

DE FLAMMERT 1018

Bergen



TE HUUR - TE KOOP

HUURPRIJS
€ 45.000,- p/jr.

KOOPPRIJS



Aan de rand van bedrijventerrein De Flammert, op een uitstekend bereikbare zichtlocatie, ligt dit vrijstaande en multifunctionele bedrijfsobject op een perceel van ca. 5.910 m². Hier vind je ruimte, flexibiliteit én een professionele uitstraling — precies wat je als ondernemer nodig hebt om verder te bouwen aan je succes.

Een representatieve entree verwelkomt je via dubbele glazen deuren. Binnen kom je direct in een overzichtelijke ontvangstruimte met twee kantoren aan weerszijden, ideaal voor administratie, klantontvangst of dagelijkse bedrijfsvoering. De pantry, sanitaire voorzieningen en kleedruimte maken het plaatje compleet.

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime en praktisch ingedeelde bedrijfshal. Op de verdieping biedt een magazijn/opslagruimte extra mogelijkheden. Achter op het terrein staat een vrijstaande loods, met een indrukwekkende nokhoogte van 5,4 meter en schuifwanden voor optimale toegankelijkheid. Ideaal voor opslag, materieel of werkruimte.

En dat alles op een grotendeels verhard en volledig omheind terrein, voorzien van meerdere parkeerplaatsen en ruimte voor laden en lossen — praktisch én veilig.



Bouwjaar	: 1993
Perceel	: 5910 m ² *
Bedrijfsruimte	: ca. 495 m ²
Loods	: ca. 312 m ²



ENTREE

LIGGING

De Flammert 1018 ligt op een gunstige locatie aan de N-271 (Venlo – Nijmegen), een belangrijke noord-zuidverbinding in de regio. Binnen 5 minuten ben je op de A77 en A73, waarmee je snel toegang hebt tot het landelijk wegennet. Nijmegen, Venlo en zelfs de Duitse grens liggen binnen handbereik. Bedrijventerrein De Flammert is een dynamische omgeving met een mix van MKB en logistieke bedrijven, wat zorgt voor een levendige en bedrijvige sfeer.

KANTOOR (ca. 80 m²)

