

Bedrijfsruimte

Microstraat 2 - 6 5804 CM Venray



TE HUUR
ca 3.860 m² bedrijfsruimte
ca. 240 m² kantoorruimte

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venray@ovida.com | +31 (0)478-63 69 22

Korte omschrijving



Omschrijving

Algemeen

Gelegen op bedrijventerrein Smakterheide, uitstekend bereikbaar nabij het knooppunt van de A67 en A73, welke aansluit op de A40 (Venlo-Dortmund) en de A61 (Venlo-Koblenz). De A67 (Eindhoven-Venlo) verbindt de Nederlandse Mainports met het Duitse Ruhrgebied.

Voorzieningen

In de voorbouw van fase 2 bevindt zich een 2-laags kantoorgedeelte met o.a. centrale entree, stijgpunt (trap), overige verkeersruimtes, toiletgroep, was- en kleedruimte, kantine, kantoren en archiefruimte op begane grond en een vergelijkbare indeling op de 1e etage. Aansluitend op en met het kantoorgedeelte verbonden bedrijfs- en expeditie ruimte en dock.

De uitrusting van de bedrijfsruimtes bestaat uit o.a. een monolithisch afgewerkte en vloeistofdichte vloer, licht- en krachtstroom, zelfstandige luchtheaters, 9 st. elektrisch bedienbare sectionaal poorten met meerdere loadingdocks. Het gehele object heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van bijna 5.400 m² (waarvan een gedeelte is verhuurd).

Objectinformatie

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.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar, met aansluitende periode van telkens 5 (vijf) jaar.

