

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



NIJHOFFSTRAAT 4 TE VENLO

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

riante bedrijfsruimte in Venlo

Riante bedrijfsruimte van ca. 800 m² met eigen parkeergelegenheid

Aan de Nijhofstraat, dichtbij het centrum van Venlo en direct grenzend aan de linkerkant van de Tegelseweg 101/101A, ligt deze royale bedrijfsruimte van circa 800 m²(bvo). De hal is gelegen op een perceel van 1.152 m² en beschikt over een eigen toegang vanaf de Nijhofstraat met circa tien parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het pand is geschikt voor uiteenlopende bedrijfsmatige activiteiten binnen de categorieën 1 en 2 en beschikt over ruime opslagmogelijkheden, een goede hoogte, een brede toegangspoort en diverse indelingsopties. De ligging nabij uitvalswegen richting A73, A67 en Duitsland maakt het object bovendien aantrekkelijk voor ondernemers die zowel regionaal als internationaal actief zijn.

De bedrijfsruimte kan separaat worden aangekocht, maar vormt tevens een ideale combinatie met het woonhuis aan de Tegelseweg 101/101A, waardoor een efficiënte koppeling tussen wonen, kantoor en bedrijfsruimte mogelijk wordt.

Indeling en eigenschappen van de bedrijfsruimte

- Bedrijfshal van ca. 800 m² BVO
- Toegang via de Nijhofstraat door middel van een brede rolpoort
- Vrije vloeroppervlakte geschikt voor opslag, lichte productie, werkplaats, distributie, atelier, ambachtelijke bedrijvigheid of overige categorie 1-2 activiteiten

- Mogelijkheid voor het creëren van kantoorruimte of ondersteunende ruimten binnen het bestaande gebouw
- Parkeergelegenheid voor circa 10 auto's op eigen terrein, direct voor de hal
- Gunstige hoogte en toegankelijkheid voor bestelwagens, materialen en goederen
- Directe verbinding aan de achterzijde met het woonperceel Tegelseweg 101 (de doorgang wordt gesloten indien de panden afzonderlijk worden verkocht)

Bestemming:

De bedrijfsruimte valt binnen de bestemming "Bedrijf", waarbij onder andere het volgende is toegestaan:

- Bedrijfsmatige activiteiten behorende tot categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen)
- Productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen, waarbij maximaal 10% van het bedrijfsvloeroppervlak hiervoor gebruikt mag worden
- Kantoren ten dienste van een bedrijf, mits niet zijnde zelfstandige kantoren en met een maximum van 40% van het bedrijfsvloeroppervlak

Koper is zelf verantwoordelijk voor het toetsen van het voorgenomen gebruik bij de gemeente Venlo.

hal met parkeerplaatsen op eigen terrein

Ligging:

De Nijhofstraat ligt in een gemengd gebied nabij het centrum van Venlo en is uitstekend bereikbaar via de belangrijkste uitvalswegen en het openbaar vervoer. Nabij bevinden zich onder meer:

- De binnenstad van Venlo
- Ziekenhuis VieCuri
- Diverse winkels en supermarkten (buurtwinkelcentrum)
- Scholen (zowel basis- als voortgezet onderwijs) en kinderopvang
- Openbaar vervoer
- Uitvalswegen richting A73, A67 en Duitsland

De centrale ligging en het parkeren op eigen terrein maken dit object geschikt voor een brede doelgroep: zowel productiebedrijven als dienstverleners, opslagbedrijven, werkplaatsen of

ondernemers die een logistiek toegankelijke locatie nodig hebben.

Kortom:

- Royale bedrijfshal van ca. 800 m² BVO
- Perceeloppervlakte 1.152 m²
- Circa 10 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Breed inzetbaar voor diverse bedrijfsactiviteiten (categorie 1 en 2)
- Toegang via brede roldeur
- Mogelijkheid tot productiegebonden detailhandel en ondersteunende kantoorfunctie
- Direct grenzend aan woonhuis Tegelseweg 101/101A (optioneel samen te koop)
- Centrale ligging nabij binnenstad, voorzieningen en uitvalswegen





De hal is gelegen op een perceel van 1.152 m² en beschikt over een eigen toegang vanaf de Nijhofstraat met circa tien parkeerplaatsen op eigen terrein.