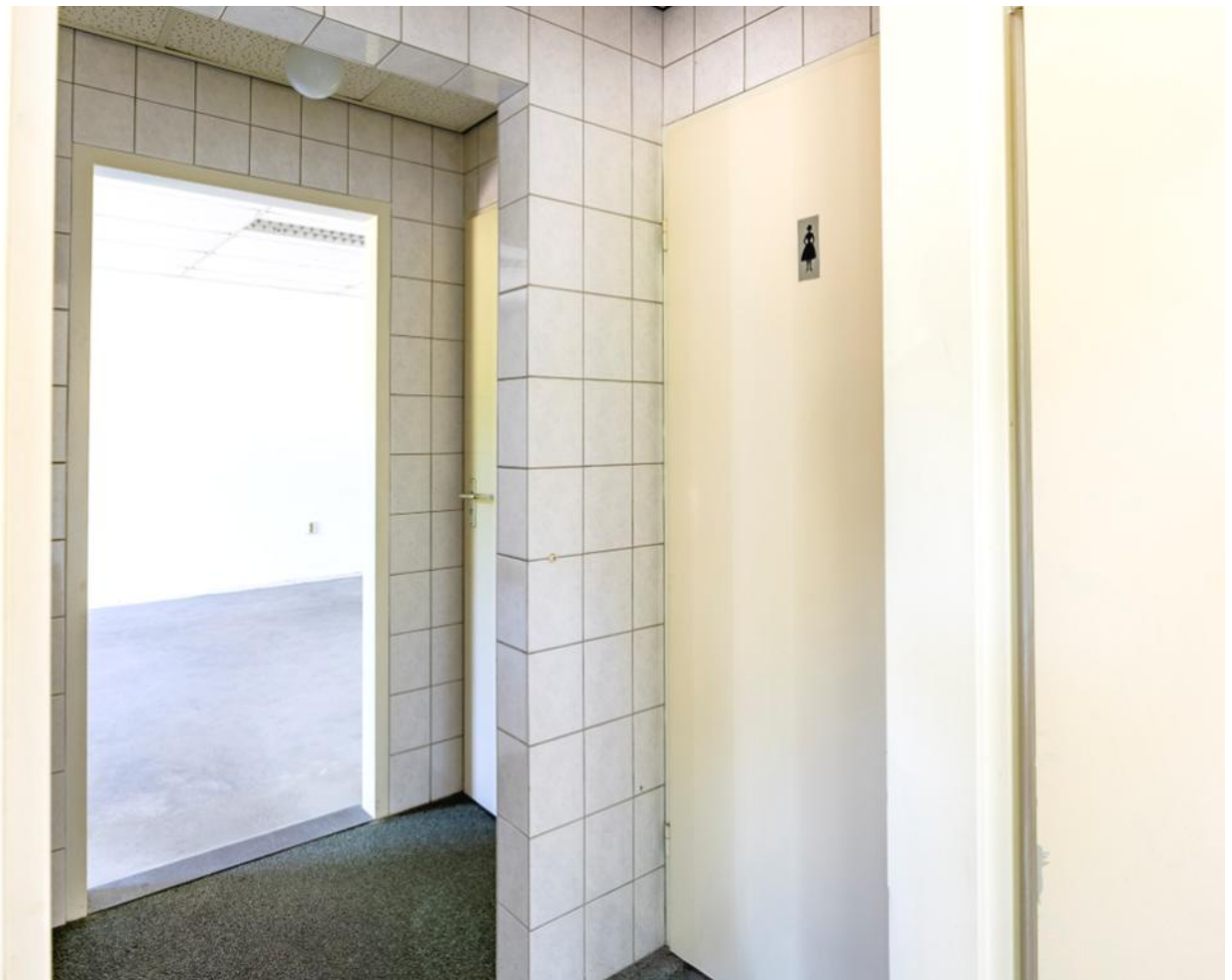
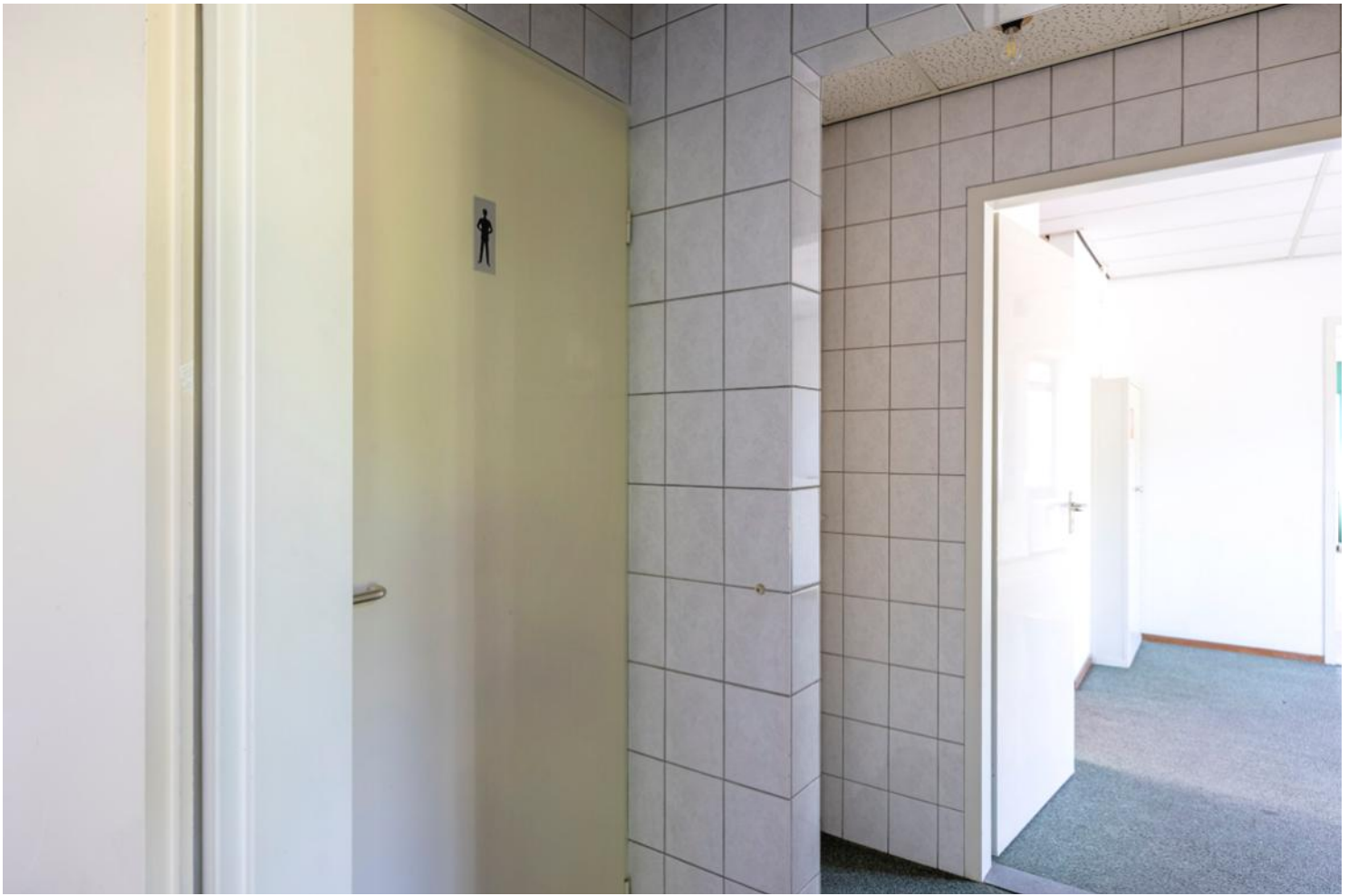
Je betreedt het pand via de dubbele glazen deuren—een professionele eerste indruk voor klanten en relaties. Direct aan de voorzijde bevinden zich twee kantoorruimtes van respectievelijk ca. 32 m² en 19 m². Daarnaast vind je hier nog een nette pantry met keukenblok, ideaal voor de lunch of een kop koffie met klanten, een dames- en herentoilet én een was-/kleedruimte – handig als je personeel in de werkplaats of hal actief is. De voorzijde van de bedrijfshal is dan ook het schakelpunt tussen ontvangst, dagelijkse aansturing en operationele uitvoering. De opzet is overzichtelijk en geeft je de vrijheid om de ruimtes naar eigen wensen en groeiambities in te richten.