Verhuurbare vloeroppervlaktes

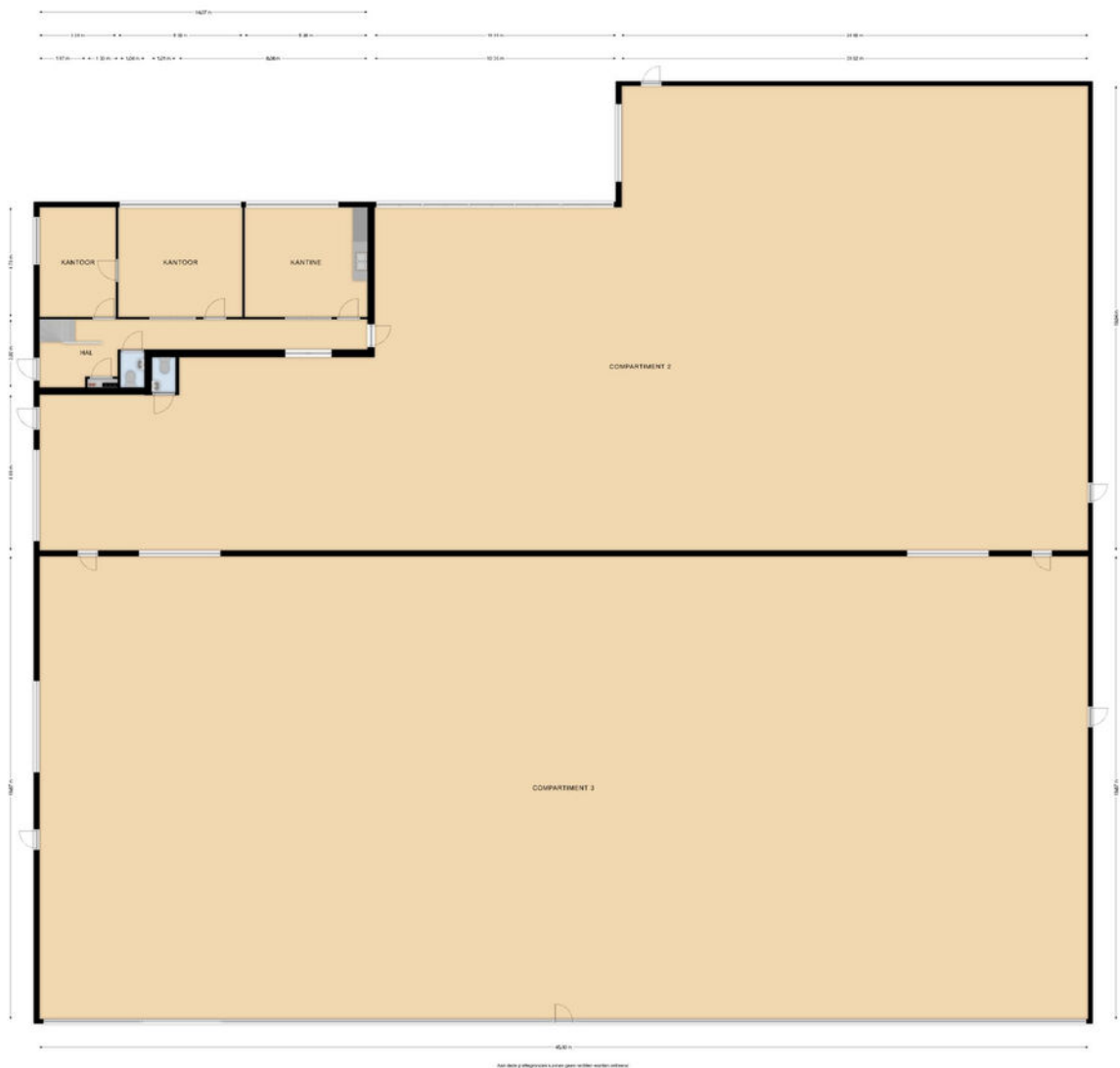
Parkeren

Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein

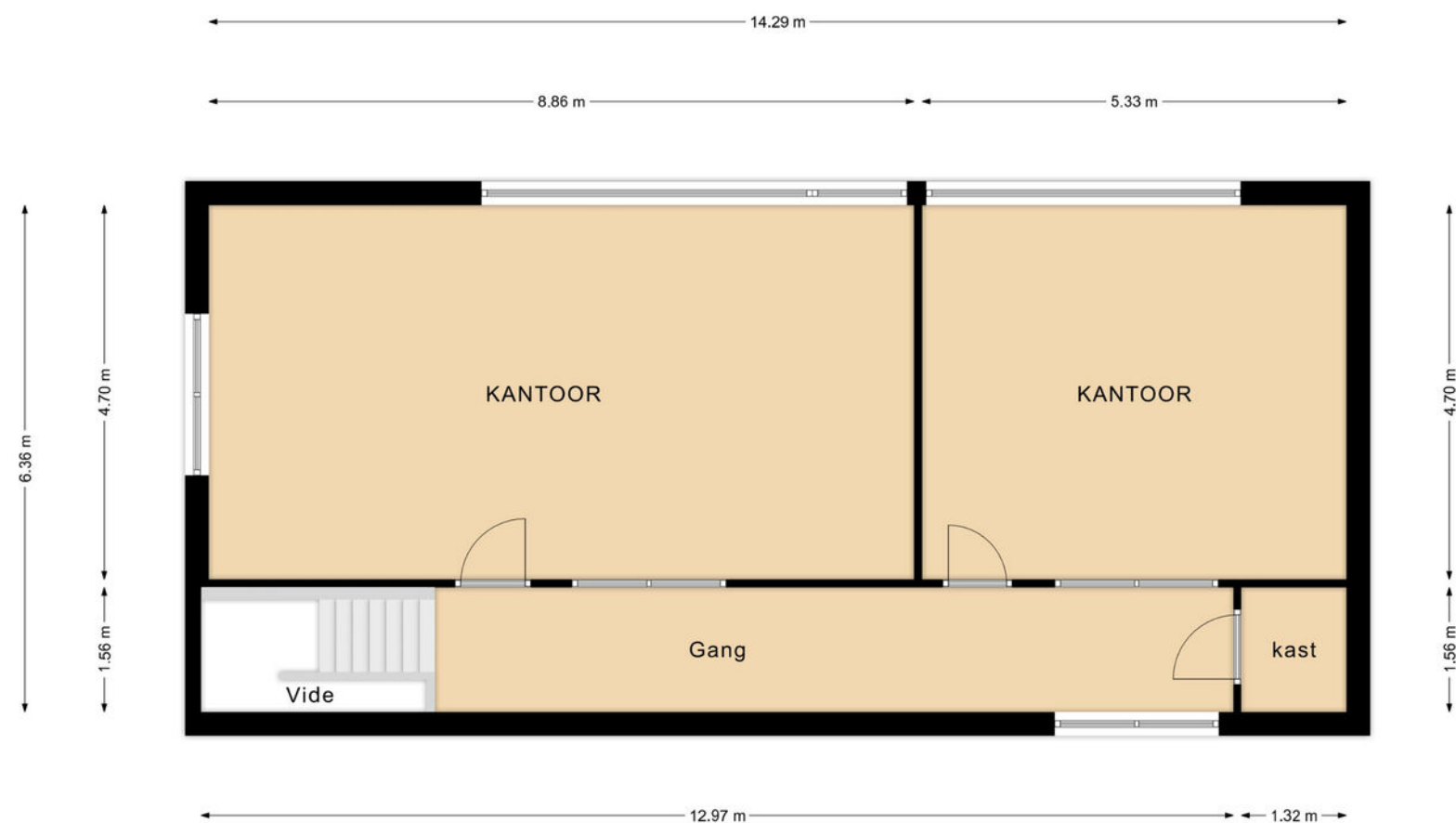
Unit	Type	Metrage	
Microstraat 2	Bedrijfsruimte met 2 docks	1.706 m ²	€ 55,- per m ²
Microstraat 4	Bedrijfsruimte met kantoor	1.488 m ² 50 m ²	€ 55,- per m ² € 75,- per m ²
Microstraat 6	Bedrijfsruimte met kantoor	675 m ² 190 m ²	€ 55,- per m ² € 75,- per m ²



