

Beleggingsobject

Keizersveld 23 & 23A Venray



TE KOOP
€ 995.000,-

ca. 874 m²

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



Omschrijving

Algemeen

Dit vrijstaande kantoorpand met aangrenzende bedrijfsruimte ligt in een zone van het bedrijventerrein met meerdere kantoorpanden. Vanaf de Maasheseweg, een van de belangrijkste toegangswegen naar het centrum, bereikt u al snel dit modern ontworpen pand.

Bezoekers komen vanaf de parkeerplaats direct in de representatieve ontvangsthal. Het pand bestaat uit 2 bouwlagen: de begane grond bestaat uit 2 zones elk met een eigen entree in voor- of achtergevel en toiletvoorzieningen, de bedrijfsruimte en het kantoorgedeelte. Op het afsluitbare binnenterrein bevinden zich de parkeerplaatsen en het magazijn

Een 2e separaat toegankelijke bedrijfsruimte is aangrenzend aan het pand gelegen en heeft een eigen buitenruimte en volledig omheind buitenterrein.

Voorzieningen

Het object wordt opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

- afsluitbaar buitenterrein voor het geheel en separaat voor de achtergelegen bedrijfsruimte.

- Sanitaire voorzieningen op begane grond en verdieping

Beveiliging : luchtverdelers (bedrijfsgedeelte), rookmelders (kantoorgedeelte),

alarminstallatie, brandpreventiemiddelen, buitenverlichting

Verwarming : C.V.-ketel (kantoorgedeelte) en heaters (bedrijfsgedeelte)

Warm water : C.V.-ketel

Overig : inbouw verlichtingsarmaturen, LED verlichting, UTP-telefoonaansluitingen (kantoorgedeelte), mechanische ventilatie (toiletunits), elektrische overheaddeuren en -poort, krachtstroom

Kenmerken

De opname van het pand ten behoeve van de opmaak van het energielabel heeft 16 december 2025 plaatsgevonden.

Dit gebouw gebruikt 159,41 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 31,83 kg CO₂ / m² per jaar.

Onderzoeksplicht

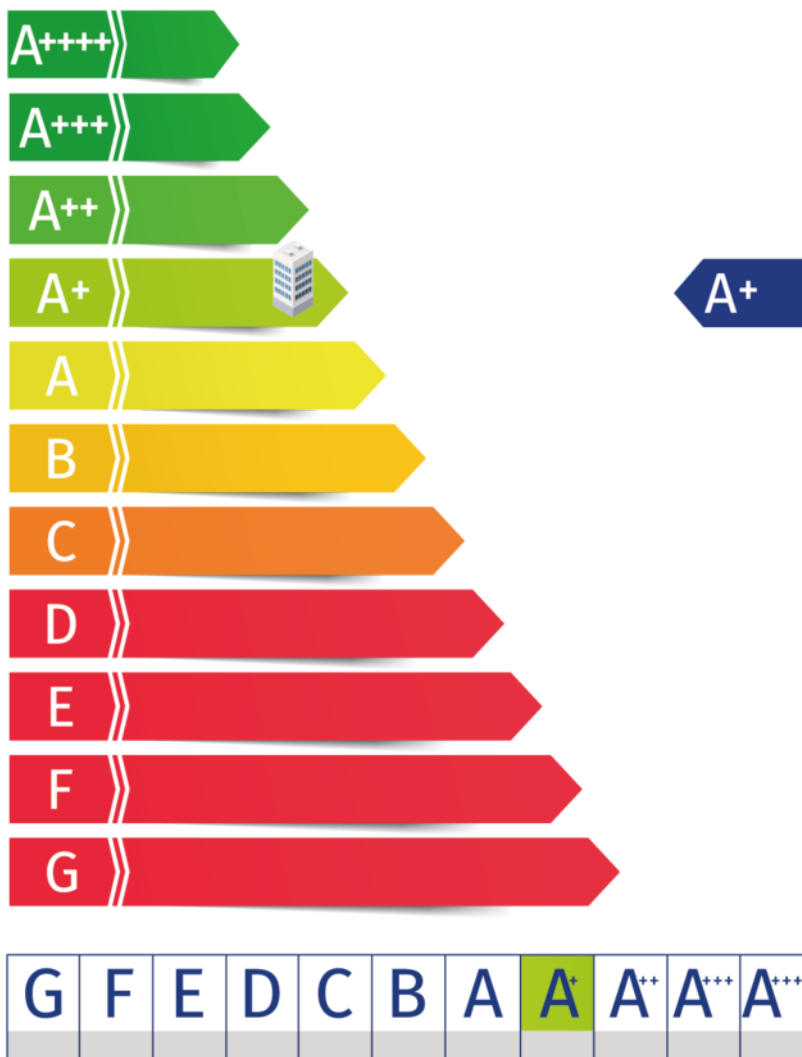
Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

Oplevering

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

Huurders

- Spie huurovereenkomst ingaande 1 januari 2026 met een looptijd van 5 jaren
- WML huurovereenkomst ingaande 16 december 2012.



