

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



MERCURIUSWEG 10 TE GRUBBENVORST

Huurprijs € 3.500,- p.m.

Multifunctioneel Bedrijfsgebouw

Omstreeks 1992 gebouwd multifunctioneel en representatief bedrijfsgebouw met kantoorruimte en tweetal bedrijfsruimten. De bedrijfsruimten zijn ca. 545 m² groot, de bijbehorende kantoorruimten liggen zowel op de begane grond als 1e verdieping en zijn samen ca. 70 m² groot. Daarnaast is er nog een magazijnruimte en entresolvloer op de 1e verdieping aanwezig.

Het pand is goed onderhouden en ligt op een goedbereikbare locatie op bedrijventerrein Hagelkruis in Grubbenvorst.

Bedrijventerrein Hagelkruis ligt aan de rand van Grubbenvorst maar ook op korte afstand van het centrum van Grubbenvorst, de autosnelwegen A-73 en A-67 liggen op ca. 5 tot 10 autominuten. Voor en naast het pand ligt een beklinderd eigen terrein voor o.a. parkeren en laden en lossen. Ook langs de openbare weg zijn nog diverse parkeermogelijkheden.

Indeling:

Bedrijfsruimten:

De bedrijfsruimte is thans onderverdeeld in een 2-tal afzonderlijke bedrijfshallen die middels een rolpoort met elkaar in verbinding staan. De grootste ruimte is ca. 350 m² groot en aan de zijkant van het pand voorzien van een grote rolpoort (elektrisch bedienbaar). Daarnaast heeft deze hal een lichtstraat en is thans nog voorzien van diverse magazijnstellingen.

De 2de bedrijfshal is ca. 195 m² groot en voorzien van een entresolvloer. Deze ruimte heeft door de grote ramen aan de voorzijde een prettige lichtinval en is ook prima geschikt als bijv. werkplaats voor fijnere werkzaamheden.

In deze ruimte bevindt zich tevens de meterkast en een (2de) toiletruimte. Via een trap zijn de ruimten op de 1e verdieping bereikbaar.

Op de 1e verdieping is een royale en degelijke (houten) entresolvloer (ca. 70 m²) aanwezig voor de nodige extra opslag- of werkruimte. Hier bevindt zich ook een aparte kantoorruimte van ca. 23 m² welke is voorzien van airco. Verder is er nog een aparte magazijn/opslagruimte van ca. 50 m² aanwezig.

Behoeftte aan meer kantoorruimte? Op de entresolvloer kan redelijk eenvoudig extra kantoorruimte worden gerealiseerd.

De wanden en het dak zijn geïsoleerd, daarnaast zijn de bedrijfshallen voorzien van een glad afgewerkte (beton)vloer. Iedere bedrijfshal is daarbij voorzien van een gas Heater. Het kantoorgedeelte is daarbij vanuit beide bedrijfshallen toegankelijk.

Kantoor – begane grond:

Het kantoorgedeelte op de begane grond is ca. 47 m² groot, voorzien van airco en toegankelijk aan de voorzijde. Vanuit de ontvangsthal met balie zijn een kantoorruimte, de kantine en toiletruimte bereikbaar. De kantoorruimte ligt op de hoek van het pand en heeft hierdoor een prettige lichtinval. De kantine is voorzien van een eenvoudige doch nette pantry. De ruime toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wastafel.

Het pand is voorzien van glasvezel, gecertificeerde elektriciteit, brandcertificaat en alarminstallatie met aan de buitenzijde camera's.

Te huur aangeboden in Grubbenvorst

Bestemming:

De huidige bestemming is "Bedrijventerrein" waarbij bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten welke zijn opgenomen in categorie 3.1 t/m 3.2 toegestaan zijn en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven en/of activiteiten.

Oppervlakten:

