



DE HULST

VENRAY

Huurprijs € 67.500,- per jaar



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





Gelegen op bedrijventerrein De Hulst in Oostrum, gemeente Venray, bevindt zich deze functionele en representatieve bedrijfsaccommodatie. Het object bestaat uit een ruime bedrijfshal in combinatie met kantoor- en algemene ruimtes. Het pand biedt hiermee een complete werkomgeving waarin logistieke activiteiten, kantoorwerk en ontvangst van werknemers en relaties op een efficiënte manier samenkomen.

De totale oppervlakte bedraagt circa 970 m², waarvan ongeveer 780 m² in gebruik is als bedrijfshal en circa 140 m² is ingericht als kantoorruimte, verdeeld over twee bouwlagen. Daarnaast beschikt het pand over drie loadingdocks en een volledig omheind buitenterrein, wat het object bijzonder geschikt maakt voor bedrijven die werken met opslag, distributie, productie of handelsactiviteiten.

Een belangrijk pluspunt van deze locatie is de uitstekende en strategische ligging. Het bedrijventerrein bevindt zich op korte afstand van de op- en afritten van de A73, waardoor snelle verbindingen mogelijk zijn richting zowel de Randstad als het Duitse Ruhrgebied. Daarnaast ligt het NS-station van Venray-Oostrum in de directe omgeving en vormt de nabijgelegen Deurneseweg een belangrijke regionale ontsluitingsroute.

Dankzij deze centrale positie en de combinatie van bedrijfsruimte, kantoorvoorzieningen en logistieke faciliteiten vormt dit object een aantrekkelijke vestigingslocatie voor ondernemingen die waarde hechten aan bereikbaarheid, functionaliteit en een professionele uitstraling.

