



HOOGWAARDIGE PRAKTIJKRUIMTES

ALLE ZORG
ONDER ÉÉN DAK



OMGEVING • PLANOPZET • PRAKTIJKRUIMTES



ANNA
PARK

INHOUDSOPGAVE

Venray, lekker centraal	04
Welkom op het Annapark	06
Unieke werkplek	07
Zorgen in het Annapark	08
Voorzieningen: optimaal genieten van een bijzondere omgeving	09
Uw praktijk, midden in het groen	10
De landschapsarchitect aan het woord	12
Annapark: alle zorg onder één dak	15
Paviljoen Benoît	16
Een moderne praktijkruime met karakter	19
Plattegronden	20
Colofon / verhuurinformatie	26

VOORWOORD

In deze brochure leest u alles over de vestigingsmogelijkheden van paviljoen BENOIT. BENOIT is een statig pand aan de oostzijde van het Annapark. Omringd door monumentale lanen, prachtige kastanjabomen, taxussen, rhododendrons en daarmee zonder twijfel een bijzondere locatie voor uw praktijk of kantoor! Want voor BENOIT zijn wij op zoek naar zorgaanbieders die zich op het Annapark willen vestigen.

In deze brochure nemen we u mee langs de unieke waarden van het Annapark en de kenmerken van BENOIT. Ook gaan we graag samen met u in gesprek om op basis van uw specifieke wensen de ideale ruimte te creëren, waar u uw cliënten (of patiënten) uitstekend kunt ontvangen. Leest u snel verder en wellicht spreken wij elkaar dan binnenkort. Ik kijk ernaar uit.

Met bijzondere groet,

Vincent Hofs,
Directeur Vastgoedontwikkeling Renschdael Groep





VENRAY, LEKKER CENTRAAL

Venray is een stad in het noorden van Limburg, die zich vooral kenmerkt door de prachtige natuur en het gezellige centrum. Centraal tussen het landelijk gebied en het centrum van Venray is het Annapark gesitueerd. Hier treft u het park, het uitgebreide voorzieningenaanbod en het grote areaal aan natuur.

In het centrum vindt u zowel een breed aanbod aan winkels en boetiekjes als vele verschillende horecagelegenheden. De horeca-etablisementen in Venray staan hoog aangeschreven en de stad is dé uitgelezen plek om na uw werk even gezellig iets te drinken of te eten met collega's. Daarnaast kunt u in de zomer op de vele terrassen genieten van de zon. Het centrum bruist dan

van de gezelligheid! En dat op loopafstand van het Annapark. Door de centrale ligging heeft Venray een bovenregionale aantrekkingskracht. Het ligt daarmee in een groot verzorgingsgebied. De bereikbaarheid van Venray is uitstekend. Via de A73 bent u in minder dan een half uur in Boxmeer en Venlo. In 35 minuten staat u in hartje Nijmegen.

Liever met de trein? Geen probleem. Ook vanuit andere steden als Roermond, 's-Hertogenbosch en Eindhoven bent u door goede verkeersaansluitingen snel in Venray. Ideaal voor uw cliënten (of patiënten), die zo vanuit de brede regio eenvoudig uw praktijk kunnen bezoeken.



Prima bereikbaar

Venray is uitstekend bereikbaar. Via de A73 bent u in minder dan een half uur in Boxmeer en Venlo. In 35 minuten staat u in hartje Nijmegen. Liever met de trein? Geen probleem. Via station Venray bent u er in een mum van tijd.

Reistijd per auto

- Boxmeer: 29 minuten
- Venlo: 30 minuten
- Nijmegen: 35 minuten
- Eindhoven: 45 minuten
- Arnhem: 60 minuten
- Maastricht: 70 minuten
- 's-Hertogenbosch: 45 minuten



WELKOM OP HET ANNAPARK

Het Annapark is van oudsher een kenmerkend gebied in Venray. De historie van het Annapark leidt terug tot 1908, toen werd gestart met de bouw van de verschillende paviljoens en gebouwen. De revitalisatie van het monumentale park en de karakteristieke paviljoens is inmiddels voor een groot deel afgerond. Hiermee is de intrinsieke waarde van het park in ere hersteld, verder versterkt én opgewaardeerd naar de wensen en eisen van de 21e eeuw.



UNIEKE PLEK

Het Annapark is inmiddels grotendeels getransformeerd tot een prachtige woon- en werkplek, waarbij het groen en het historische karakter zijn behouden.

Door restauratie van de monumenten, de karakteristieke paviljoens en het in ere herstellen van het monumentale park, is een bijzonder aantrekkelijke vestigingsplek ontstaan voor een groot scala aan functies, wat nu al zichtbaar is.



Een deel van de bestaande gebouwen is geschikt gemaakt voor onder meer woningen, maatschappelijke en medische dienstverlening en kantoorfuncties. Daarnaast is er met het project Annahaeghe een nieuwe woonwijk gerealiseerd binnen het Annapark. Daarbij werd rekening gehouden met de karakteristieke groenstructuur, zodat ook hier historie en bijzondere elementen zijn behouden en versterkt.

Paviljoen BENOÎT is een historisch waardevol gebouw met een prachtige architectuur. Een toekomstige werkplek met allure waar nu ook nieuwe geschiedenis geschreven kan worden.

