

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



DELTAKADE 3 TE VENLO

Vraagprijs €895.000,-

multifunctionele bedrijfsruimte

Ruim en representatief bedrijfsobject op goede locatie op Trade Port Venlo

Aan de Deltakade 3 in Venlo bieden wij dit multifunctionele bedrijfsobject aan, bestaande uit een royale bedrijfsruimte met kantoren op zowel de begane grond als de verdieping. Het geheel ligt op een perceel van 1.872 m² en beschikt over uitstekende voorzieningen, zowel binnen als buiten het pand.

Het gebouw is in de loop der jaren meerdere keren uitgebreid en verbeterd, met onder meer moderne kantoorruimten, zonnepanelen en ledverlichting. Dankzij de combinatie van kantoor en bedrijfsruimte is het object breed inzetbaar voor diverse bedrijfsactiviteiten.

Oppervlakten

- Bedrijfsruimte/hal: ca. 875 m²
- Kantoorruimte begane grond: ca. 145 m²
- Kantoorruimte 1e verdieping: ca. 47 m²
- Vide/entresolvloer bedrijfshal: ca. 95 m²

Indeling

Begane grond

Via de centrale entree kom je binnen in de ontvangsthall met toegang tot een ruim kantoor aan de rechterzijde. Vanuit de hal is via een trap ook het kantoor op de eerste verdieping bereikbaar. Verder bevinden zich op de begane grond een tweede kantoorruimte, een royale kantine/personeelsruimte met keukenblok en een sanitaire ruimte voorzien van twee toiletten en een doucheruimte.

Vanuit de kantine is de bedrijfsruimte bereikbaar. Deze hal is door de jaren heen in verschillende fases uitgebreid, waardoor er diverse hoogtes aanwezig zijn. De hal beschikt over drie

lichtstraten die zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. Aan de achterzijde bevindt zich een entresolvloer die extra opslagcapaciteit biedt.

Aan de voorzijde is de bedrijfsruimte toegankelijk via een grote rolpoort en twee laaddocks met dock levellers, wat zorgt voor een efficiënte goederenstroom.

De bedrijfsruimte kan eenvoudig uitgebreid worden met ca. 100 m² door het laten wegvallen van één kantoor en de kantine/personeelsruimte, mocht de gebruiker minder kantoorruimte nodig hebben.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een extra kantoorruimte (ca. 47 m²), ideaal als directiekantoor, vergaderruimte of administratieve afdeling.

Buitenruimte en parkeren

Het terrein is nagenoeg geheel verhard, omheind en voorzien van beveiliging. Parkeren kan zowel aan de voorzijde van het pand als op het achtergelegen terrein, dat via een eigen inrit aan de linkerzijde bereikbaar is. Het achter terrein biedt bovendien mogelijkheden voor buitenopslag, hier bevindt zich tevens een fietsenberging.

Algemeen

- 70 zonnepanelen met een gezamenlijke opbrengst van ca. 19.600 Wp
- Airconditioning en nieuwe ledverlichting in de kantoorruimten
- Bouwjaar 1964
- Deels gerenoveerd en verbeterd in 2011 en tussen 2023 en 2025
- Diverse uitbreidingen in 1980, 1983, 1988 en 1992 (kantoor, later voorzien van verdieping in 1997)
- De bedrijfshal is IFS gecertificeerd.

Multifunctionele bedrijfsruimte

Bestemming

De gronden vallen onder de bestemming 'Bedrijventerrein – 4'.

Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan die vallen onder de categorieën 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten (met enkele uitzonderingen, zie bestemmingsplan).

Ook productiegebonden detailhandel is toegestaan (met uitzondering van detailhandel in voeding en autoshowrooms).

Locatie en bereikbaarheid

Het object ligt op bedrijventerrein Venlo Trade Port, een van de grootste en meest veelzijdige bedrijventerreinen van Nederland. Trade Port beslaat ruim 300 hectare en herbergt een mix van logistieke bedrijven, productiebedrijven, kantoren en showrooms.

De ligging is strategisch en uitstekend bereikbaar.