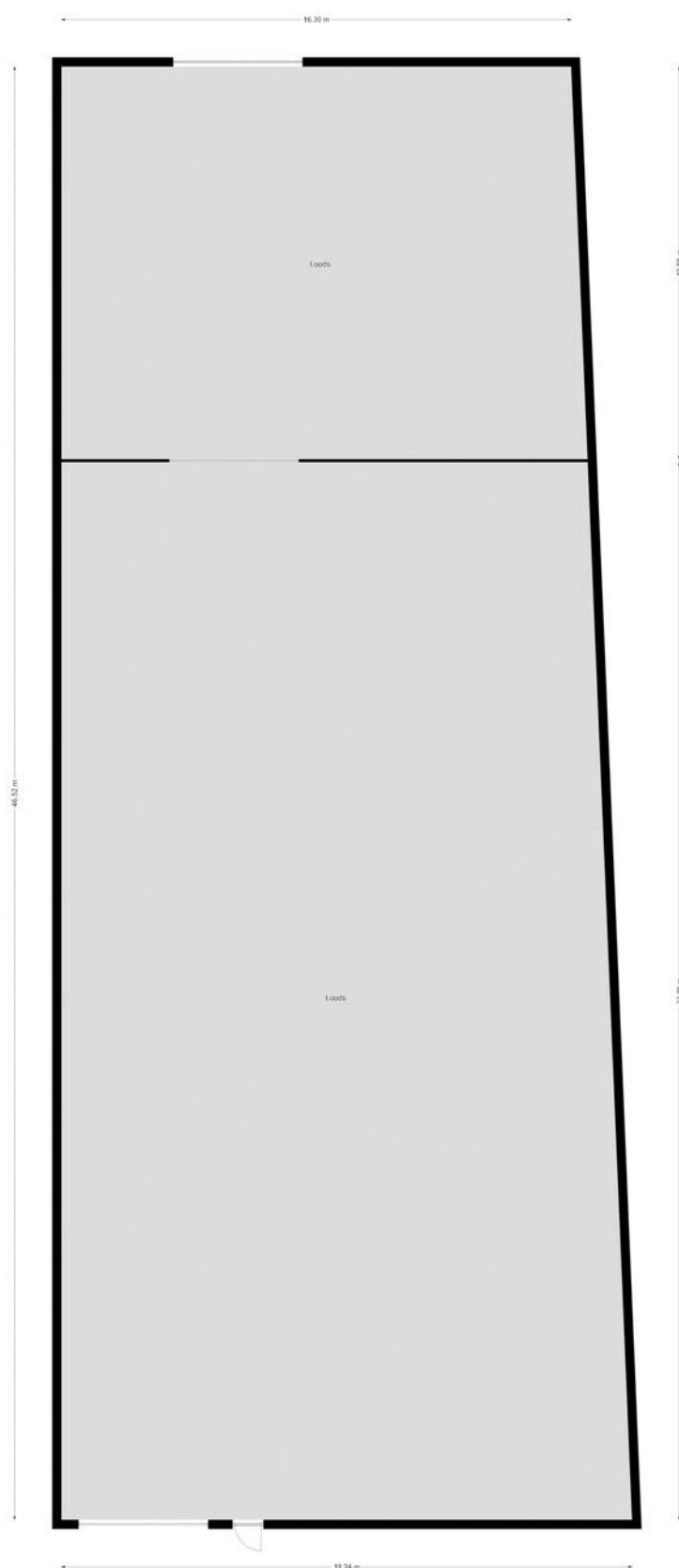




Het pand is geschikt voor uiteenlopende bedrijfsmatige activiteiten binnen de categorieën 1 en 2 en beschikt over ruime opslagmogelijkheden, een goede hoogte, een brede toegangspoort en diverse indelingsopties.