Indeling

Het tweelaagse kantoor pand met aangrenzende deels tweelaagse bedrijfsruimte is in totaal groot 588 m².

De achter gelegen eenlaagse bedrijfsruimte heeft een vloeroppervlakte van 317 m²

Parkeren

16 parkeerplaatsen

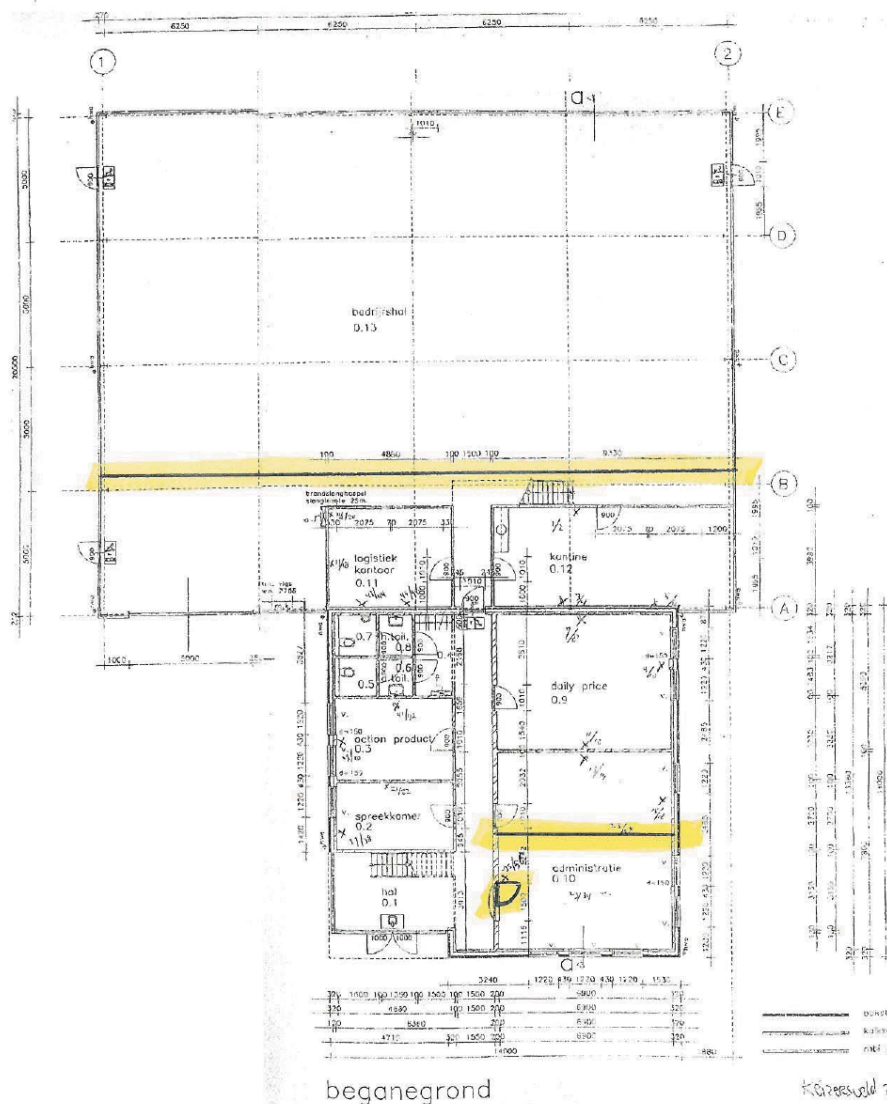
Verdieping	Type	Metrage
Begane grond	Kantoorruimte	ca. 236 m ²
	Bedrijfsruimte	ca. 122 m ²
1e verdieping	Kantoorruimte	ca. 160 m ²
	Bedrijfsruimte	ca. 63 m ²
Begane grond	bedrijfsruimte	ca. 293 m ²
Totaal ca. 874 m ²		



