



Te Huur

**Groot Egtenrayseweg 52 - 56
Venlo**

Colliers





OMSCHRIJVING

Het gebouw aan de Groot Egtenrayseweg 52 - 56 is een functioneel bedrijfscomplex dat bestaat uit hoogwaardige bedrijfsruimte gecombineerd met kantoorruimte. Het pand is ontworpen met het oog op efficiëntie, flexibiliteit en biedt uitstekende faciliteiten voor zowel productie, opslag als kantooractiviteiten. Het gebouw is uitgerust met meerdere bovenloopkraanbanen (Abus 2,5t en 5t).

De beschikbare ruimte is in totaliteit 5.721 m² v.v.o. groot en bestaat uit 5.091 m² bedrijfsruimte en circa 630 m² v.v.o. kantoorruimte. De bedrijfsruimte is ruim opgezet, voorzien van meerdere overheaddeuren aan de voorzijde en achterzijde, vrije hoogtes van 6,4 meter en 11,5 meter, en geschikt voor logistieke en industriële toepassingen. De kantoorruimte is verdeeld over meerdere verdiepingen en biedt een aangename werkomgeving met veel daglicht en moderne voorzieningen.



HET GEBOUW



Oppervlakte van het gebouw

Het gebouw is in totaliteit circa 5.721 m² v.v.o. groot.



Beschikbare oppervlakte

- Circa 5.091 m² v.v.o. bedrijfsruimte.
- Circa 285 m² v.v.o. kantoorruimte.
- Circa 285 m² v.v.o. kantine.



Parkeren

Er zijn 68 parkeerplaatsen beschikbaar.



Duurzaamheid

Het gebouw beschikt over energielabel C.

HUUR VOORWAARDEN



Huurprijs

€ 395.000,- per jaar, exclusief BTW.



Servicekosten

Nader te bepalen. Eigen meters ten behoeve van de levering van gas, water en elektra.



Huurtermijn/verlengingstermijn

5 + 5 jaar.