Plattegrond



Loods

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 bieding.

Bij overeenstemming wordt de model koopovereenkomst van de NVM gehanteerd.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Na afloop van het financieringsvoorbehoud dient u een bankgarantie (10%) te verstrekken. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.

Indien het pand gebouwd is vóór 1993 dan zal er een asbestclausule worden opgenomen in de overeenkomst.

Indien de c.v.-ketel in het pand gehuurd is, is koper verplicht de huurovereenkomst van verkoper over te nemen, dan wel voor zijn rekening de overeenkomst af te kopen.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld het pand voor aankoop te laten keuren door een erkend bouwkundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

De notariskeuze is voorbehouden aan koper en dient binnen 5 dagen na mondelinge overeenstemming kenbaar te worden gemaakt aan de makelaar.

De notaris dient gevestigd te zijn in de gemeente waarin het pand is gelegen, of in een straal van 15 kilometer rondom het pand. Indien een notaris wordt gekozen buiten deze straal zijn de reiskosten en eventuele kosten van volmachten die verkoper moet maken voor rekening van koper.

Indien de kosten die de notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek meer bedragen dan € 200,- zijn de meerkosten voor rekening van koper.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper een onderzoeksplicht.

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.

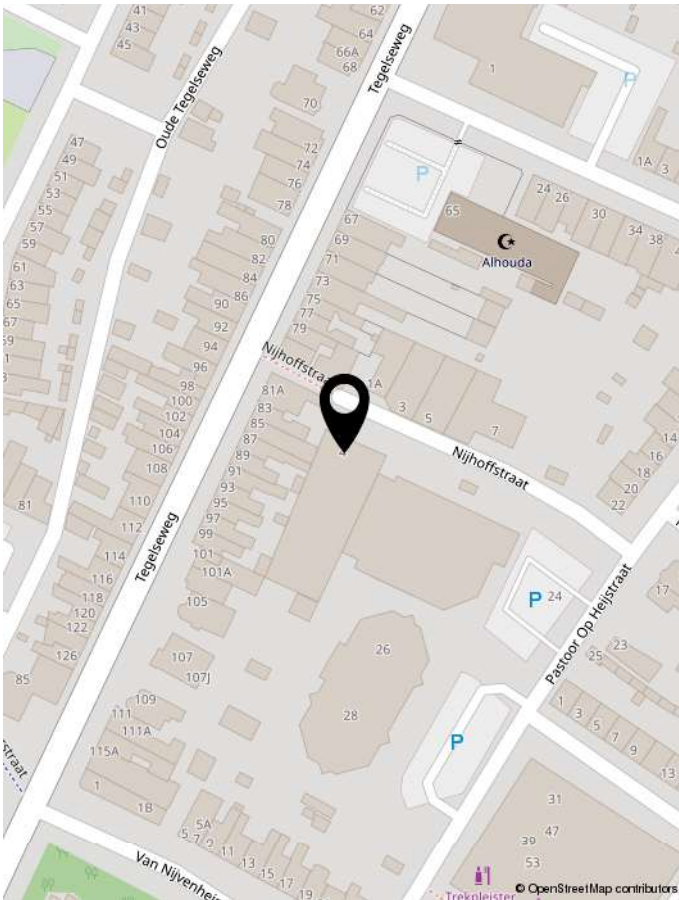
Kadastrale kaart

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.

