



Colliers

Celsiusweg 35

Venlo

Te huur | For rent



Omschrijving

Dit pand wat voor verhuur beschikbaar is ligt op een strategisch gelegen plaats in het dynamische bedrijfsgebied van Venlo. Dit pand biedt een ideale werkplek voor bedrijven die op zoek zijn naar een uitstekende bereikbaarheid, zowel nationaal als internationaal, en zich willen vestigen in een regio die bekend staat om zijn logistieke en industriële kracht.

Het pand aan de Celsiusweg 35 bevindt zich in de directe nabijheid van belangrijke snelwegen, zoals de A67 en de A73, waardoor het snel en eenvoudig bereikbaar is vanaf zowel de Belgische als Duitse grens. De A67 biedt een directe verbinding met de internationale snelwegen richting Antwerpen en Düsseldorf, terwijl de A73 via de A2 naar de regio's van Eindhoven en Maastricht leidt. Door de centrale ligging bent u binnen no time op de belangrijkste verkeersknooppunten, met uitstekende verbindingen naar de rest van Nederland en Europa.

Venlo is uitgegroeid tot een belangrijke logistieke hub van Nederland, en het bedrijventerrein rondom de Celsiusweg vormt een integraal onderdeel van dit succes. Het terrein herbergt een breed scala aan bedrijven, variërend van internationale logistieke bedrijven, distributiecentra tot hightech ondernemingen en groothandels. De regio is ook bekend om zijn sterke focus op innovatie en duurzaamheid, wat het tot een aantrekkelijke locatie maakt voor zowel gevestigde bedrijven als startups die op zoek zijn naar groeimogelijkheden.

Binnen enkele minuten rijden bevinden zich belangrijke logistieke knooppunten, zoals de Greenport Venlo en de Maasvlakte, die een uitstekende basis bieden voor bedrijven die zich willen richten op wereldwijde distributie en handel. Daarnaast is het bedrijventerrein voorzien van alle noodzakelijke faciliteiten, waaronder horecagelegenheden, zakelijke diensten, en voldoende parkeerplekken voor medewerkers en bezoekers.





Het gebouw

Oppervlakte gebouw

Het gebouw is in totaliteit circa 6.017 m² v.v.o. groot.

Beschikbaarheid

Circa 5.687 m² v.v.o. bedrijfsruimte.

Circa 330 m² v.v.o. kantoorruimte.

Parkeren

Er zijn 15 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Venlo

Sectie: O

Nummer: 1270 en 1667 (gedeeltelijk)

Groottel: 17.525 m²

Aanvaarding

Q4 2025.

Energie label

Het gebouw beschikt over energielabel A.

Bereikbaarheid

Per auto

Ongeveer 4 minuten met de auto naar de A73.

Ongeveer 10 minuten met de auto naar de A67.

Per openbaar vervoer

Ongeveer 5 minuten loopafstand tot aan de dichtstbijzijnde bushalte.

Ongeveer 2.8 km tot aan treinstation Blerick.

Bestemmingsplan

Voor het perceel is het bestemmingsplan "Venlo Trade Port" (onherroepelijk sinds 25-09-2013) van toepassing en is deze bestemd onder hoofdgroep "Bedrijventerrein - 4f" met als aanduiding "bedrijven in milieucategorie 2 t/m 4.2". Voor de bepalingen uit het bestemmingsplan wordt verwezen naar de relevante delen van de in de bijlage bijgevoegde bestemmingsplanvoorschriften.



Huurvoorwaarden

Huurprijs

Op aanvraag

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

Nader te bepalen.

Verlengingstermijn

5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van verhuurder gebaseert op de Raad voor Onroerend (ROZ) model februari 2015.

Zekerheidsstelling

Zekerheidsstelling van ten minste van drie maanden huur plus BTW, een en ander afhankelijk van de (financiële) due diligence van de huurder.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Huuraanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumenten -prijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Opleveringsniveau

De bedrijfsruimte is onder meer voorzien van:

- Toegangscontrolesysteem;
- Patchruimte;
- 9 Loadingdocks;
- 1 Overheaddeur;
- Vrije hoogte 9,60 meter;
- LED-verlichting ;
- Up-to-date gebouwinstallaties conform energielabel A;
- Alarminstallatie;
- Brandmeldinstallatie;
- Brandblusvoorzieningen;
- Zonnepanelen;
- Parkeerterrein.

