



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE HUUR / TE KOOP

Magalhaesweg 4, Venlo



PROJECTINFORMATIE

Magalhaesweg 4, Venlo

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE HUUR / TE KOOP

Omschrijving:

Het object met een oppervlakte van ca. 6500 m² is gelegen aan de Magalhaesweg 4 te Venlo op een perceel met een totaal oppervlakte van ca. 9000 m² en bevindt zich bij afslag 39 van de Rijksweg A67 op Trade Port West.

Kadastrale gegevens

Gemeente Venlo

Sectie W

Locatie

Het pand is gelegen op een zichtlocatie van de A76 op bedrijventerrein Trade Port West, de logistieke hotspot in Venlo en is direct gelegen aan afslag 39 vab de A67 Eindhoven – Venlo – Duisburg en nabij de A73 Nijmegen – Venlo – Mönchengladbach. In totaal beslaat Trade Port West circa 290 hectare.

Venlo heeft een binnenschip containerterminal, die worden aangedreven door de Europese Container Terminal (ECT), die het park verbindt met Rotterdam, Amsterdam en Antwerpen. Daarnaast telt Venlo drie railterminals.

PROJECTINFORMATIE

Magalhaesweg 4, Venlo

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Bereikbaarheid

Een belangrijk aspect van Venlo als logistiek knooppunt is de multimodaliteit; de bereikbaarheid via weg, water en spoor.

- Afstand tot waterweg met kade en roll-on roll-of faciliteiten: 6 km
- Afstand van bedrijfspand tot de Rijksweg via de weg: 1,5 km
- Afstand tot het dichtstbijzijnde vracht treinstation (container, piggy back, general cargo): 4 km
- Afstand tot dichtstbijzijnde treinstation: 5,5 km
- Afstand tot dichtstbijzijnde (inlandse)haven: 6 km
- Openbaar vervoer: 0,5 km

Opleveringsniveau

Het voormalige Holland Casino Venlo Pand beschikt over een bedrijfsruimte, mezzanine en kantoorruimte. Er zijn plannen getekend om het pand aan te passen naar een showroom/ warehouse.

Showroom/ Warehouse

- Ca. 5000 m2 showroom/ warehouse
- Ca. 1500 m2 mezzanine
- Vrije hoogte van 8 meter
- Vloerbelasting 5000 kg per m2
- Nieuw dak 2021
- Stroomaansluiting 864 KVA
- Mogelijkheid tot ADR opslag (Lithium) (huurprijs excl. ADR opslag)

PROJECTINFORMATIE

Magalhaesweg 4, Venlo

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Buitenterrein

- Verhard met betonklinkers
- Voldoende parkeerplaatsen
- LED terreinverlichting met 10 lux, laad- en loskuil 20 lux.
- 2 Loadocks

Huurcondities

Huurprijs: €395.000,- per jaar

Servicekosten: Nader overeen te komen

Huurtermijn: 5 jaar met verlengingsperiode van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn: 12 maanden

Zekerheidstelling: Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.

Aanvaarding: in overleg

Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor een BTW belaste huur en verhuur. Indien de hurende partij de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs, in overleg, ter compensatie worden verhoogd. Dit ten gevolge van de vervallen mogelijkheid om de BTW te opteren van de bovengenoemde belaste huurprijs.

PROJECTINFORMATIE

Magalhaesweg 4, Venlo

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Huurindexering:

Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

Huurovereenkomst: Is een afgeleide van het standaard ROZ model 2015

Koopcondities

Koopprijs: Op aanvraag.

Zekerheidsstelling: Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de overeenkomst.