Plattegronden

Bijlage 2: Indeling wanden, nieuwe situatie

Plattegrond begane grond



Plattegronden ter indicatie
Tekening kan afwijken van de echte situatie

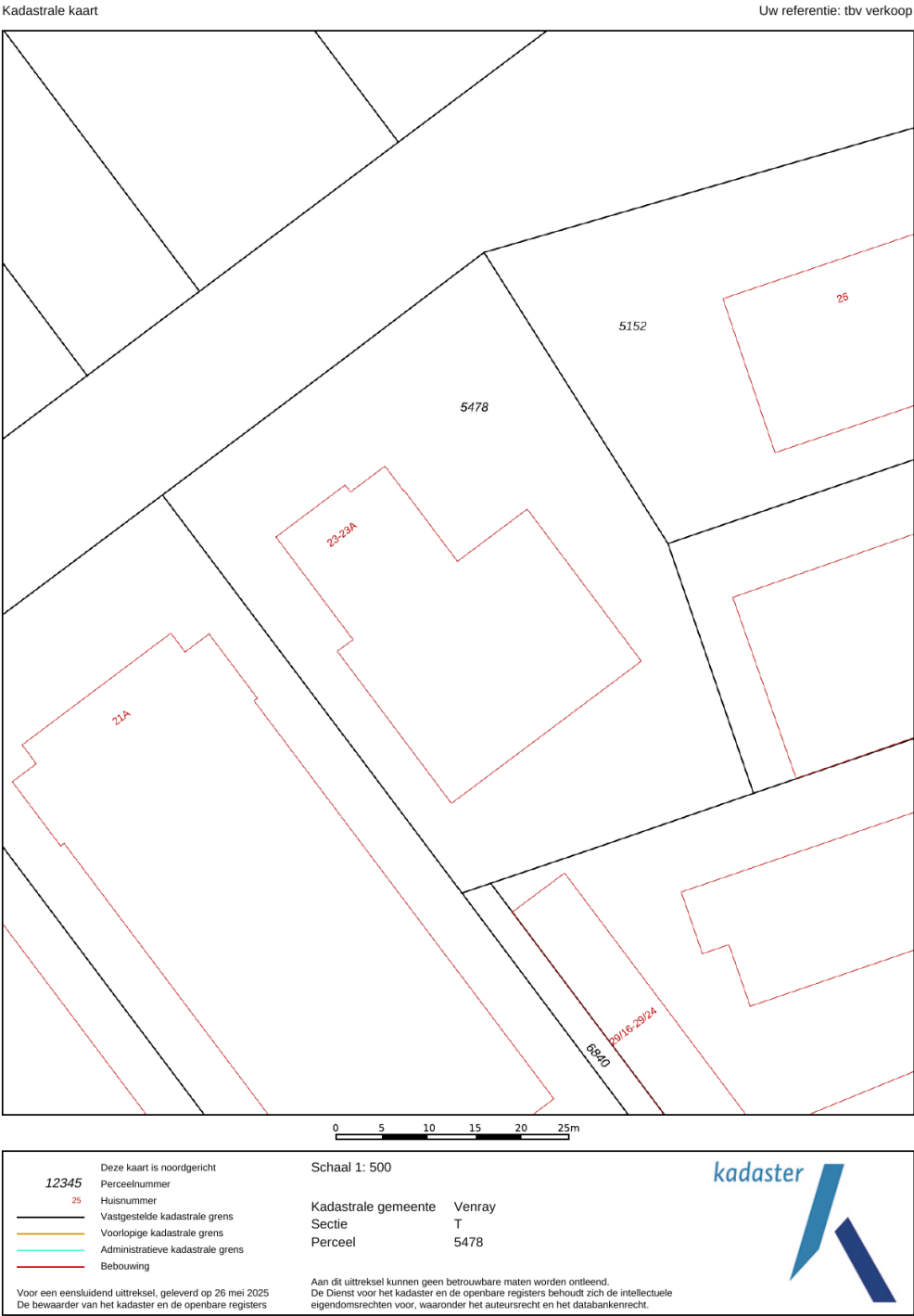
Keizersveld 23, 5803 AM VENRAY

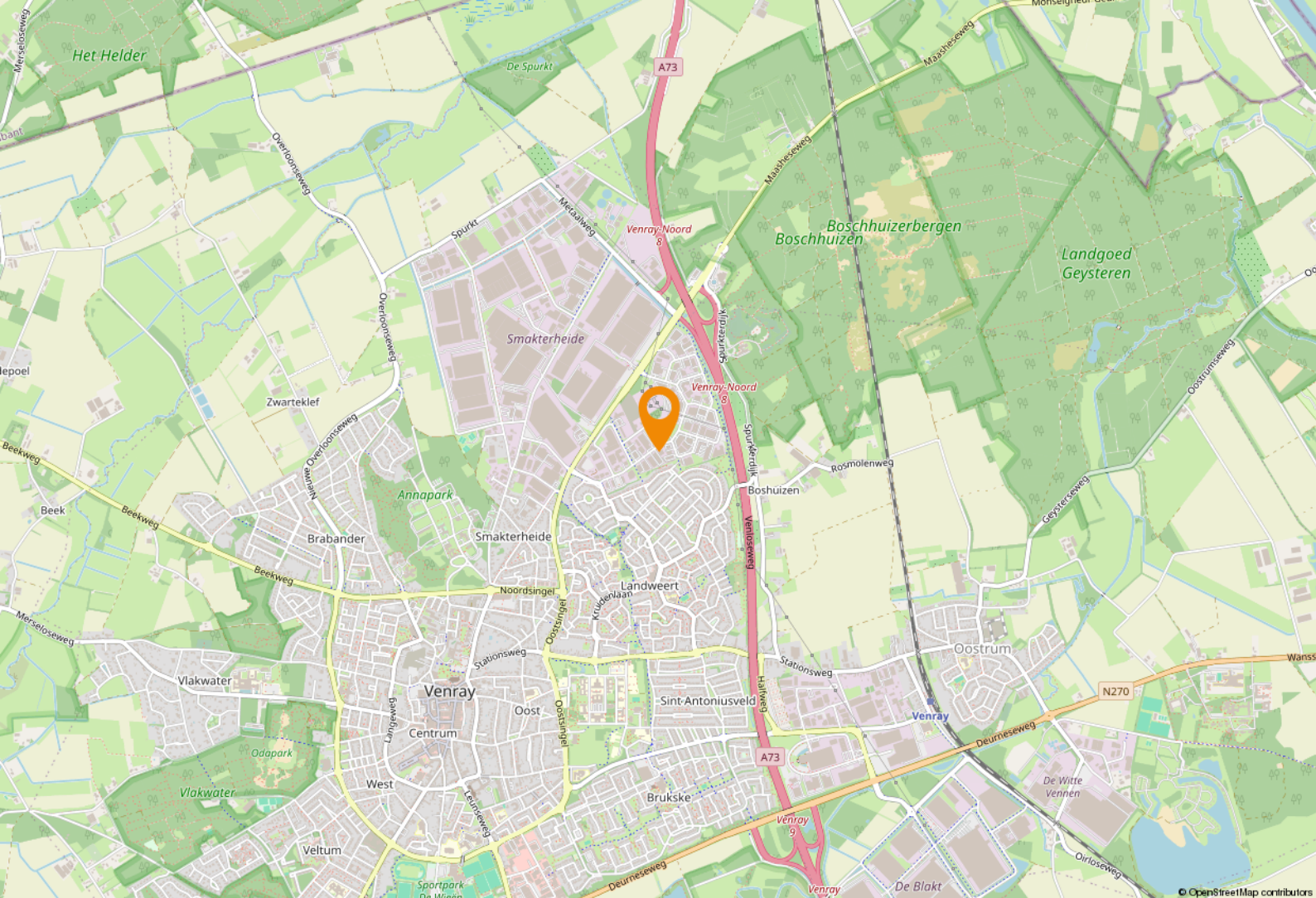
Kadastrale gemeente
Venray

Nummer
T

Sectie
5478

Perceelgrootte
2340 m²





Ligging & bereikbaarheid

Ligging

De bereikbaarheid is zeer goed. Snelweg A73 loopt langs het bedrijventerrein, van waaruit de Randstad (via Nijmegen) en het Ruhrgebied (via Venlo) uitstekend bereikbaar zijn. Het NS-station van Venray-Oostrum ligt op ca. 2 km afstand.

De strategische ligging binnen het bedrijventerrein op een steenworp afstand van de A73 maakt vestiging hier zeer aantrekkelijk!

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan met kenmerk dossier NL.IMRO.0984.BP10005 vastgesteld 14 december 2011 met als bestemming Gemengd categorie 1+2.
Het bestemmingsplan "Keizersveld" d.d. 14-12-2011 is van toepassing.

