

Kantoorruimte

Straelseweg 234 - 5914 AV Venlo



**Huurprijs € 1.250,- excl B.T.W.**

ca. 106 m<sup>2</sup>

**Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.**  
venlo@boek-offermans.nl | +31 (0)77 - 398 12 60



## Korte omschrijving



# Omschrijving

### Algemeen

Aan een van de aanrijdroutes naar het centrum van Venlo is dit kantoorpand gelegen met een zestal eigen parkeerplaatsen op het achtergelegen gemeenschappelijk parkeerterrein.

Vanaf de parkeerplaats leidt een pad naar de zijdeur van het kantoor.

### Voorzieningen

Het pand heeft een entree in de voorgevel. De hal geeft toegang tot de bezoekers spreekkamer en de kantoortuin. Aan de kantoorruimte grenst een opslagruimte alsmede de keuken met toiletruimte en stookruimte. Voorts treft u een tweede spreekkamer aan met zicht op het parkeerterrein. De meterkast bevindt zich in de spreekkamer aan de voorgevel en heeft eigen nutsmeters.

# Objectinformatie

Het pand heeft energielabel B geldig tot 21 december 2026

Het pand beschikt over inbouwarmaturen, kabelgoten, systeemplafond, c.v.-combi-ketel, airco, toilet, pantry met koellkast en vaatwasser.

## Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst ROZ (2015), inclusief Algemene Bepalingen Kantoorruimte ROZ (2015).

## Indexering

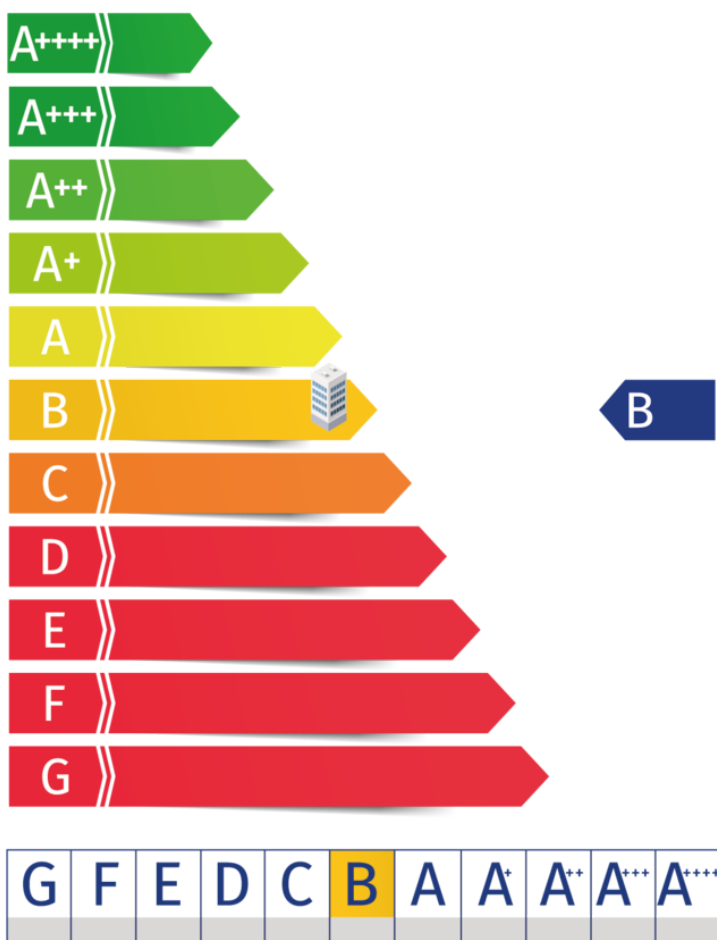
Jaarlijks, voor het eerst 12 (twaalf) kalendermaanden na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie (model ROZ) of waarborgsom ter grootte van drie maanden bruto betalingsverplichting (huur).

## Energielabel

Voor het gehuurde is energielabel B van toepassing.





# Indeling & huurprijzen

## Kantoorruimte

Kantoorruimte op de begane grond van circa 106 m<sup>2</sup> VVO.