Plattegronden Microstraat 6

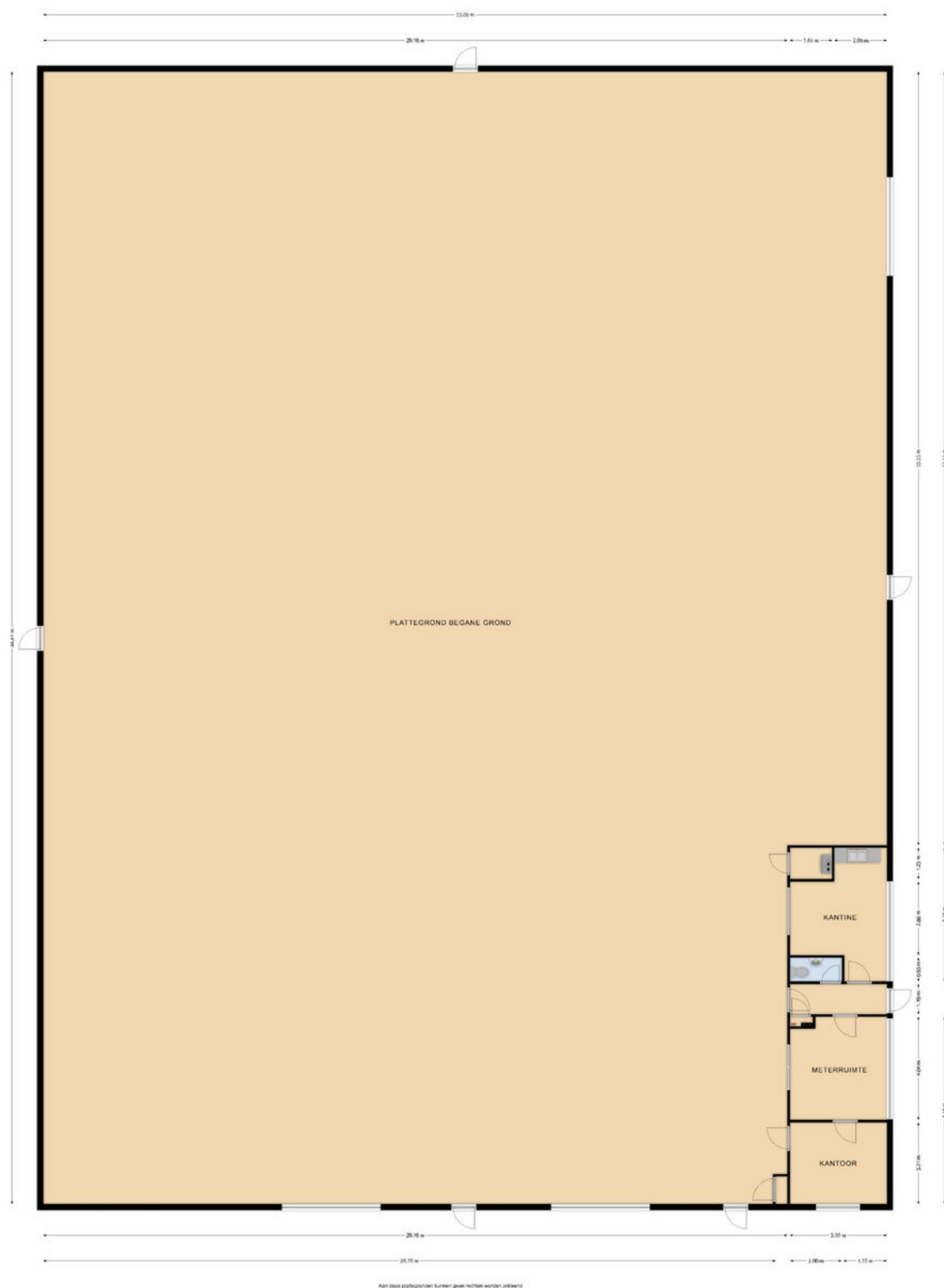


Plattegrond verdieping Microstraat 6

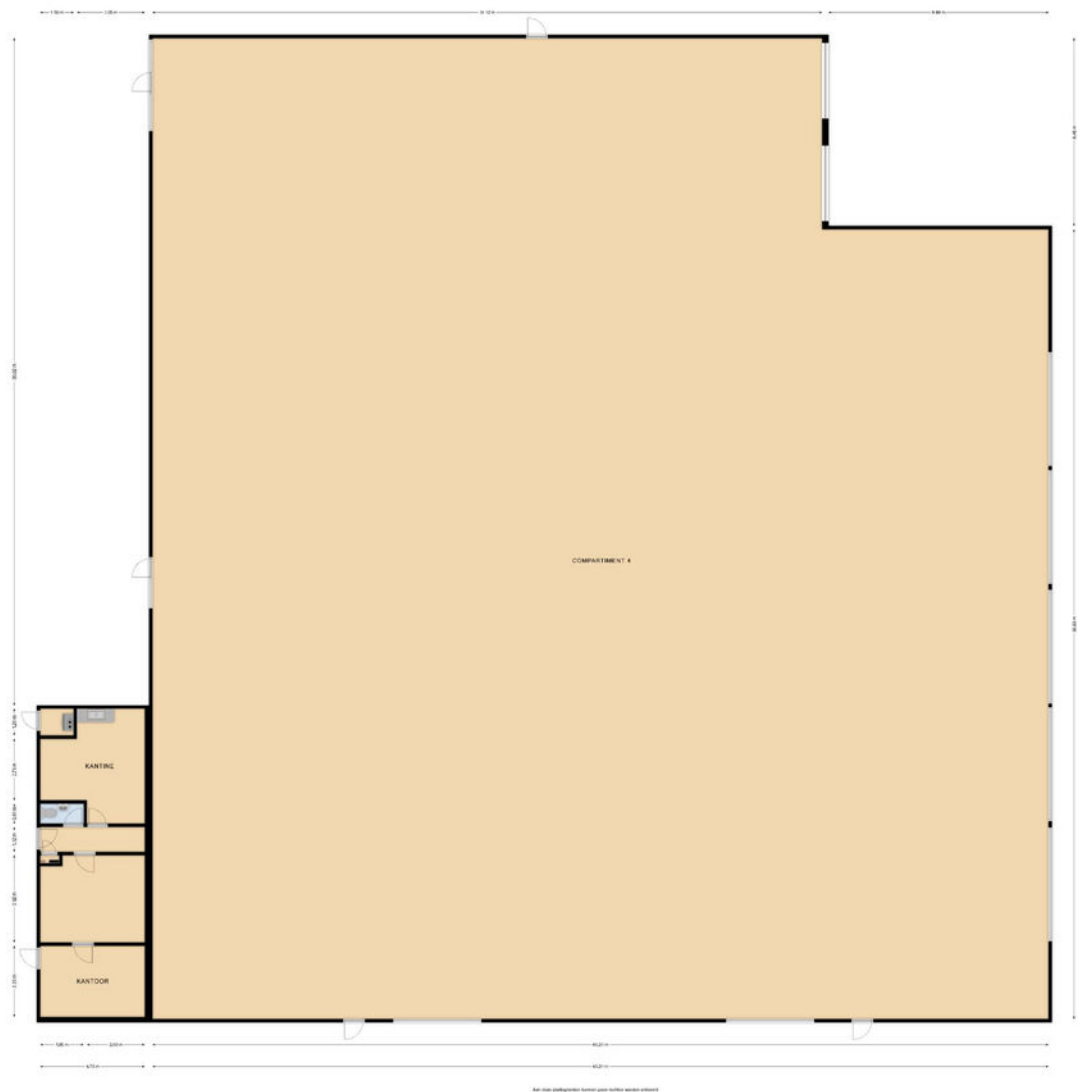


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond Microstraat 4



