

BLANKENBERG 1-A

LEUNEN



TE HUUR



HUURPRIJS

€ 30.000,- p/j excl. BTW

In het buitengebied van Venray, ten oosten van de kern van Leunen gelegen, enkele autominuten van de uitvalswegen N270 en A-73 staat dit bedrijfsobject, opgedeeld in kantoren, kantine, magazijn en werkplaats met een totale oppervlakte van 625 m².

De goede bereikbaarheid van het pand, de voldoende parkeergelegenheden en de goede zichtlocatie aan de doorgaande weg maken vestiging hier zeer aantrekkelijk.

Bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010 en heeft hierin de bestemmingen 'Bedrijf'.



Bouwjaar : 1988
Oppervlakte : 625 m²
Energie label : A

INDELING (ca. 447 m²)

De entree bevindt zich aan de achterzijde van het gebouw en biedt toegang tot twee toiletten, een opslagruimte, de kantine, een ontvangstruimte en de gang naar de overige ruimtes. De hal en kantine zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming, terwijl de overige ruimtes zijn uitgerust met radiatoren. In de kantoorruimtes zijn systeemplafonds met geïntegreerde inbouwverlichting aanwezig. De vloeren zijn afgewerkt met siergrind en in de kantine is gekozen voor een duurzame epoxyvloer. De sanitaire voorzieningen bestaan uit een dames- en herentoilet, waarbij het herentoilet is uitgerust met een extra urinoir.

De eerste ruimte (ca. 30 m²) is momenteel in gebruik als ontvangstruimte, maar is tevens uitstekend geschikt als kantoorruimte. De ruimte beschikt over airconditioning, twee ramen en een keukenopstelling. Direct grenzend aan de ontvangstruimte bevindt zich een ruimte van circa 18 m², die nog naar eigen wens kan worden afgewerkt en ingericht. Daarnaast is er toegang tot een ruime, multifunctionele ruimte van ca. 30 m². Deze is voorzien van een royale keukenopstelling met veel bergruimte en lades, twee spoelunits, twee ramen en airconditioning. Deze ruimte is uitermate geschikt als pantry, kantine-uitbreiding of aanvullende werkruimte.



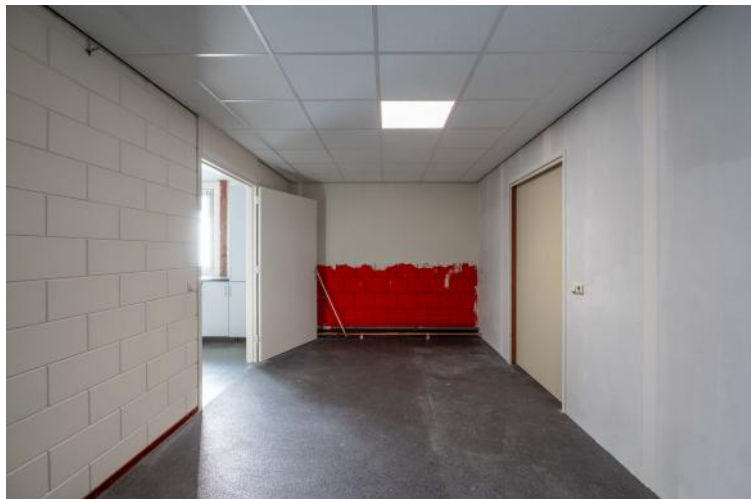
KANTOORRUIMTE



KANTOORRUIMTE



KANTOORRUIMTE



Vanuit de hal is de opslagruimte bereikbaar. Deze ruimte van ca. 29 m² is uitermate geschikt voor extra opslag, maar kan flexibel worden ingericht naar eigen wens. Hier bevinden zich tevens de technische installaties, waaronder de unit voor de vloerverwarming, de Nefit cv-ketel en het Itho warmteterugwin-systeem. Vanuit deze ruimte is er middels een trap toegang tot een gedeelte van de eerste verdieping.

De kantine is zowel vanuit de hal als via de opslagruimte toegankelijk en is gesitueerd aan de voorzijde van het pand. Met een oppervlakte van ca. 31 m² biedt deze ruimte een prettige en lichte werkomgeving. De kantine is voorzien van een keukenopstelling, twee ramen, de meterkast en een praktische vaste kast.