KENMERKEN

Bouwjaar

2001

Oppervlakte

973 m²

Energie label

A

IN HET KORT



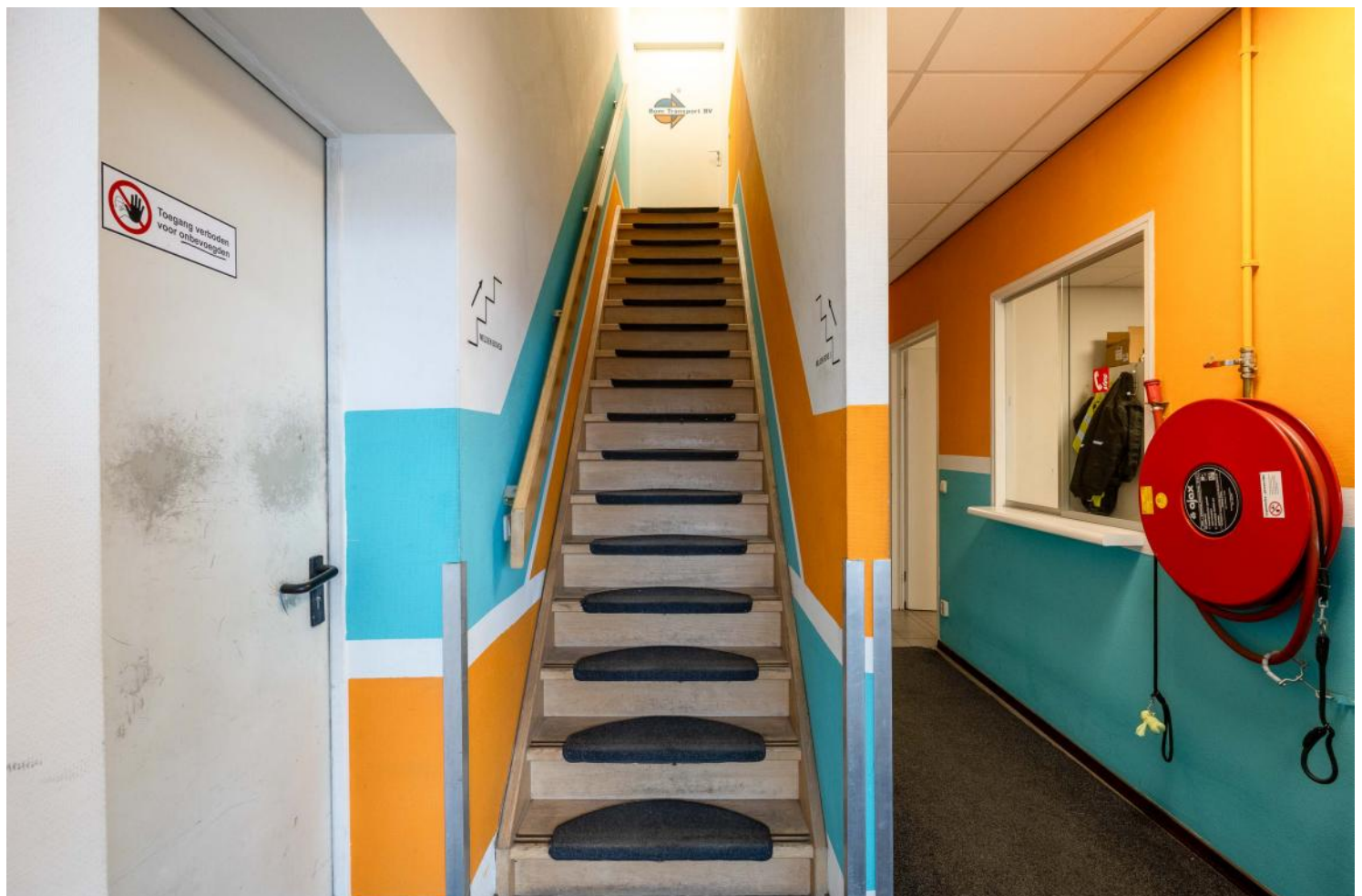
ENTREE

Het object beschikt over een volledig beklinderd en omheind buitenterrein, waardoor een veilige en overzichtelijke werkomgeving ontstaat. Het terrein biedt ruime parkeermogelijkheden voor zowel personeel als bezoekers. Nabij de entree is tevens een fietsenstalling aanwezig. Aan de logistieke zijde van het pand bevinden zich drie loadingdocks, waardoor het laden en lossen efficiënt kan plaatsvinden. Daarnaast is er een separaat elektrisch bediende sectionaaldeur aanwezig voor directe toegang tot de bedrijfsruimte. De laadkuil is voorzien van een afsluitbaar hekwerk, wat bijdraagt aan een gecontroleerde en veilige logistieke afhandeling.

Bij binnenkomst in het kantoorgedeelte op de begane grond bevindt zich een representatieve entree met een functionele receptie. Aan de voorzijde van het pand liggen twee kantoorruimtes die geschikt zijn voor bijvoorbeeld administratie, management of ontvangst van bezoekers. Verder beschikt het kantoorgedeelte over een ruime keuken met kantinefunctie, waar medewerkers kunnen pauzeren en samenkomen. Daarnaast zijn er praktische voorzieningen aanwezig zoals een douche, een C.V.-kast en separate dames- en herentoiletten.

Het bedrijfsgedeelte bestaat uit een ruime bedrijfsruimte van circa 783 m², met een vrije hoogte van minimaal 5 meter, waardoor de ruimte geschikt is voor uiteenlopende logistieke, opslag- of productieactiviteiten. De bedrijfsruimte is toegankelijk via vier elektrisch bediende sectionaaldeuren, waarvan drie zijn voorzien van een loadingdock, wat een efficiënte goederenstroom mogelijk maakt.

Op de verdieping bevindt zich een extra kantoorgedeelte met een ruime kantoorruimte met veel daglichttoetreding, wat zorgt voor een prettige werkomgeving. Daarnaast zijn er een opslagruimte en een server-/computerruimte aanwezig, waardoor het kantoor functioneel kan worden ingericht voor diverse bedrijfsactiviteiten.