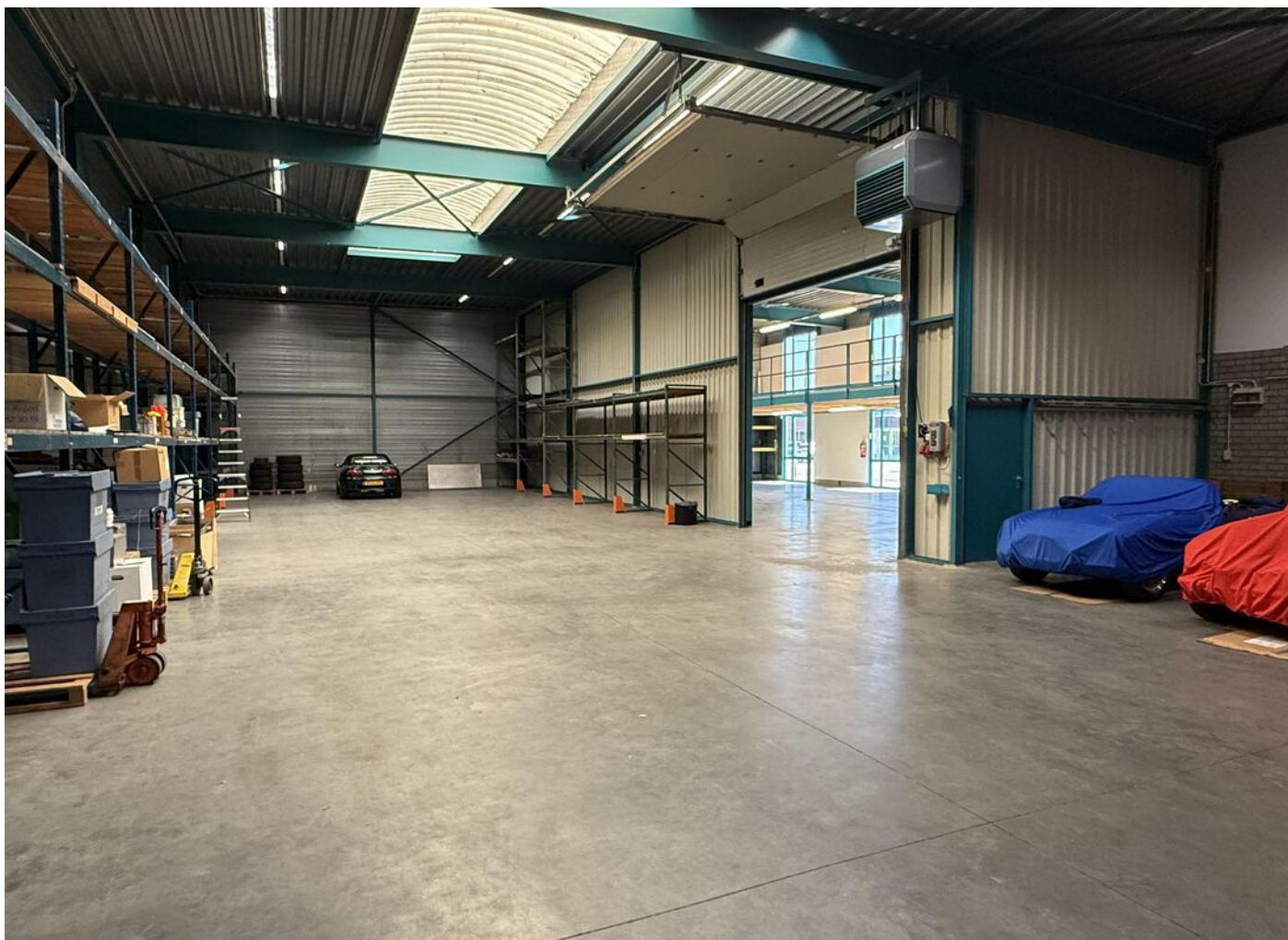
- Bedrijfshal 1: ca. 350 m²
- Bedrijfshal 2: ca. 195 m²
- Kantoren begane grond: ca. 47 m²
- Kantoor 1e verdieping: ca. 23 m²
- Entresol 1e verdieping: ca. 70 m²
- Magazijn 1e verdieping: ca. 50 m²

Verhuurinformatie:

- Huurtermijn: uitgangspunt 5 jaar.
- BTW belaste verhuur: verhuurder opteert voor met BTW belaste verhuur.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Huurovereenkomst: ROZ huurovereenkomst kantoorruimte.
- Bankgarantie/waarborgsom: min. 3 maanden huur inclusief BTW
- Indexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens CPI.

Voor meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact met ons opnemen.