ZORGEN IN HET ANNAPARK

- 1 ANNAHAEGHE - wonen
- 2 PARK
- 3 HOOFDGEBOUW
- 4 CENTRUMGEBOUW - werken en wonen
- 5 PIETER - wonen en werken/praktijkruimte
- 6 JOZEF - wonen en werken/praktijkruimte
- 7 BENOÏT - praktijkruimte



ANNA
WERKT

VOORZIENINGEN: OPTIMAAL GENIETEN VAN EEN BIJZONDERE OMGEVING

Eén van de grootste voordelen is dat u zelf niet voor het onderhoud van 'uw park' hoeft te zorgen. Het Annapark én de landschapsstructuur worden via het parkmanagement goed beheerd en onderhouden, zodat u en uw cliënten (of patiënten) hiervan kunnen blijven genieten. Daarnaast is het Annapark geheel omheind en alleen via de toegangspoorten toegankelijk, wat zorgt voor een hoge mate van veiligheid. Deze veilige en serene omgeving wordt versterkt door de aanwezigheid van de beheerder, die dagelijks aanwezig is en onder andere het toezicht verzorgt op het Annapark.



TOEZICHT EN VEILIGHEID

Het parkmanagement verzorgt onder meer het toezicht op het Annapark. Er is een parkbeheerder aanwezig die zal handhaven om overlast tot een minimum te beperken. Daarnaast zijn voor de veiligheid op het park hekwerken en toegangscontrolesystemen geplaatst. Er is een AED aanwezig die te allen tijde gebruikt kan worden.



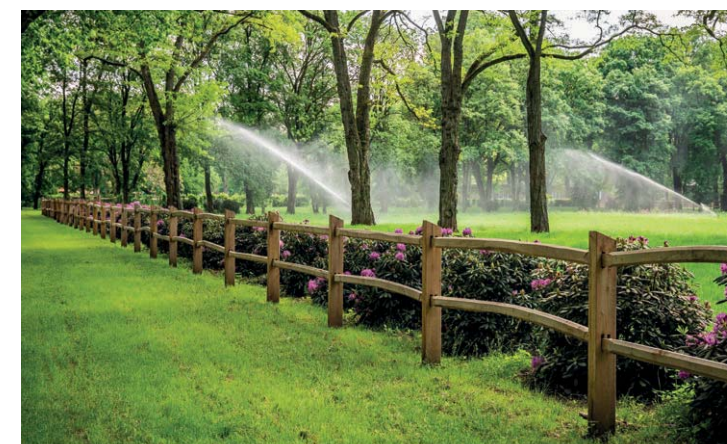
PARKEREN, WEGEN EN PADEN

Door onder andere gladheidbestrijding en indien nodig door herstelwerkzaamheden te verrichten aan parkeerplekken, wegen en paden wordt constant een gedegen infrastructuur verzorgd. Daarnaast draagt een goede bewegwijzering en voldoende verlichting wanneer het donker is hieraan bij.



AFVALBEHEER

Het park wordt uiteraard ook schoongehouden. Binnen het parkmanagement wordt gezorgd voor het verzamelen en afvoeren van zwerfvuil. Onderdeel hiervan is ook het zorg dragen voor een schoon en sereen park door vegen, blad ruimen en onkruidbeheer.



INFRASTRUCTUUR

Een duurzaam onderdeel van de infrastructuur is het in stand houden van de afvoer van het hemelwater dat op verschillende plekken op een natuurlijke manier in wadi's wordt opgevangen, zodat het geleidelijk in het grondwater kan worden opgenomen.

Wilt u meer weten over het parkmanagement op het Annapark, vraag dan naar de aparte folder.



Om de groenstructuur te versterken zijn inmiddels onder andere maar liefst 1.200 nieuwe rhododendrons geplant. Een indrukwekkend aantal.



UW PRAKTIJK, MIDDEN IN HET GROEN

Annapark is een veelzijdige, ruime, rustgevende en unieke omgeving. Een ideale locatie om uw eigen praktijk in te richten waar u uw klanten kunt ontvangen en behandelen in een groene en rustige omgeving. Annapark biedt u die gelegenheid in de vorm het fraai gerenoveerde, en van alle technische gemakken voorzien, paviljoen Benoit.

