

Bedrijfsruimte

Wattstraat 9 C - 5928 PB Venlo



TE HUUR
€ 4.190 p.m.

ca. 6.635 m²

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venlo@ovida.com | 077 398 12 60



Omschrijving

Algemeen

Ruim opgezet bedrijfsobject voorzien van in pandige kantoorruimte, uitermate geschikt als productieruimte of warehouse.

Venlo is kenmerkend door de strategische ligging tussen luchthaven Schiphol en de havens van Rotterdam en Antwerpen in westelijke richting, en het Europese achterland in de oostelijke richting. De gemeente Venlo telt ca. 100.000 inwoners en is hiermee na Maastricht de grootste gemeente in Limburg. Het verzorgingsgebied strekt zich uit over de omliggende gemeenten waarmee vestiging in deze plaats erg aantrekkelijk is.

Voorzieningen

overheaddeuren, betonvloer, toilet

Objectinformatie

Kenmerken

Het gebouw is opgetrokken als staalconstructie, gevels deels in metselwerk, deels in geprofileerde stalen gevelplaten. Het object heeft een uitzonderlijke plafondhoogte van X meter.

Oppervlakten

Perceeloppervlakte: 9.996 m²

Totale oppervlakte: 6.635 m²

Object

Het object is gelegen op een goede locatie op industrieterrein 'Groot Boller'. Vanwege de grootte stroomcapaciteit alsmede de vele ramen en de grote plafondhoogte is het object uitermate geschikt als productielocatie of als warehouse

Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

Indexering

De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, servicekosten en BTW.