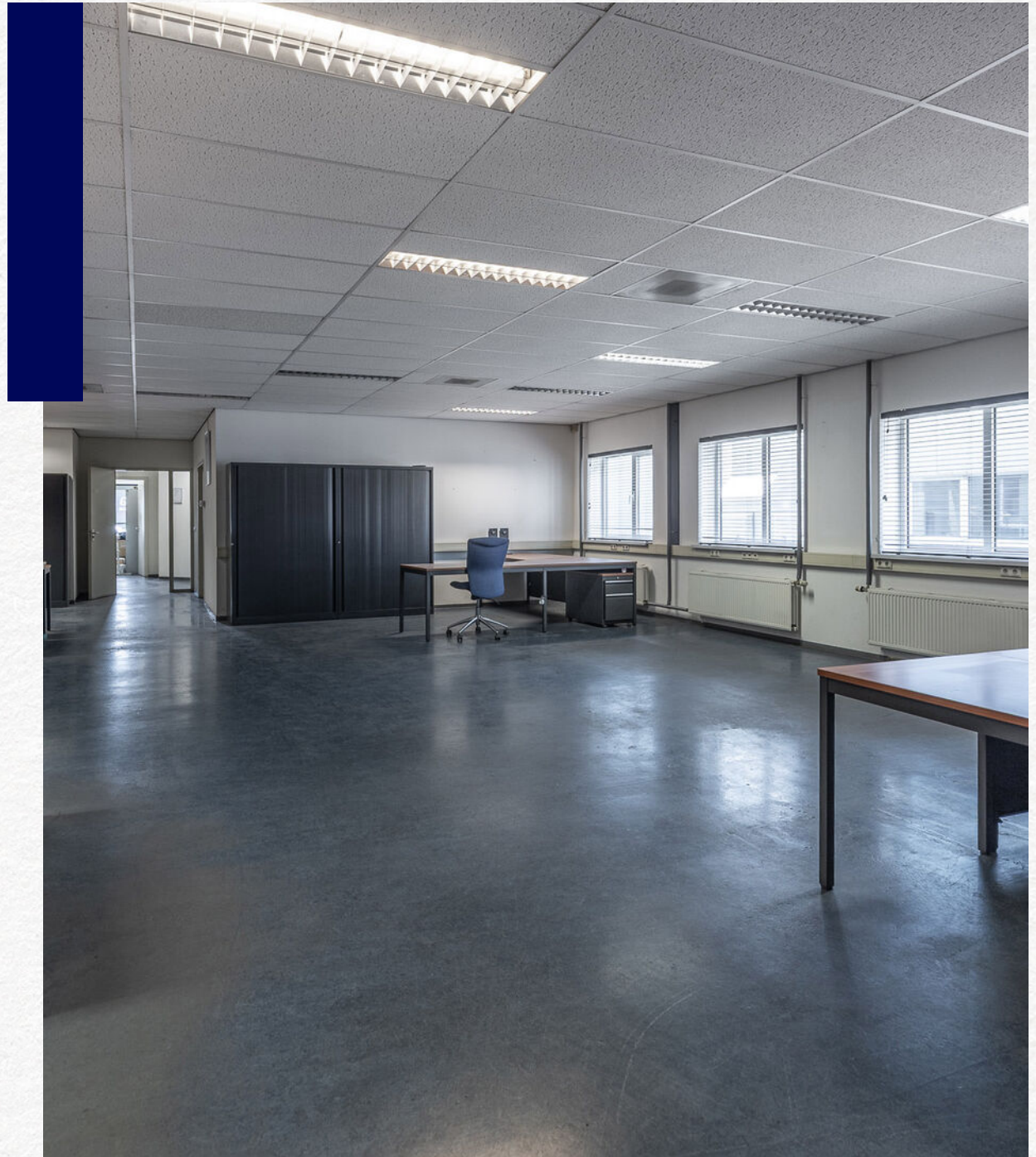
Datum van aanvaarding

In overleg, doch op kort termijn.



Opleveringsniveau

- Vier overheaddeuren op maaiveld;
- Meerdere Abus kraanbanen met hefvermogens van 2,5t en 5t;
- Vrije hoogte bedrijfsruimte voorzijde: 6,4m;
- Vrije hoogte bedrijfsruimte achterzijde: 11,5m;