De op- en afritten van de A67 (Eindhoven–Duitsland) en A73 (Nijmegen–Maastricht) liggen op slechts enkele minuten afstand. Ook het Duitse snelwegennet is via deze routes direct bereikbaar. Daarnaast beschikt Trade Port over uitstekende goederenvervoersfaciliteiten via weg, spoor en water (met onder andere de binnenhaven van Venlo op korte afstand).

Door deze combinatie van ligging, bereikbaarheid en infrastructuur is dit een zeer aantrekkelijke vestigingslocatie voor bedrijven met (inter)nationale activiteiten.





Multifunctioneel object

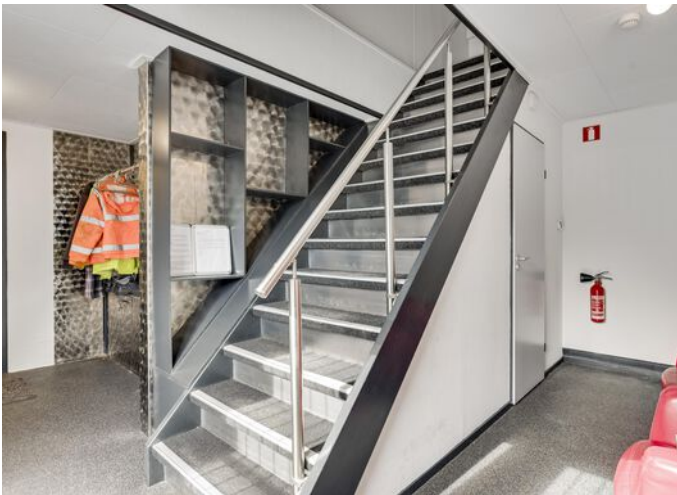
Royale bedrijfsruimte met kantoren op zowel de begane grond als de verdieping. Het geheel ligt op een perceel van 1.872 m² en beschikt over uitstekende voorzieningen, zowel binnen als buiten het pand.





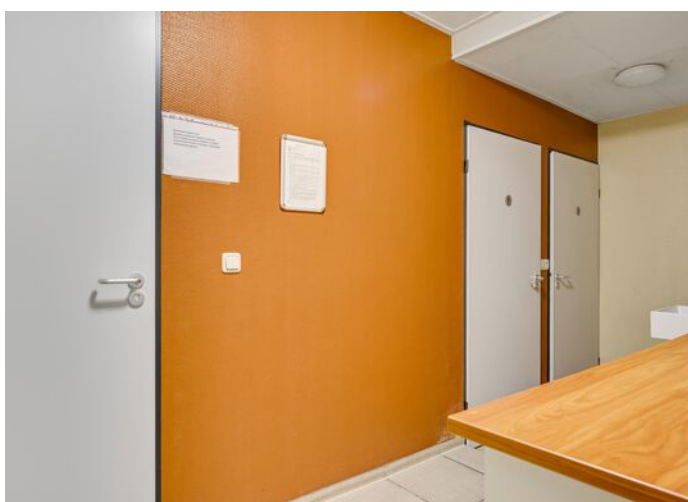
Begane grond

Via de centrale entree kom je binnen in de ontvangsthall met toegang tot een ruim kantoor aan de rechterzijde. Vanuit de hal is via een trap ook het kantoor op de 1e verdieping bereikbaar.





Verder bevinden zich op de begane grond een tweede kantoorruimte, een royale kantine/personeelsruimte met keukenblok en een sanitaire ruimte voorzien van twee toiletten en een doucheruimte.