Plattegrond Microstraat 2



Kadaster

Kadastrale gemeente

Venray

Nummer

2755, 2774 en 2775

Sectie

A

Perceelgrootte

8.379 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: waardebepaling



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Venray

Sectie A

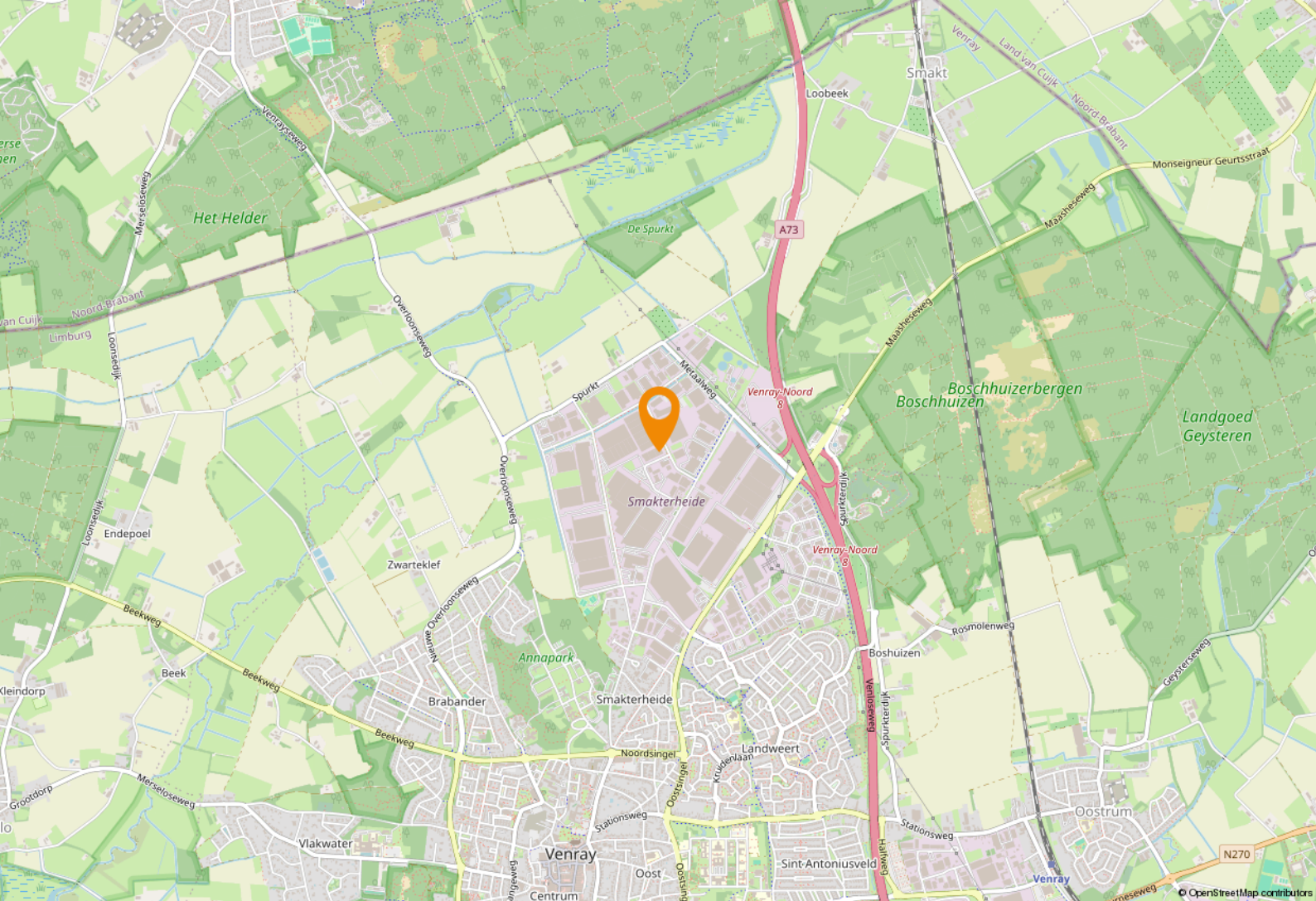
Perceel	2774
---------	------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 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.