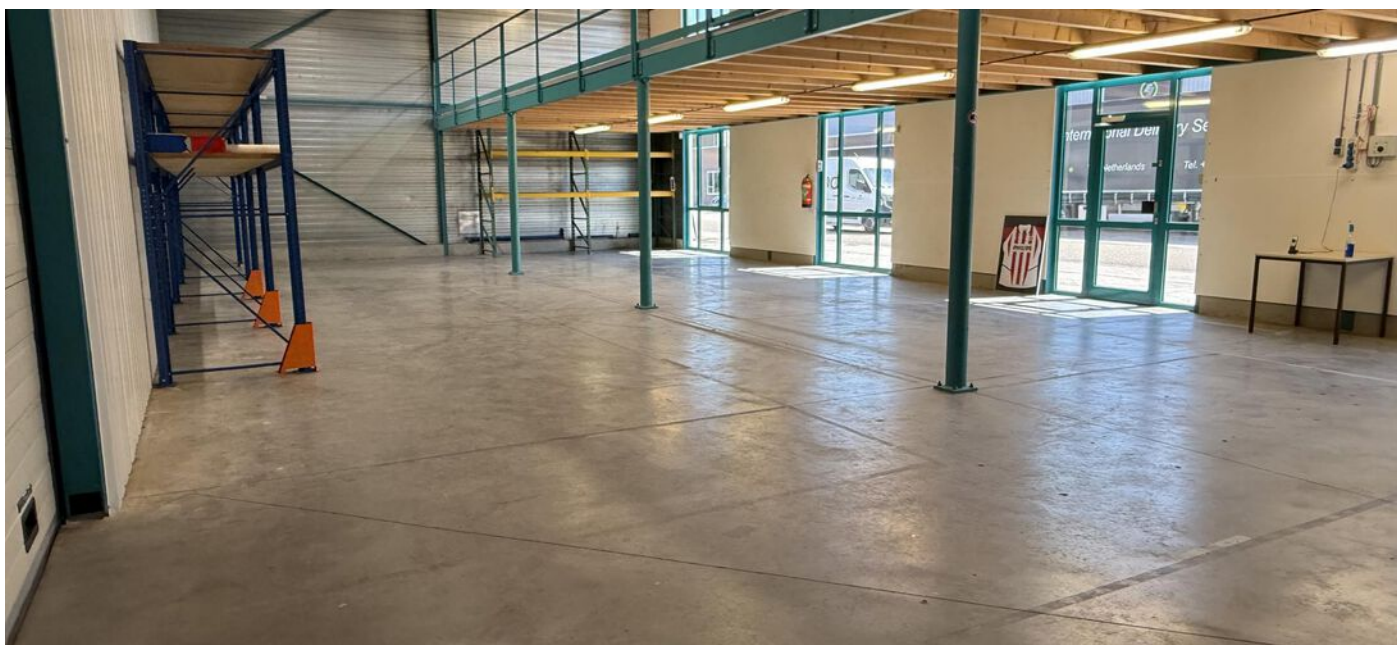




Bedrijfshal 1

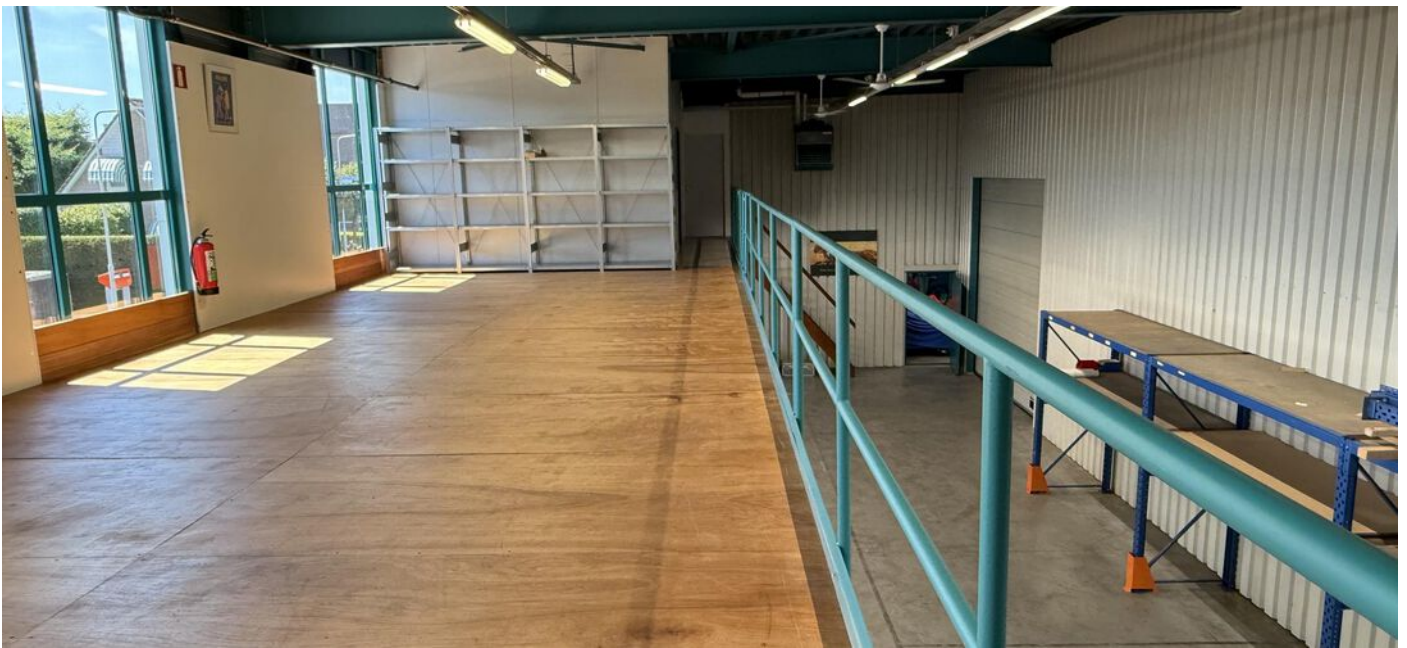
Deze hal is ca. 350 m² groot en aan de zijkant van het pand voorzien van een grote rolpoort (elektrisch bedienbaar), daarnaast heeft deze hal een lichtstraat en is thans nog voorzien van diverse magazijnstellingen.