ENTREE



BEDRIJFSRUIMTE



BEDRIJFSRUIMTE



BEDRIJFSRUIMTE



BEDRIJFSRUIMTE

BEDRIJFSHAL (ca. 406 m²)

- Elektrische overheaddeur
- Krachtstroom
- TL-verlichting en lichtstraat
- Brandmeldinstallatie en haspels
- Watervoorziening
- Bovendien beschikt de hal over een extra opslag-/magazijnruimte van ca. 79 m² op de verdieping, bereikbaar via een vaste trap.



BEDRIJFSRUIMTE



BEDRIJFSRUIMTE



BEDRIJFSRUIMTE

VRIJSTAANDE LOODS (ca. 312 m²)

Ideaal voor opslag of buitenopslag. Deze loods, afsluitbaar met schuifdeuren, heeft een indrukwekkende nokhoogte van maar liefst 5,4 meter, wat de loods zeer geschikt maakt voor ondernemers met behoefte aan volume: denk aan het stallen van voertuigen of machines, de opslag van materiaal of goederen, of het creëren van een eigen werkplaats of assemblageruimte.

BUITENTERREIN

Het perceel is grotendeels verhard, volledig omheind en voorzien van ruime parkeergelegenheid, laad- en losmogelijkheden en een afsluitbare poort. Extra veilig en praktisch voor dagelijks gebruik.