kadaster





Ligging & bereikbaarheid

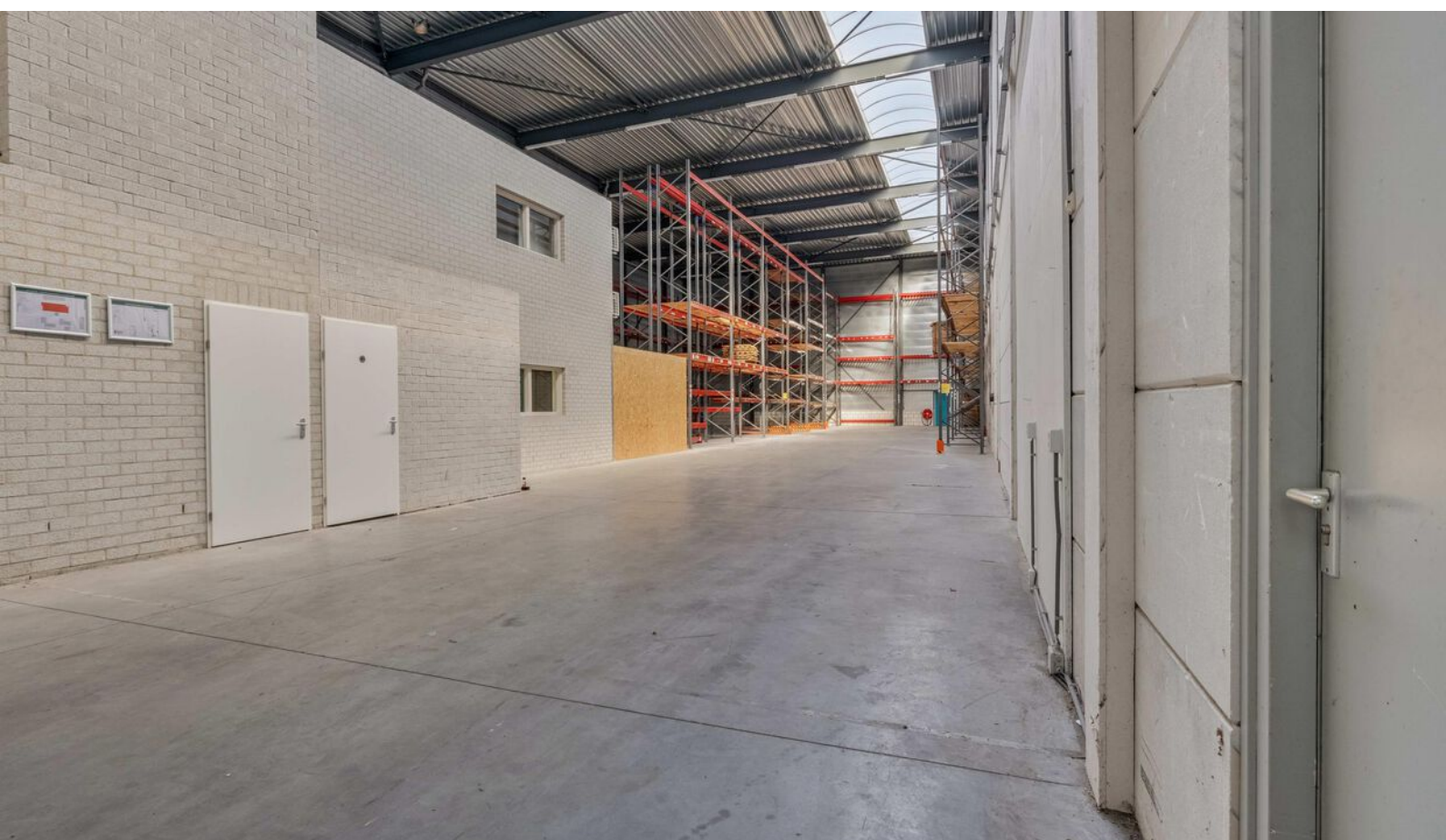
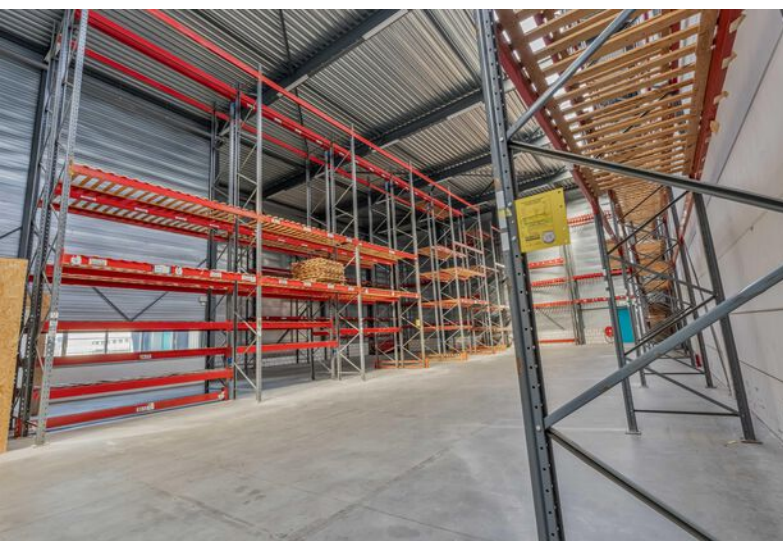
Ligging

Op goede bedrijfsstand gesitueerd op bedrijventerrein Smakterheide aan de noordzijde van Venray. Smakterheide is ca 150 ha. groot en is nagenoeg volledig uitgegeven en heeft een specifieke structuur voor bedrijven in de maakindustrie en logistiek. De directe belendingen zijn ND Logistics Nederland BV en Geodis beide logistieke bedrijven.