Bedrijfshal 2

De 2de bedrijfshal is ca. 195 m² groot en voorzien van een entresolvloer. Deze ruimte heeft door de grote ramen aan de voorzijde een prettige lichtinval en is ook prima geschikt als bijv. werkplaats voor fijnere werkzaamheden. In deze ruimte bevindt zich tevens de meterkast en een (2de) toiletruimte. Via een trap zijn de ruimten op de 1e verdieping bereikbaar.



1e verdieping

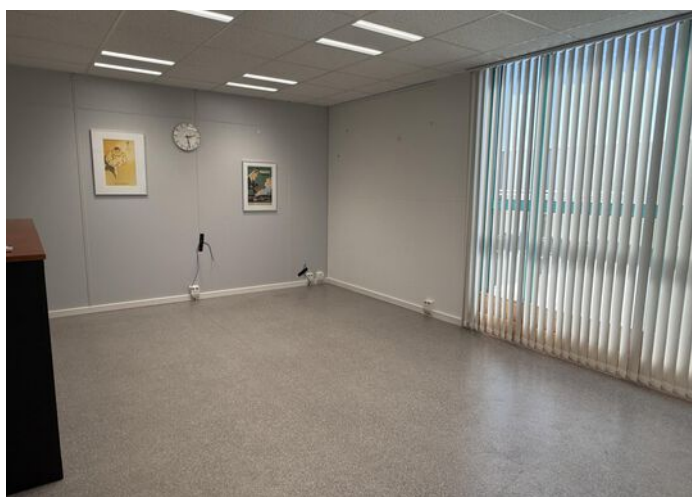
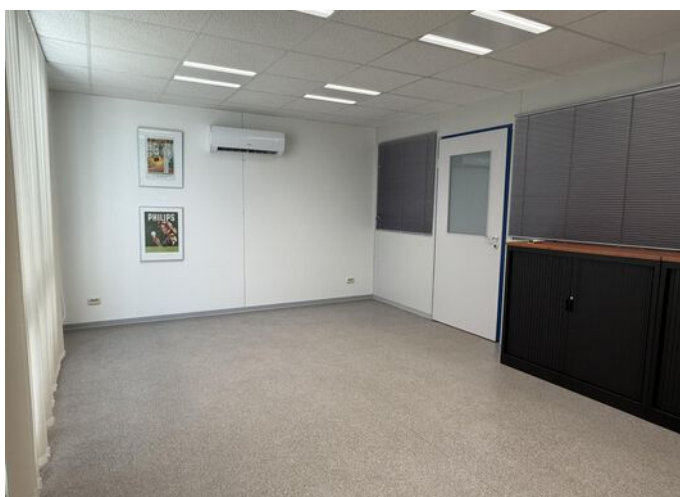
Op de 1e verdieping is een royale en degelijke (houten) entresolvloer (ca. 70 m²) aanwezig voor de nodige extra opslag- of werkruimte.





Hier bevindt zich ook een aparte kantoorruimte van ca. 23 m² welke is voorzien van airco.

Verder is er nog een aparte magazijn/ opslagruimte van ca. 50 m² aanwezig.

