BEDRIJFSRUIMTE

BOSSERS FITTERS
realisten in vastgoed

Bedrijfsruimtes met buitenterrein en kantoorruimte te huur!

Piet Van Elsstraat 7 Wanssum

Ca 1.233 m² bedrijfsruimtes met buitenterrein en kantoorruimte

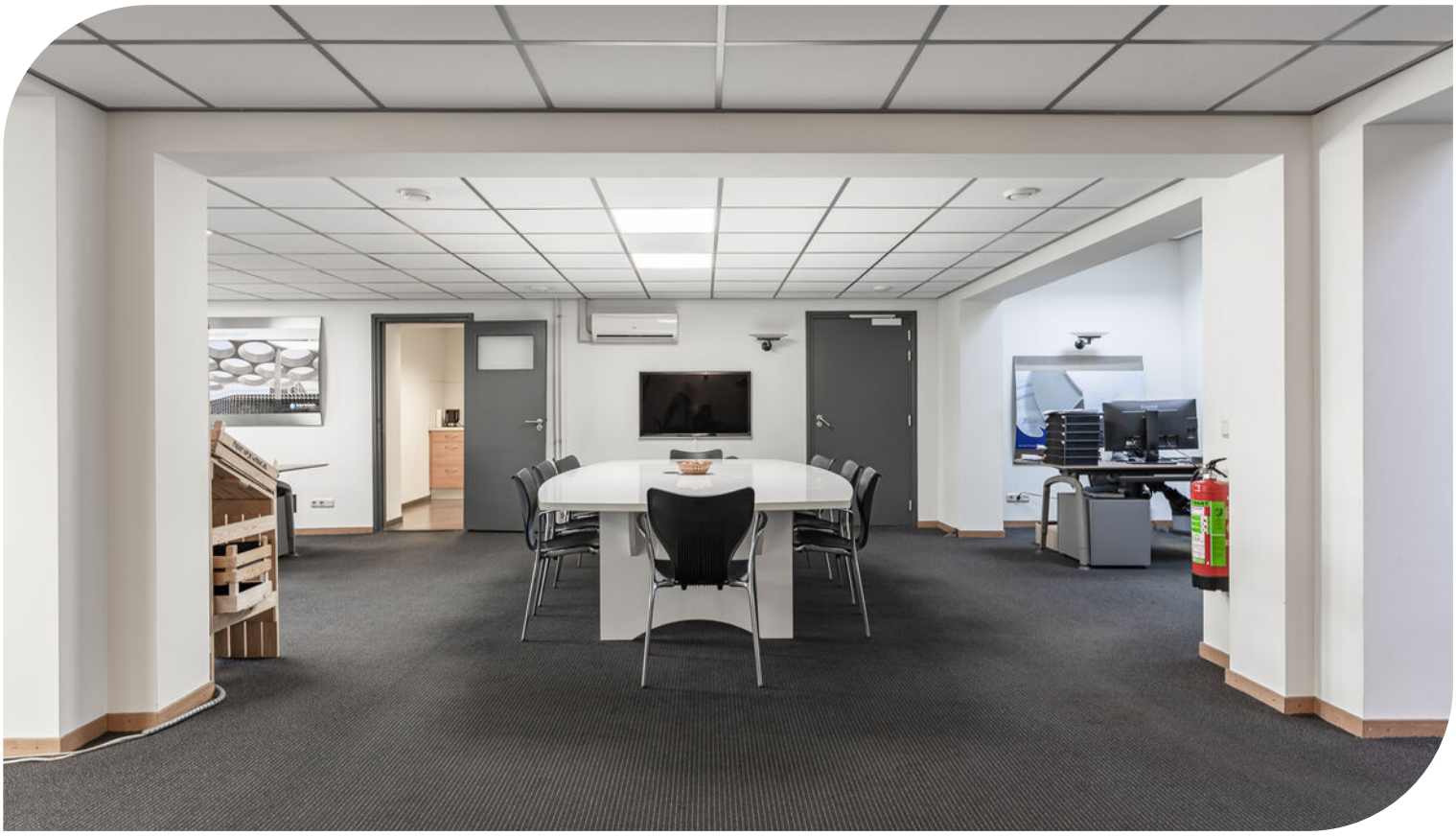
Vanaf 228 m² bedrijfsruimte

TE HUUR

Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.
ECI 9 te Roermond / 0475 78 81 62 / info@bossers-fitters.nl / www.bossers-fitters.nl

TE HUUR
Piet Van Elsstraat 7 te Wanssum (5861 AW)