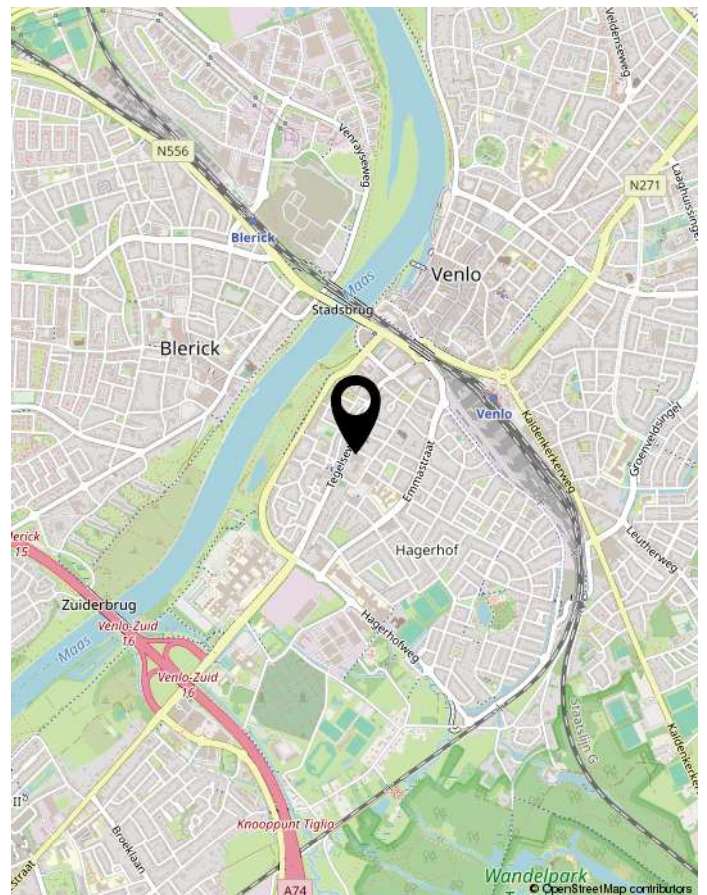
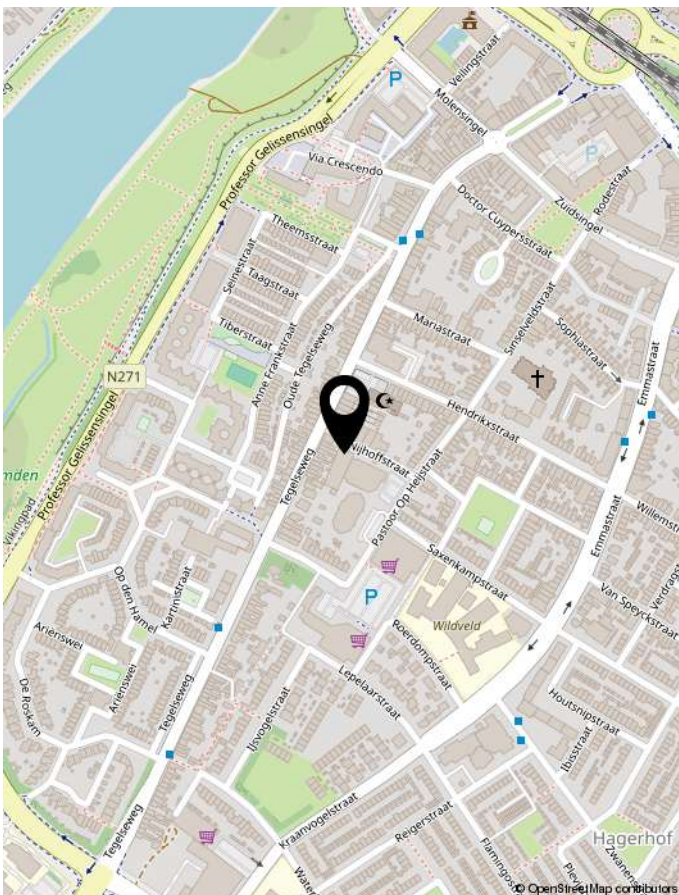


Locatie en bereikbaarheid



De Nijhoffstraat ligt in een gemengd gebied nabij het centrum van Venlo en is uitstekend bereikbaar via de belangrijkste uitvalswegen en het openbaar vervoer. Nabij bevinden zich onder meer:

- De binnenstad van Venlo
- Ziekenhuis VieCuri
- Diverse winkels en supermarkten (buurtwinkelcentrum)
- Scholen (zowel basis- als voortgezet onderwijs) en kinderopvang
- Openbaar vervoer
- Uitvalswegen richting A73, A67 en Duitsland





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