LOADS



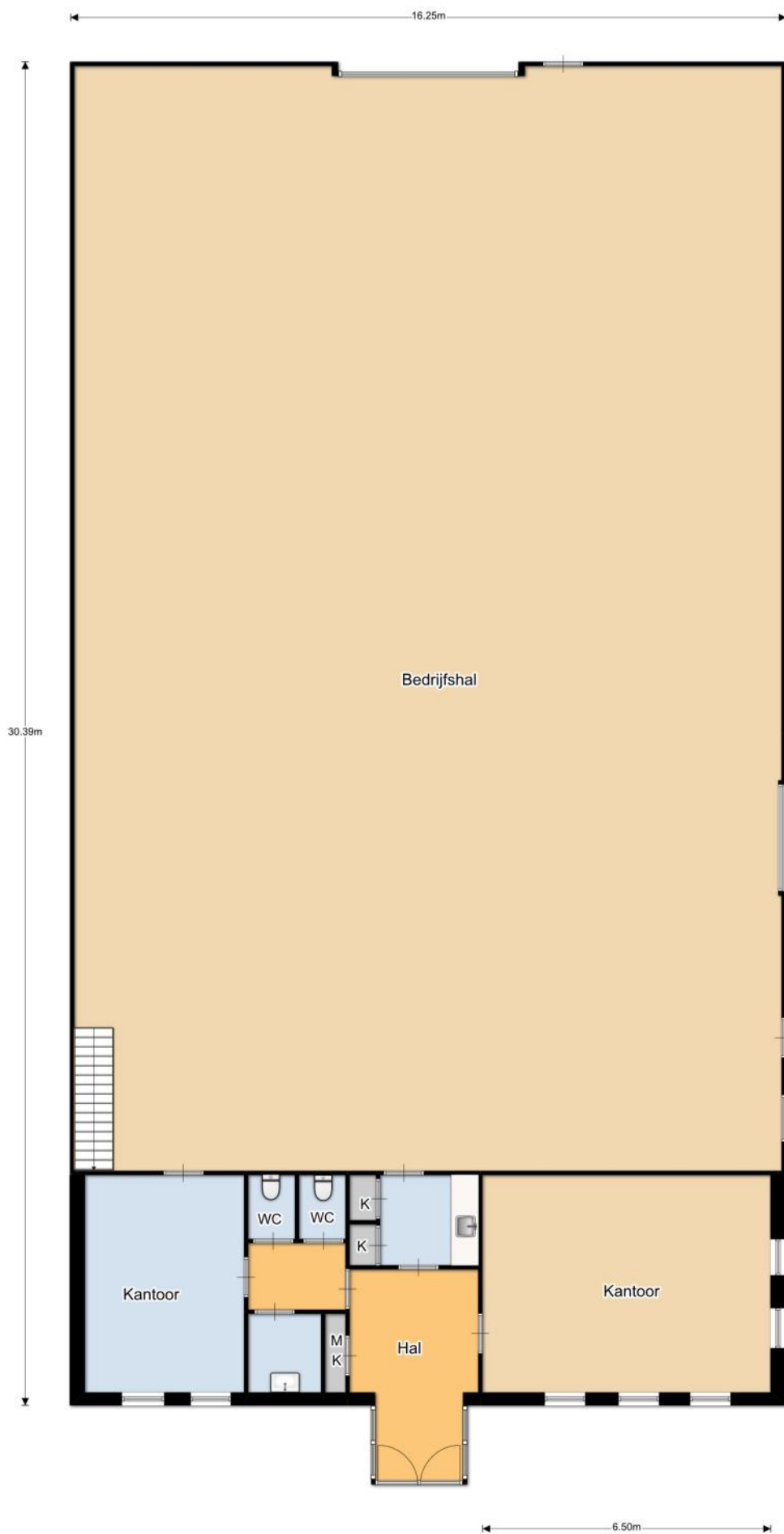
ALGEMEEN

BOUWJAAR	: 1993
OPPERVLAKTE KADASTER	: 5.660 m ² <i>Let op! de nieuwe kavelsituatie wijkt af van het thans aanwezige hekwerk, dit betekent ca. 250 m² extra, dus een perceel van circa 5.910 m². Zie pagina 17.</i>
VLOEROPPERVLAKTE	: circa 495 m ² en een vrijstaande loods van circa 312 m ² .
LIGGING	: gelegen op het bedrijventerrein 'De Flammert' in Bergen.
VLOER	: betonnen vloeren.
GEVELS	: beton borstwering met geïsoleerde damwandprofielen.
KOZIJNEN	: aluminium kozijnen met isolatieglas.
ISOLATIE	: dak-, muur-, en glasisolatie.
VERWARMING	: gasheaters in de bedrijfshal en Intergas cv-ketel voor de overige (kantoor)ruimtes.
VERLICHTING	: TL-verlichting.
ALARM- /BRANDMELDINGSINSTALLATIE	: aanwezig.
COLLECTIEVE	
TERREINBEVEILIGING	: aanwezig.
BESTEMMINGSPLAN	: bestemmingsplan bedrijventerrein.

VASTE LASTEN

HUURPRIJS	: € 45.000,- per jaar.
KOOPPRIJS	: € 650.000,-
BTW	: de prijs wordt belast met omzetbelasting.
HURTERMIJN	: 5 + 5 optie jaren.
BETALING	: per maand.
HURINDEXERING	: Jaarlijks, op basis van de consumentenprijsindex, reeks CPI-alle huishoudens, zoals gepubliceerd door het CBS.
ZEKERHEIDSSTELLING	: 3 maanden huur inclusief BTW.
HUUROVEREENKOMST	: naar het model huurovereenkomst kantoor en andere bedrijfsruimte / winkelruimte in de zin van artikel 7:230a BW van de ROZ d.d. juli 2003 met daarbij behorende algemene bepalingen (zie ook www.roz.nl).

