

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



MAASBREESEWEG 27 TE PANNINGEN

huurprijs € 315.000,- p.j.

multifunctioneel bedrijfsgebouw

Op een goede zichtlocatie op het industrieterrein van Panningen gelegen, prima onderhouden, modern en (multi)functioneel bedrijfsgebouw. Het representatieve bedrijfsgebouw bestaat uit een bedrijfshal van ruim 3.300 m² met in pandige dubbele laad- en loskuil, werkplaats, in pandige kantoren en diverse grotere en kleinere rolpoorten. Het aangrenzende kantoorgebouw is ca. 630 m² groot en verdeeld over de begane grond en de 1e verdieping.

Het industrieterrein van Panningen ligt nabij het centrum van Panningen, de autosnelweg A-67 ligt op ca. 10 autominuten. Het gehele terrein is omheind en er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

Bedrijfshal:

De bedrijfshal (VVO ca. 3.300 m²) is aan de voorzijde v.v. een 6-tal laaddocks voor bestelwagens, daarnaast zijn er 4 rolpoorten welke toegang geven tot de bedrijfshal, in pandige laadkuil met dubbele laaddock (ca. 95 m²) en een werkplaats/magazijn (ca. 95 m²). In de werkplaats bevindt zich een zolder voor opslag/magazijn doeleinden.

Naast de laadkuil bevindt zich midden in de hal, op zowel de begane grond als op de verdieping, een kantoorruimte (expeditie) vanwaar zicht is over de gehele hal. Tevens bevindt zich op de begane grond een wachtruimte (via een aparte hal en ingang toegankelijk), toiletruimte en bergruimte (totaal van deze ruimte op de begane grond ca. 50 m²). Op de verdieping ligt naast de kantoorruimte (expeditie) nog een 2e kleiner kantoor/annex spreekkamer.

De bedrijfshal is hoogwaardig afgewerkt en dak en wanden zijn geïsoleerd.

De hal beschikt o.a. over de navolgende voorzieningen:

- Rookluiken in het dak en rookgordijn in midden van de hal.
- Verwarming middels heaters en fans.
- De hal is vrij van kolommen; de vrije hoogte, tussen de spanten, is ca. 8.25 meter (zijkant) tot 8.90 meter (midden).

Het kantoorgedeelte staat op meerder plaatsen in verbinding met de bedrijfshal.

Kantoor:

Begane grond (VVO ca. 315 m²):

Het kantoorgedeelte is aan de voorzijde v.v. een royale ontvangstruimte/hal, trapopgang en 2 separate toiletruimten met voorportaal (geheel betegeld in lichte kleurstelling). Vanuit de hal zijn verder een multifunctionele kantoorruimte annex showroom (ca. 190 m²), spreekkamer en kantine toegankelijk. De multifunctionele kantoorruimte is eenvoudig op te delen in meerdere afzonderlijke kantoorruimten, aan de achterzijde bevindt zich een extra in/uitgang.

Naast de kantine bevindt zich nog een in pandig kantoor (toegankelijk vanuit de bedrijfshal) met (service)balie en hal/gang met eigen entree.

1e verdieping (VVO ca. 315 m²):

Via het trappenhuis is een hal bereikbaar met eveneens 2 separate toiletruimten met voorportaal. Vanuit de hal en aangrenzende gang zijn de diverse kantoorruimten en spreekkamers (thans 9 stuks) toegankelijk. Daarnaast is er een serverruimte, een 2-tal bergkasten en een pantry met garderobe.

bedrijfshal met kantoorruimten

De kantoorruimten beschikken o.a. over de navolgende voorzieningen:

- Vloerbedekking.
- Airco (alle kantoorruimten zijn afzonderlijk regelbaar).
- Databekabeling, systeemplafonds met inbouwarmaturen. Wanden zijn v.v. stuc- of spuitwerk.
- De ramen zijn op de begane grond aan de binnenzijde v.v. rolluiken.
- Vrijwel alle kantoren zijn v.v. elektrisch bedienbare screens.