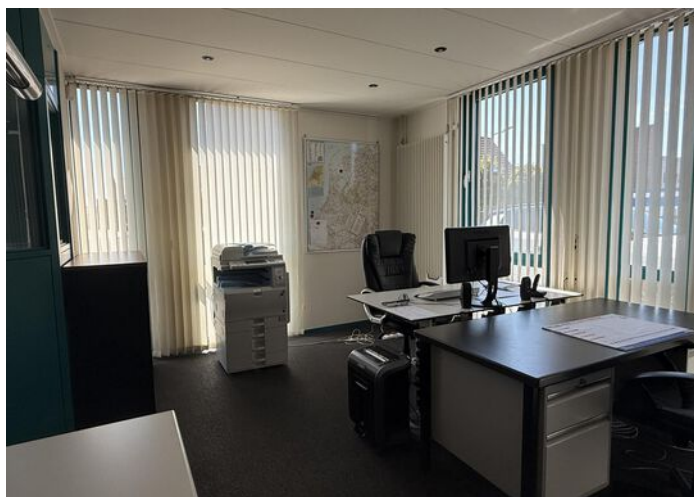




Kantoor – begane grond

Het kantoorgedeelte op de begane grond is ca. 47 m² groot en is voorzien van airco. Vanuit de ontvangsthall met balie zijn een kantoorruimte, de kantine en toiletruimte bereikbaar.

De kantoorruimte ligt op de hoek van het pand en heeft hierdoor een prettige lichtinval.