Energie label



Indeling & huurprijzen

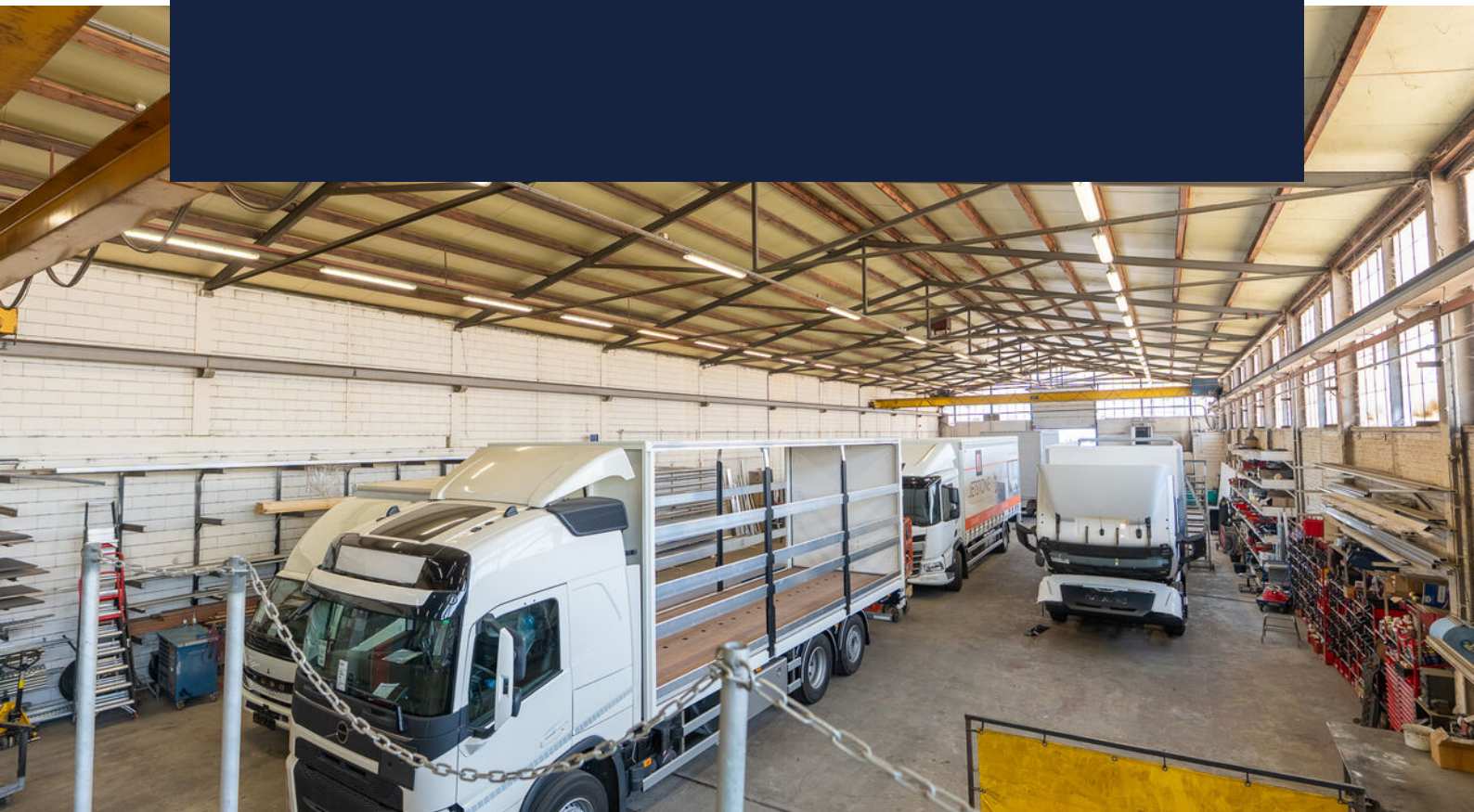
Servicekosten

Het voorschot op de servicekosten (gas, water en elektra & glasvezelinternet) is nader overeen te komen.

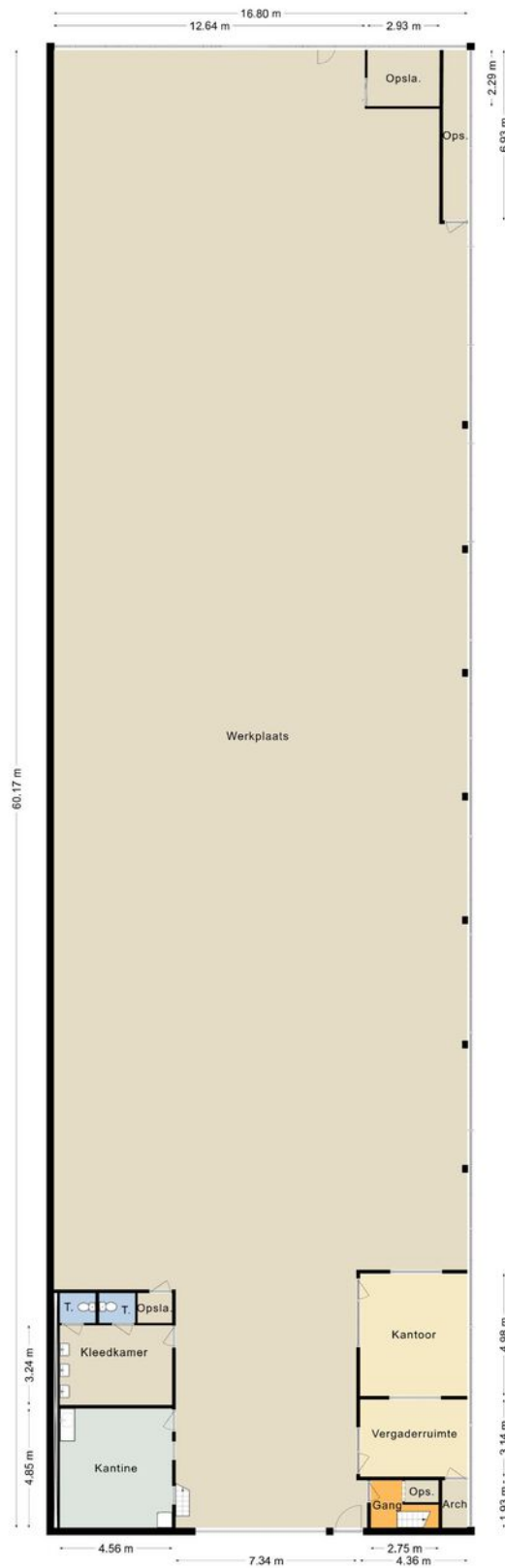
Opleveringsniveau

- Verwarming middels CV-ketel en radiatoren;
- Tweetal overheaddeuren op maaiveldniveau;
- Glasvezelinternet.