Via de gang is de royale kantoorruimte van ca. 38 m² bereikbaar. Deze ruimte is voorzien van airconditioning, vier ramen aan de voorzijde voor optimale daglicht-toetreding en kabel- en datagoten, waardoor de ruimte direct geschikt is voor diverse kantoorfuncties.



KANTOORRUIMTE



KANTOORRUIMTE



OPSLAGRUIMTE

BEDRIJFSRUIMTE

De bedrijfsruimte is zowel via de centrale gang als via de binnenplaats toegankelijk. In 2025 zijn de trappen vernieuwd naar de eerste verdieping. De loods/werkplaats beschikt over een nokhoogte van ca. 5.5 meter en is uitstekend bereikbaar dankzij twee elektrisch bedienbare overheaddeuren (ca. 3,8 m breed x 3,7 m hoog) en een separate loopdeur. De ruimte is functioneel ingericht en voorzien van krachtstroom en een afvoer t.b.v. een uitstortgootsteen. Aan de achterzijde bevindt zich een afgesloten opslagruimte. Verwarming vindt plaats middels een heater (CV-installatie).

VERDIEPINGEN (totaal ca. 178 m²)

In de loods/werkplaats is een entresol aanwezig van ca. 4 x 12 meter, ideaal voor extra opslagcapaciteit. Boven de kantoorruimtes bevinden zich twee aanvullende ruimtes van ca. 115 m² en 31 m². Deze ruimtes bieden eveneens extra opslagmogelijkheden en huisvesten de omvormer van de aanwezige 40 zonnepanelen.