De kantoorruimte is onder meer voorzien van:

- Representatieve centrale entree;
- Hoogwaardige spreek- en vergaderruimtes;
- Openbare WiFi in de centrale ruimtes;
- Trappenhuizen;
- Toegangscontrolesysteem;
- Pantry;
- Dames- en herentoiletgroepen;
- Sprinkler systeem;
- Systeemplafonds met LED-verlichting;
- Airco;
- Verwarming middels radiatoren met thermostaatventielen;
- Dubbele beglazing;
- Gecompartimenteerd wandkabelgootsysteem t.b.v. elektra, data en telefoonbekabeling.



Description

This property, available for rent, is located in a strategically positioned area within the dynamic business district of Venlo. It offers an ideal workspace for companies seeking excellent accessibility, both nationally and internationally, and wishing to establish themselves in a region known for its logistical and industrial strength.

The property at Celsiusweg 35 is in close proximity to major highways such as the A67 and A73, making it easily accessible from both the Belgian and German borders. The A67 provides a direct link to international highways heading towards Antwerp and Düsseldorf, while the A73 connects to the A2, leading to the Eindhoven and Maastricht regions. Due to its central location, you can quickly reach key traffic hubs, with excellent connections to the rest of the Netherlands and Europe.

Venlo has become a major logistics hub in the Netherlands, and the business park around Celsiusweg plays an integral part in this success. The area is home to a wide range of businesses, from international logistics companies and distribution centers to high-tech enterprises and wholesalers. The region is also known for its strong focus on innovation and sustainability, making it an attractive location for both established businesses and startups seeking growth opportunities.

Within a few minutes' drive, you will find key logistics hubs such as Greenport Venlo and Maasvlakte, offering an excellent base for companies focused on global distribution and trade. Additionally, the business park is equipped with all necessary amenities, including dining options, business services, and ample parking spaces for employees and visitors.





The Building

Building surface area

The building totals approximately 6,017 sqm l.f.a.

Availability

Approximately 5,687 sqm l.f.a. of warehouse space.
Approximately 330 sqm l.f.a. office space.

Parking

There are 15 parking spaces available.

Cadastral data

Municipality: venlo
Section: O
Number: 1270 and 1667 (partially)
Land parcel: 17,525 sqm

Acceptance

In consultation.

Energy label

The building has energy label A.

Accessibility

By car

Approximately 4 minutes by car to the A73 motorway.
Approximately 10 minutes by car to the A67.

By public transport

Approximately 5 minutes' walk to the nearest bus stop.
Approximately 2.8 km to Blerick train station.

Zoning Plan

The zoning plan "Venlo Trade Port" (final since 25-09-2013) applies to the property, and it is designated under the main group "Industrial Area - 4f" with the indication "companies in environmental categories 2 through 4.2." For the provisions of the zoning plan, reference is made to the relevant sections of the zoning plan regulations attached in the annex.



Rental Conditions

Rental price

On request.

Service costs

To be determined.

Lease term

To be determined.

Extension period

5 years.

Notice period

12 months.

Rent payment

Per month in advance.

Lease agreement

Lease agreement based on the standard model of the landlord based on the Real Estate Council (ROZ) model February 2015.

Security

Security deposit of at least three months' rent plus VAT, depending on the tenant's (financial) due diligence.

VAT

The lessor wishes to opt for VAT-taxed lease and rental. In case the lessee is unable to settle the VAT, the rent will be increased in consultation with the lessee to compensate for the consequences of the lapse of the possibility to opt for VAT-taxed rent.

Rent adjustment

Annually, based on the change in the monthly price index figure according to the consumer price index (CPI) series CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), published by Statistics Netherlands (CBS).