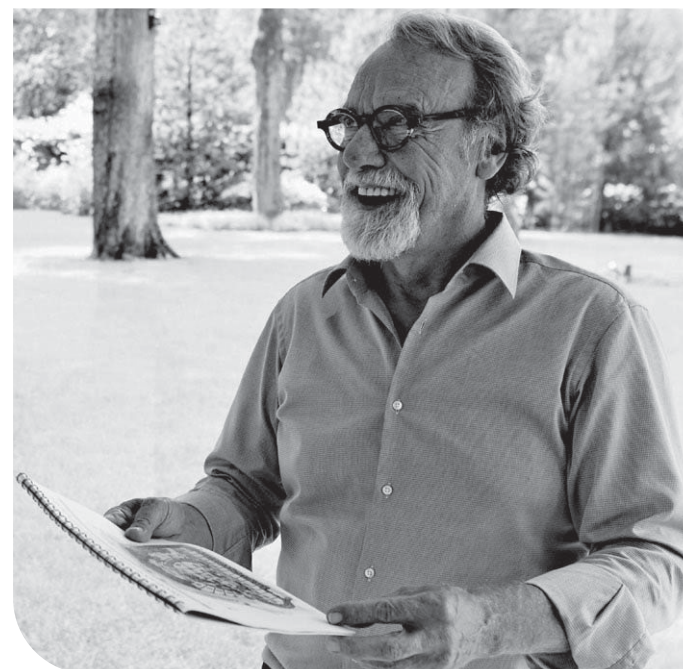
Binnen het areaal van 47 hectare natuur vindt u een enorme variatie aan flora en fauna. Met tientallen boom- en plantsoorten een grote diversiteit aan landschappen, is het sinds jaar en dag een aantrekkelijke woon- en leefplek voor uiteenlopende diersoorten. Dit landschap vormt een uniek decor, dat uitnodigt tot heerlijke wandelingen om helemaal tot rust te komen. Wandelingen die elke dag weer anders zijn en leiden

langs verschillende karakteristieke elementen en bijzondere plekken van het Annapark. Bijvoorbeeld het stuifduinen-landschap langs de Overloonseweg, het boogprieel van de authentieke berceau en de grootste treurbeuk van Venray (gemeentelijk monument). Maar ook langs Rijksmonumenten zoals het ovale gazon voor het hoofdgebouw en de twee boomlanen die de ontsluiting van het Annapark vormen.



DE LANDSCHAPS- ARCHITECT AAN HET WOORD

De parkstructuur en de meeste aanplant dateert uit 1908. In een korte periode werd destijds een combinatie van paviljoens met tuinen aangelegd. Zo ontstond een van de mooiste gebieden van Noord-Limburg, waar natuur en gebouwen in harmonie werden gecombineerd in zogenaamde ensembles.



Een bijzondere combinatie van inspirerende architectuur in een eigen natuurgebied. Grenzend aan het centrum, in het historische Annapark, aan de bosrand of aan de monumentale lanen. Het aanwezige bos, de hoge bomen en de omringende natuur geven Annapark op natuurlijke wijze een omsloten karakter. Het bestaande groen is in optimale conditie gebracht, nieuw groen is zorgvuldig geselecteerd en op nauwkeurige wijze toegevoegd.

De hagen en bosschages zorgen voor prachtige kleurcontrasten. Licht en schaduw, open en gesloten, hoog en laag groen wisselen elkaar af, waardoor verrassende zichtlijnen ontstaan. Deze bijzondere woon-, zorg- en werkomgeving heeft respect voor de historie, het landschap en de aanwezige natuur. Daar word je stil van. Het is een unieke plek om in balans met de omgeving te werken en te genieten.



ANNAPARK: ALLE ZORG ONDER ÉÉN DAK

De combinatie van historische gebouwen met passende, moderne ruimten en een park waar je heerlijk tot rust kan komen, maakt het Annapark de ideale locatie voor 1ste en 2de lijnszorg. Niet voor niets opende begin 2022 het Centrum Bijzondere Tandheelkunde Noord-Limburg haar deuren op het Annapark. In een ruimte met de nieuwste technieken ontvangen zij patiënten vanuit de brede regio, die na hun behandeling tot rust kunnen komen in een bijzondere en groene omgeving. CBT is complementair aan tandartspraktijk Tandenz, die vanaf begin 2020 praktijk houdt op het Annapark. Daarnaast zijn onder andere Oogklinieken Noord-Limburg en Fellows Shared Services op het Annapark gevestigd, waarmee het zorgaanbod en faciliteiten op het park verder zijn versterkt.

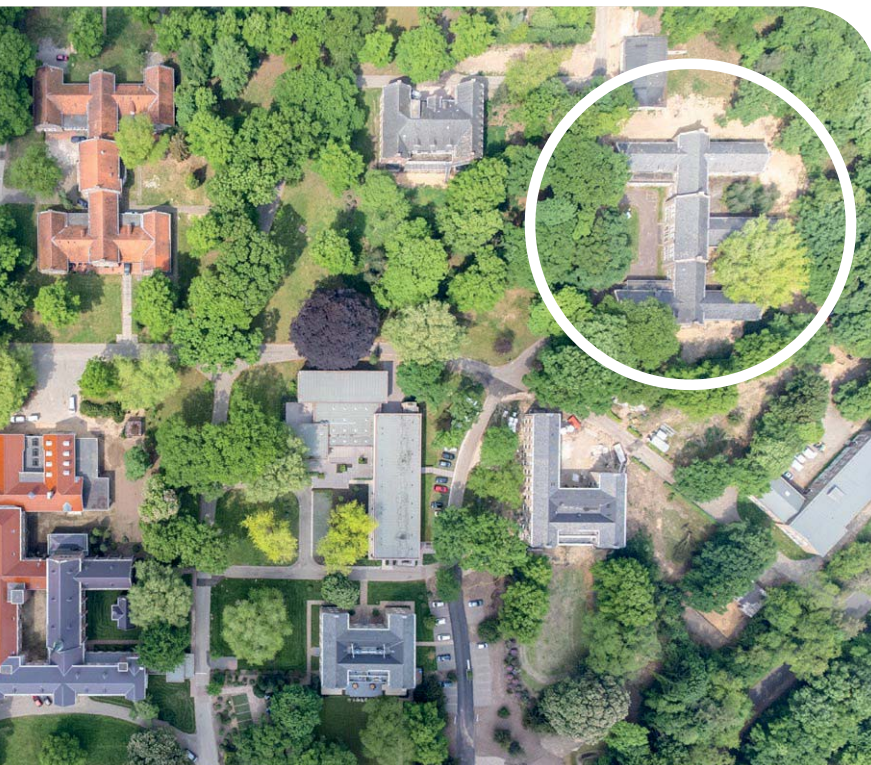
Door in paviljoen BENOIT ruimten te creëren die voldoen aan de moderne eisen en geheel passend kunnen worden gemaakt aan specifieke, medische wensen, worden de zorgfaciliteiten verder vergroot.