BEDRIJFSRUIMTE



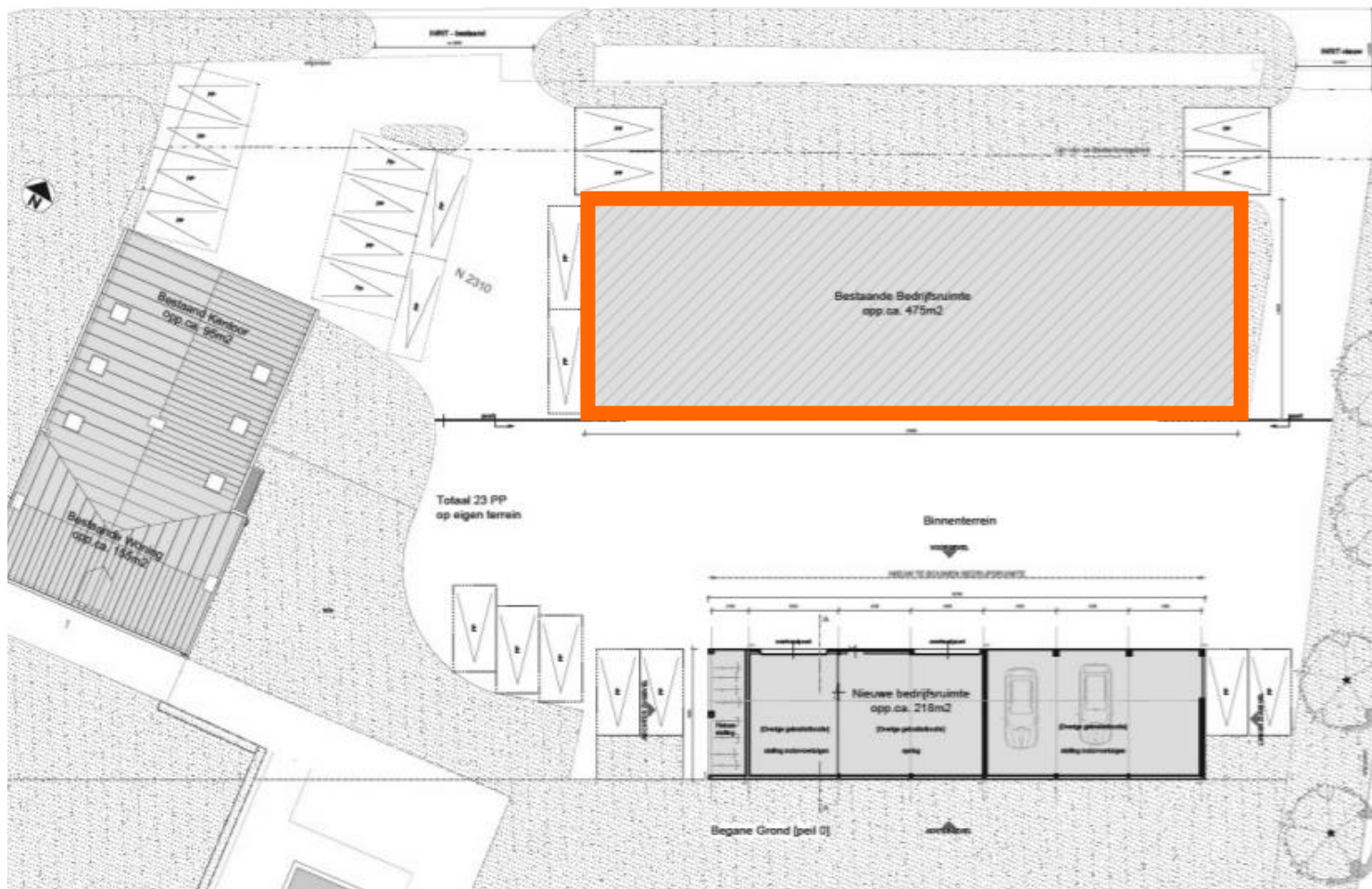
BEDRIJFSRUIMTE



BEDRIJFSRUIMTE



VERDIEPING



PARKEERGELEGENHEID

- ♦ 9 parkeerplaatsen op de volledig beklinkerde parkeerplaats beschikbaar;
- ♦ 4 parkeerplaatsen op de binnenplaats; met laadpaal
- ♦ 3 parkeerplaatsen langs de oprit.

LIGGING

Deze bedrijfsruimte is in 1988 gerealiseerd en is gelegen in het buitengebied van Leunen (gemeente Venray). De Blankenberg vormt via de Brienshoek de ontsluiting voor de daaraan gelegen bedrijven en woningen; de Brienshoek sluit op zijn beurt weer aan op de Albi-ontraat welke de hoofdontsluiting van Leunen vormt. Via deze weg wordt de N270 (oost-west-ontsluiting) bereikt en daarop volgend de A73 in de richting van Venlo of Nijmegen.