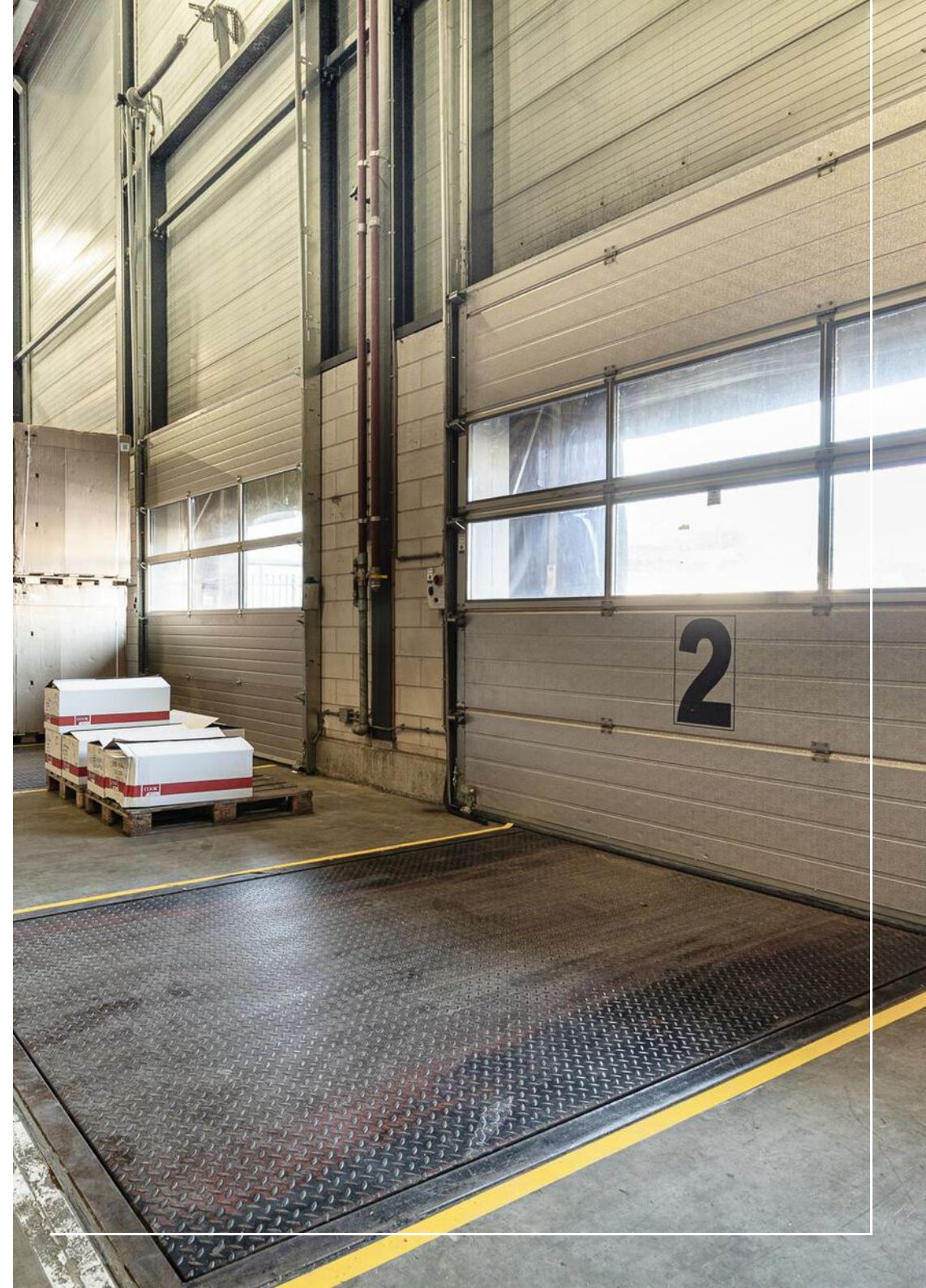
Delivery Level

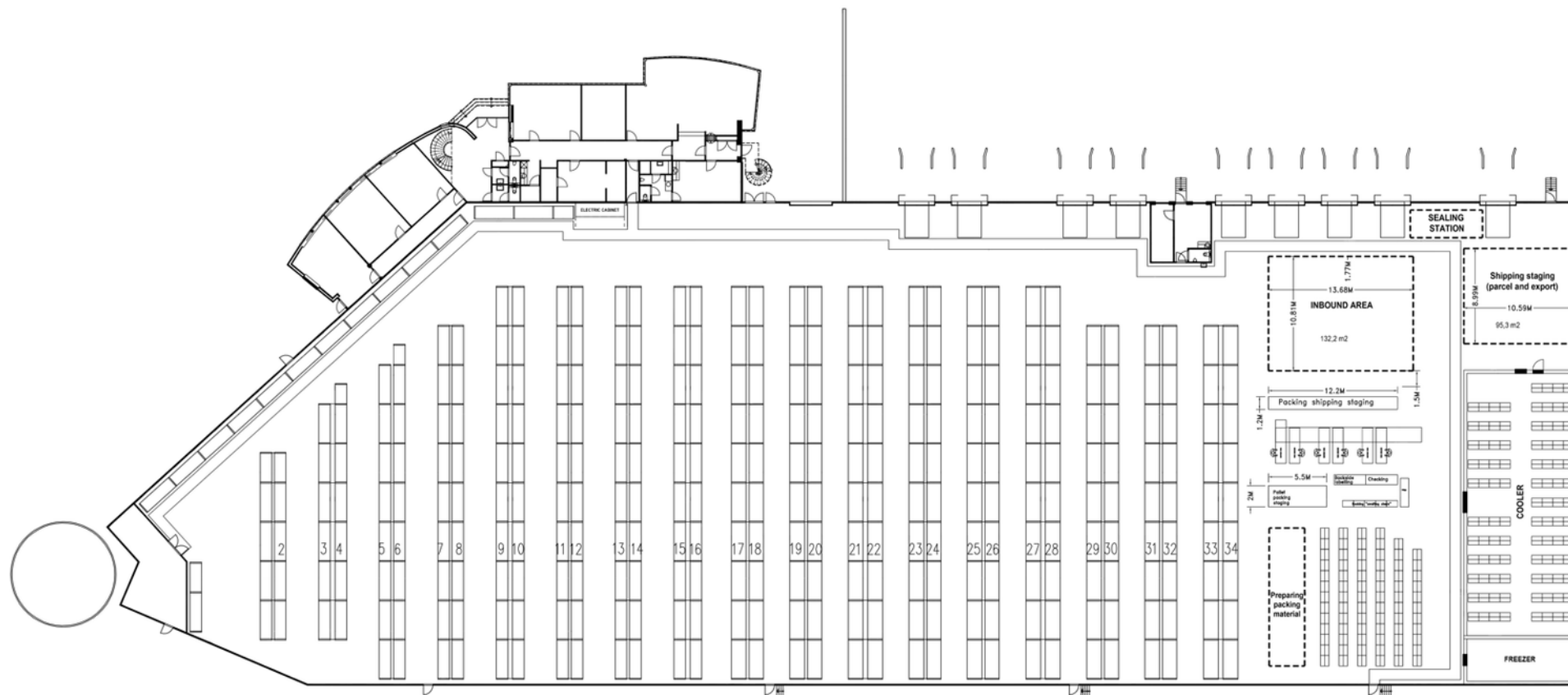
The business space is equipped with:

- Access control system;
- Patch room per floor;
- 9 Loading docks;
- 1 Overhead door;
- Clear height 9,6 meter;
- LED lighting ;
- Up-to-date building installations as per energy label A;
- Alarm system;
- Fire alarm system;
- Fire extinguishing facilities;
- Solar panels;
- Car park.

The office space includes:

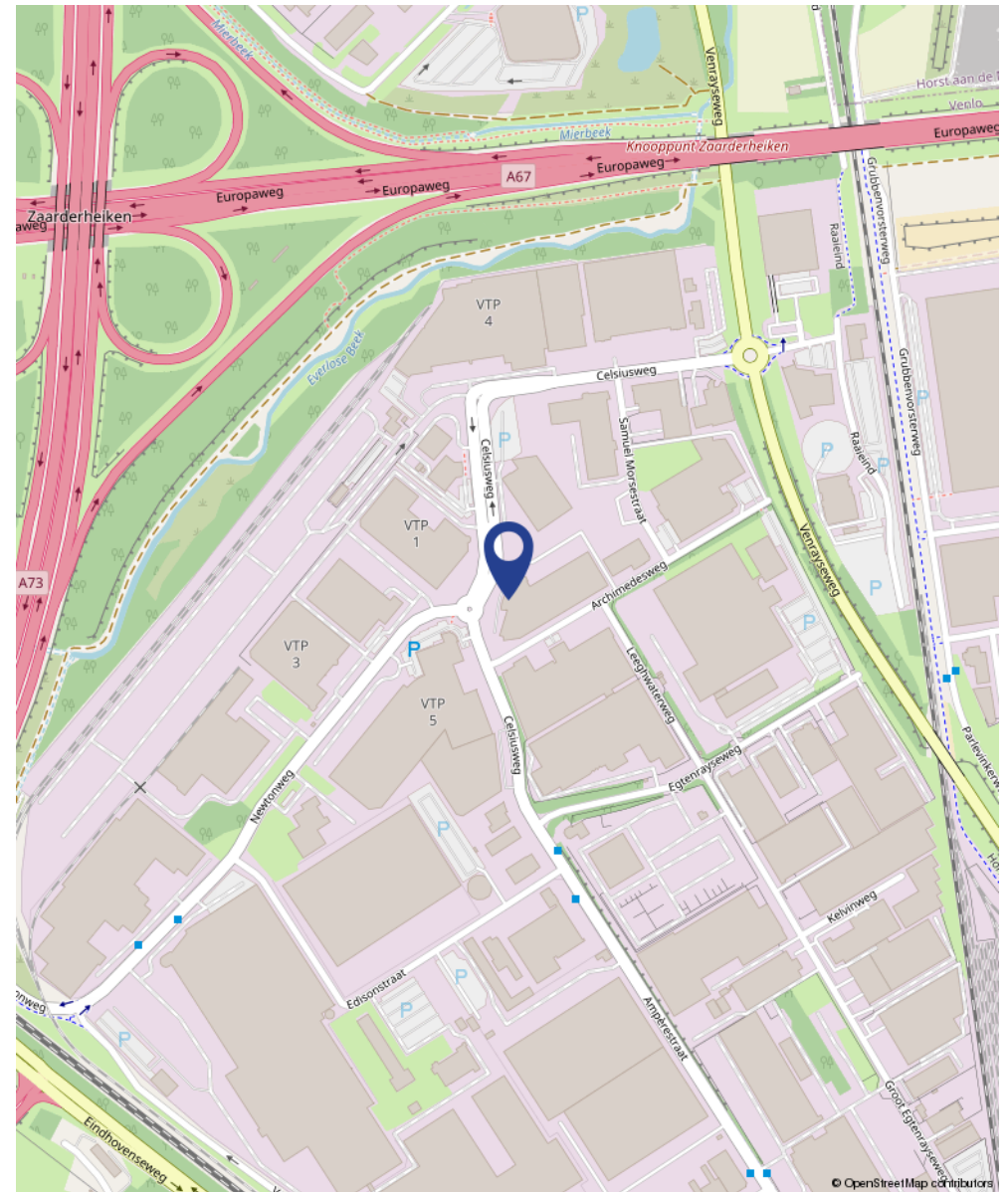
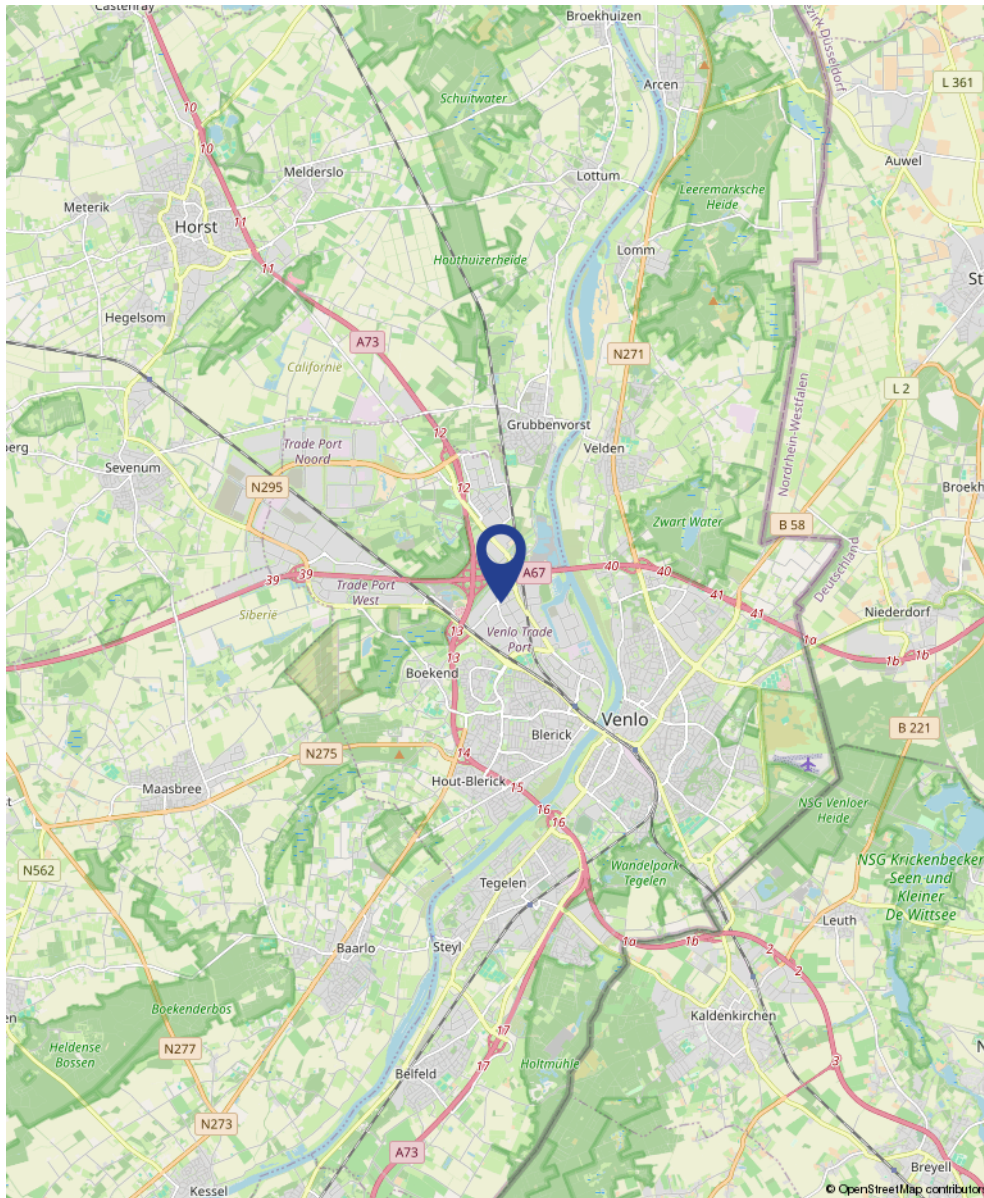
- Representative central entrance;
- High-quality meeting and conference rooms;
- Public WiFi in the central areas;
- Stairwells;
- Access control system;
- Pantry;
- Ladies' and men's toilet groups;
- Sprinkler system;
- System ceilings with LED lighting;
- Air conditioning;
- Heating by radiators with thermostatic valves;
- Double glazing;
- Compartmented wall cable tray system for electricity, data and telephone cabling.