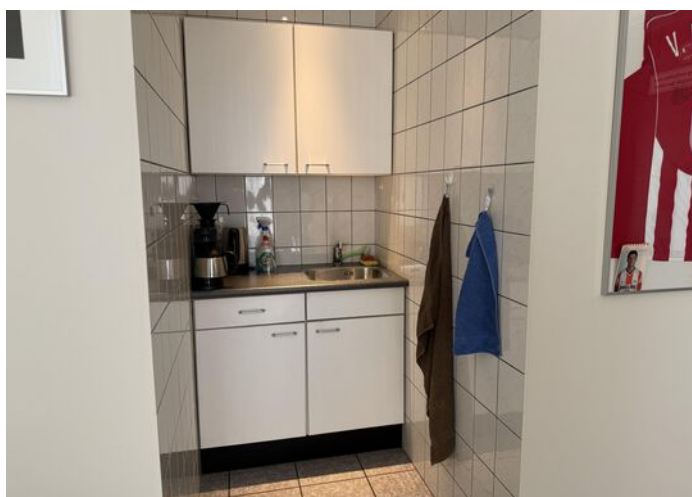




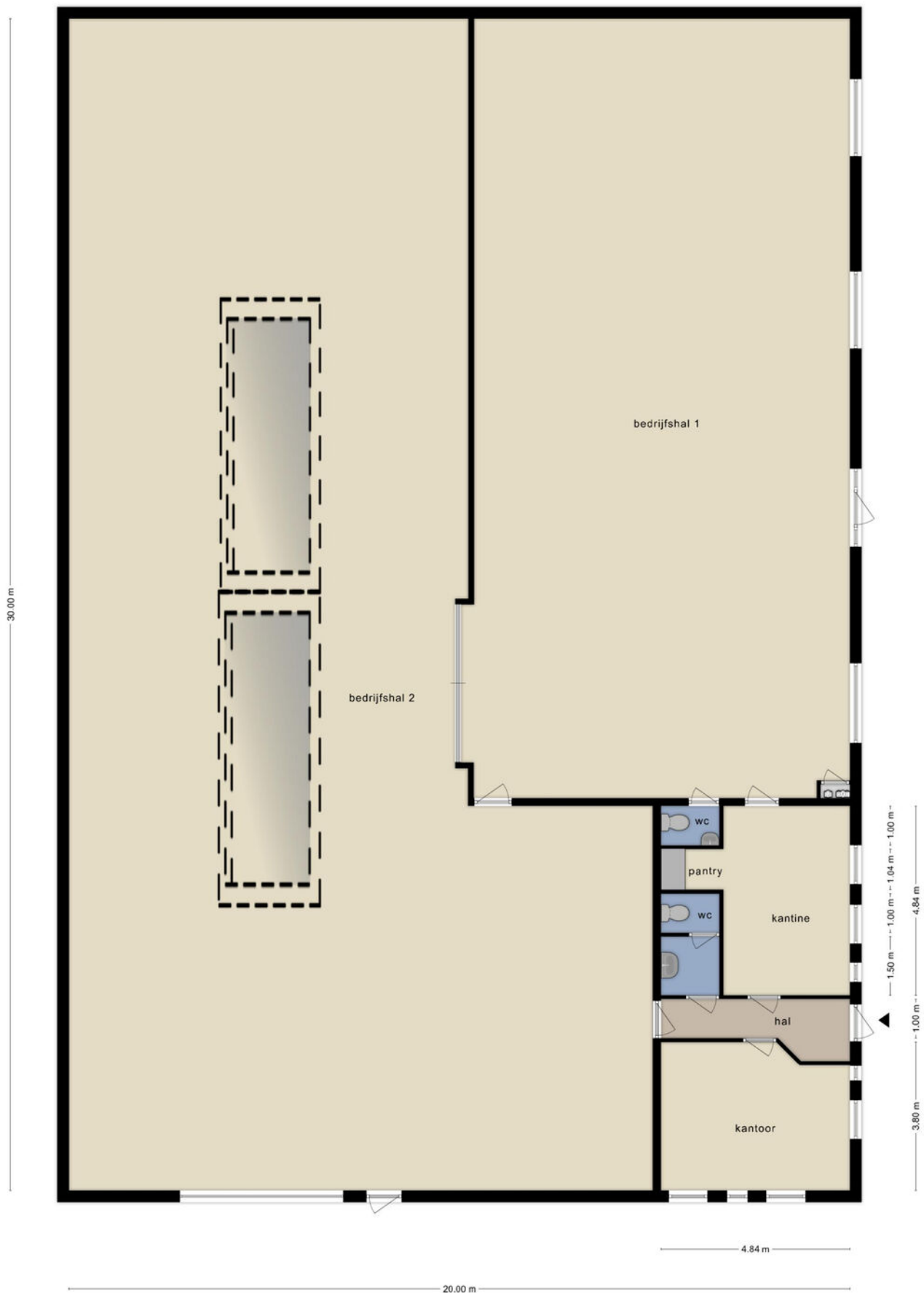
Kantine, pantry & toilet

De kantine is voorzien van een eenvoudige doch nette pantry.

De ruime toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wastafel.



Plattegrond





WERKEN IN HORST AAN DE MAAS

Gelegen in Noord-Limburg tussen de stedelijke centra van Venlo en Venray en in het landelijke gebied van Peel & Maas. De gemeente telt 40.000 inwoners verdeeld over 16 woonkernen. Diverse malen gekozen tot beste Limburgse woongemeente. In het centrum van Horst vindt u een uitgebreid en gezellig winkelcentrum. Ook de kernen Sevenum en Grubbenvorst hebben op winkelgebied meer dan voldoende te bieden. Daarnaast zijn er in de diverse andere kernen winkels te vinden voor de dagelijkse boodschappen.

De bereikbaarheid van Horst aan de Maas is uitstekend door de centrale ligging ten opzichte van steden als Eindhoven, Nijmegen en Maastricht. Maar ook het Duitse Roergebied (o.a. Düsseldorf en Keulen) is goed te bereiken. De autosnelwegen A73, A67 en A2 zijn vanuit Horst aan de Maas snel te bereiken.

De luchthavens van Eindhoven Airport, Niederrhein (Weeze) en Düsseldorf zijn allen binnen 45 minuten met de auto te bereiken.

Horst aan de Maas wordt omgeven door een uitgestrekt landelijk gebied (bos, heide en vennen) en de kernen Grubbenvorst, Lottum en Broekhuizen liggen aan de Maas. Ook heeft Horst aan de Maas een eigen zwembad. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op golfgreen van de Golfhorst in de kern America of de Peelse Golf in Sevenum. In Sevenum vindt u ook het attractiepark "Toverland", ruim 650.000 bezoekers per jaar en het leukste uitje van Nederland.

Het is wel duidelijk dat u zich geen moment hoeft te vervelen in Horst aan de Maas. U kunt wandelen, winkelen, fietsen, sporten en recreëren zoveel u wilt.