OMGEVING

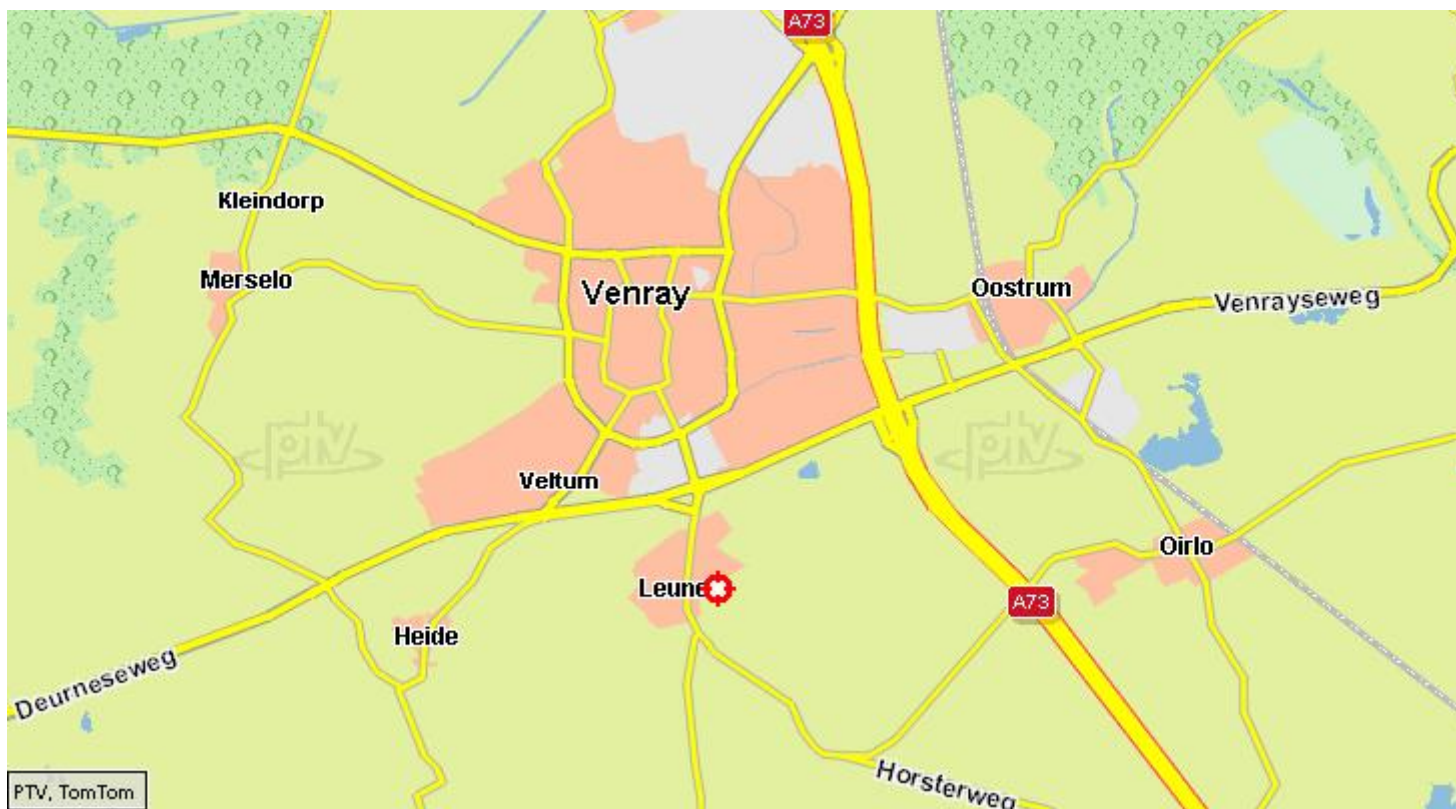
ALGEMEEN

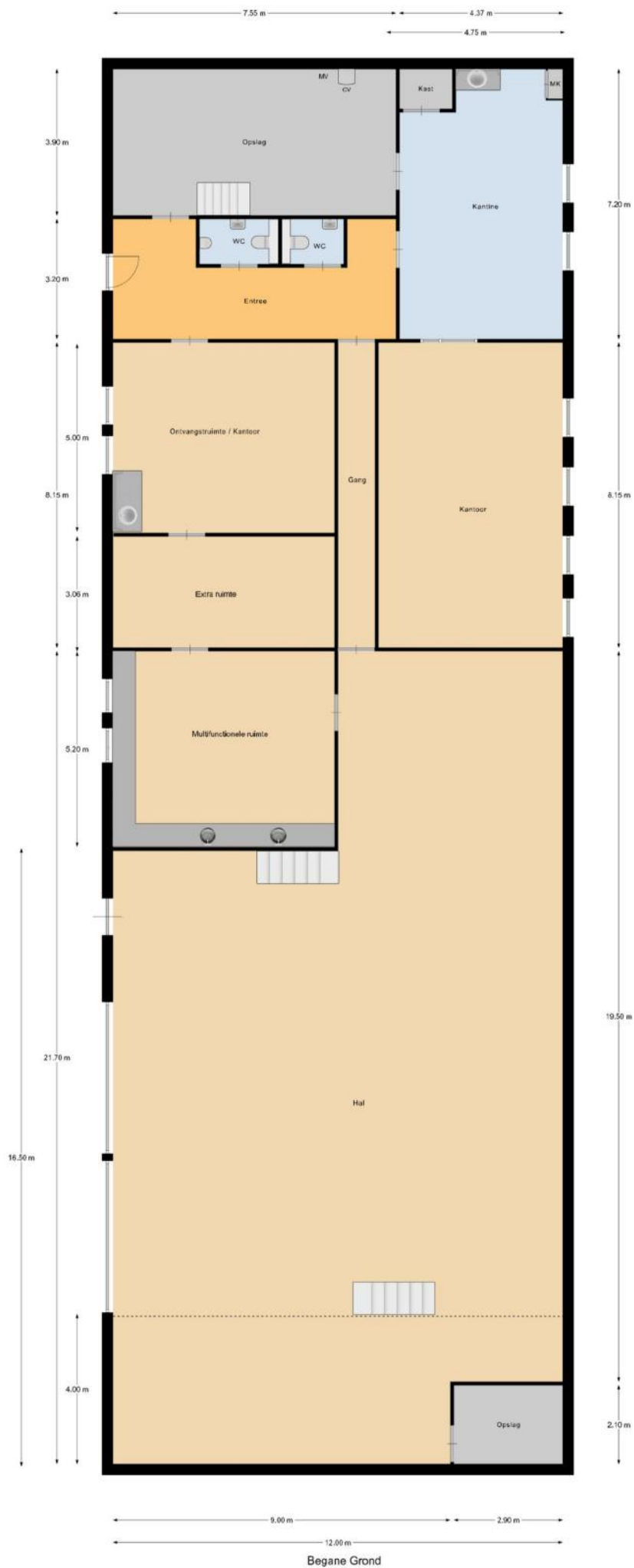
BOUWJAAR	: 1988.
VLOEROPPERVLAKTE	: ca. 625 m ² : begane grond ca. 447 m ² en verdieping ca. 178 m ² .
LIGGING	: gelegen in het buitengebied van Leunen.
VLOEREN	: beton vloer.
GEVELS	: metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
DAKCONSTRUCTIE	: geïsoleerde damwandprofielplaten.
KOZIJNEN	: kunststof kozijnen.
ISOLATIE	: geheel dak-, muur-, vloer-, - glasisolatie.
VERWARMING	: Nefit cv-ketel 2011 en heteluchtverwarming.
WARMWATERVOORZIENING	: middels de cv-ketel.
VERLICHTING	: inbouwarmaturen LED.
ALARM- /BRANDMELDINGSINSTALLATIE	: aanwezig.
BESTEMMINGSPLAN	: bedrijf, herziening planregels.
ERFDIENSTBAARHEDEN	: geen bekend.
GLASVEZEL	: aanwezig.
ENERGIELABEL	: A