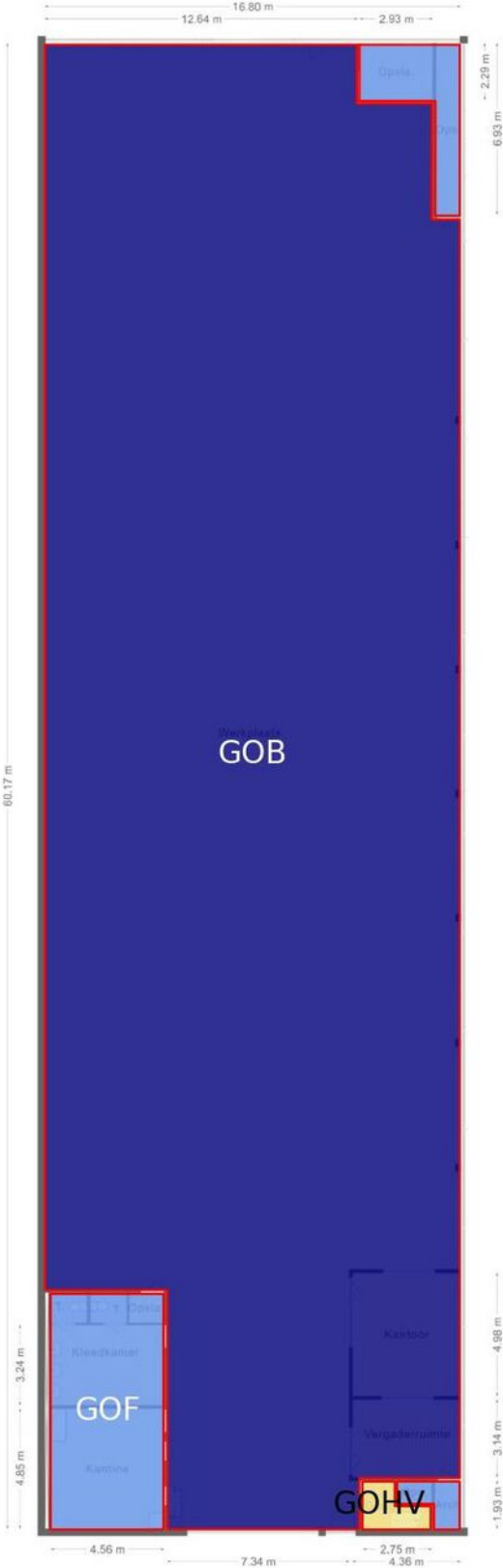
Unit	Type	Metrage	Huurprijs (p.mnd excl. btw)
Unit 1	Bedrijfsruimte	ca. 6.635m ²	€4.190,-