Buitenterrein:

Het terrein is geheel omheind. Er zijn 3 toegangspoorten (allen aangesloten op het alarmsysteem) en het terrein is grotendeels v.v. klinkers. Er zijn ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig en de hal is rondom v.v. verlichting.

Algemeen:

- Op eigen terrein bevindt zich een grote reclame zuil welke door de toekomstig huurder gebruikt mag worden.
- Het pand is goed beveiligd (o.a. alarmsysteem, rolluiken en camerasysteem).
- Aluminium kozijnen met grotendeels zonwerend geïsoleerd glas.
- Automatisch brandmeldsysteem en noodverlichting.
- Perceel 7.945 m².
- Gebouwd omstreeks 1998.

Bestemming:

De huidige bestemming is "Bedrijventerrein -2" waarbij bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten welke zijn opgenomen in milieucategorie 1 t/m 3 (functieaanduiding 3) zijn toegestaan en/of daarmee naar aard, omvang en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten.

Verhuurinformatie:

- Opleveringsniveau: Het object wordt als casco verhuurd met dien verstande dat het in de huidige staat (inclusief vloer- wand- en plafondafwerking wordt opgeleverd).
- Huurtermijn: 5/10 jaar.
- BTW belaste verhuur: verhuurder opteert voor met BTW belaste verhuur.
- Aanvaarding: In overleg, vanaf april 2026.
- Huurovereenkomst: ROZ huurovereenkomst kantoorruimte.
- Bankgarantie/waarborgsom: min. 3 maanden huur inclusief BTW
- Indexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens CPI.
- Goedkeuring eigenaar.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.







Bedrijfshal:

De bedrijfshal is aan de voorzijde v.v. een 6-tal laaddocks voor bestelwagens, daarnaast zijn er 4 rolpoorten welke toegang geven tot de bedrijfshal, in pandige laadkuil met dubbele laaddock en een werkplaats/magazijn.





Naast de laadkuil bevindt zich midden in de hal, op zowel de begane grond als op de verdieping, een kantoorruimte (expeditie) vanwaar zicht is over de gehele hal.



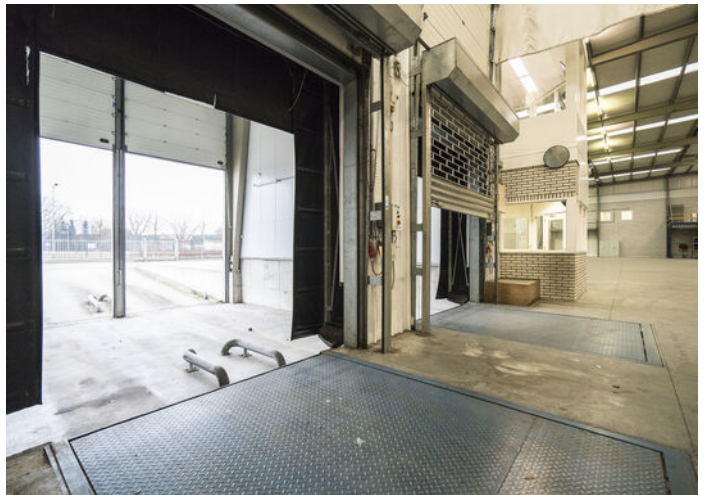


In de werkplaats bevindt zich een zolder voor opslag/magazijn doeleinden.