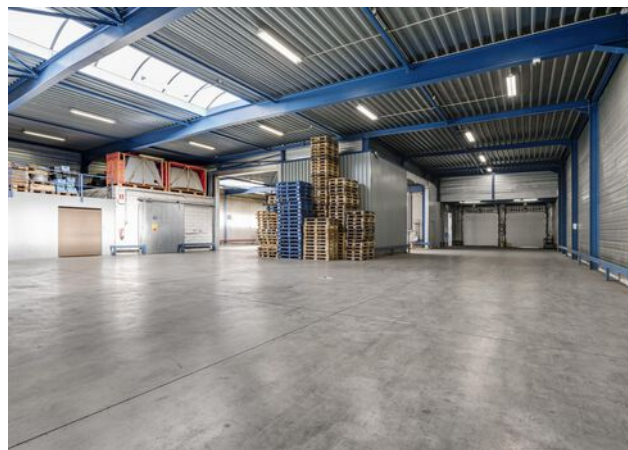




Op de eerste verdieping bevindt zich een extra kantoorruimte (ca. 47 m²), ideaal als directiekantoor, vergaderruimte of administratieve afdeling.

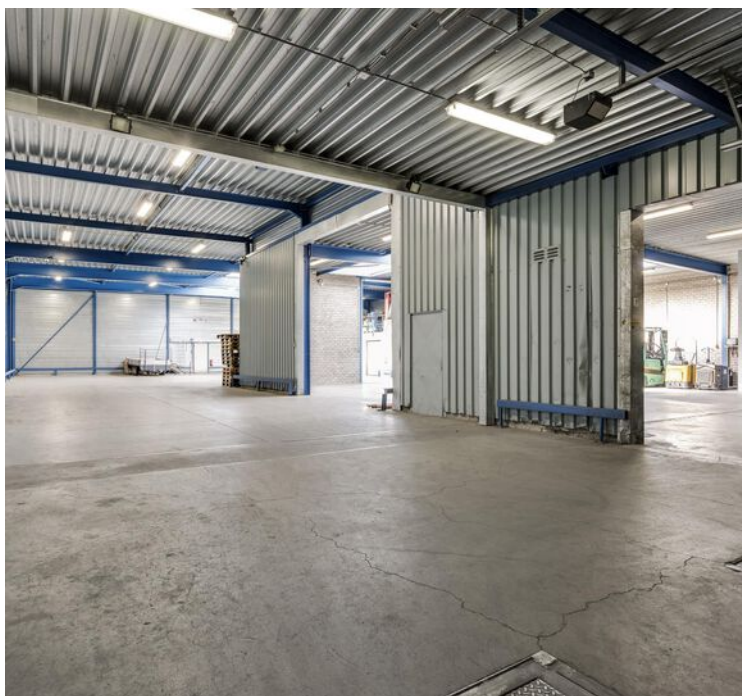






Bedrijfsruimte

Deze hal is door de jaren heen in verschillende fases uitgebreid, waardoor er diverse hoogtes aanwezig zijn. De hal beschikt over drie lichtstraten die zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht.





Buitenruimte/parkeren

Het terrein is nagenoeg geheel verhard, omheind en voorzien van beveiliging. Parkeren kan zowel aan de voorzijde van het pand als op het achtergelegen terrein, dat via een eigen inrit aan de linkerzijde bereikbaar is.