ALGEMENE RUIMTES



ALGEMENE RUIMTES









KANTOORRUIMTE VERDIEPING

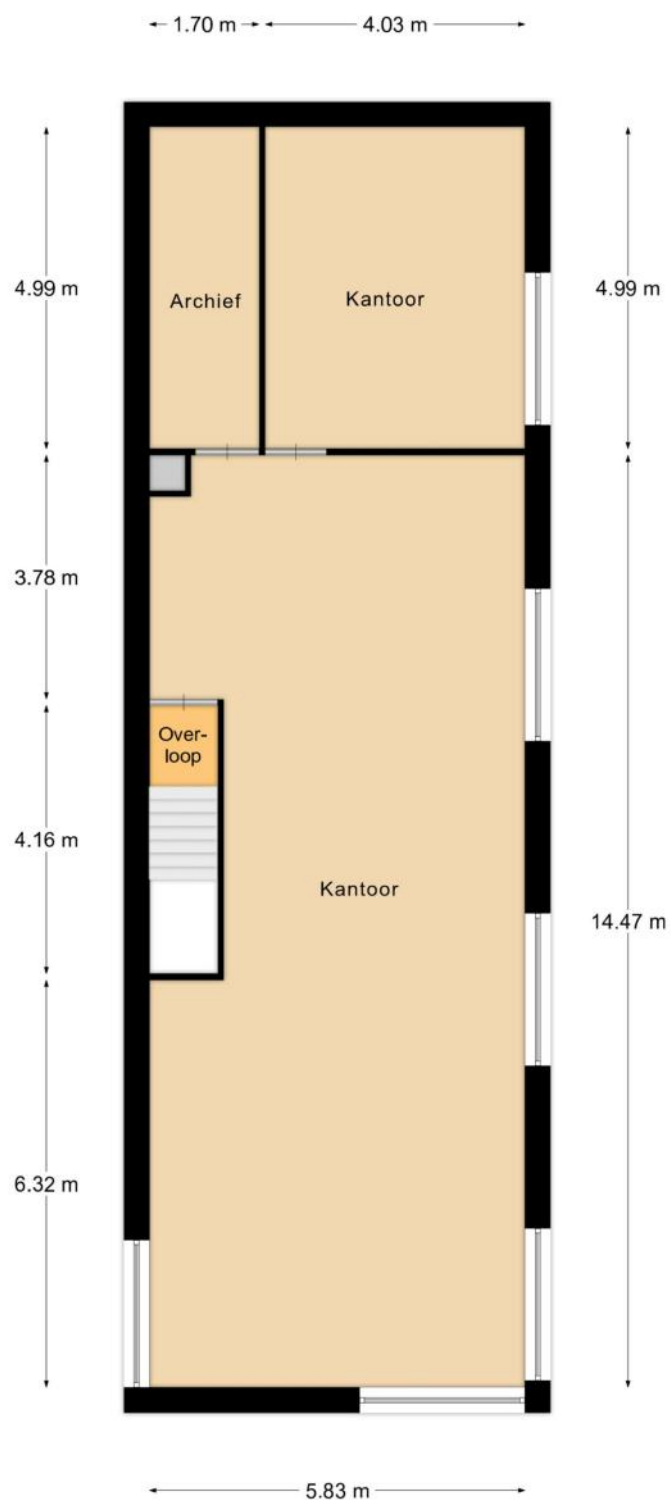


ALGEMENE KENMERKEN

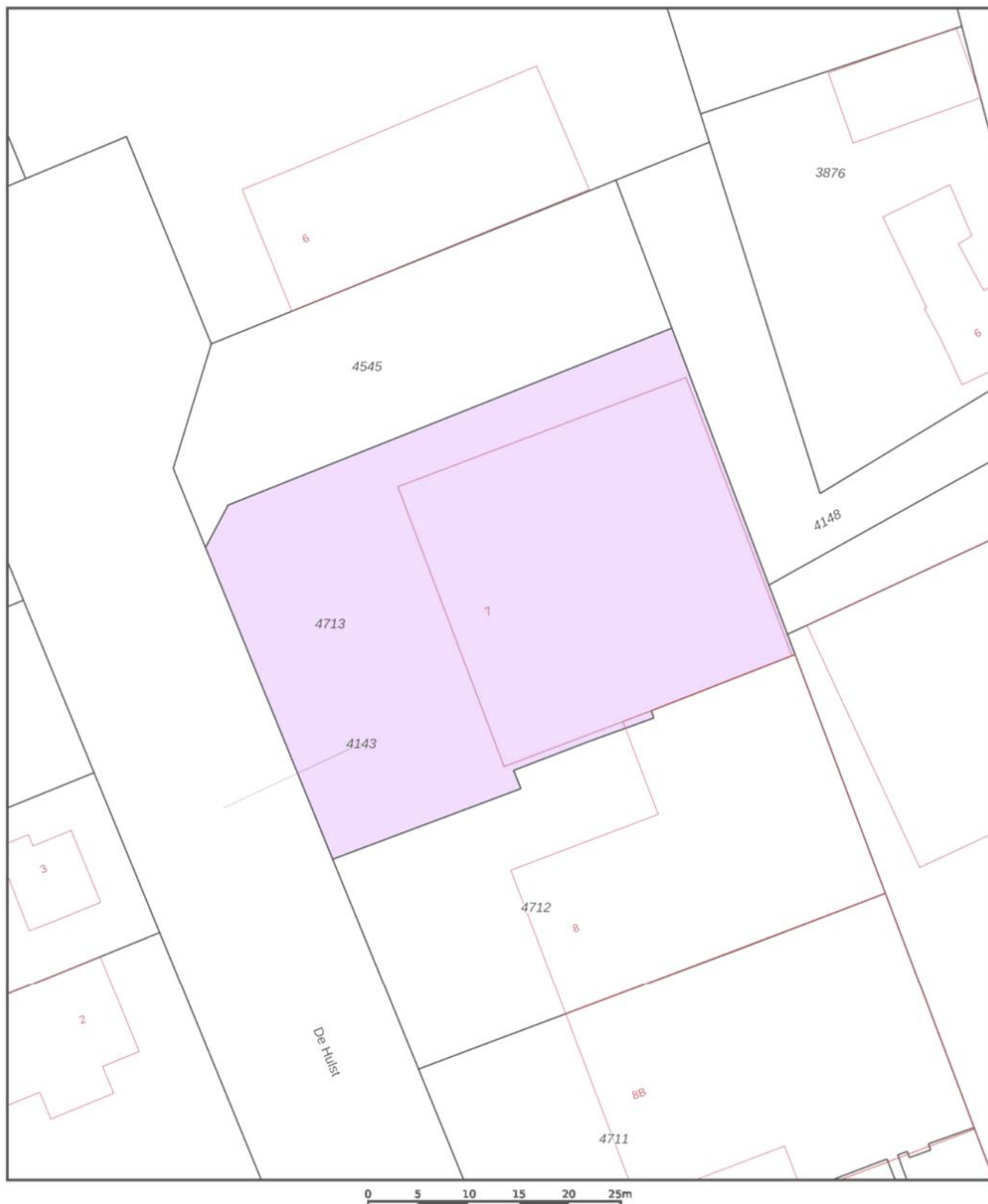
BOUWJAAR	: 2001
VLOEROPPERVLAKTE	: totaal 973 m ²
LIGGING	: bedrijventerrein de Hulst I
CONSTRUCTIE	: strokenfundering op staal, betonvloeren, staalconstructie gevels met gevelbeplating, plat dak, geïsoleerd, met bitumineuze dakbedekking.
KOZIJNEN	: kunststof kozijnen met glasisolatie, kantoren zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens
VENTILATIE	: luchtbehandelingsinstallaties (2002)
VERWARMING	: cv-ketel (2002), airco units op kantoor in combinatie met radiatoren
VERLICHTING	: in- en opbouwarmaturen
NUTSVOORZIENINGEN	: aangesloten op het gas-, water- en elektriciteitsnet evenals op de kabel, middels eigen meters.
ALARM- /BRANDMELDINGSINSTALLATIE	: aanwezig
ENERGIELABEL	: het object heeft energielabel A met energie index 0,95.
BESTEMMINGSPLAN	: bestemmingsplan De Hulst I, enkelbestemming Bedrijf

KOSTEN

HUURPRIJS	: € 67.500,- per jaar, (excl. water, elektra en internet).
BTW	: de huurprijs wordt (in principe) wel belast met omzetbelasting.
SERVICEKOSTEN	: nader te bepalen.
HUURTERMIJN	: in overleg.
BETALING	: per maand door middel van automatische bankoverschrijving / automatische incasso.
HUURINDEXERING	: 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).



Verdieping



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Venray

Sectie E

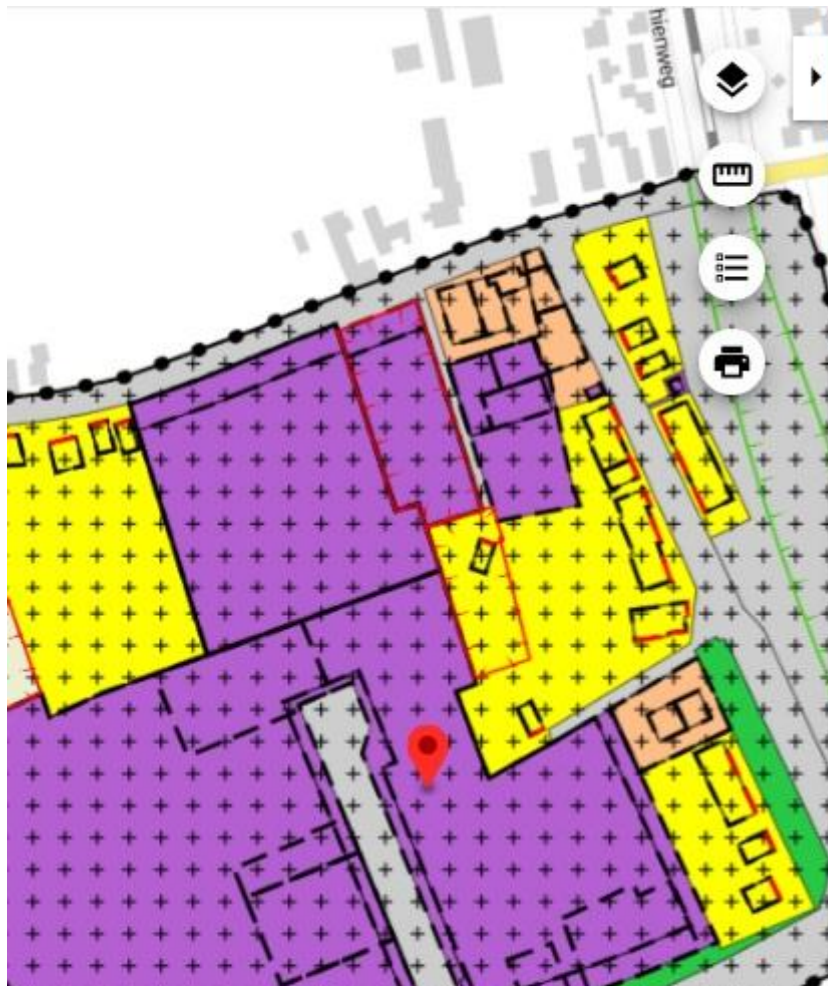
Perceel 4713

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 februari 2026
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.



De Hulst I

gemeente Venray

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-18)



PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



198304.1, 393238.2



Enkelbestemming
Bedrijf



Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie - 4



Bouwvlak



Functieaanduiding
specifieke vorm van bedrijf - 2 t/m 3.2

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven, opslagen en installaties:

1. behorende tot de categorieën 1 en 2 zoals opgenomen in de 'staat van bedrijfsactiviteiten' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 t/m 2';
2. behorende tot de categorieën 1 t/m 3.2 zoals opgenomen in de 'staat van bedrijfsactiviteiten' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 t/m 3.2';
3. behorende tot de categorieën 2 t/m 3.2 zoals opgenomen in de 'staat van bedrijfsactiviteiten' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2 t/m 3.2';

met dien verstande dat geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;

b. kantooractiviteiten ten dienste van de onder a genoemde bedrijvigheid, met dien verstande dat per bedrijf maximaal 30% van het bruto vloeroppervlak ten behoeve van de kantooractiviteiten mag worden aangewend;

c. detailhandel, met een bruto vloeroppervlak van maximaal 50 m² per detailhandelsvestiging, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 t/m 3.2';

d. detailhandel in de branches zoals beschreven in artikel 1.59 sub a, b en c, uitsluitend voor zover bestaand;

e. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG', met dien verstande dat de verkoop van lpg niet is toegestaan;

f. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Per bouwperceel is één bedrijfswoning is toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wonheden' maximaal het aantal bedrijfswoningen aanwezig mag zijn dat ter plaatse op de verbeelding is aangegeven;

g. een bedrijfswoning in de vorm van een woonwagen / chalet, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';

h. ondergeschikte detailhandel in goederen welke ter plaatse zijn vervaardigd of ter plaatse een essentiële bewerking hebben ondergaan, zulks met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen;

met de daarbij behorende

- i. erven en tuinen;
- j. interne ontsluitingsstructuren;
- k. (voorzieningen ten behoeve van) laden en lossen en parkeervoorzieningen;
- l. voet- en rijwielpaden;
- m. groenvoorzieningen;
- n. overige bijbehorende voorzieningen;
- o. (openbare) nutsvoorzieningen;
- p. ondergrondse en/of bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;

met dien verstande dat binnen de bestemming 'Bedrijf' ten alle tijden ten aanzien 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:



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