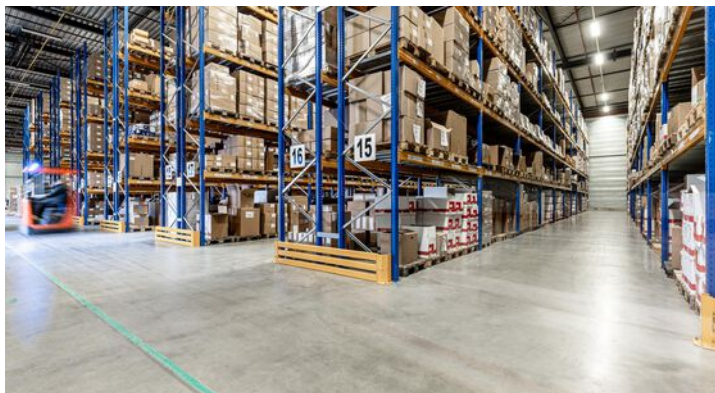
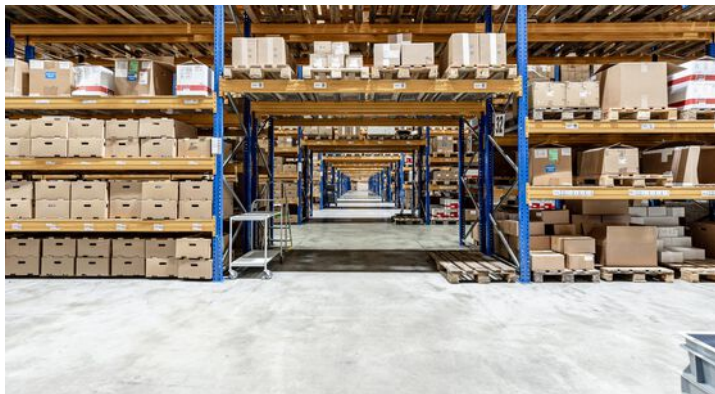
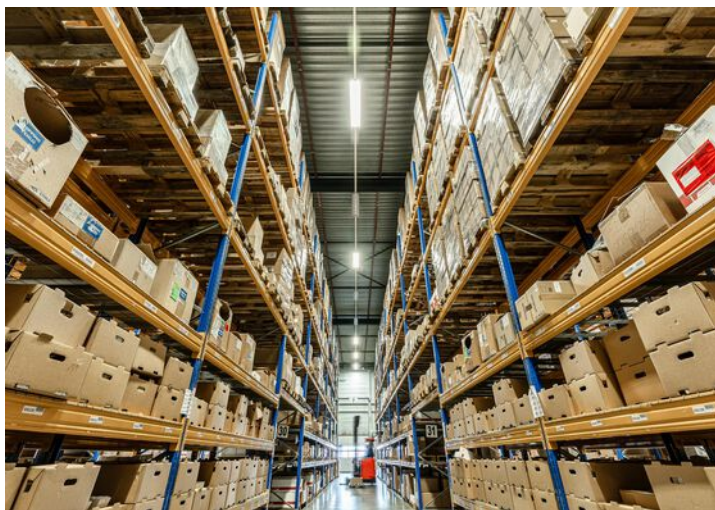
Floorplan