Ruimten voor zorgaanbieders middenin een prachtig park, goed bereikbaar en met voldoende parkeervoorzieningen voor de deur.

Zo kan het Annapark met al haar bijzondere elementen samen met u een belangrijke bijdrage leveren aan het welzijn van ons allemaal.

PAVILJOEN BENOÎT

Aan de oostzijde van het park, langs de Benoitlaan, is paviljoen BENOÎT gesitueerd. Een paviljoen dat in de historie altijd al verschillende zorgfuncties heeft gehuisvest en nu volledig wordt gerenoveerd en verduurzaamd, zodat het voldoet aan de moderne huisvestingseisen.



Derde leven

Paviljoen BENOÎT gaat nu inmiddels haar derde 'leven' in. Het Paviljoen is in de Tweede Wereldoorlog beschadigd geraakt en daardoor in de jaren vijftig van de vorige eeuw al helemaal opnieuw gebouwd.

Het volledige exterieur van het paviljoen wordt hersteld. Zowel het dak als de gevel zullen worden gerenoveerd en schoongemaakt, kozijnen worden vervangen en we passen triples beglazing toe. De mooie details in de architectuur worden in ere hersteld. We verduurzamen door isolatie toe te passen aan zowel het dak als de gevel. Daarnaast worden alle installaties vervangen, zodat het gebouw gasloos en erg duurzaam wordt, hetgeen ook terugkomt in de lage energielasten. Op de begane grond van BENOÎT is na renovatie circa 1.300 m² beschikbaar voor deelhuur. Van een praktijkkamer vanaf circa 50 m² tot grotere ruimten vanaf circa 150 m² die nog vrij indeelbaar zijn. Ruimten met hoge plafonds en grote gevelopeningen, zodat het park als het ware het gebouw in wordt

getrokken. Op de eerste verdieping van het gebouw komt ongeveer 1.000 m² beschikbaar, deels onder de kap van het paviljoen. Hierdoor ontstaat een prachtig ruimtelijk effect. Hoeveel ruimte heeft u nodig? Want ook hier is deelhuur mogelijk vanaf circa 200 m², die u vervolgens naar eigen wens kunt indelen. Wij gaan graag met u in gesprek.

Naast de volledige renovatie van het paviljoen, wordt ook het hele terrein rond het gebouw opnieuw ingericht met parkeerplaatsen en een weg om patiënten die slecht ter been zijn voor de deur af te zetten. De entree van het gebouw wordt zo ingericht dat u uw cliënten (of patiënten) op een passende manier kunt ontvangen en een plekje kunt geven om even te wachten, voordat ze

voor hun behandeling naar uw eigen plek in het gebouw gaan. Uw eigen ruimte wordt in principe casco opgeleverd met gestucte wanden en aanwezige aansluitpunten voor water, elektra en data, zodat u zelf de afbouw en inrichting kunt verzorgen. Uiteraard denken wij graag met u mee, zodat wij de ruimte op basis van uw wensen en eisen op maat kunnen opleveren.

U kunt als ondernemer op het Annapark met zekerheid zeggen dat u in een van de mooiste parken van Nederland werkt. Een park waarin u en uw cliënten (of patiënten) kunnen genieten, prachtige wandelingen kunnen maken en heerlijk tot rust kunnen komen.