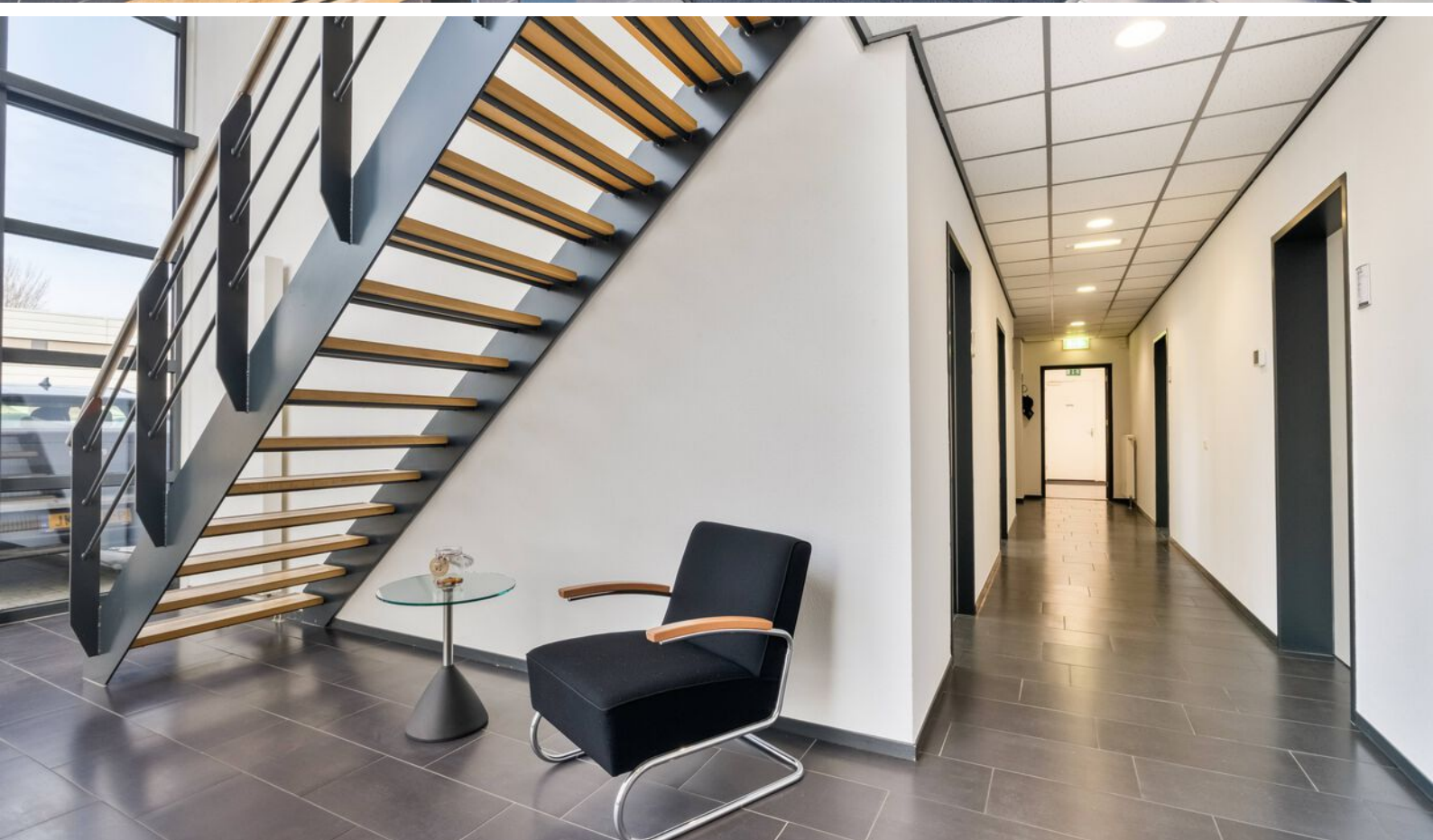
Ligging

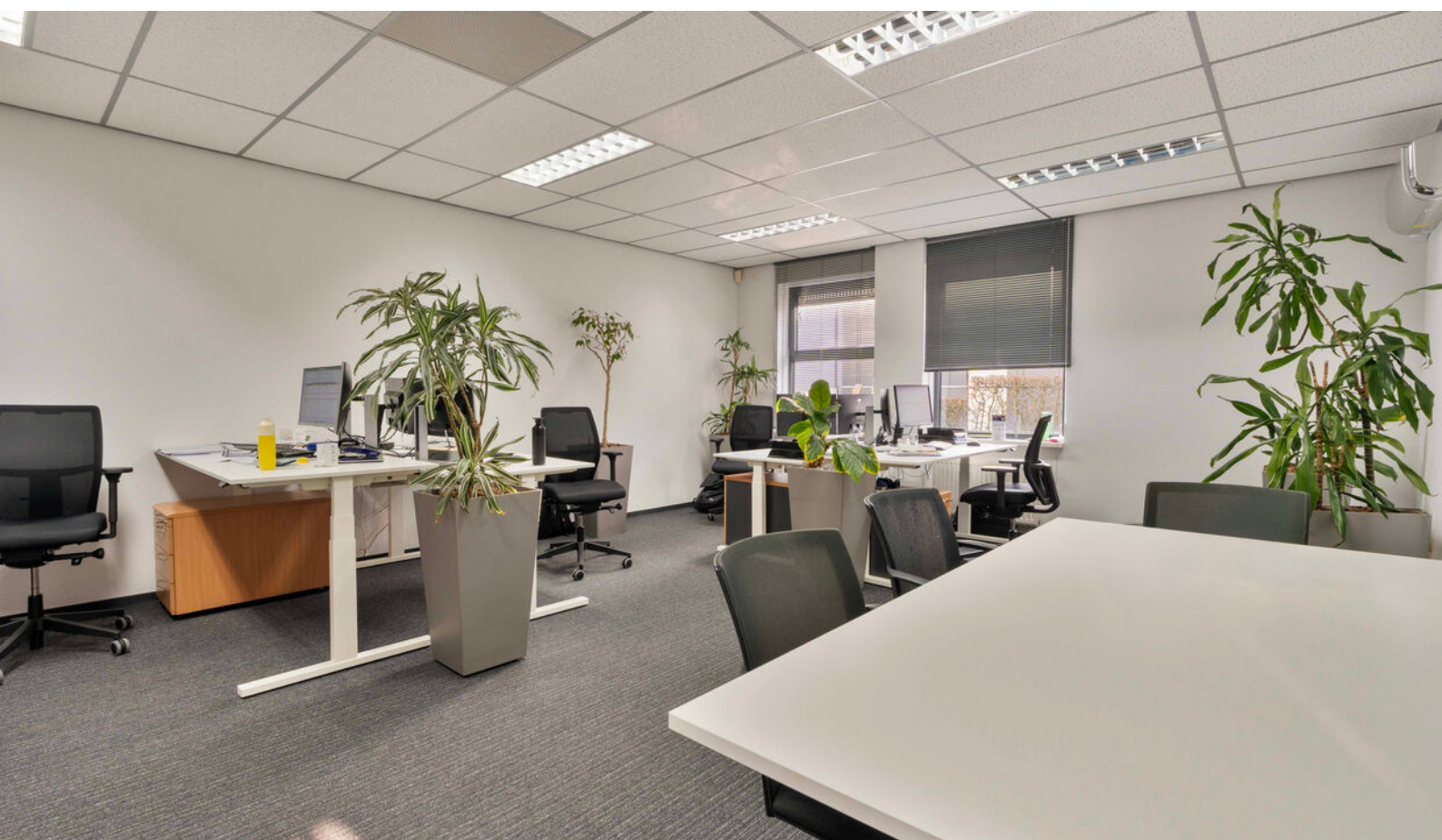
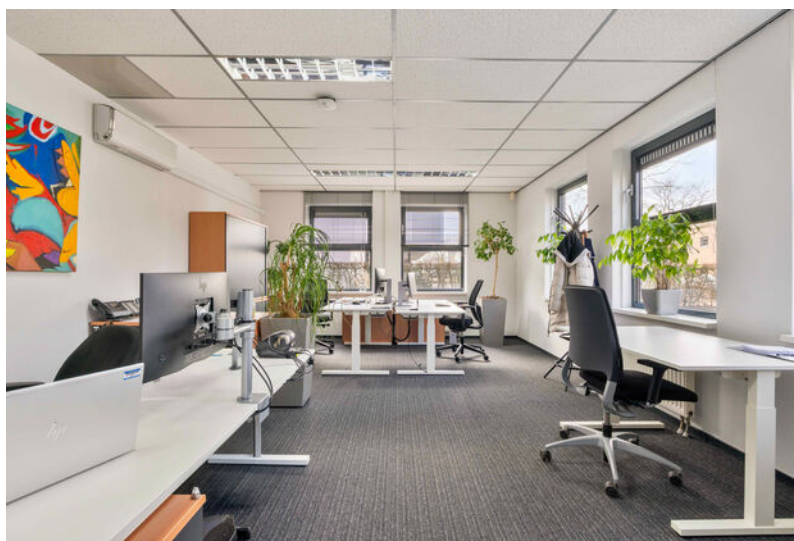
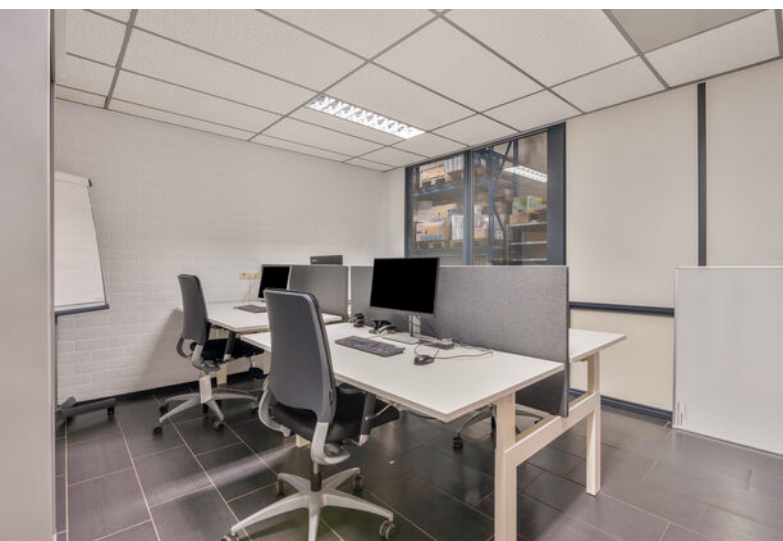
Venray is gelegen in Noord-Limburg en telt 44.668 inwoners. Venray is een plattelands gemeente met een oppervlakte van 146 km² en 13 dorpskernen en is na Venlo de tweede stedelijke kern van Noord-Limburg. Bovendien speelt de plaats een vooraanstaande rol in de regio.