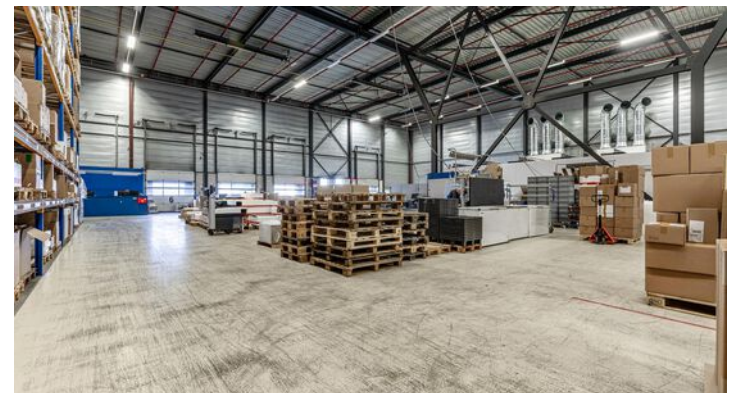
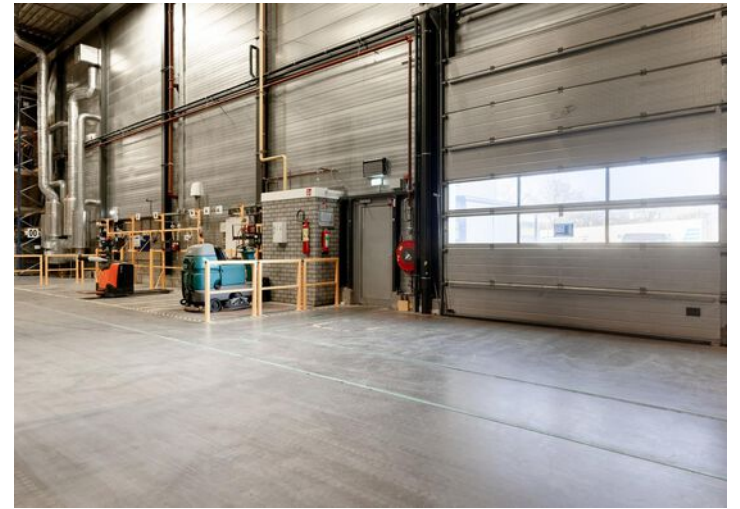
Locatie | Location

