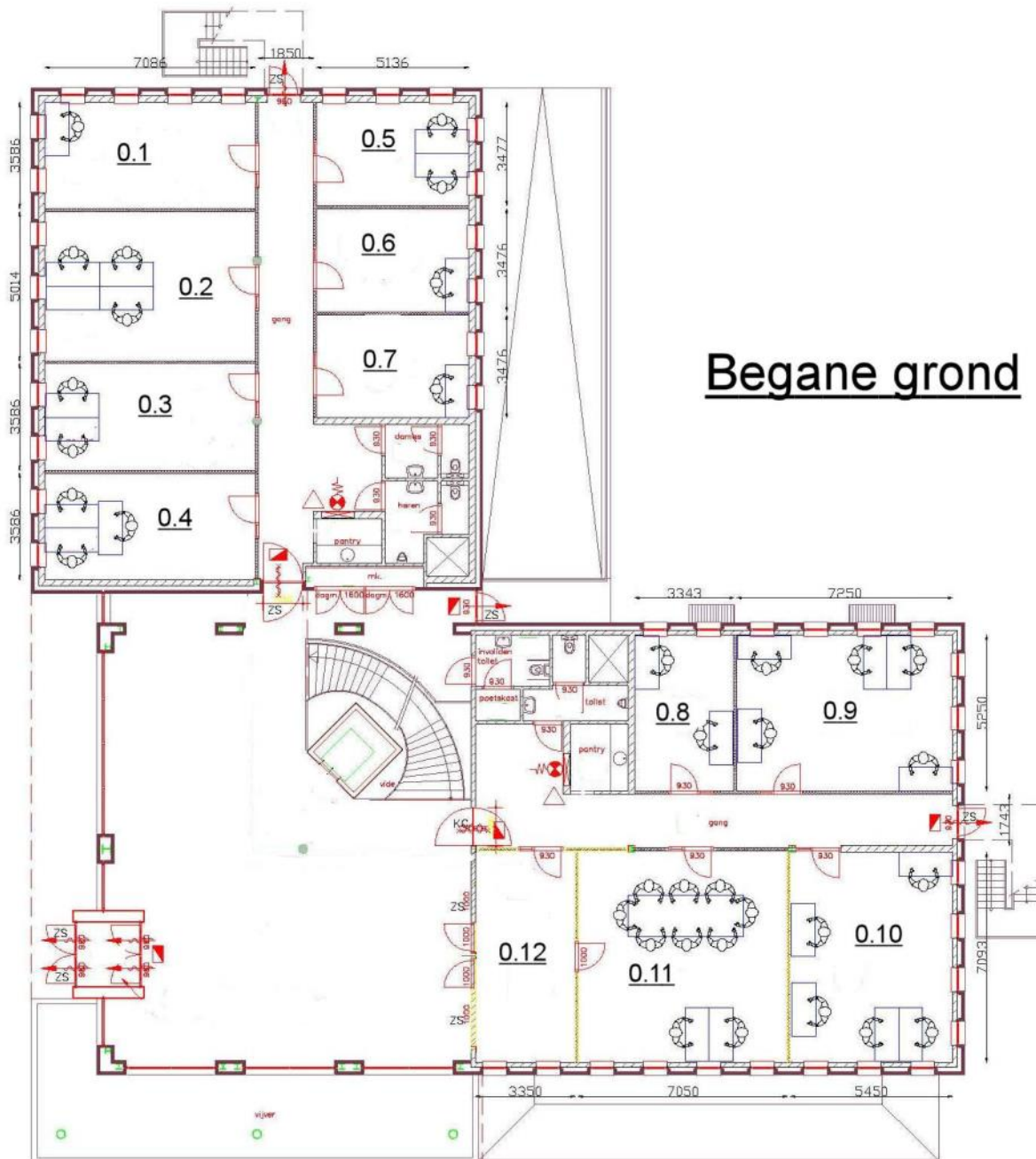
De bruto huurprijs is de huurprijs incl. gebruik gemeenschappelijke ruimtes.