Plattegronden



Plattegronden



Kadaster

Kadastrale gemeente

Venlo

Nummer

1025

Sectie

O


Perceelgrootte

5177 m²

Kadastrale kaart

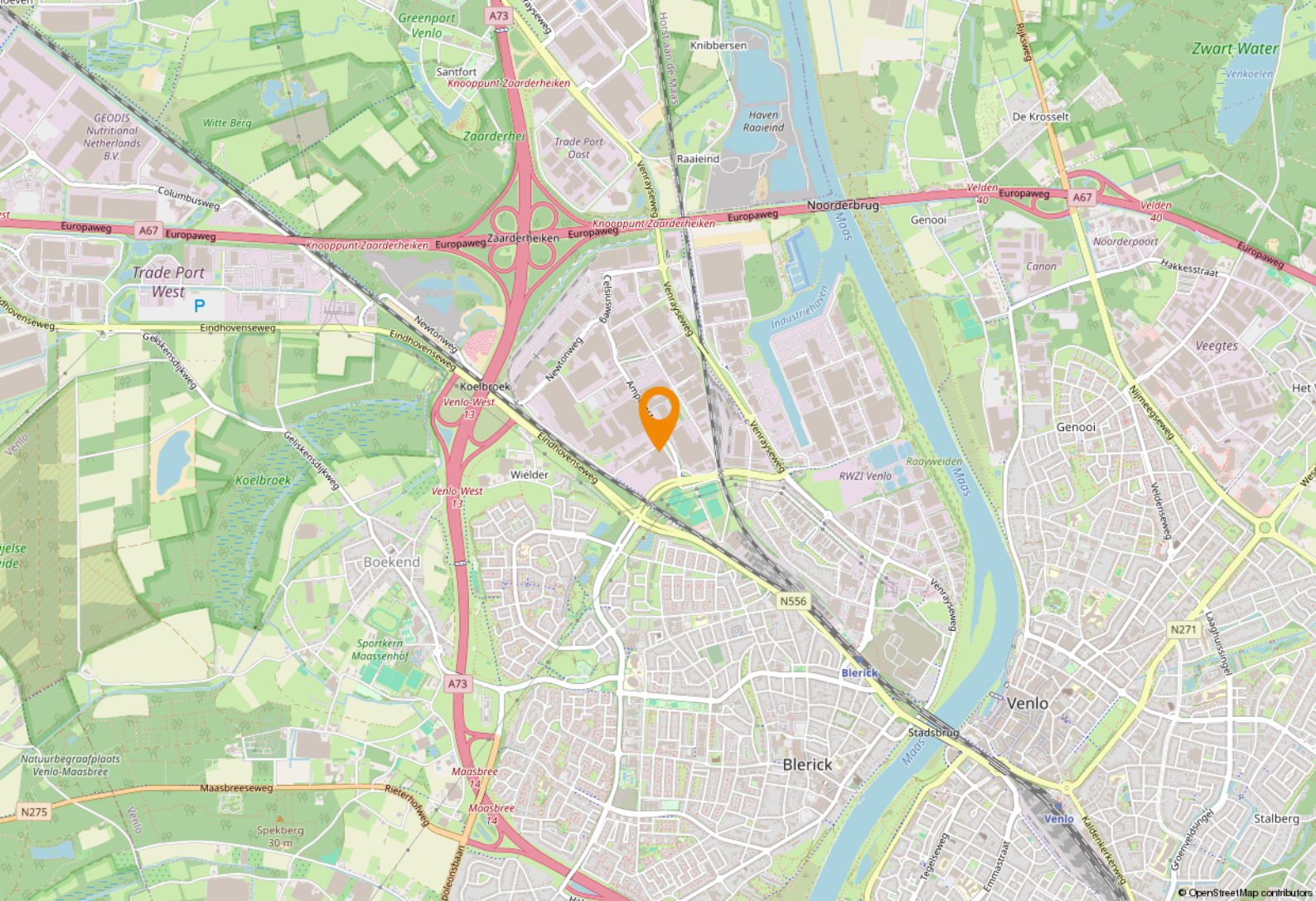
Uw referentie: Wattstr 9c



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Venlo	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie O	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1025	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 maart 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.



Ligging & bereikbaarheid

Ligging

Het object aan de Wattstraat 9c is gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein in Venlo, met een functionele en rustige werkomgeving. In de directe omgeving bevinden zich diverse bedrijfsruimten en lokale ondernemingen, wat zorgt voor een praktische en zakelijke setting. De locatie ligt op korte afstand van het centrum van Venlo en andere voorzieningen.

Bereikbaarheid

Auto

Het object ligt binnen enkele autominuten afstand van de toe- en afritten naar de A67, A73 en A74, van waaruit u een uitstekende verbinding heeft naar Antwerpen, het Ruhrgebied en Eindhoven (A67) en Nijmegen en Maastricht (A73).

Openbaar vervoer

Het object op is ca. 100 meter loopafstand gelegen van een bushalte, welke in directe verbinding staat met NS-stations Venlo en Blerick.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Venlo Trade Port', vastgesteld op 25-09-2013. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Bedrijventerrein - 4'. U dient zelf bij de gemeente Venlo te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Ligging

Venlo ligt in het noorden van onze provincie en telt 103.800 inwoners, 135 wijken en buurten en 48.600 woningen. Door de ligging aan de Maas is Venlo een echte handels-, transport- en industriestad. De stad is het centrum voor de wijde omgeving alsmede koopcentrum voor het naburige Duitse Ruhrgebied.

Gemeente Venlo

Venlo kent een rijke ondernemershistorie. Met de ligging aan de Maas, vlakbij de grens met Duitsland en vele vliegvelden in de nabijheid, is internationaal ondernemen in Venlo erg interessant.