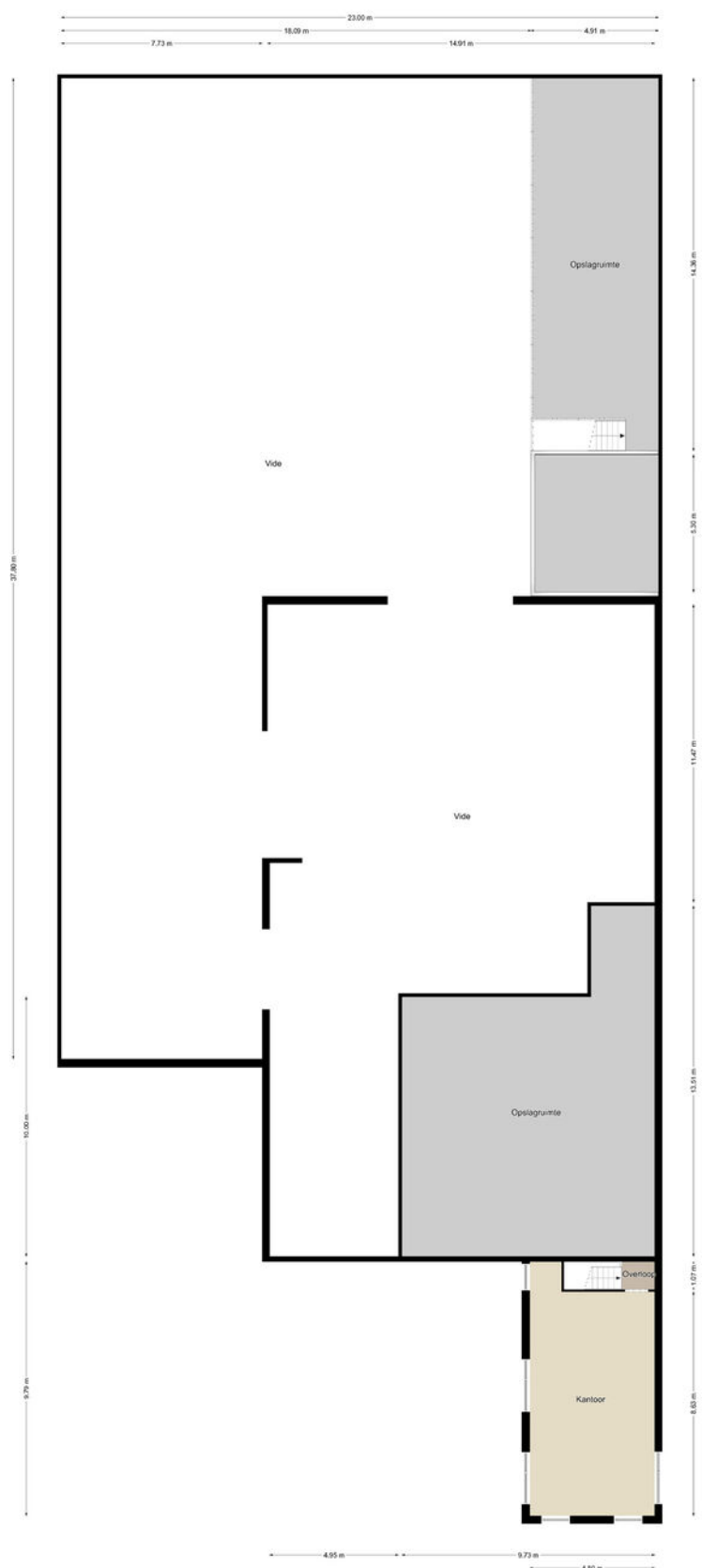
Begane grond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Eerste verdieping



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

- 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.



WERKEN IN VENLO

Gelegen aan de Maas en met ongeveer 100.000 inwoners verdeeld over 9 woonkernen, de hoofdstad van Noord Limburg. Venlo is een belangrijk knooppunt tussen Nederland en Duitsland.

Venlo heeft een dependance van de universiteit van Maastricht en daarnaast ook Fontys en HAS Hogescholen binnen de gemeente-grenzen. Venlo beschikt over een groot gezellig winkelcentrum in de karakteristieke binnenstad en aan de maasboulevard. Niet voor niets gekozen tot beste binnenstad van Nederland. Ook de kernen Blerick, Tegelen, Belfeld, Arcen en Velden hebben op winkelgebied meer dan voldoende te bieden.

Daarnaast zijn er in de diverse andere kernen winkels te vinden voor de dagelijkse boodschappen. Het uitgebreide winkelcentrum van Eindhoven, het Retailpark en het Designer Outlet Centre in Roermond zijn ook op korte afstand gelegen. Venlo staat via het spoornetwerk en de A67, A73 en Duitse autobahn in uitstekende verbinding met Nijmegen, Roermond, Eindhoven en het Duitse Ruhrgebied (via Düsseldorf, Essen, Köln, etc.). De luchthavens van Eindhoven

Airport, Düsseldorf en Weeze zijn binnen ca. 45 minuten met de auto te bereiken.