TE HUUR
Piet Van Elsstraat 7 te Wanssum (5861 AW)



bending technology

Achieving more with bending technology

Khalifa Dubai

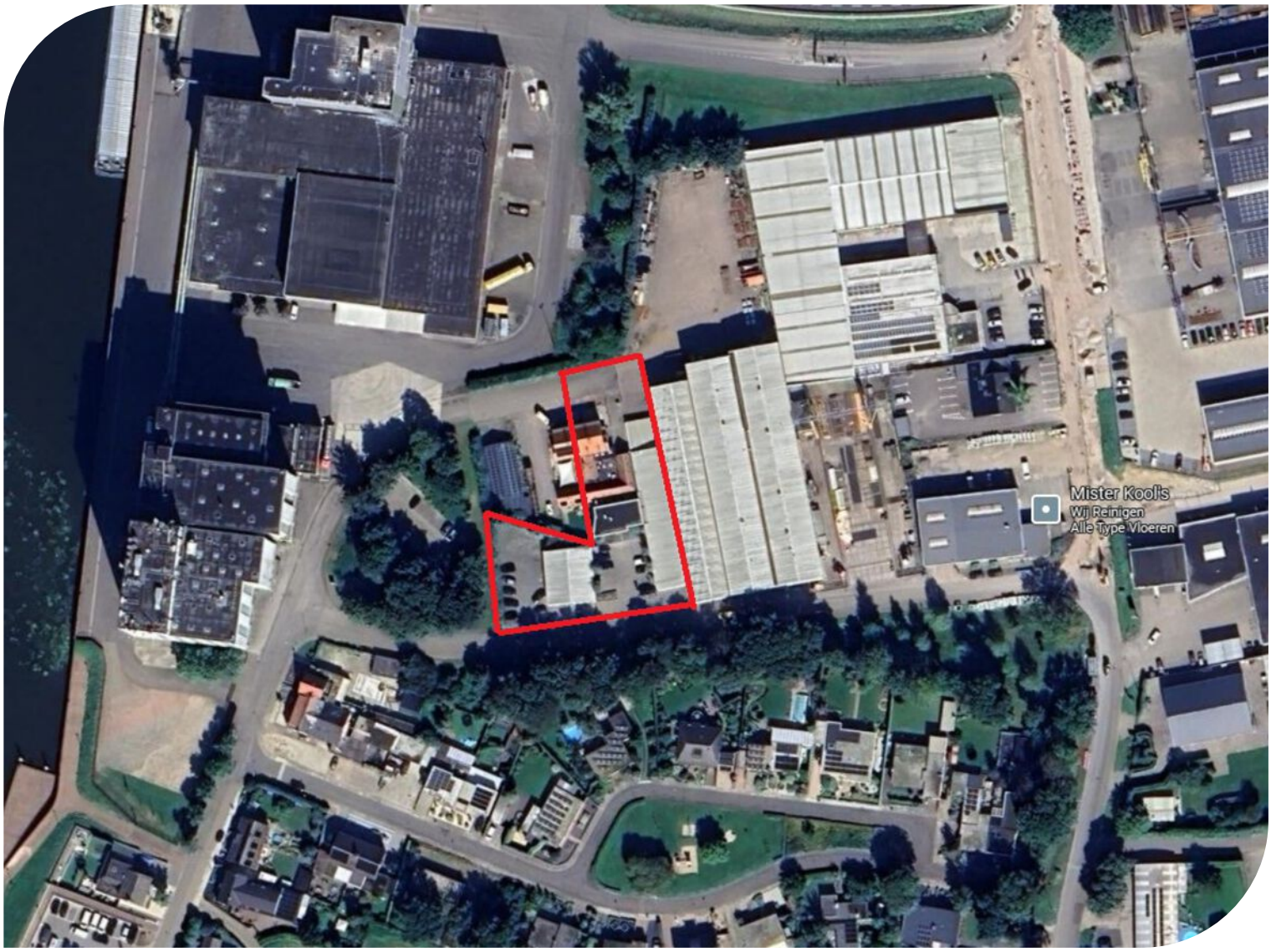
TE HUUR

Piet Van Elsstraat 7 te Wanssum (5861 AW)