## Parkeren

Er bevinden zich 6 parkeerplaatsen op het achtergelegen parkeerterrein dat is afgesloten met een schuifpoort en een loopdeur ter plaatse van de toegang naar de kantoorruimte..

| Unit         | Type          | Metrage               | Huurprijs<br>(p.mnd excl. btw) |
|--------------|---------------|-----------------------|--------------------------------|
| Begane grond | Kantoorruimte | ca. 106m <sup>2</sup> | €1.250,-                       |



# Kadaster

**Kadastrale gemeente**

Venlo

## Nummer

3651

## Sectie

C

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verhuur



12345

25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

## Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Venlo

Sectie C

|         |      |
|---------|------|
| Perceel | 3651 |
|---------|------|

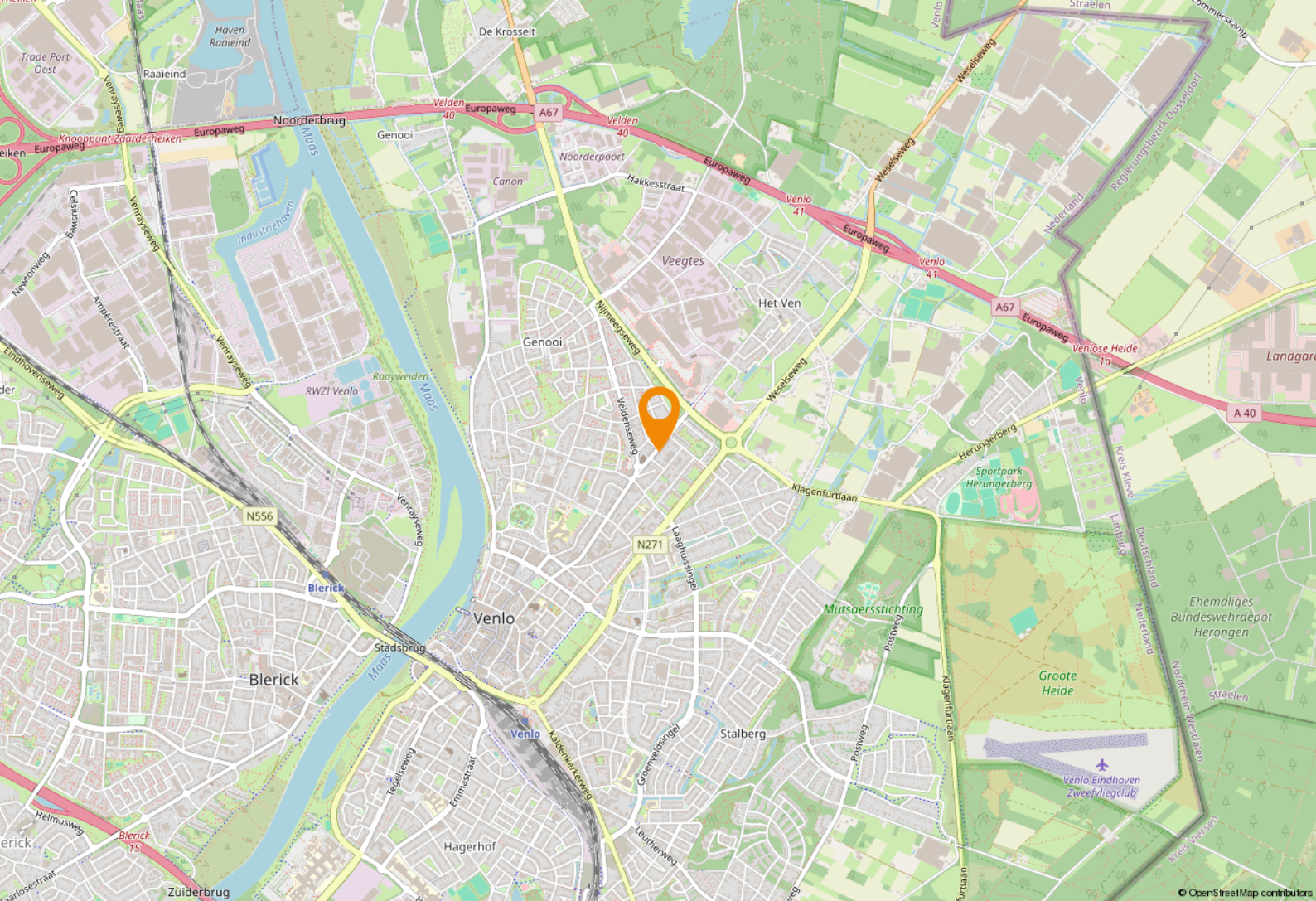
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Het adres is gelegen aan de rand van het centrum, nabij het Centraal Station, in een straat met een mix van oudere en nieuwere woningen, waar zich veel verschillende soorten huizen bevinden.

### Bereikbaarheid

Is goed bereikbaar met zowel de auto (rand van centrum, nabij uitvalswegen) als met openbaar vervoer ,

### Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend omgevingsplan Venlo, in werking sinds 11 april 2024. U dient zelf bij de gemeente [gemeente] te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

# Ligging

Venlo ligt in het noorden van onze provincie en telt 103.800 inwoners, 135 wijken en buurten en 48.600 woningen. Door de ligging aan de Maas is Venlo een echte handels-, transport- en industriestad. De stad is het centrum voor de wijde omgeving alsmede koopcentrum voor het naburige Duitse Ruhrgebied.