Bestemmingsplan

In het op 18-06-2013 vastgestelde bestemmingsplan "Smakterheide" is de planologische bestemming van het object "Bedrijf-2" i.c. bedrijven en installaties, welke behoren de categorieën 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.











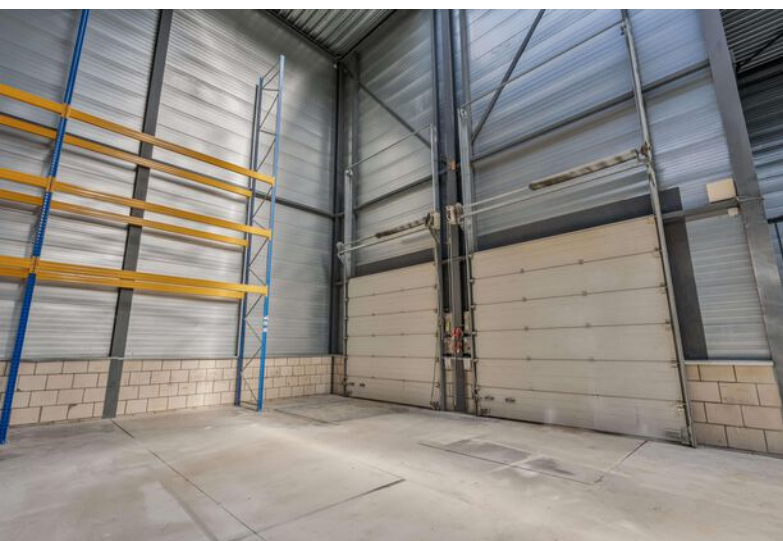


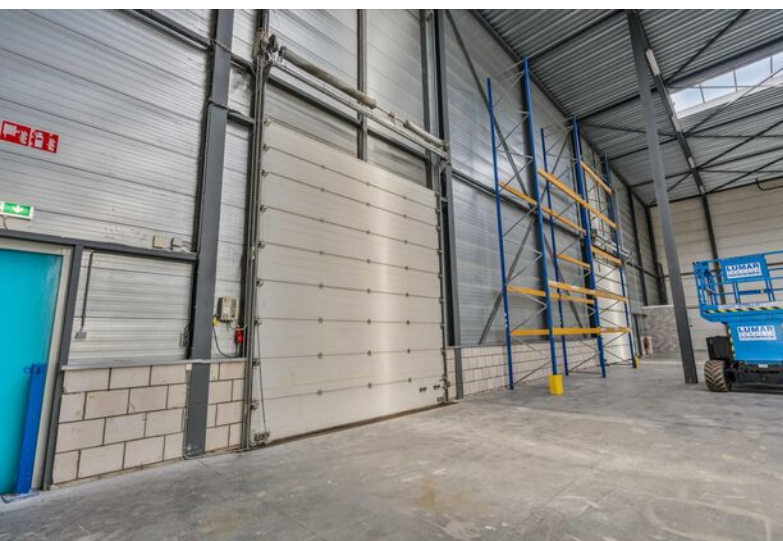














Ligging

Venray is gelegen in Noord-Limburg en telt 44.668 inwoners. Venray is een plattelands gemeente met een oppervlakte van 146 km² en 13 dorpskernen en is na Venlo de tweede stedelijke kern van Noord-Limburg. Bovendien speelt de plaats een vooraanstaande rol in de regio.

Ondernemend Venray

Inmiddels is Venray vanwege de goede snelwegverbindingen een echte logistieke hotspot geworden. Dit zorgt voor veel werkgelegenheid in de regio. Venlo-Venray heeft al 7 keer de prijs 'Logistieke Hotspot' gewonnen.



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 VENRAY



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.

Boek & Offermans 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.



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.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl