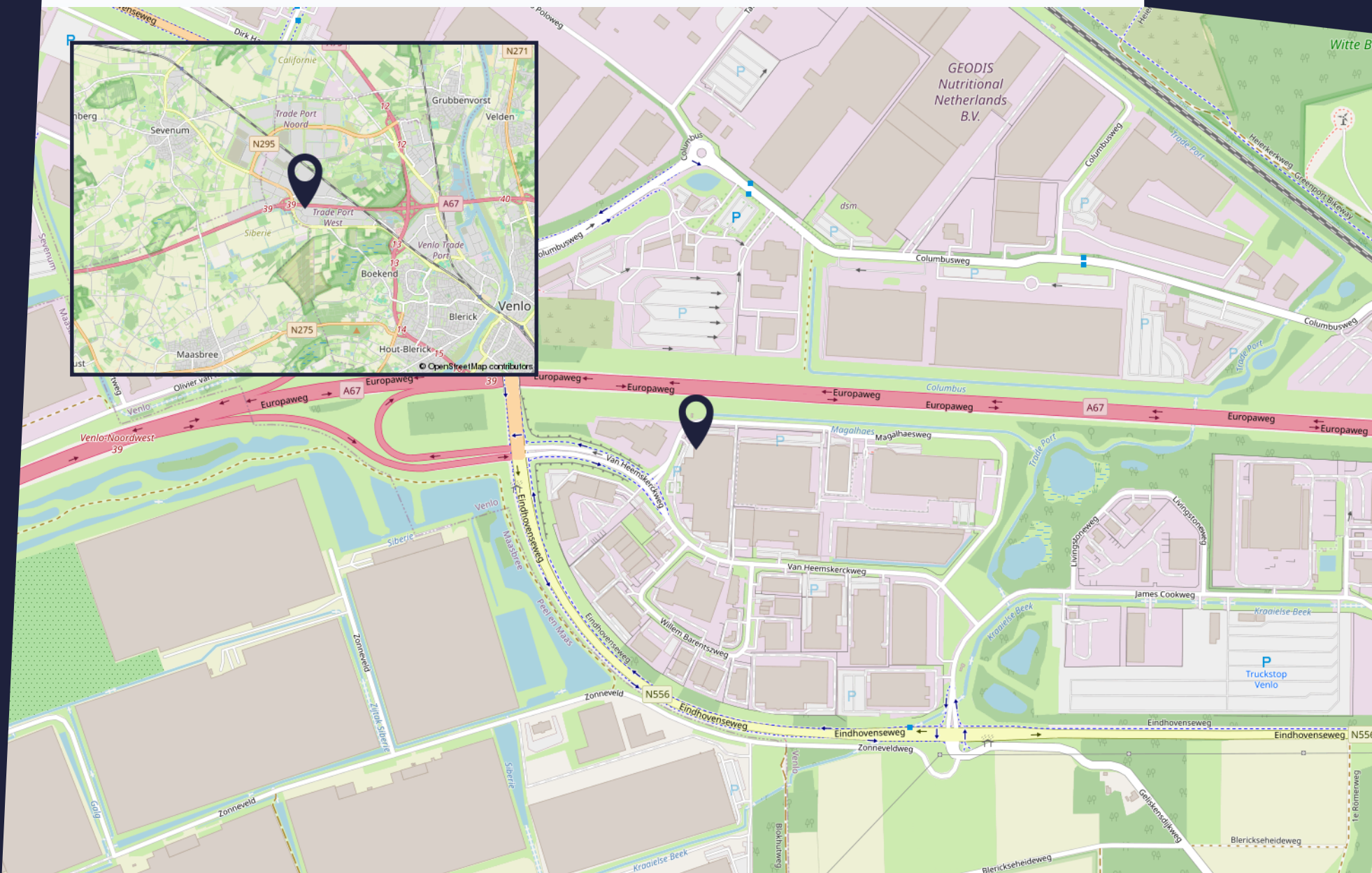
BTW: Ja, is van toepassing.

Aanvaarding: in overleg.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Magalhaesweg 4, Venlo