** voorschot nutsvoorzieningen (verwarming, koeling, water)

*** voorschot servicekosten op basis van "overeenkomst levering en diensten"

Souterrain





Begane grond

Begane grond	Netto m ²	Bruto m ²	Bruto huurprijs *	Nuts **	Servicekosten***	Totaal p/jr.
0.1 Kantoor	25,2	32,4	€ 4.367,73	€ 485,30	€ 647,07	€ 5.500,10
0.2 Kantoor	35,0	44,9	€ 6.066,29	€ 674,03	€ 898,71	€ 7.639,03
0.3 Kantoor	25,1	32,2	€ 4.343,46	€ 482,61	€ 643,48	€ 5.469,55
0.4 Kantoor	24,9	32,0	€ 4.319,20	€ 479,91	€ 639,88	€ 5.438,99
0.5 Kantoor	18,0	23,1	€ 3.118,42	€ 346,49	€ 461,99	€ 3.926,90
0.6 Kantoor	18,0	23,1	€ 3.118,42	€ 346,49	€ 461,99	€ 3.926,90
0.7 Kantoor	18,0	23,1	€ 3.118,42	€ 346,49	€ 461,99	€ 3.926,90
0.8 Kantoor	17,6	22,5	€ 3.041,25	€ 337,92	€ 450,55	€ 3.829,72
0.9 Kantoor	38,1	48,9	€ 6.595,58	€ 732,84	€ 977,12	€ 8.305,55
0.10 Kantoor	38,7	49,6	€ 6.698,57	€ 744,29	€ 992,38	€ 8.435,24
0.11 Kantoor	50,4	64,7	€ 8.734,76	€ 970,53	€ 1.294,04	€ 10.999,33
0.12 Kantoor	24,0	30,7	€ 4.150,56	€ 461,17	€ 614,90	€ 5.226,63

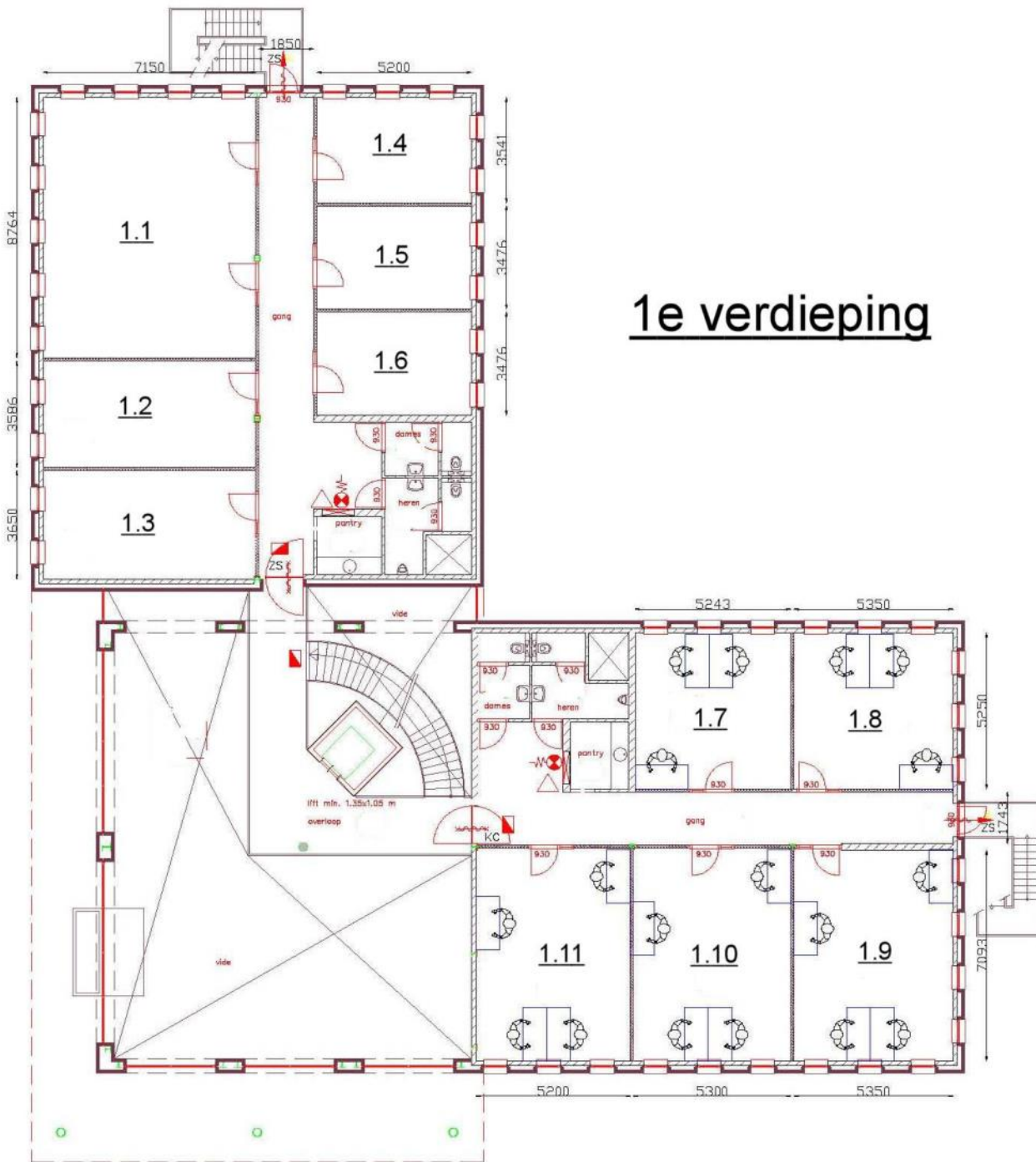
* *ledere kantoorruimte krijgt een evenredig aantal bruto m² toegekend voor het gebruik van algemene ruimtes.*