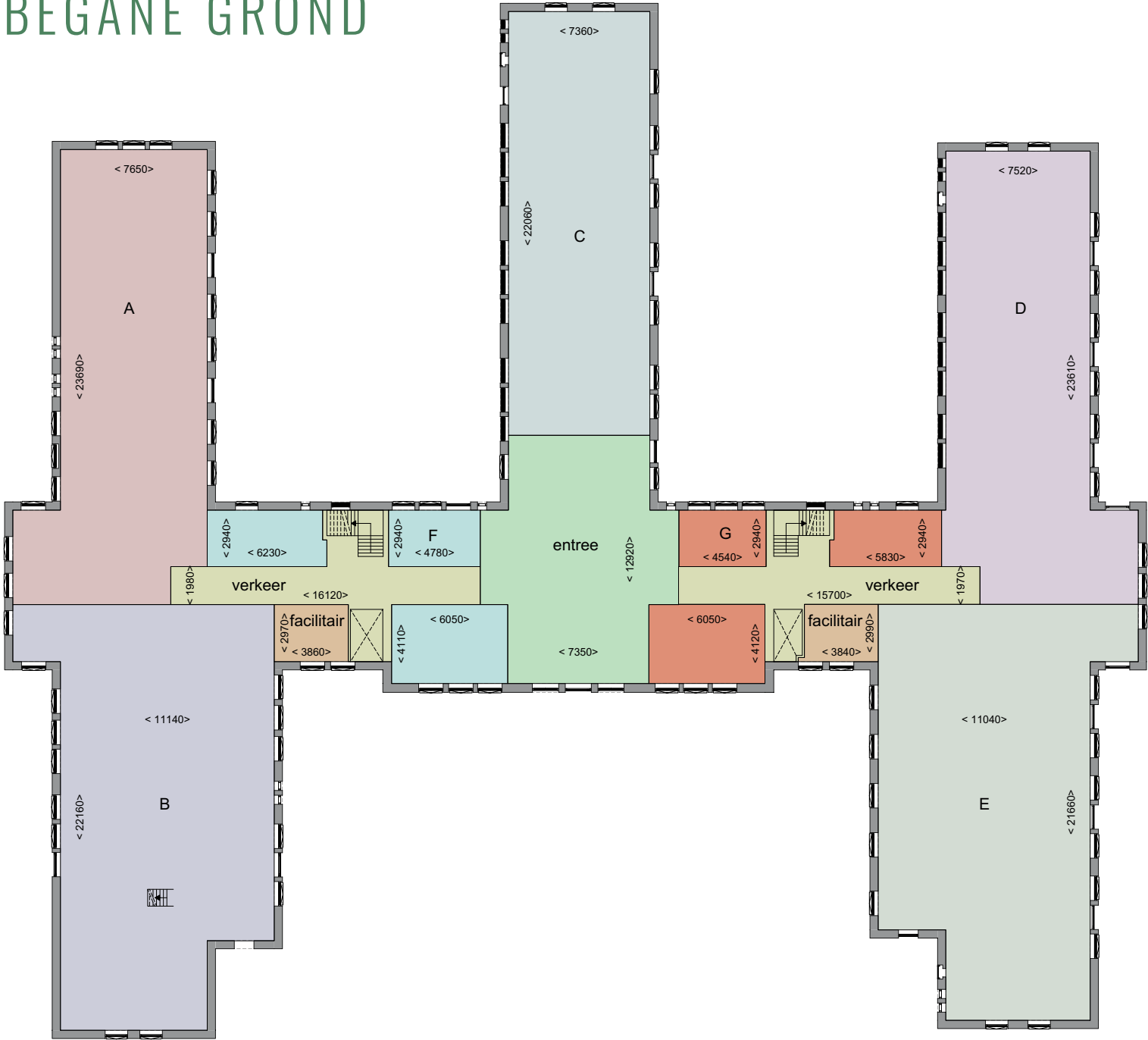


EEN MODERNE PRAKTIJKRUIMTE MET KARAKTER

Paviljoen BENOÎT wordt hét centrum voor tweedelijnszorg binnen Annapark. Het karakteristieke jaren 50 paviljoen ondergaat een gedeeltelijke, maar ingrijpende metamorfose. Na voltooiing hiervan voldoet BENOÎT met haar 1300 m² aan vloeroppervlak aan alle eisen die gesteld worden aan moderne praktijkruimtes. “Alle zorg onder één dak” is een slogan die de lading volledig dekt.

Met paviljoen BENOÎT als tweedelijnszorghub wordt de meerwaarde van Annapark voor bewoners, maar ook mensen in de wijde omgeving, zo mogelijk nog groter.