Ondernemend Venray

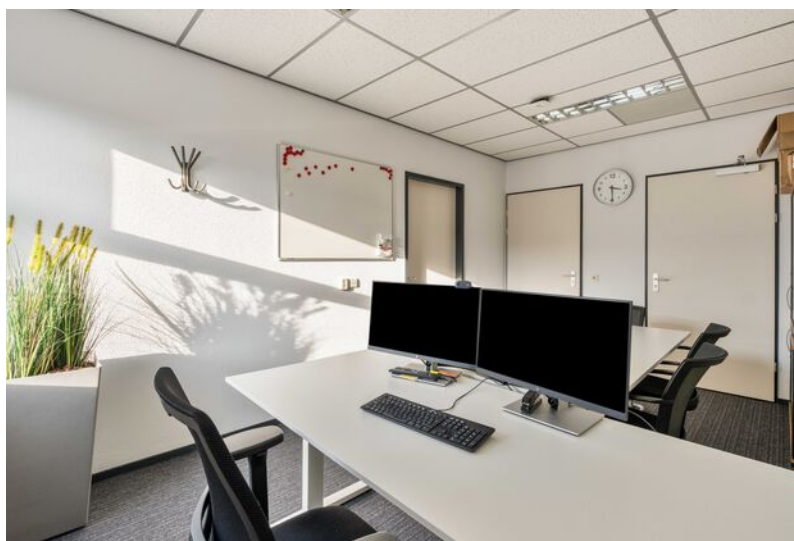
Inmiddels is Venray vanwege de goede snelwegverbindingen een echte logistieke hotspot geworden. Dit zorgt voor veel werkgelegenheid in de regio. Venlo-Venray heeft al 7 keer de prijs 'Logistieke Hotspot' gewonnen.