VASTE LASTEN

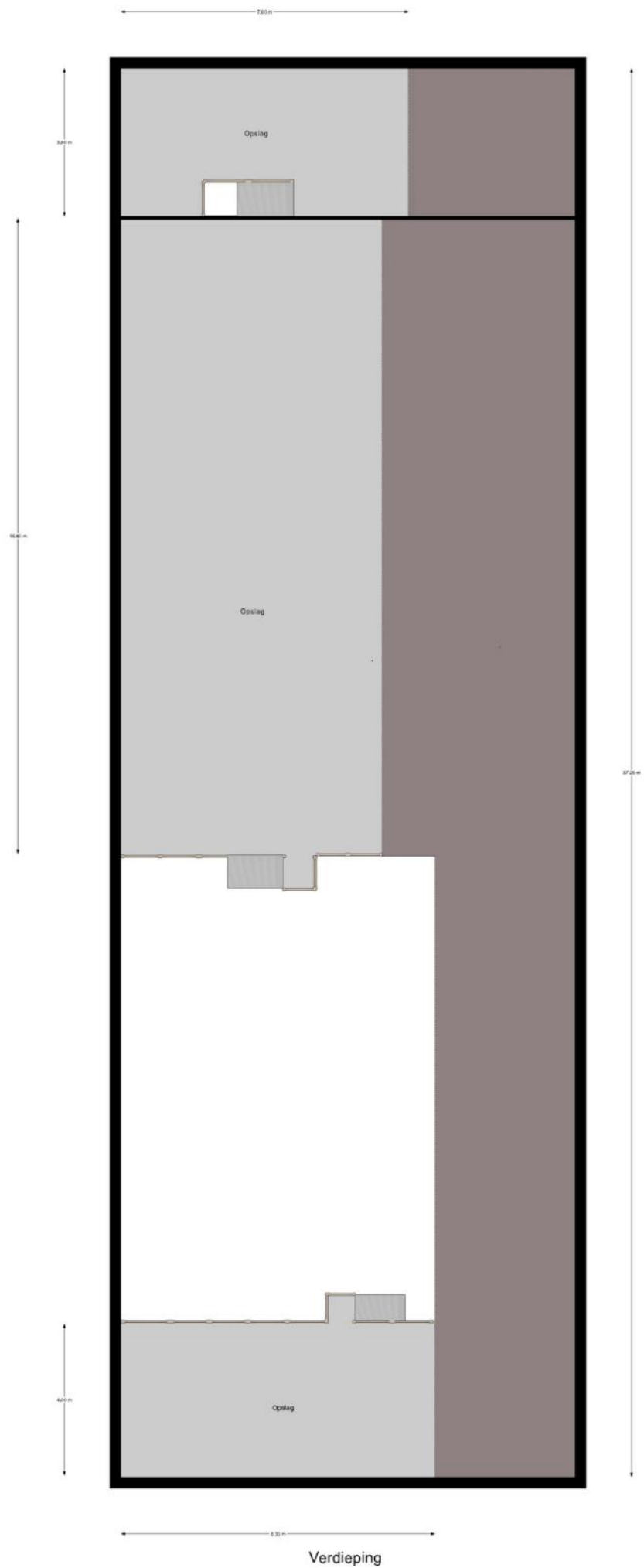
HUURPRIJS	: 30.000,- per jaar
BTW	: De huurprijs wordt (in principe) wel belast met omzetbelasting.
HURTERMIJN	: 5+5 optiejaren.
BETALING	: per maand door middel van automatische bankoverschrijving / per maand door middel van automatische incasso.
HUURINDEXERING	: Jaarlijks, op basis van de consumentenprijsindex, reeks CPI-alle huishoudens, zoals gepubliceerd door het CBS.
GARANTIE- /ZEKERHEIDSSSTELLING	: 3 maanden huur.
HUUROVEREENKOMST	: Naar het model huurovereenkomst kantoor en andere bedrijfsruimte / winkelruimte in de zin van artikel 7:230a BW van de ROZ dd juli 2003 met daarbij behorende algemene bepalingen (zie ook www.roz.nl).