BEGANE GROND

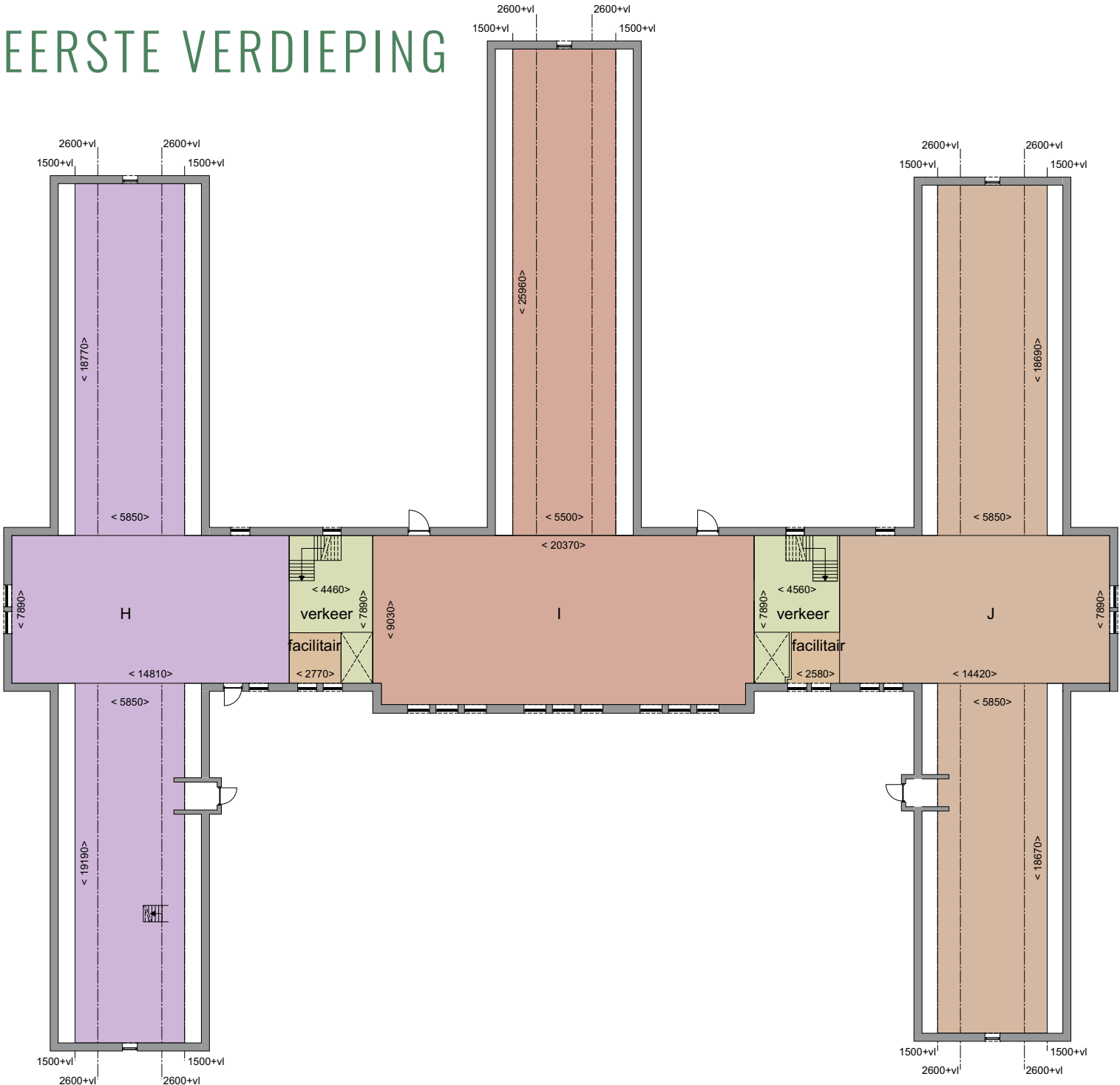


ARCERINGEN

Indicatieve gebruikersvlaktes (GO)

Verkeersruimte	ca.:	95 m ²
Facilitaire ruimte	ca.:	23 m ²
Entree	ca.:	110 m ²
Ruimte A	ca.:	190 m ²
Ruimte B	ca.:	238 m ²
Ruimte C	ca.:	162 m ²
Ruimte D	ca.:	187 m ²
Ruimte E	ca.:	230 m ²
Ruimte F	ca.:	57 m ²
Ruimte G	ca.:	55 m ²
Totaal ca.: 1347 m ²		