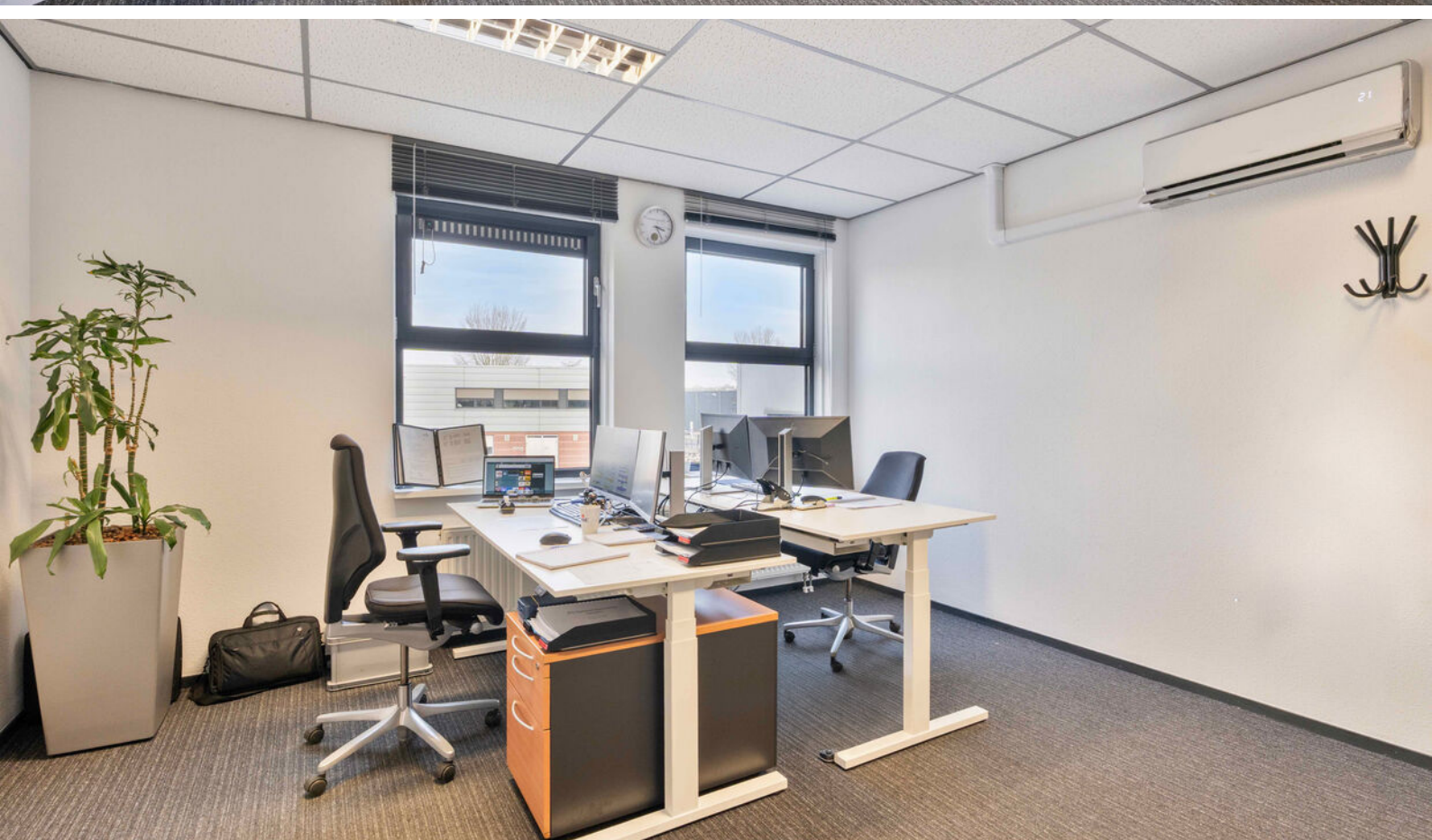




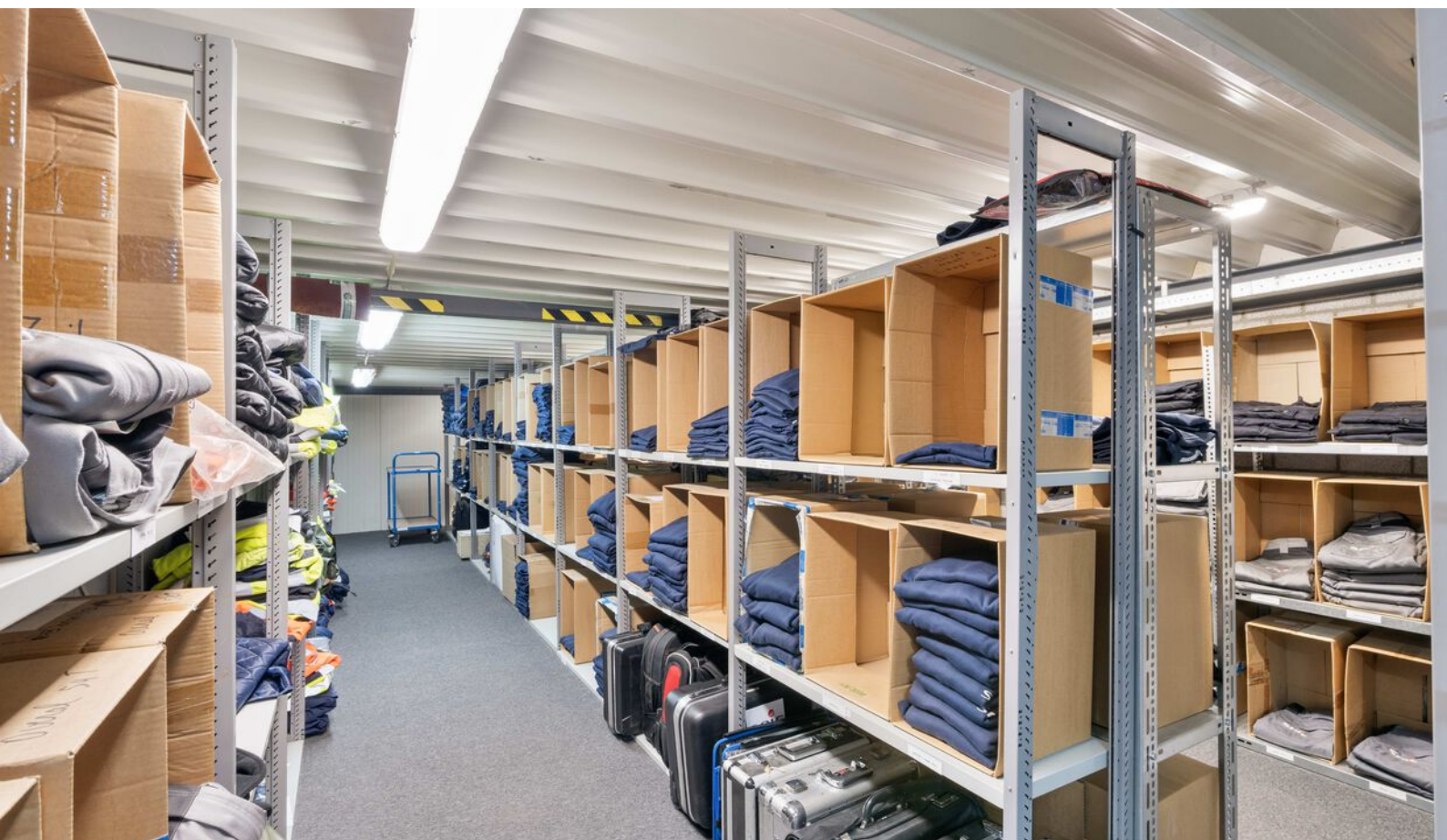














Even voorstellen

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