Logistieke hotspot

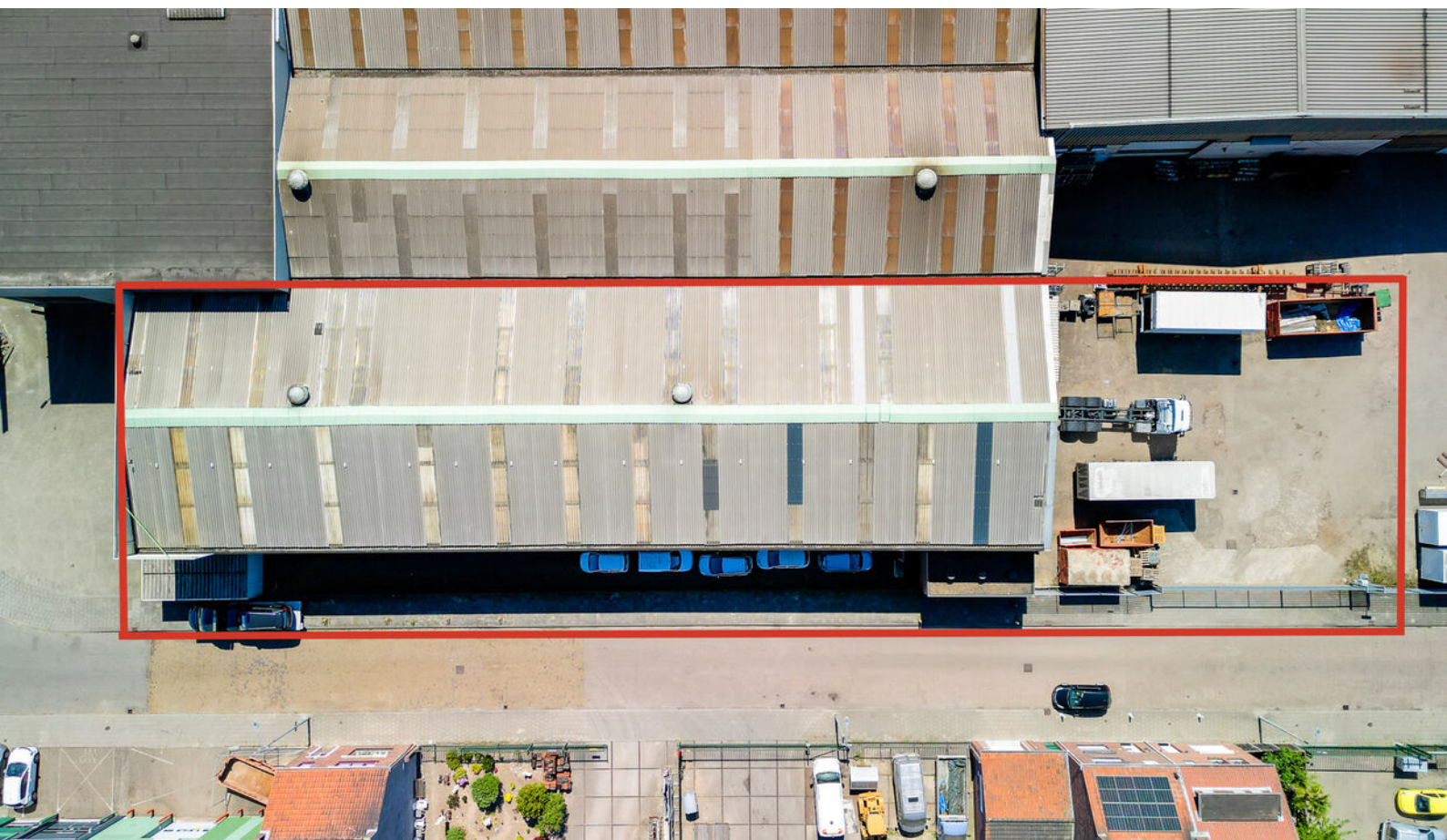
Venlo speelt een belangrijke rol in ondernemend Nederland en daarbuiten, de regio werd meerdere keren uitgeroepen tot logistieke hotspot van Europa en heeft het op een na grootste tuinbouwgebied van Nederland.













Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



KANTOOR VENLO

1 NUMMER BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Ovida makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd. Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid
Aandacht
Passie
Service
Persoonlijke benadering
Beste promotie
Prijs/kwaliteit
Goed bereikbaar

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Ovida makelaars Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@ovida.com

Ovida makelaars Venlo

Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

Ovida makelaars Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

Ovida makelaars Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

Ovida makelaars Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

Ovida makelaars Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com