ALGEMENE KENMERKEN





PLATTEGROND



PLATTEGROND

MEETCERTIFICAAT NEN 2580

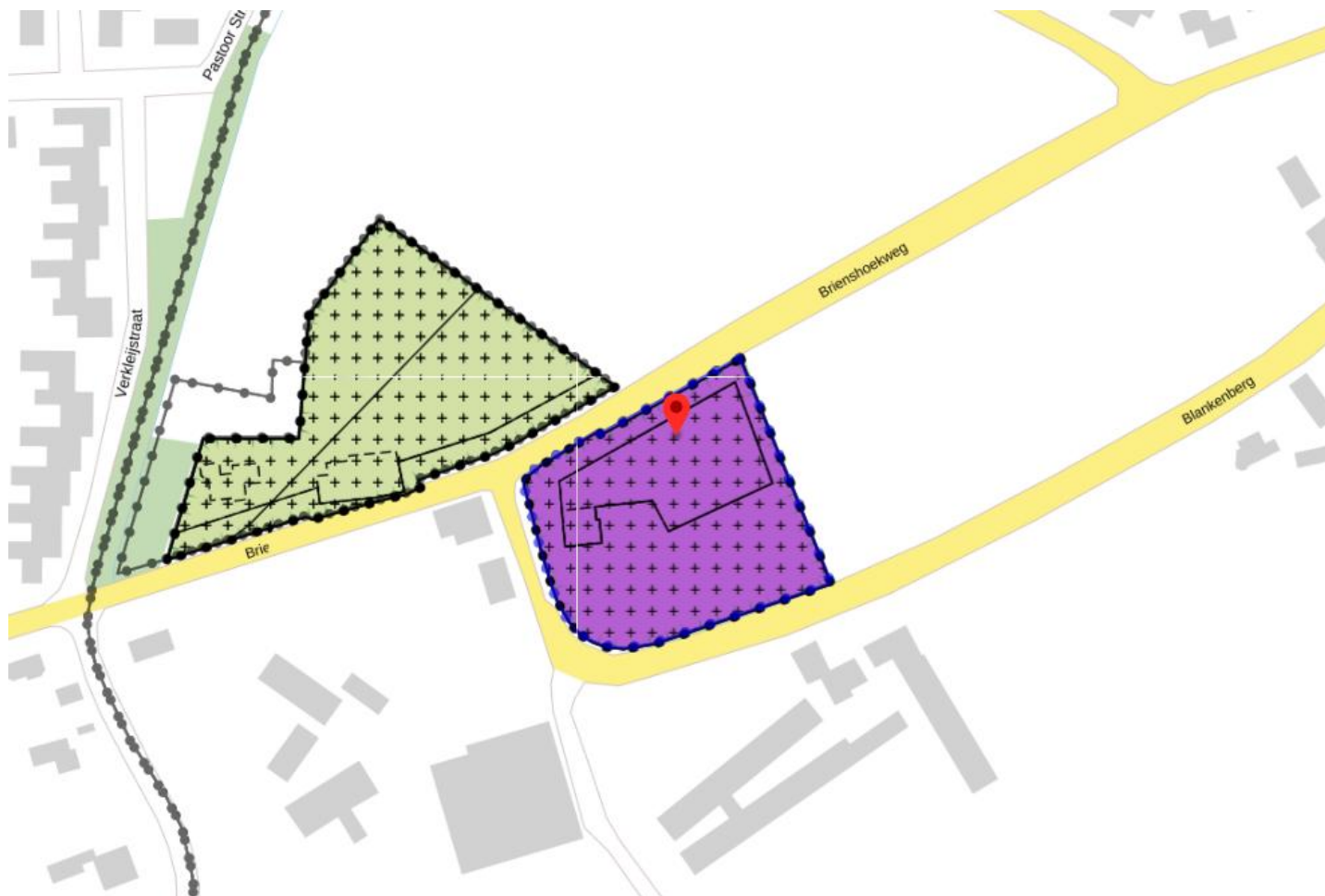


Datum: 29-1-2021

Objectgegevens: Kantoor en bedrijfsruimte
Adres: Blankenberg 1a, Leunen

Meetgegevens: BouwadviesVogel

					NIET VERHUURBAAR					VERHUURBAAR				V.V.O.		
					B.V.O.	N.V.O.										
					Brutovloeroppervlakte (excl. vides > 4 m2)	Nettovloeroppervlakte (excl. buiten ruimte)	Tar-oppervlak te	Ruimte met beperkte stahoogte (<1.5meter)	Verticaal verkeer	Op- vlak Parkeer- ruimte	Gebouw- gebonden installatie- ruimte	Bedrijfs- ruimte	Kantoor- ruimte	Woon- ruimte	Glasi- correctie	Totale verhuur- bare vloeropp- ervlakte
				Vides >4 m2												
Verdieping	Bouwlaag	1	0,00		476,90	442,40	35,30	0,00	0,00	0,00	0,00	343,80	97,80	0,00	0,80	442,40
Begane grond	Huurdeel															
1e Verdieping	Huurdeel	2			321,60	179,80	141,80	118,10	0,00	0,00	0,00	180,30	0,00	0,00	0,00	180,30
TOTALEN					798,50	622,20	177,10	118,10	0,00	0,00	0,00	524,10	97,80	0,00	0,80	622,70
% van B.V.O.					100%	78%	22,2%	14,8%	0,0%	0,0%	0,0%	65,6%	12,2%	0,0%	0,1%	78,0%



Buitengebied Venray 2010, herziening locaties



gemeente Venray

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2016-11-01)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



196440.1, 391272.1



Enkelbestemming

Bedrijf



Dubbelbestemming

Waarde - Archeologie - 3



Bouwvlak



Functieaanduiding

specifieke vorm van bedrijf -
overige niet agrarische bedrijven

BESTEMMINGSPLAN

BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- A. landbouwverwant bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven';
- B. kleinschalige bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – kleinschalige bedrijven';
- C. mestverwerkings- en mestvergistingsbedrijven max. categorie 3.2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – mestverwerking'.
- D. verkooppunt motorbrandstoffen met LPG, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met LPG';
- E. **overige niet-agrarische bedrijven in de bestaande aard, omvang en bijbehorende milieucategorie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - overige niet-agrarische bedrijven'.**
- F. nutsvoorzieningen in de vorm van ondermeer waterleiding-maatschappij, gasdrukregelstation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- G. een rioolgemaal, bestemd voor de afvoer van rioolwater, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rioolgemaal';
- H. containerteelt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - containerteelt';
- I. aan-huis-gebonden-beroep tot een maximum van 40 m²;
- J. detailhandelsactiviteiten, mits direct gerelateerd aan de bedrijfsfunctie tot een maximum vloeroppervlakte van 100 m², met dien verstande dat:
 - het bedrijfsvloeroppervlak bestemd voor detailhandel ten behoeve van het tuincentrum bedraagt op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - detailhandel - 1' maximaal 400 m² ;
 - het bedrijfsvloeroppervlak bestemd voor detailhandel bouw materialen bedraagt op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - detailhandel - 2' maximaal 1000 m² ;
- K. een propaantank, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - propaangastank'. Het op de verbeelding aangeduide maximum volume mag niet worden overschreden;
- L. een vulpunt LPG-tankstation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';
- M. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-monument' het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende monumenten;
- N. voorzieningen van openbaar nut.
- K. Een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder groen, parkeervoorzieningen, in- en uitritten, tuinen, met dien verstande dat:
 - O. ten behoeve van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

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.

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. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoek plicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

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 ** nader te bepalen* 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:



Peelrand Makelaardij Venray - Bergen
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray
(0478) 56 88 46 | info@peelrand.com | www.peelrand.com