ALGEMENE KENMERKEN

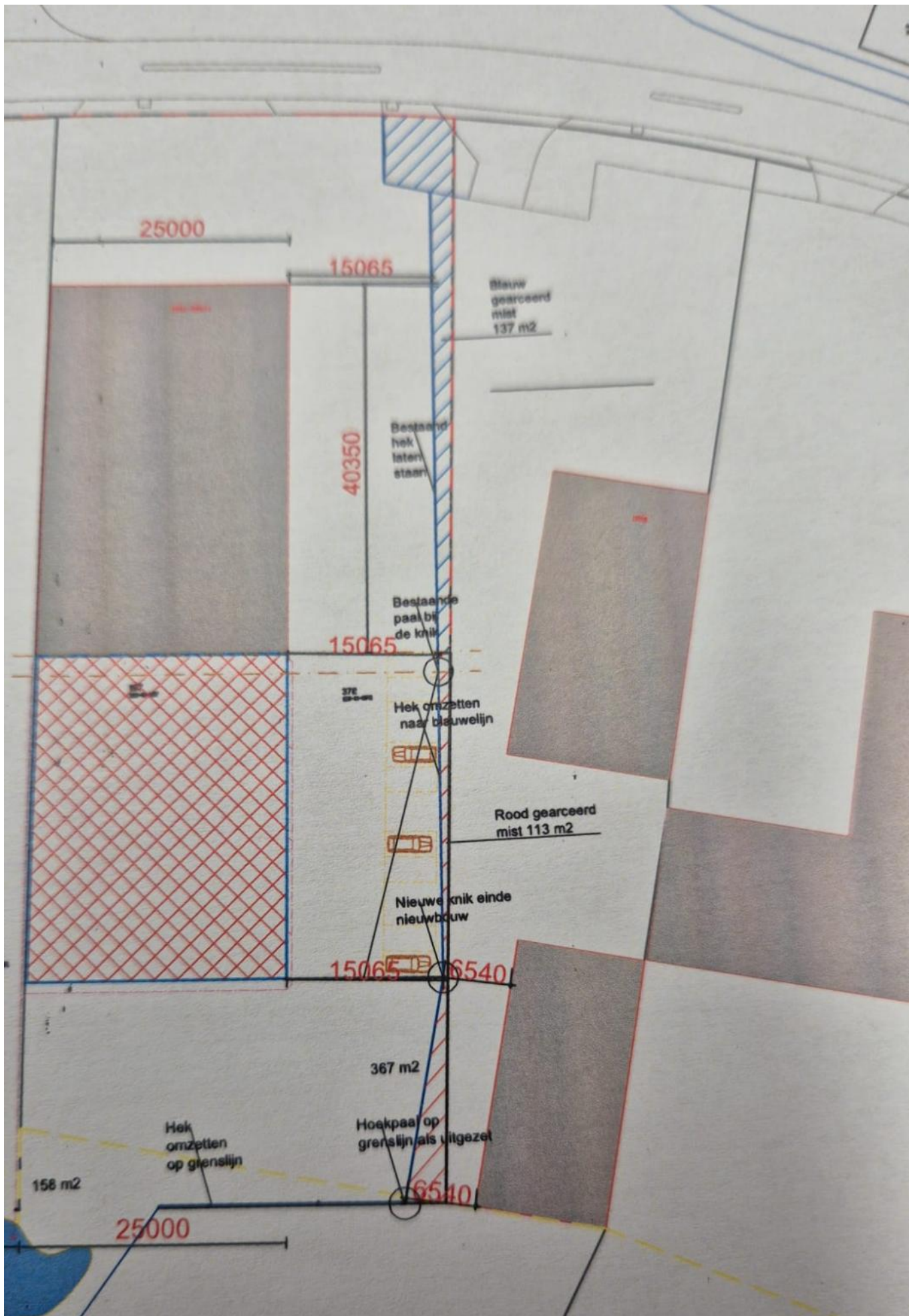


Bedrijfshal

PLATTEGROND



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vast gestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie	Schaal 1:1000	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	BERGEN (L) M 459	
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 2 oktober 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



KADASTRAAL AFWIJKING





 200582.6, 402375.3

 **Enkelbestemming**
Bedrijventerrein

 **Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie 5

 Bouwvlak

 Functieaanduiding
detailhandel

 Maatvoering
maximum bouwhoogte: 12 m

 Maatvoering
maximum bebouwingspercentage
terrein: 60%

 De Flammert 1018, 5854NA Bergen L

GEMEENTE (4)

PROVINCIE (1)

RIJK (7)

BESTEMMINGSPLANNEN

 **Bedrijventerrein De Flammert**
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2012-12-18)

STRUCTUURVISIES

 **Omgevingsvisie Bergen 2030**
structuurvisie
vastgesteld (2019-04-23)

 **Regionale structuurvisie Wonen Noord-Limburg**
structuurvisie
vastgesteld (2016-04-19)

 **Structuurvisie plus 2014**
structuurvisie

BESTEMMINGSPLAN onherroepelijk (vastgesteld 2012-12-18)