- Pantry en toiletgroepen per verdieping;
- Kantine met professionele keukeninrichting;
- Klimaatsysteem met topkoeling;
- Alarminstallatie en brandmeldinstallatie.



BESCHIKBAARHEID

Per auto

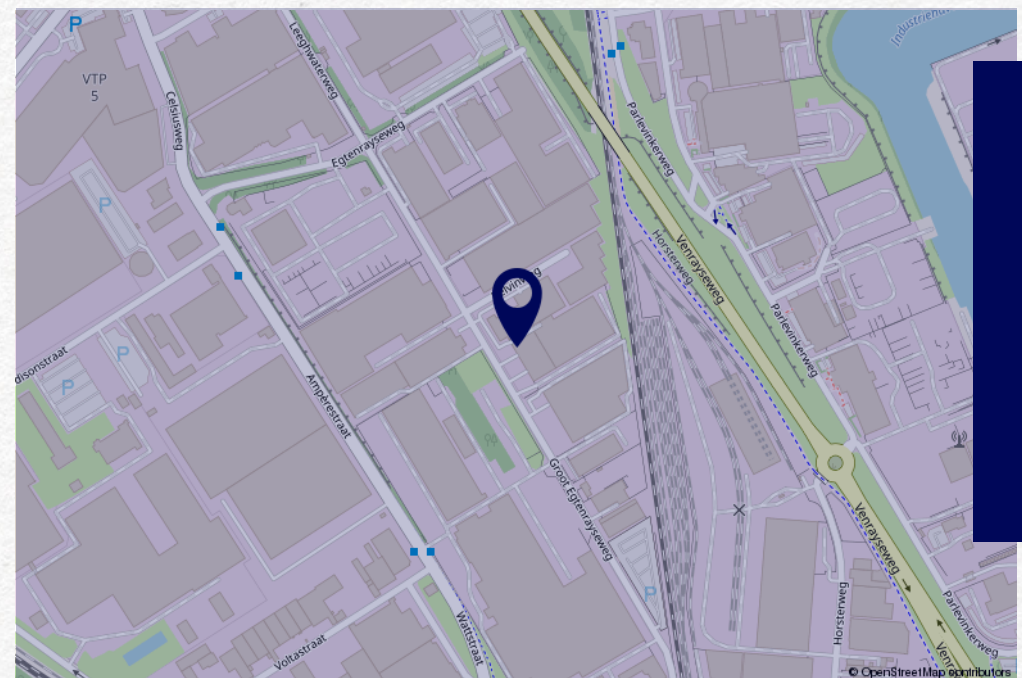
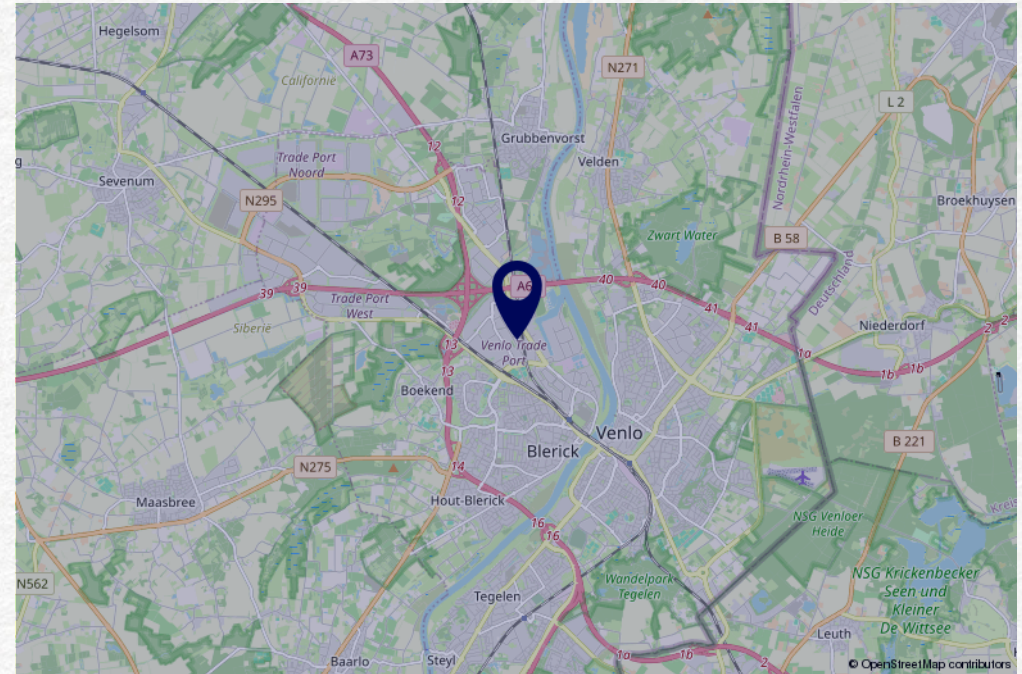
- Circa 4 minuten naar de A73.
- Circa 10 minuten naar de A67.