EERSTE VERDIEPING

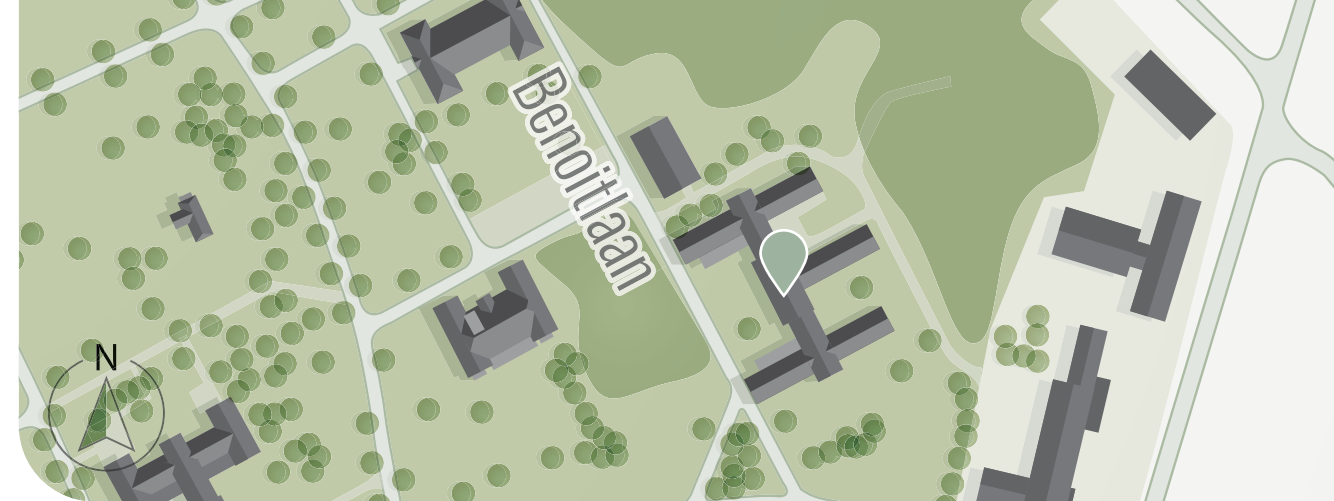


ARCERINGEN

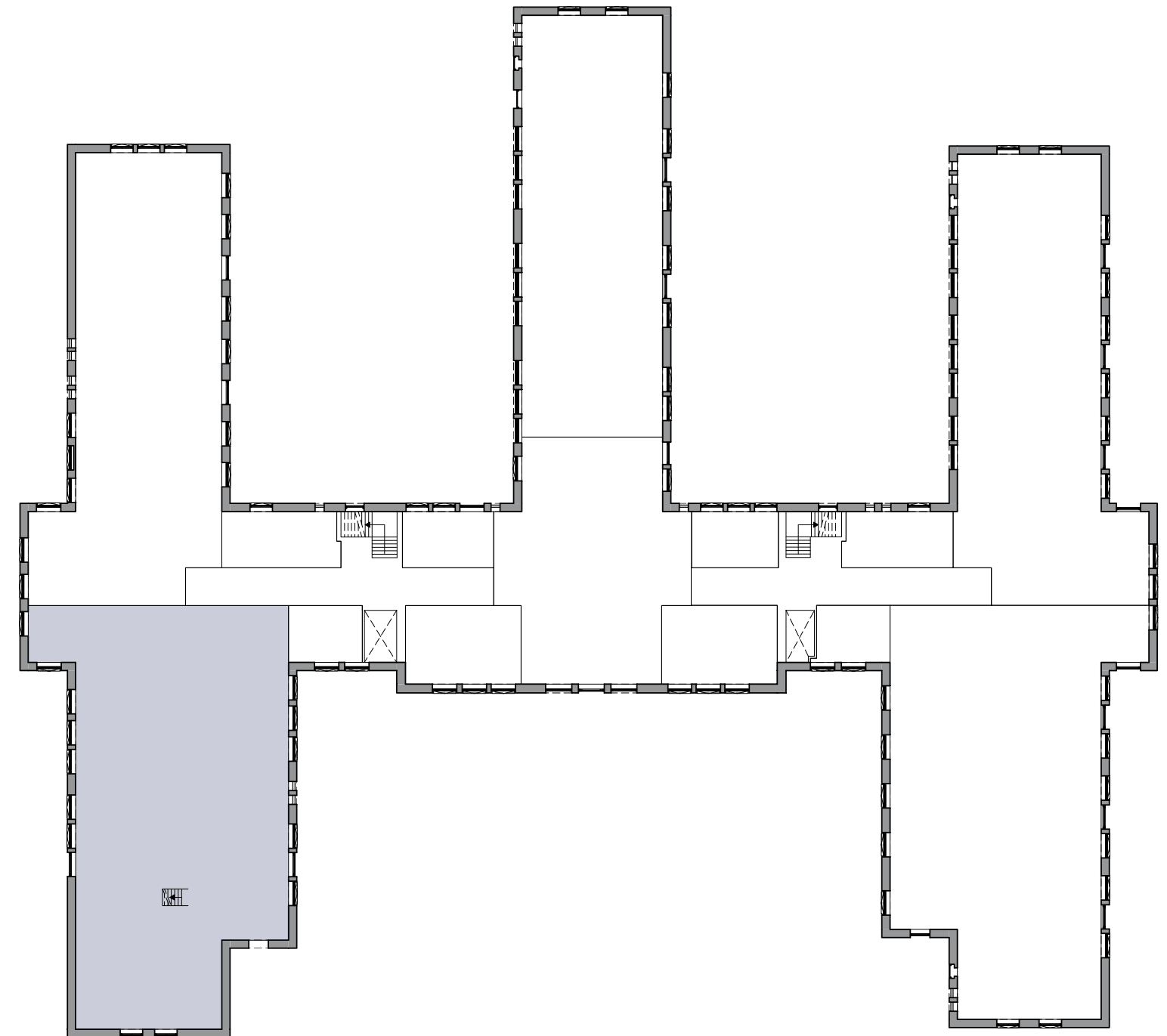
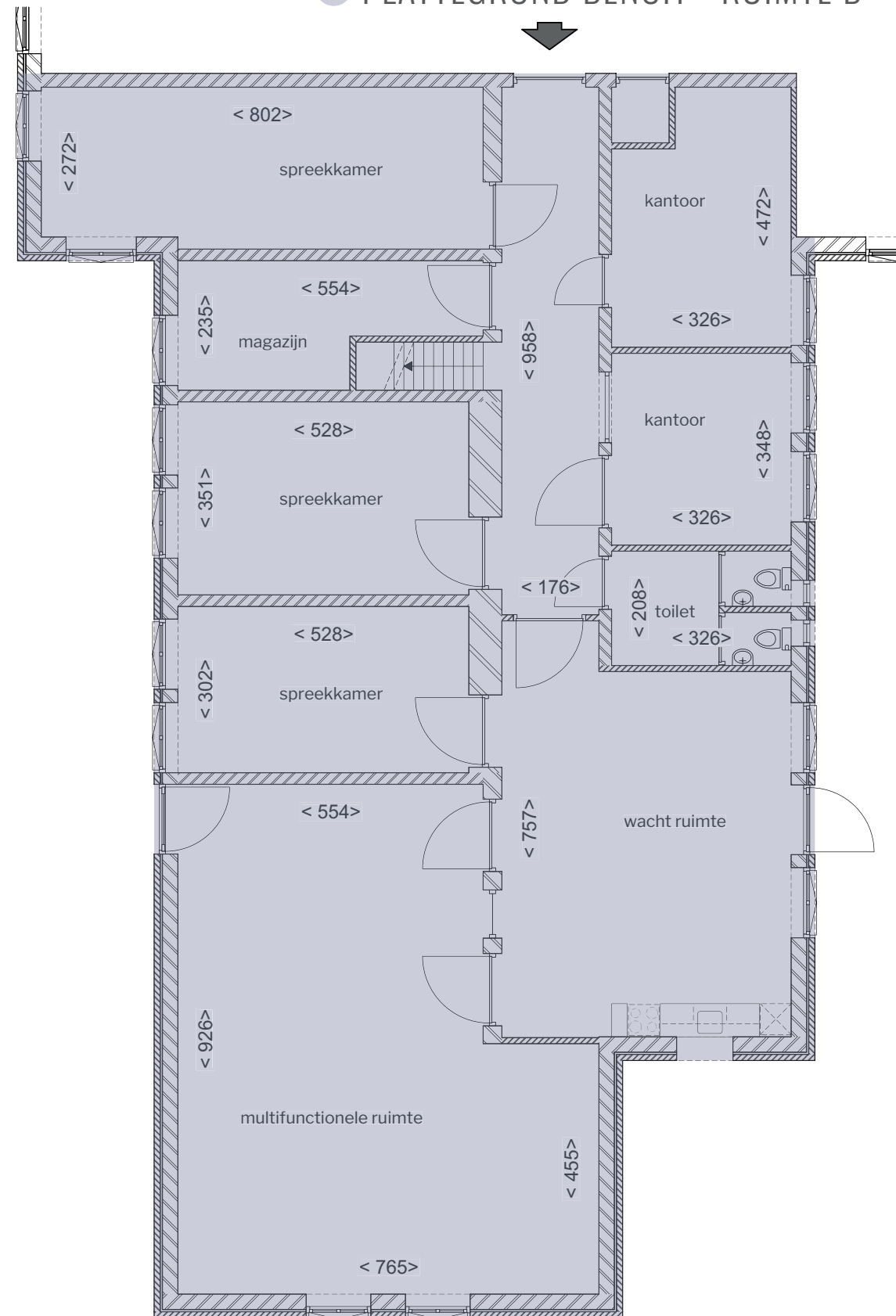
Indicatieve gebruikersvlaktes (GO)