De bruto huurprijs is de huurprijs incl. gebruik gemeenschappelijke ruimtes.

** *voorschot nutsvoorzieningen (verwarming, koeling, water)*

*** *voorschot servicekosten op basis van "overeenkomst levering en diensten"*

BEGANE GROND



otaal p/jr.
€ 13.894,79

1.2 Kantoor	25,1	32,7	€	4.444,57	€	455,04	€	650,40	€	5.596,89
1.3 Kantoor	26,0	34,0	€	4.589,88	€	509,99	€	679,98	€	5.779,86
1.4 Kantoor	18,5	24,3	€	3.274,49	€	363,83	€	485,11	€	4.123,44
1.5 Kantoor	18,5	24,3	€	3.274,49	€	363,83	€	485,11	€	4.123,44
1.6 Kantoor	18,3	24,0	€	3.237,49	€	359,72	€	479,63	€	4.076,85
1.7 Kantoor	27,5	35,8	€	4.826,25	€	536,25	€	715,00	€	6.077,50
1.8 Kantoor	28,1	36,5	€	4.931,55	€	547,95	€	730,60	€	6.210,10
1.9 Kantoor	37,9	49,3	€	6.651,45	€	739,05	€	985,40	€	8.375,90
1.10 Kantoor	37,9	49,3	€	6.651,45	€	739,05	€	985,40	€	8.375,90
1.11 Kantoor	37,2	48,4	€	6.528,60	€	725,40	€	967,20	€	8.221,20

* **ledere kantoorruimte krijgt een evenredig aantal bruto m² toegekend voor het gebruik van algemene ruimtes.**

De bruto huurprijs is de huurprijs incl. gebruik gemeenschappelijke ruimtes.

** voorschot nutsvoorzieningen (verwarming, koeling, water)

*** voorschot servicekosten op basis van "overeenkomst levering en diensten"



2e verdieping	Netto m ²	Bruto m ²	Bruto huurprijs *	Nuts **	Servicekosten***	Totaal p/jr.
2.1 Kantoor	38,1	50,0	€ 6.746,56	€ 749,62	€ 999,49	€ 8.495,67
2.2 Kantoor	37,9	49,6	€ 6.702,26	€ 744,70	€ 992,93	€ 8.439,88
2.3 Kantoor	38,2	50,1	€ 6.761,86	€ 751,32	€ 1.001,76	€ 8.514,94
2.5 Kantoor	29,3	38,4	€ 5.185,30	€ 576,14	€ 768,19	€ 6.529,63
2.6 Kantoor	28,6	37,4	€ 5.050,07	€ 561,12	€ 748,16	€ 6.359,34
2.7 Kantoor	37,6	0,0	€ -	€ -	€ -	€ -
2.8 Kantoor	53,3	0,0	€ -	€ -	€ -	€ -
2.X Archief	9,9	13,0	€ 1.757,53	€ 195,28	€ 260,38	€ 2.213,19

* Iedere kantoorruimte krijgt een evenredig aantal bruto m² toegelend voor het gebruik van algemene ruimtes.

De bruto huurprijs is de huurprijs incl. gebruik gemeenschappelijke ruimtes.