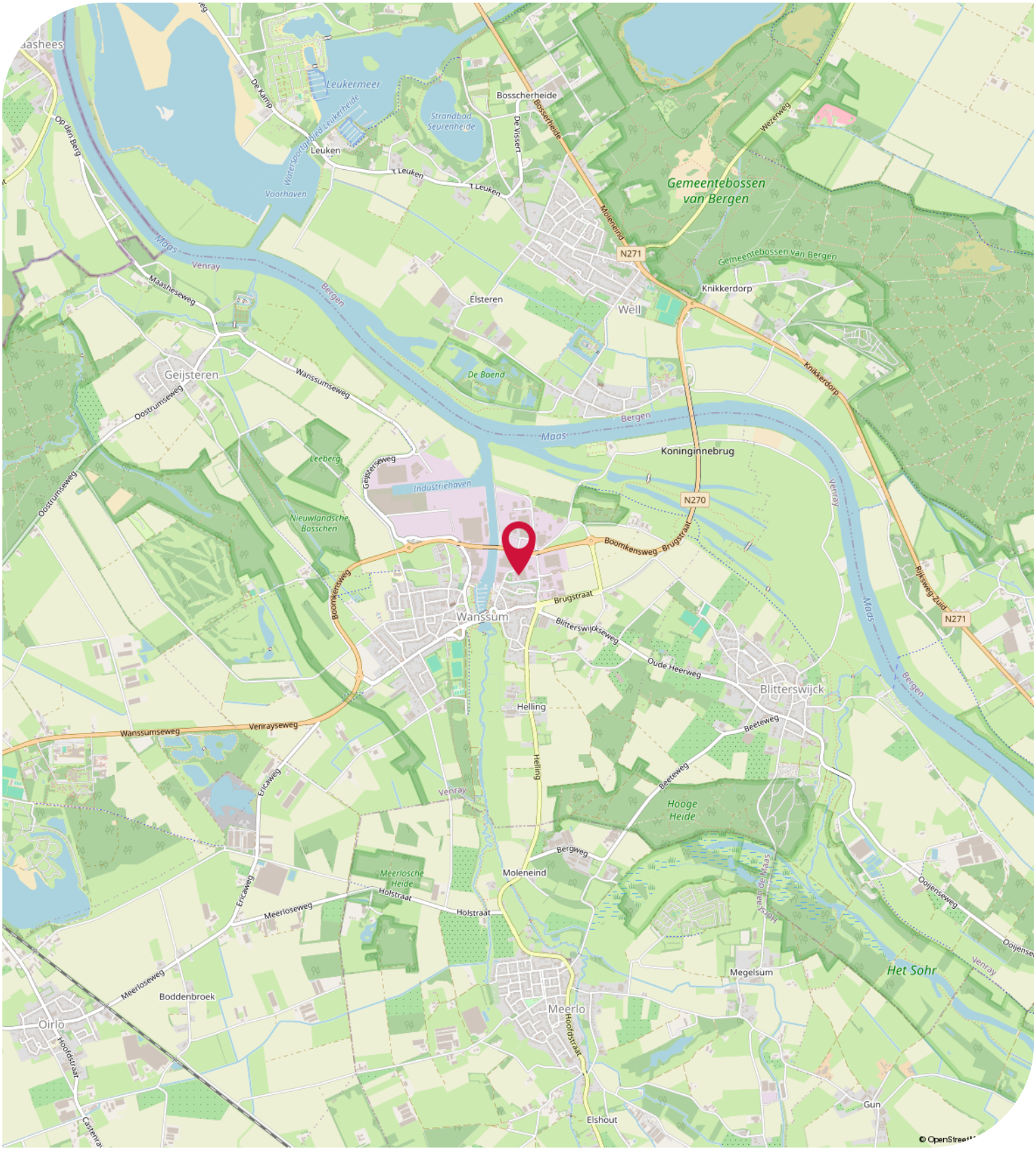
Locatiegegevens

Locatie:
De te huur aangeboden bedrijfsruimtes met kantoor en buitenterrein aan de Piet van Elsstraat 7 te Wanssum, zijn gelegen op Haven- en industrieterrein Wanssum. Dit bedrijfspand is gelegen binnen de bebouwde kom van Wanssum nabij de verbindingsweg van Rijsweg Nijmegen - Venlo naar de A73. Op eigen terrein zijn circa 15 parkeerplaatsen beschikbaar. De omgeving wordt gevormd door soortgelijke bedrijfsobjecten.

Bereikbaarheid:
De bereikbaarheid van de te huur aangeboden bedrijfsruimte met kantoor en buitenterrein aan de Piet van Elsstraat 7 te Wanssum is goed. Het object is gelegen op ca 800 meter afstand van de N270 (rondweg rond Wanssum). Dit is een doorgaande weg van Well naar Deurne, aan de noordzijde buiten de bebouwde kom van Wanssum. De N270 sluit aan op de snelweg A73 (knooppunt Ewijk – Echt) en de N271 (A77 – Venlo). Op circa 8,2 km afstand zijn de op- en afritten van de snelweg A73 gelegen. De bereikbaarheid per eigen vervoer is goed te noemen. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op circa 600 meter afstand. In de directe omgeving zijn onder andere de volgende bedrijven gevestigd: Kersten, De Mulder, Keukens op Maat, Timmerwerken van den Einden, Staalmeesters, GransYachts en Agrifirm NWE BV.