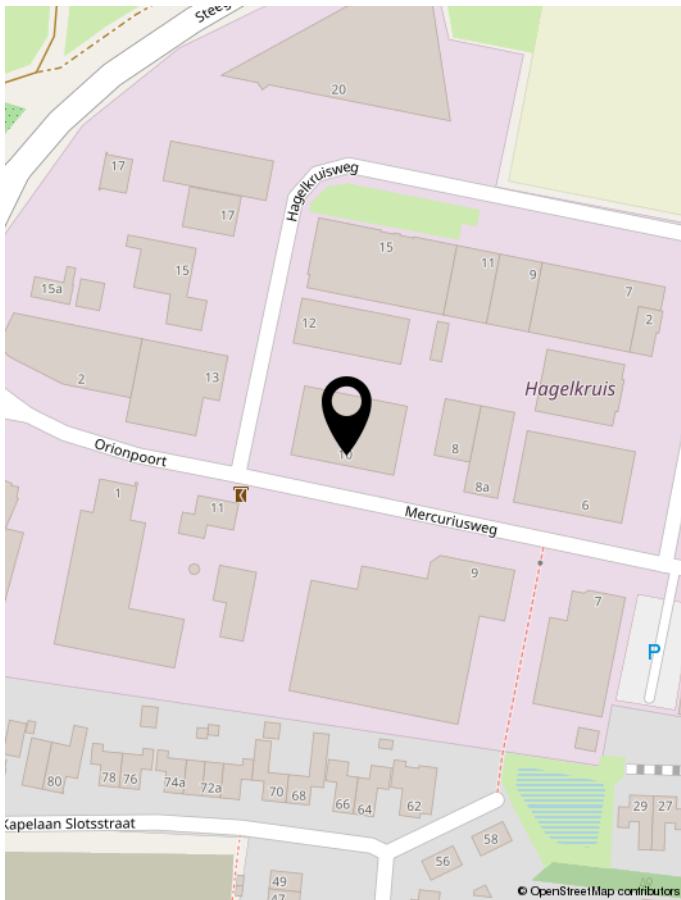
Kadastrale kaart

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.

De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.



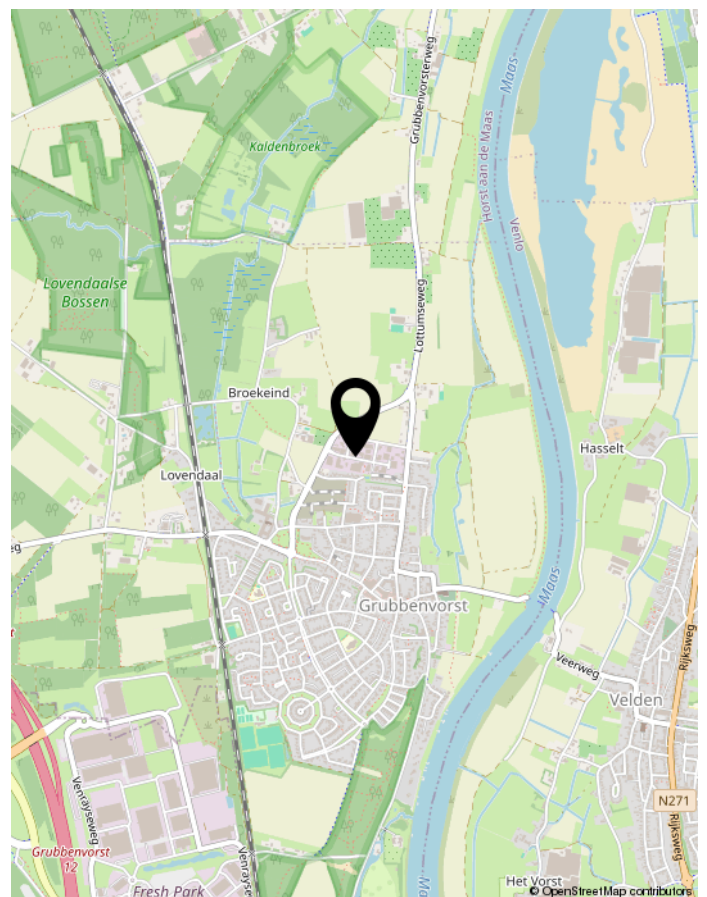
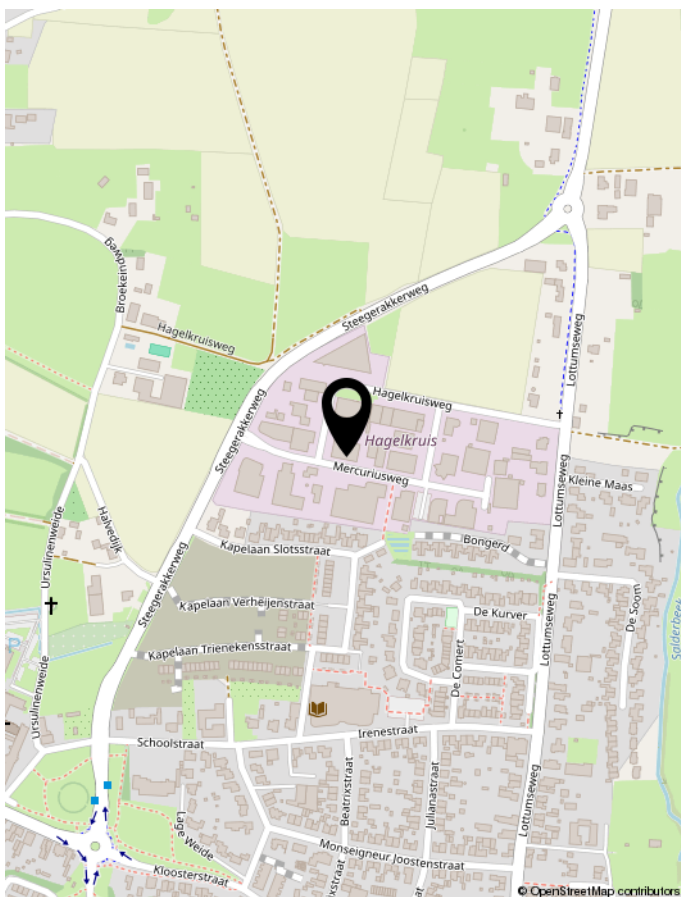
Locatie en bereikbaarheid