Met natuurgebieden het 'Joamerdal', 'de Groote Heide', de 'Romeinenweerd' en de 'Maasduinen'. toont gemeente Venlo aan groen serieus te nemen. Met Bad Arcen heeft de gemeente een heus kuuroord met thermaalbad. Met de Kasteeltuinen in Arcen en Kloosterdorp Steyl is er genoeg te doen in Venlo. Ook op het gebied van sport loopt Venlo met de jaarlijkse Venloop mee voorop in de hardloopsport in Nederland en wat te denken van Venloos voetbaltrots VVV-Venlo. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op een van de golfbanen in de directe omgeving. Op cultureel gebied heeft Venlo ook genoeg te bieden, Het Limburgs Museum, Museum van Bommel van Dam, het wereldpaviljoen in Steyl, theater de Maaspoort, CityCinema, poppodium Grenswerk, zomaar een greep uit het veelzijdige culturele aanbod van Venlo. Het is wel duidelijk dat u zich in Venlo geen moment hoeft te vervelen. Met de vele actieve verenigingen, het natuurschoon in de omgeving en volop evenementen is er voor elk wat wils.

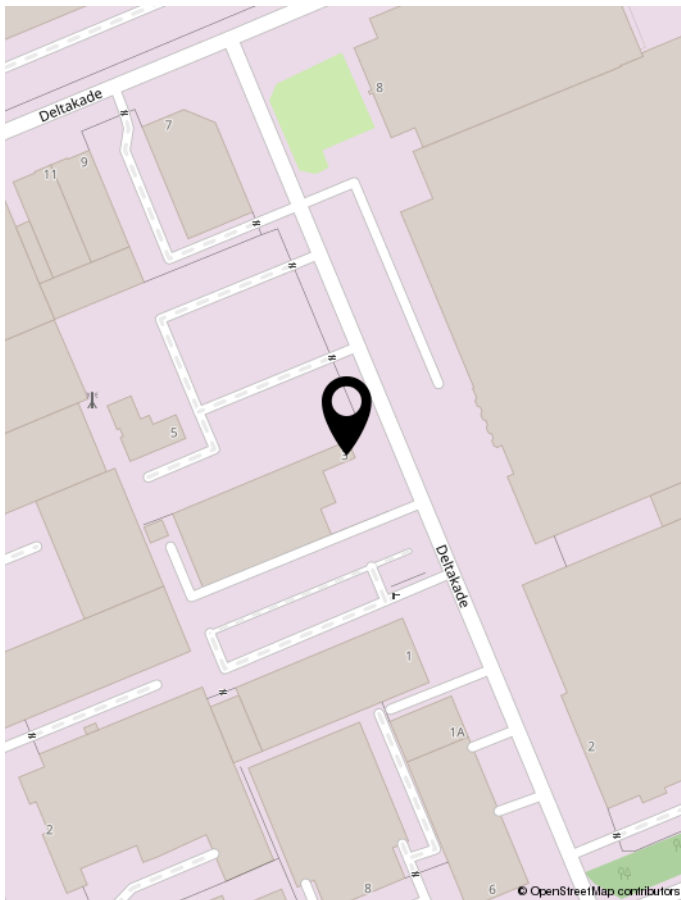
Kadastrale kaart

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.