BESTEMMINGSPLAN

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 1 tot en met 3 van de bedrijvenstaat;
- b. ondersteunende kantoorfaciliteiten, direct gekoppeld aan productie-, handels, distributie- en vervoersbedrijven, waarvan het bruto kantoorvloeroppervlak maximaal 30% van het bedrijfsvloeroppervlak mag bedragen;
- c. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten welke niet genoemd worden in de lijst van bedrijfsactiviteiten bij de categorieën 2 en 3, maar naar de aard, omvang en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven als bedoeld in de categorieën 2 en 3;
- d. productiegebonden detailhandel (met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen), waarvan de totale verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de totale bedrijfsoppervlakte;
- e. ondergeschikte detailhandel in goederen of producten die in directe relatie staan met de aard van het bedrijf, waarvan de totale verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de totale bedrijfsoppervlakte;
- f. detailhandel in de vorm van bouw- en tuincentra en boerenbondwinkels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- g. detailhandel in grove bouwmaterialen;
- h. detailhandel in tweedehands auto's;
- i. detailhandel in landbouwmachines;
- j. autobedrijven;
- k. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- l. een woonwagenstandplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';
- m. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', uitsluitend het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 1 en 2 van de bedrijvenstaat;
- n. een bedrijf ten behoeve van de verwerking van kunststofproducten zoals vermeld in de categorie 4 van de bedrijvenstaat, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kunststofverwerking';
- o. een bedrijf ten behoeve van de vervaardiging van elektronische kabels en draden zoals vermeld in de categorie 4 van de bedrijvenstaat, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vervaardiging elektronische kabels';
- p. een bedrijf ten behoeve van de vervaardiging van onderdelen van machines en apparaten zoals vermeld in de categorie 4 van de bedrijvenstaat, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - machine en apparatenfabriek';
- q. de verkoop van motorbrandstoffen zonder LPG ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- r. risicovolle inrichtingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting', waarbij de plaatsgebonden risicocontour 10-6 van de inrichting de perceelsgrenzen van het betreffende bedrijf niet mag overschrijden;
- s. een recreatieve voorziening in de vorm van een overdekte speel- of sportvoorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
- t. een voorziening van algemeen nut ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- u. een zendmast ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
- v. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- w. tuinen, erven en terreinen;
- x. parervevoorzieningen;
- y. groenvoorzieningen.

EEN BEZICHTIGING

De eigenaren en ook wij als Peelrand Makelaardij zouden het op prijs stellen indien u binnen een paar dagen na een bezichtiging uw reactie over het bezochte pand aan ons door zou willen geven. Ook als er geen verdere interesse bestaat horen wij dit graag!

DE PARTNERS VAN PEELRAND

Als makelaars hebben wij dagelijks te maken met kopers en verkopers. Deze mensen komen voor vele keuzes te staan op het gebied van financieringen, verbouwingen, renovaties, interieuradvies of woninginrichting. Wij ondersteunen daarbij graag! De Partners van Peelrand is een samenwerking met lokale bedrijven. Bedrijven waar wij u met een gerust hart naar toe willen sturen, u wordt daar op een vakkundige wijze geadviseerd. Waar kunt u de Partners van Peelrand vinden:

- Op de homepage van www.peelrand.com
- In het magazine "Welkom Thuis"
- Op de Peelrand verhuisbus

Voor kopers en verkopers van Peelrand Makelaardij heeft elke partner ook een speciale aanbieding, doe hier uw voordeel mee!

DE BROCHURE

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. T.a.v. de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Voorts behouden wij het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijk aanwezige gebreken in het object. De informatie die is vermeld is verkregen van de verhuurder en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de huurder zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verhuurder rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de huurder van een pand een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de huurder zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of het object de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van het object zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien huurder besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

HUUROVEREENKOMST

Indien met betrekking tot dit pand onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een huurovereenkomst, zal door de makelaar een huurovereenkomst worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model huurovereenkomst ROZ. In ieder geval zal in de huurovereenkomst standaard een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van ** maanden huur worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de huurder.

ALGEMENE INFORMATIE

Peelrand Makelaardij is een dynamisch makelaarskantoor met ruim 20 jaar ervaring, gevestigd in hartje Venray en Bergen. Wij zijn lid van de NVM, wat voor u een garantie betekent voor deskundigheid en onafhankelijkheid.

Wij zijn uw juiste partner voor:

- verkoop en aankoop van bestaande woningen;
- verkoop en aankoop van nieuwbouw
- verhuur van alle soorten onroerend goed
- commercieel vastgoed, winkels en bedrijfsruimtes
- taxaties voor o.a. financiering, nalatenschappen of verdeling.

Neem vrijblijvend contact op of loop eens bij ons binnen:



Kantoor Venray

Paterslaan 2 | 5801 AS Venray
(0478) 568846

Kantoor Bergen

Mosaïque 6-A | 5854 AZ Bergen
(0485) 748008

info@peelrand.com | www.peelrand.com