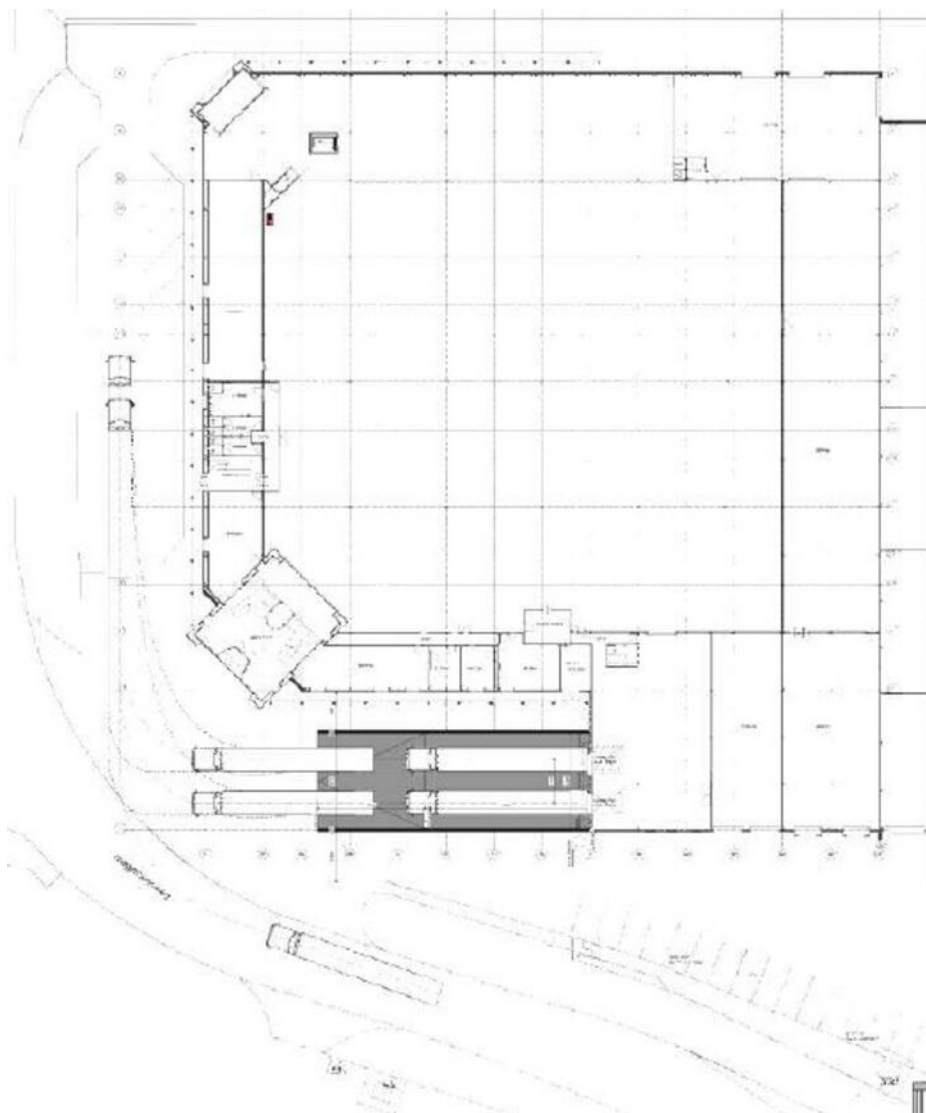
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND

Magalhaesweg 4, Venlo

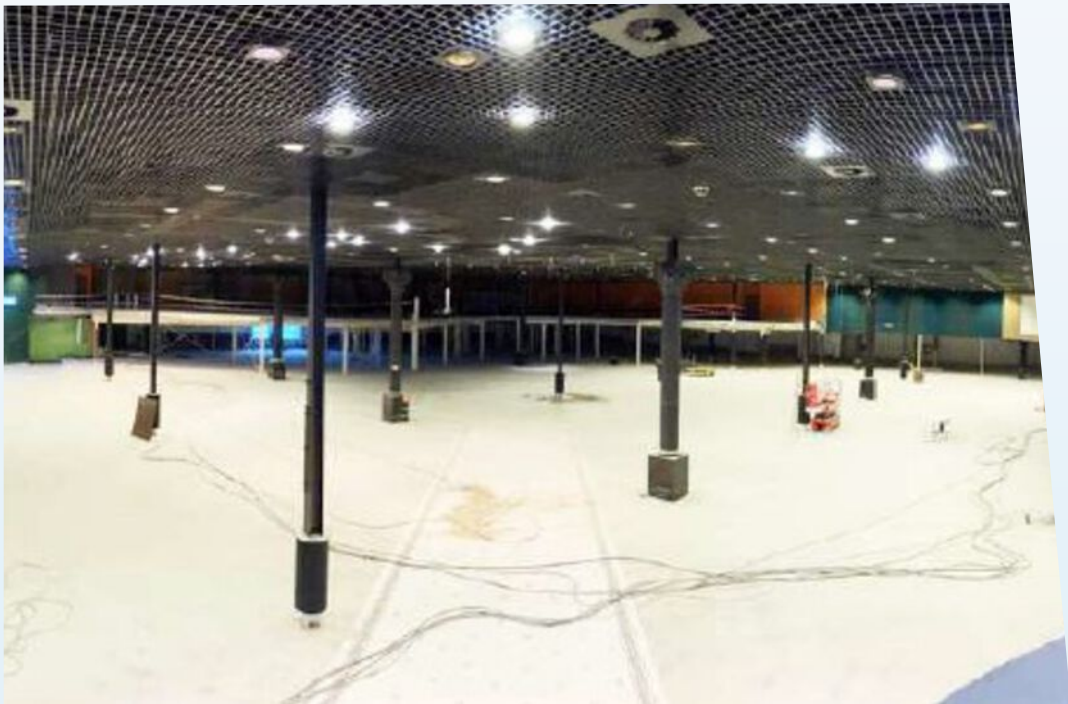
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



FOTOREPORTAGE

Magalhaesweg 4, Venlo





ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](https://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)