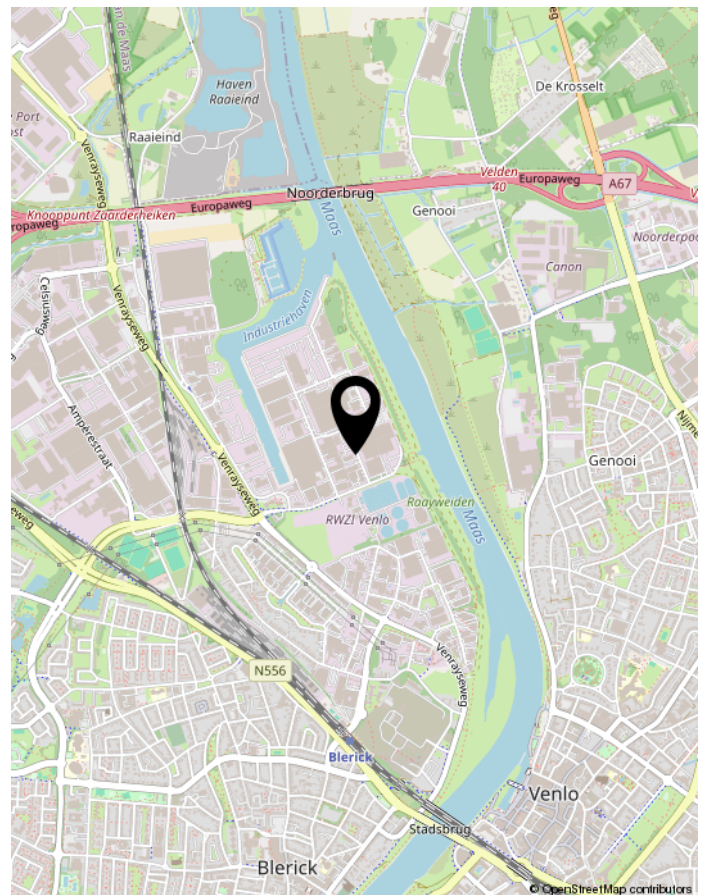
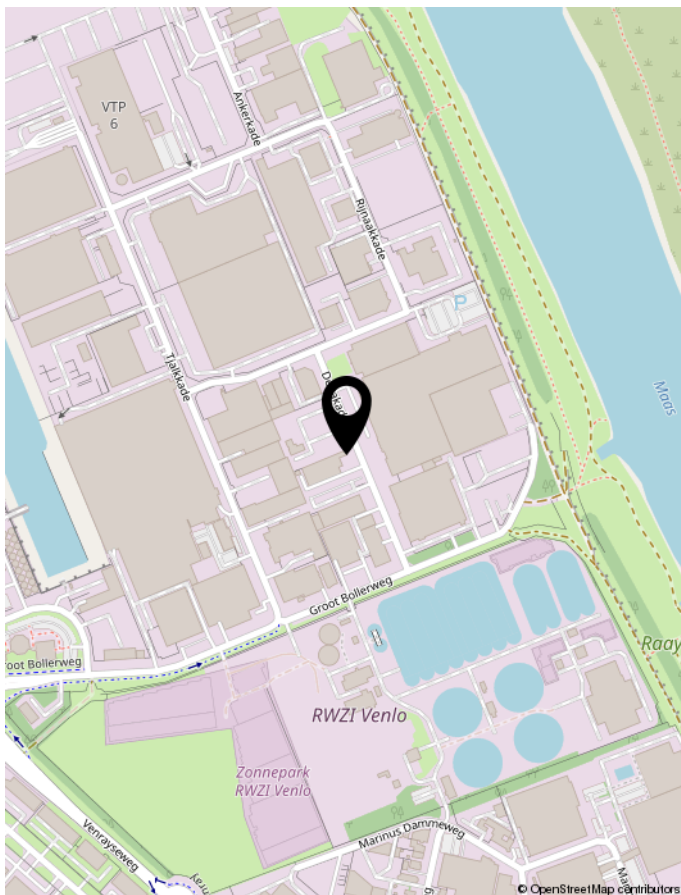
Locatie en bereikbaarheid



Het object ligt op bedrijventerrein Venlo Trade Port. Trade Port beslaat ruim 300 hectare en herbergt een mix van logistieke bedrijven, productiebedrijven, kantoren en showrooms.

De ligging is strategisch en uitstekend bereikbaar. De op- en afritten van de A67 en A73 liggen op slechts enkele minuten afstand. Ook het Duitse snelwegennet is via deze routes direct bereikbaar.

Daarnaast beschikt Trade Port over uitstekende goederenvervoersfaciliteiten via weg, spoor en water (met o.a. de binnenhaven van Venlo op korte afstand). Door deze combinatie van ligging, bereikbaarheid en infrastructuur is dit een zeer aantrekkelijke vestigingslocatie voor bedrijven met (inter)nationale activiteiten.





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