Verkeersruimte	ca.:	57 m ²
Facilitaire ruimte	ca.:	15 m ²
Ruimte H	ca.:	339 m ²
Ruimte I	ca.:	326 m ²
Ruimte J	ca.:	332 m ²
Totaal ca.: 1068 m ²		

Alle genoemde maten zijn circa maten. De contractstukken van het appartement van uw keuze worden separaat bij de makelaar besproken en overhandigd.



● PLATTEGROND BENOÎT - RUIMTE B



Ruimte B - Totaal ca.: 225 m²
Multifunctionele ruimte ca.: 62 m²
Spreekkamer ca.: 60 m²
Magazijn ca.: 11 m²

Wachruimte ca.: 38 m²
Verkeersruimte ca.: 20 m²
Toilet ca.: 7 m²
Kantoorruimte ca.: 27 m²

Alle genoemde maten zijn circa maten. De contractstukken van het appartement van uw keuze worden separaat bij de makelaar besproken en overhandigd.

De getoonde afbeeldingen dienen ter illustratie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



BENOÎT

BUITENGEWONE RUIMTE
VOOR ZORGAANBIEDERS



VERHUURINFORMATIE

PROJECTONTWIKKELAAR:

Renschdael Groep
(077) 39 86 195
www.renschdael.nl

INFORMATIECENTRUM:

CENTRUMGEBOUW, Annapark
Sint Annalaan 18
geopend op afspraak

COLOFON

ONTWIKKELING
Renschdael Groep

GEBIEDSONTWIKKELING
Renschdael Groep

PAVILJOEN BENOÎT
IS ONDERDEEL VAN:

ANNA
PARK

DISCLAIMER

Deze brochure is met zorg samengesteld. Toch kunnen er aan deze brochure alsmede de getoonde artist impressions, plattegronden en situatiekaarten geen rechten worden ontleend. De artist impressions, sfeerimpressies en interieurplattegronden in de projectdocumentatie geven slechts een algemene indruk. Alle genoemde maten zijn circa maten. De kleuren en afmetingen van de bouwmaterialen kunnen in werkelijkheid afwijken. Ook hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De contractstukken van het bouwnummer van uw keuze worden separaat bij de makelaar besproken en overhandigd.

CONCEPT & VORMGEVING
BINK inspireert

COPYWRITING
ELBAIREC

ARTIST IMPRESSIONS
DMOO. - IJssestein



BENOÎT

BUITENGEWONE RUIMTE
VOOR ZORGAANBIEDERS

ANNA
PARK

www.woneninannapark.nl