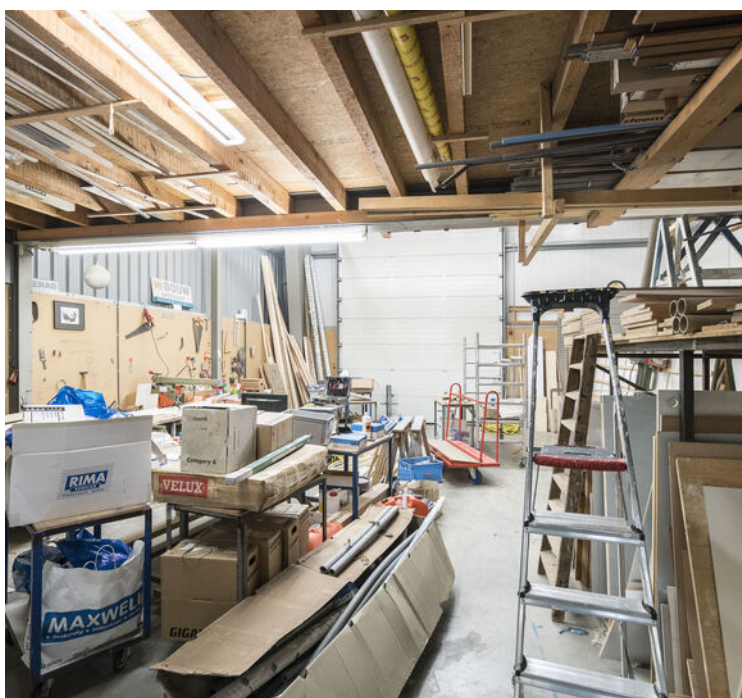
De bedrijfshal is hoogwaardig afgewerkt
en dak en wanden zijn geïsoleerd.



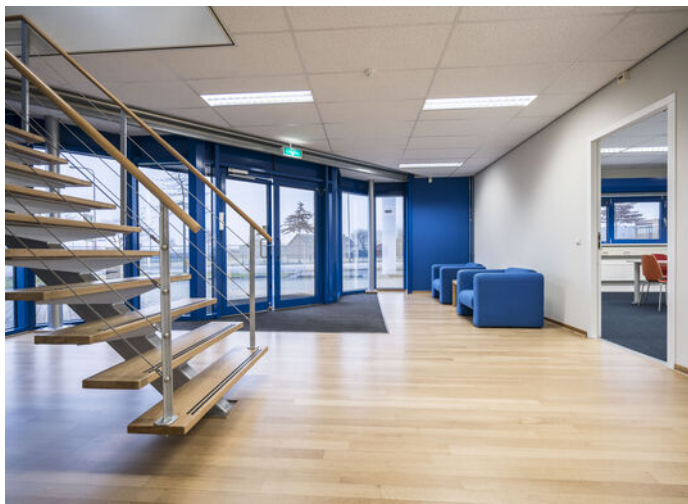


Tevens bevindt zich op de begane grond een wachtruimte, toiletruimte en bergruimte.

Op de verdieping ligt naast de kantoorruimte (expeditie) nog een 2e kleiner kantoor/annex spreekkamer.