** voorschot nutsvoorzieningen (verwarming, koeling, water)

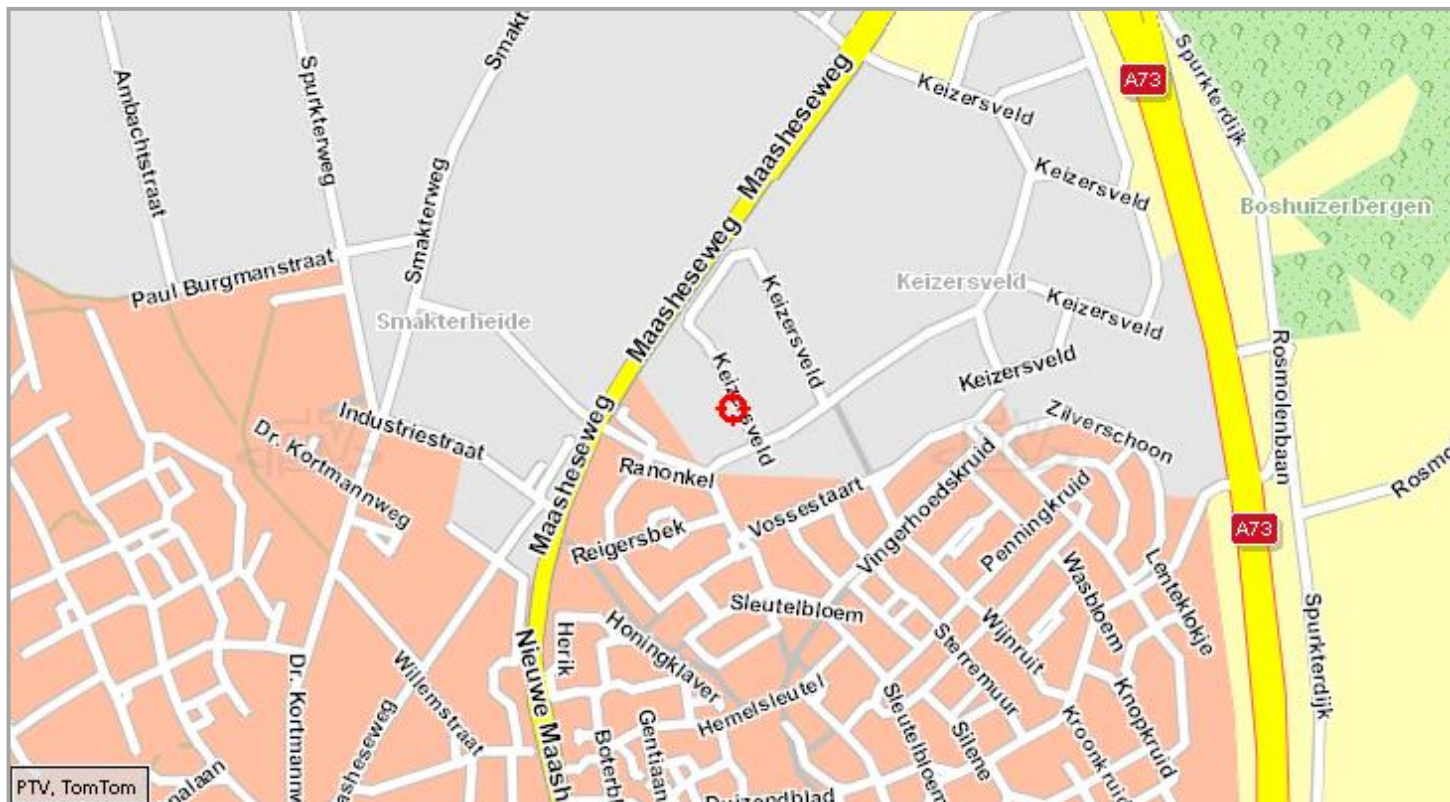
*** voorschot servicekosten op basis van "overeenkomst levering en diensten"

2e VERDIEPING

Het bestemmingsplan Keizersveld d.d. 10 mei 2011 is van toepassing. zie www.venray.nl voor de volledige planregels.



BESTEMMINGSPLAN



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 de multomap Woonzaken
- In het magazine "Kijk op Wonen"
- 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 de woning. 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 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.

KOOPAKTE

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Indien wenselijk kan in deze koopakte zijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de koper.

ALGEMENE INFORMATIE

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

Paterslaan 2 | 5801 AS Venray

Telefoon: (0478) 56 88 46

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