Per openbaar vervoer

- Circa 5 minuten lopen naar de dichtstbijzijnde bushalte.
- Circa 2,8 km tot treinstation Blerick.

Locatie

De bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein Trade Port West in Venlo, een strategisch en logistiek uitstekend bereikbare locatie. Dit gebied staat bekend als een belangrijk knooppunt voor nationale en internationale distributie, mede dankzij de nabijheid van de A67 en A73, het spoor en de binnenhaven. In de directe omgeving zijn diverse gerenommeerde bedrijven gevestigd, waaronder logistieke dienstverleners, productiebedrijven en groothandels bedrijven.

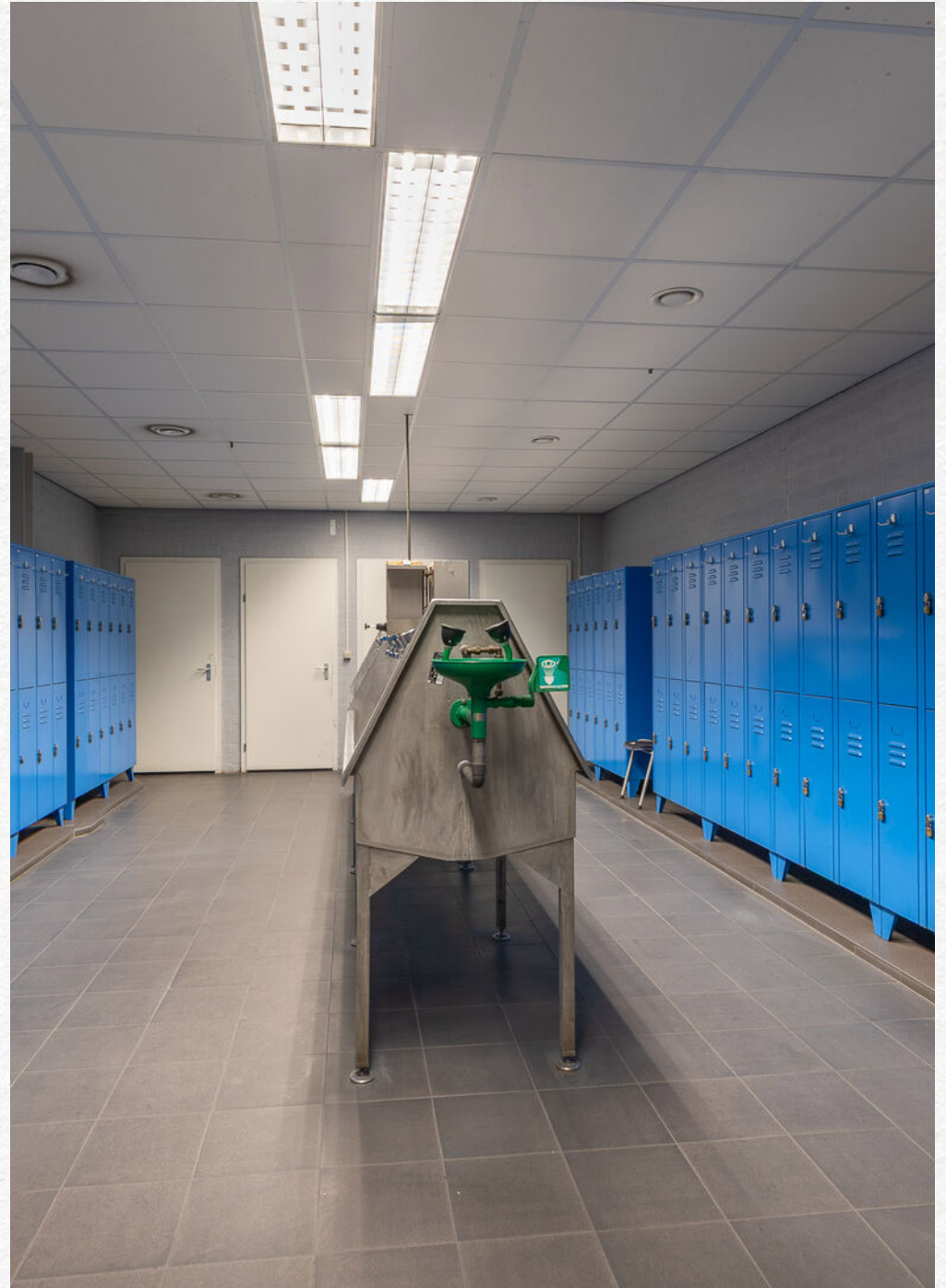




Overzicht begane grond







OVER COLLIERS

Colliers is een beursgenoteerde vastgoedadviseur (NASDAQ, TSX: CIGI). Wij dragen bij aan een samenleving door een actieve rol te spelen in het oplossen van complexe vastgoedvraagstukken en het versnellen van verduurzaming van de gebouwde omgeving.

We verbinden wereldwijde marktontwikkelingen en data met de wereld van vastgoedeigenaren, vastgoedinvesteerders en huurders van vastgoed. Hierdoor begrijpen wij de sector van morgen en kunnen wij toekomstgericht advies geven.

Deze inzichten helpen ons om waarde toe te voegen aan alle fases in de vastgoedcyclus en langdurige klantrelaties op te bouwen. We bieden creatieve oplossingen die niet alleen vandaag aantrekkelijk zijn, maar ook later relevant en duurzaam blijven.

In Nederland werken we met 350 professionals die anders denken en de beste ideeën delen in een cultuur van ondernemerschap. Onze opdrachtgevers kunnen rekenen op een betrouwbare partner die doordacht advies geeft. Een partij die hen de juiste kansen laat zien in de vastgoedsectoren:

Natuurlijk zijn we aangesloten bij de belangrijkste organisaties in ons vakgebied zoals het Nederlands Register van Vastgoed Taxateurs, The Royal Institution of Chartered Surveyors, het Kwaliteitsregister van Makelaars Vastgoedcert en de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

ZO GEVEN WE SAMEN VORM AAN DE TOEKOMST VAN VASTGOED



ONS TEAM

STEVEN VAN DE POL

+31 6 82 34 14 44

steven.vandepol@colliers.com



RICHIANO ARJUN SHARMA

+31 6 13 48 25 30

richiano.arjunsharma@colliers.com





Kennedyplein 2
5611 ZS Eindhoven
Tel.: +31 40 212 11 10
eindhoven@colliers.com



This brochure has been compiled with the greatest care. No rights can be derived from any inaccuracies.