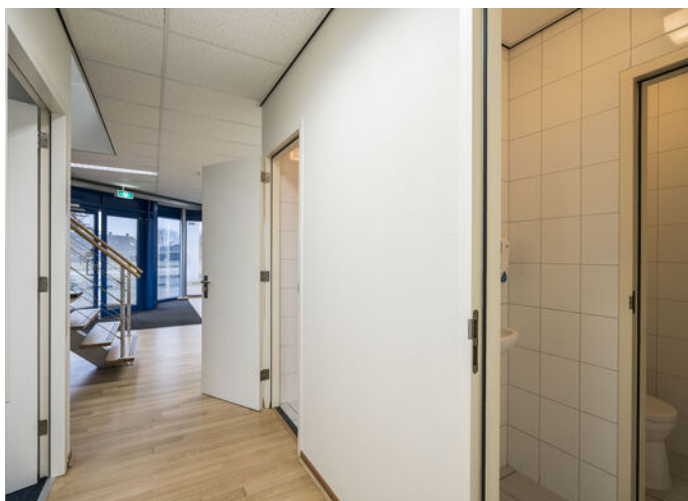






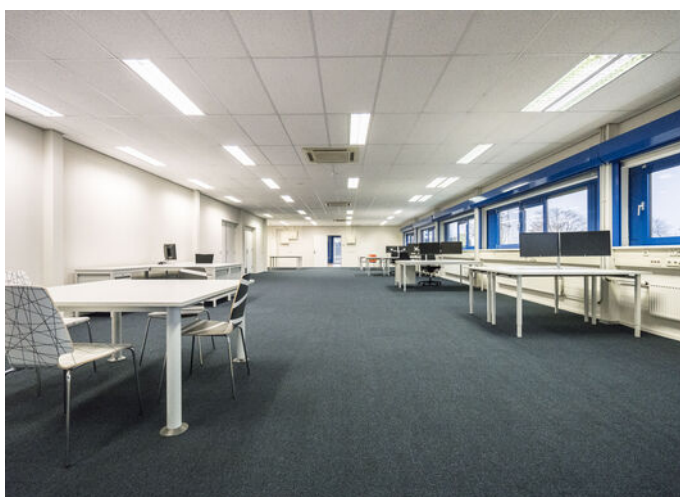
Kantoor:

Het kantoorgedeelte is aan de voorzijde v.v. een royale ontvangstruimte/hal, trapopgang en 2 separate toiletruimten met voorportaal.





Vanuit de hal zijn verder een multifunctionele kantoorruimte annex showroom (ca. 190 m²), spreekkamer en kantine toegankelijk. De multifunctionele kantoorruimte is eenvoudig op te delen in meerdere afzonderlijke kantoorruimten, aan de achterzijde bevindt zich een extra in/uitgang.





Via het trappenhuis is een hal bereikbaar met eveneens 2 separate toiletruimten met voorportaal. Vanuit de hal en aangrenzende gang zijn de diverse kantoorruimten en spreekkamers toegankelijk.