Locatie

Het object ligt op een goedbereikbare locatie op bedrijventerrein Hagelkruis in Grubbenvorst.

Bedrijventerrein Hagelkruis ligt aan de rand van Grubbenvorst maar ook op korte afstand van het centrum van Grubbenvorst, de autosnelwegen A-73 en A-67 liggen op ca. 5 tot 10 autominuten. Voor en naast het pand ligt een beklinderd eigen terrein voor o.a. parkeren en laden en lossen. Ook langs de openbare weg zijn nog diverse parkeermogelijkheden.



- WELKOM BIJ INTERMAKELAARS -



InterMakelaars is een regionaal opererend makelaarskantoor met marktspecialisten op iedere vestiging. Door onze jarenlange ervaring in combinatie met de lokale marktkennis zijn wij: De vertrouwde specialist in Huis.

Bedrijfsonroerendgoed verkopen of kopen, huren of verhuren.

Als u een bedrijfspand wilt kopen, verkopen, huren of verhuren in Noord-Limburg, bent u bij ons aan het juiste adres. Wij kennen echt iedere straat in de gemeentes Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo en zijn lokaal betrokken. Bij InterMakelaars weten we dat het kopen, verkopen, huren of verhuren van een bedrijfspand enerverend, uitdagend en spannend is, het gaat immers om geld en emotie. Wij helpen u graag bij het kopen, verkopen, huren of verhuren van uw (nieuwe) werkplek. Wij hanteren hierbij o.a. doeltreffende marketing. Wij zien het gehele proces als een gemeenschappelijke uitdaging en u mag van ons verwachten dat we betrokken en gedreven zijn, ons inleven in uw situatie maar bovenal meedenken met u als onze klant.

Taxaties en advies

In de meeste gevallen vraagt de aankoop van een bedrijfspand een nauwkeurig taxatierapport van het pand. InterMakelaars heeft meerdere gecertificeerde taxateurs in dienst en biedt u een uitgebreide rapportage tegen aantrekkelijke tarieven. Via onze gecertificeerde bedrijfsmakelaars kunnen wij u verder van het juiste advies voorzien. Of het nu gaat om aanhuur-/aankoopbegeleiding, verhuur-/verkoopbegeleiding, taxaties of advies, wij kennen de weg en hebben goede afspraken met diverse accountantskantoren in Noord Limburg.

Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van het pand en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een huurvoorstel.

Bij overeenstemming wordt het ROZ model huurovereenkomst gehanteerd.

Bij overeenstemming is een waarborgsom onderdeel van de overeenkomst.

Aanvaarding gaat in overleg met de eigenaar / verhuurder.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



intermakelaars
DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

www.intermakelaars.com

InterMakelaars Venlo

Hogeschoorweg 98
5914 CH Venlo
T 077-306 71 01
E venlo@intermakelaars.com

InterMakelaars Horst-Venray

Hoofdstraat 11
5961 EX te Horst
T 077-3989090
E horst@intermakelaars.com