Bereikbaarheid



Objectgegevens

Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:
Circa 1.233 m² totaal - verdeeld over de bedrijfsruimtes en kantoorruimtes - **Vanaf circa 228 m²**
Optie 1
Circa 270 m² bedrijfsruimte - begane grond (zelfstandige bedrijfsruimte)
Circa 420 m² buitenterrein aan de linkerzijde van het vrijstaande bedrijfsgebouw
Optie 2
Circa 430 m² kantoorruimte - begane grond
Circa 195 m² kantoorruimte - 1e verdieping
Optie 3
Circa 228 m² bedrijfsruimte - begane grond
Circa 110 m² kantine - begane grond

Parkeergelegenheid:
Circa 15 parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen op eigen parkeerterrein, aan de voorzijde van het bedrijfspand aan de Piet van Elsstraat 7 te Wanssum.

Opleveringsniveau vrijstaande bedrijfsruimte:
• vrije nokhoogte van circa 6,5 meter
• vrije goothoogte van circa 4,2 meter
• vrije overspanning van circa 15 meter
• 1 handmatige schuifdeur
• krachtstroomaansluiting aanwezig
• betonvloer
• mezzanine-vloer van circa 50 m² t.b.v. opslag
• verlichting middels opbouwarmaturen
• daglichttoetreding middels raamkozijnen

Overige informatie:
• verhuurder is bereid om na overleg sanitaire voorzieningen en een pantry te realiseren in de vrijstaande bedrijfsruimte

Opleveringsniveau kantoorruimte:
• representatieve ontvangstbalie
• systeemplafonds
• verlichting middels TL-inbouwarmaturen waarvan gedeeltelijk LED
• daglichttoetreding middels raampartijen en lichtkoepels
• te openen ramen middels draai- / kiep systeem
• deels houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing
• wandcontactdozen voorzien van elektra aansluitingen
• vloerstoffering deels tapijt en deels tegels
• huidige kamerindeling deels middels bouwkundige muren en deels middels metal stud wanden
• alarminstallatie + brandblusvoorzieningen
• gescheiden dames- en heren toiletgroep met voorportaal voorzien van fonteintje
• pantry
• verwarming middels CV-installatie met radiatoren en thermostaatkranen
• airconditioning

Objectgegevens

Overige informatie:
• verhuurder is bereid om na overleg verduurzamingsmaatregelen uit te voeren aan de kantoorruimte.

Opleveringsniveau terrein:
• circa 420 m² buitenterrein aan de linkerzijde van het vrijstaande bedrijfsgebouw
• 100% bestraat met klinkers.
• deels omheind middels hekwerk, deels middels groenvoorzieningen
• afsluitbaar middels poort

Aanvaarding:
November 2025.

Kadastrale gegevens Piet van Elsstraat 7 te Wanssum:
Gemeente: Wanssum
Sectie: C
Perceelnummers: 1101,651, 1201
Oppervlakte: 7.270 m² (gedeeltelijk perceel)

Bestemmingsplan:
Het bestemmingsplan van dit bedrijfsgebouw aan de Piet van Elsstraat 7 te Wanssum is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

Bouwjaar:
1960, 1977 en 1978

Bijzonderheden:
Naast de aangeboden ruimtes bestaat er, in overleg met verhuurder, de mogelijkheid om een gedeelte van de in totaal 3.150 m² bedrijfshallen met bovenloopkranen, bij te huren. Dit biedt flexibiliteit voor ondernemingen die naast kantoorruimte ook behoefte hebben aan opslag- of productieruimte.

Huurgegevens

Aanvangshuurprijzen:
Optie 1 - vrijstaande bedrijfsruimte met buitenterrein:
€ 24.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.
Optie 2 - kantoorruimte:
Kantoor € 90,00 per vierkante meter per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.
Optie 3 - bedrijfsruimte van circa 228 m^2 met 110 m^2 kantine:
Huurprijs nader overeen te komen.

Voorschot servicekosten:
Nader overeen te komen.

Huurtermijn:
Vijf (5) jaren.

Verlengingstermijn:
Telkens met vijf (5) jaar.

Opzegtermijn:
Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratiedatum.

Huurindexering:
De huurprijs van dit bedrijfspand aan de Piet van Elsstraat 7 te Wanssum zal jaarlijks worden geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alle huishoudens (2015=100), dan wel meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling:
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur inclusief eventuele servicekosten en B.T.W.

Huurbetaling:
Per maand vooruit te voldoen middels automatische incasso.

B.T.W.:
Indien huurder niet aan het “90% criterium” (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract:
R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

Kadastrale Kaart

Contactgegevens

Voor nadere informatie en/of bezichtiging, kunt u een afspraak maken met onze bedrijfsmakelaar:

Bedrijfsmakelaar: **Max Buis**
Telefoon: **0475 78 81 62**
E-mail: **max@bossers-fitters.nl**

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Bedrijfsmakelaar Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

Plattegronden en tekeningen: het is de verhuurder/verkoper voorbehouden om wijzigingen aan te brengen in de maatvoering, indeling en het voorzieningenniveau, welke kunnen afwijken van deze tekening. Aan deze tekening kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.