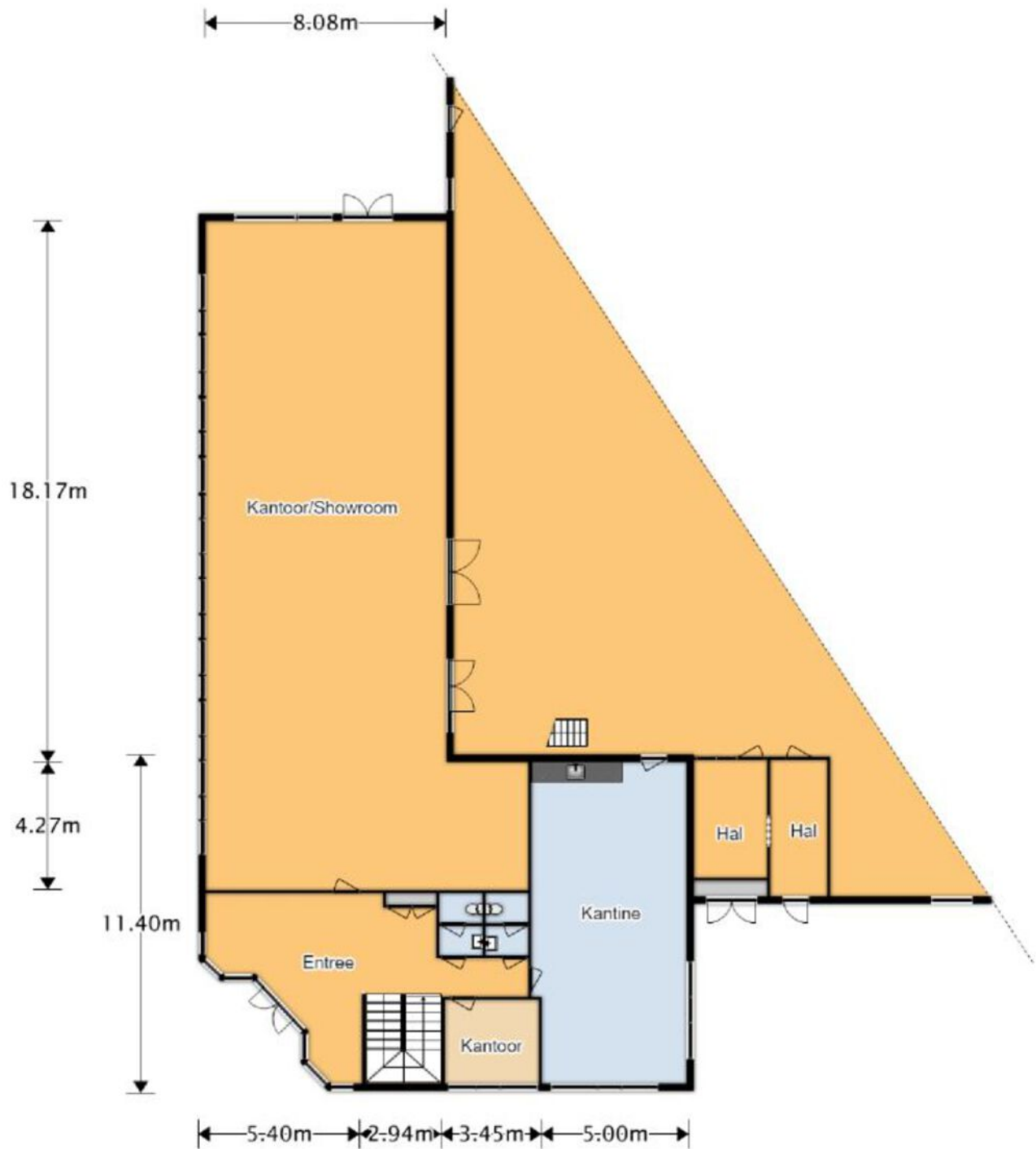




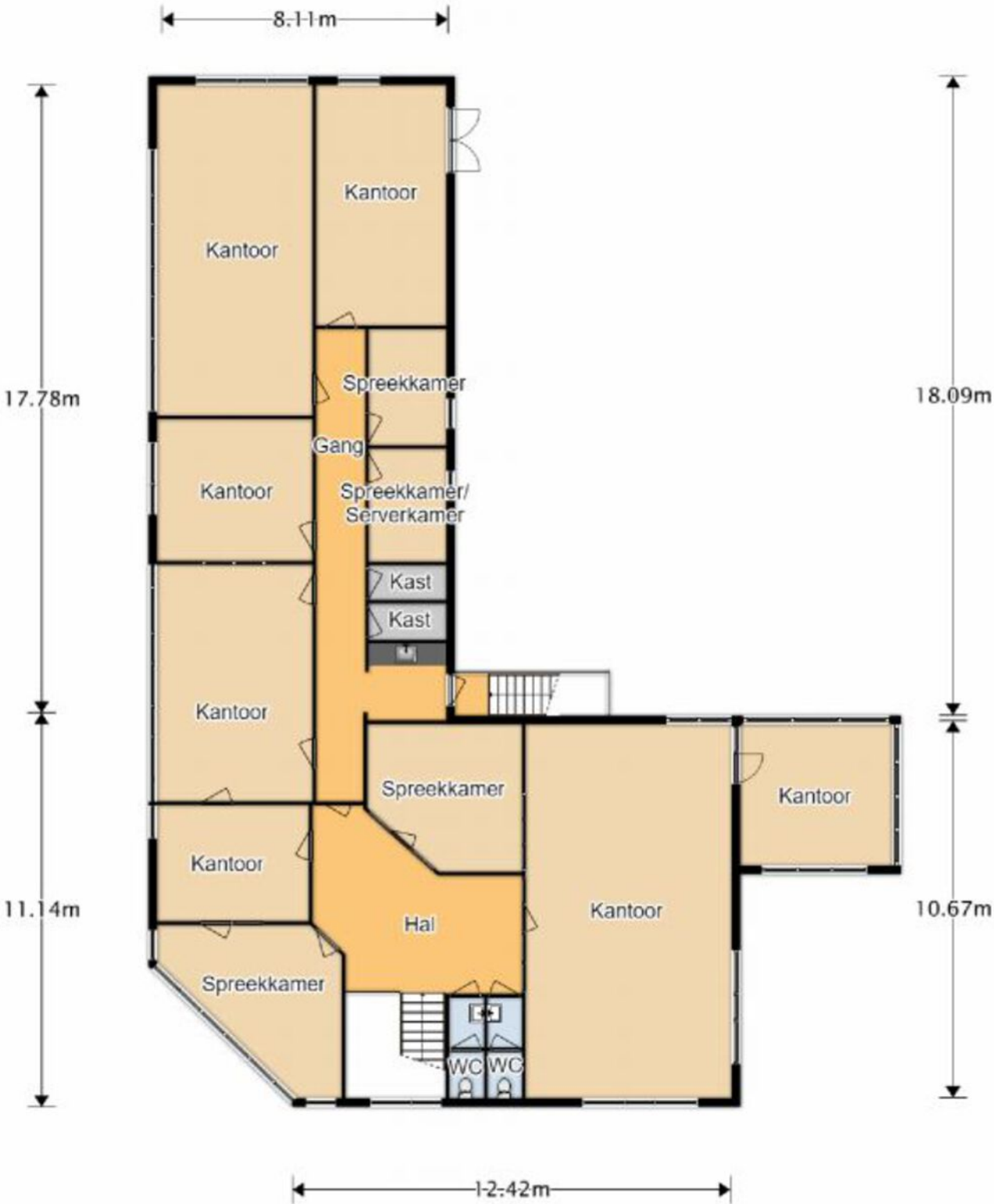




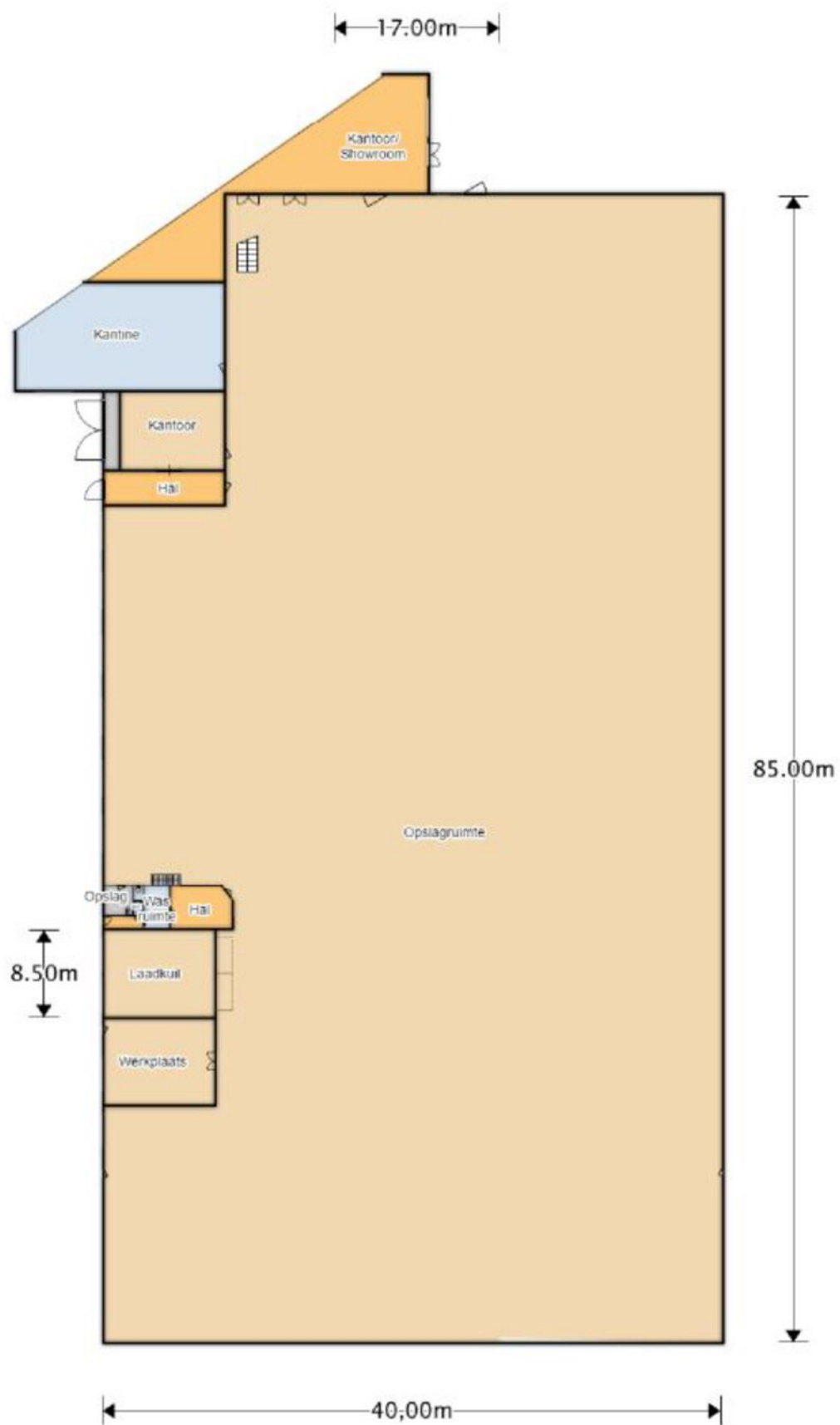
Plattegrond