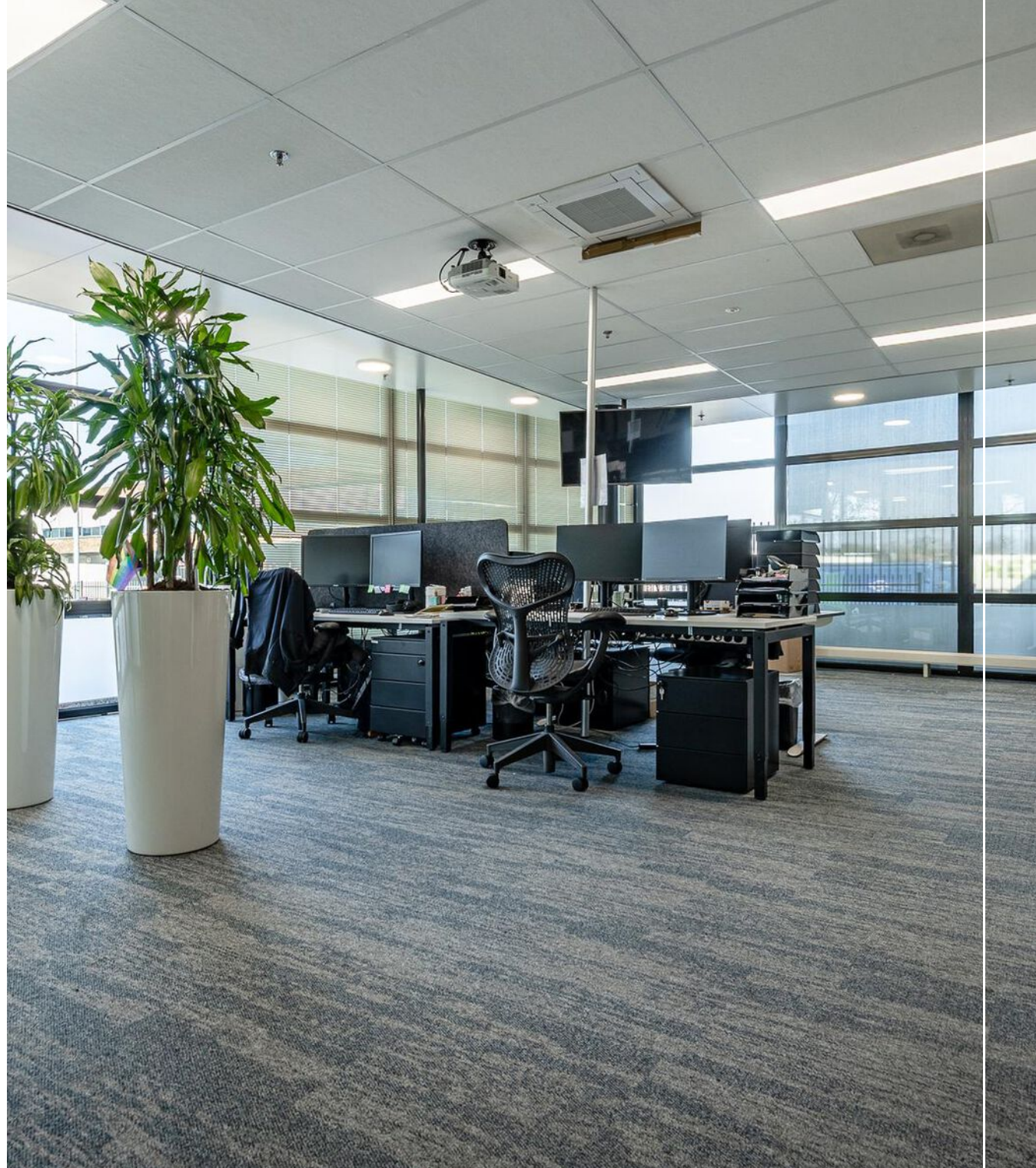












Over Colliers

Colliers is een beursgenoteerde vastgoedadviseur (NASDAQ, TSX: CIGI). We dragen bij aan een betere samenleving door een actieve rol te spelen in het oplossen van complexe vastgoedvraagstukken en het versnellen van de verduurzaming van de gebouwde omgeving. In 2025 zijn we een klimaatneutrale organisatie.

We verbinden wereldwijde marktontwikkelingen en data met de wereld van vastgoedeigenaren, vastgoedinvesteerders en huurders van vastgoed. Hierdoor begrijpen wij de sector van morgen en kunnen wij toekomstgericht advies geven.

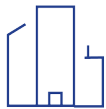
Deze inzichten helpen ons om waarde toe te voegen aan alle fases in de vastgoedcyclus en langdurige klantrelaties op te bouwen. We bieden creatieve oplossingen die niet alleen vandaag aantrekkelijk zijn, maar ook later relevant en duurzaam blijven.

Zo geven we samen vorm aan de toekomst van vastgoed.

In Nederland werken we met 310 professionals die anders denken en de beste ideeën delen in een cultuur van ondernemerschap. Onze opdrachtgevers kunnen rekenen op een betrouwbare partner die doordacht advies geeft. Een partij die hen de juiste kansen laat zien in de vastgoedsectoren:



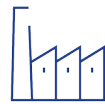
Hotels



Kantoren



Kerken



Logistiek



Horeca



Winkels



Woningen



Zorg

Natuurlijk zijn we aangesloten bij de belangrijkste organisaties in ons vakgebied zoals het Nederlands Register van Vastgoed Taxateurs, The Royal Institution of Chartered Surveyors, het Kwaliteitsregister van Makelaars Vastgoedcert en de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

About Colliers

Colliers is a listed real estate advisor (NASDAQ, TSX: CIGI). We believe in making society a better place by playing an active role in solving complex real estate issues and accelerating the sustainability shift in the built environment. In 2025 we are a climate neutral company.

Connecting global market developments, data and the world of occupiers, tenants and investors, ensures that we understand what tomorrow's real estate sector looks like. This allows us to give our clients future-proof advice.

By using these insights, we can add value to the different stages in the real estate cycle and build long-lasting relationships. We offer creative real estate solutions that are not only attractive today but also relevant and sustainable later.

Together we shape the future of real estate.

In the Netherlands our 310 professionals think differently and share the best ideas in a culture of entrepreneurship. Our clients can count on a reliable partner that gives sound advice and shows the right opportunities in the real estate sectors:



Hotels



Offices



Religious buildings



Logistics



Food & beverage



Retail



Residential



Healthcare

Of course we are affiliated with the most important organizations in our field such as the Dutch register of real estate surveyors, the Royal Institution of Chartered Surveyors, Vastgoedcert and the Dutch Brokers Association.

Contact



Steven van de Pol

+31 6 82 34 14 44
steven.vandepol@colliers.com



Richiano Arjun Sharma

+31 6 13 48 25 30
richiano.arjunsharma@colliers.com

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



Kennedyplein 2 | 5611 ZS Eindhoven | Tel.: +31 40 212 11 10
eindhoven@colliers.com | www.colliers.nl