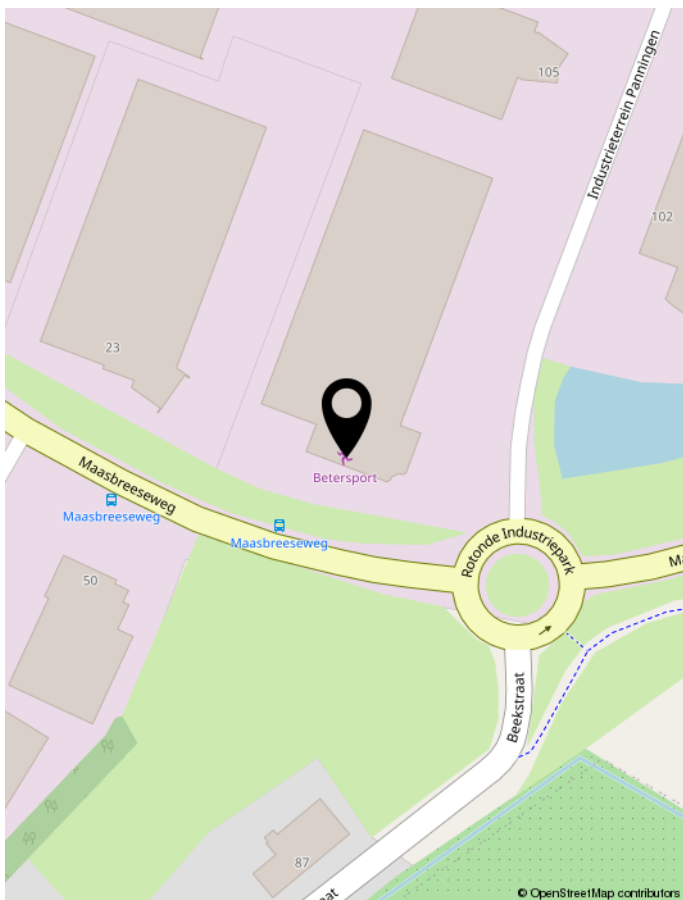
Plattegrond



Plattegrond

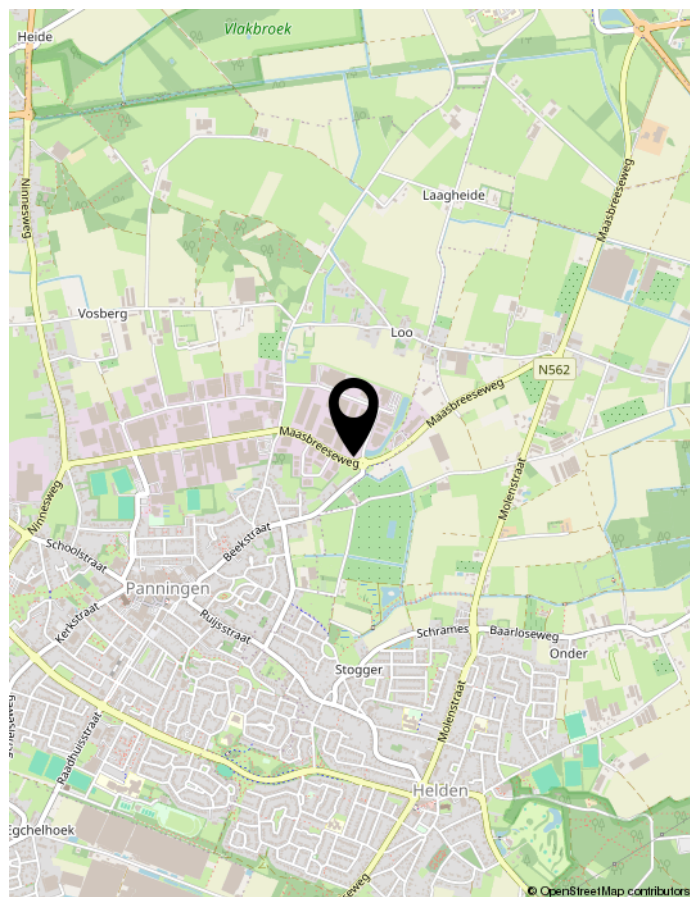
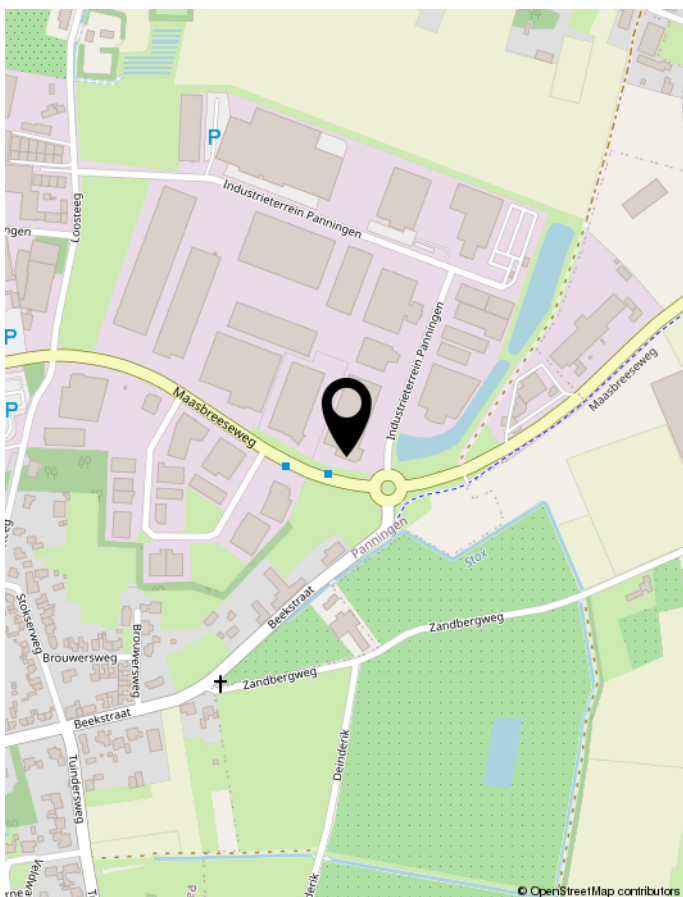


Locatie en bereikbaarheid



Locatie:

Het industrieterrein van Panningen ligt nabij het centrum van Panningen, de autosnelweg A-67 ligt op ca. 10 autominuten. Het gehele terrein is omheind en er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.



- 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