## Gemeente Venlo

Venlo kent een rijke ondernemershistorie. Met de ligging aan de Maas, vlakbij de grens met Duitsland en vele vliegvelden in de nabijheid, is internationaal ondernemen in Venlo erg interessant.



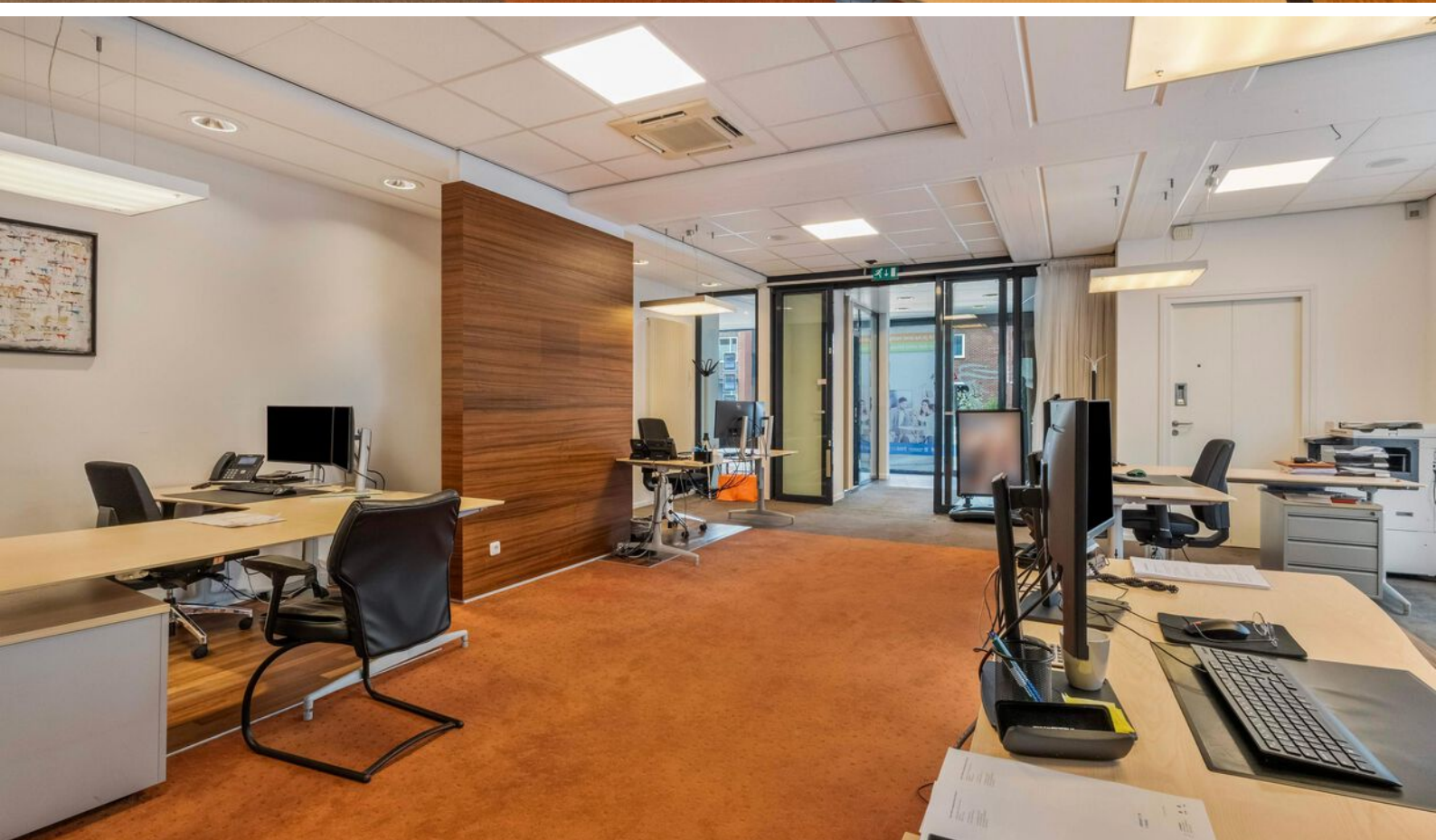
## Logistieke hotspot

Venlo speelt een belangrijke rol in ondernemend Nederland en daarbuiten, de regio werd meerdere keren uitgeroepen tot logistieke hotspot van Europa en heeft het op een na grootste tuinbouwgebied van Nederland.

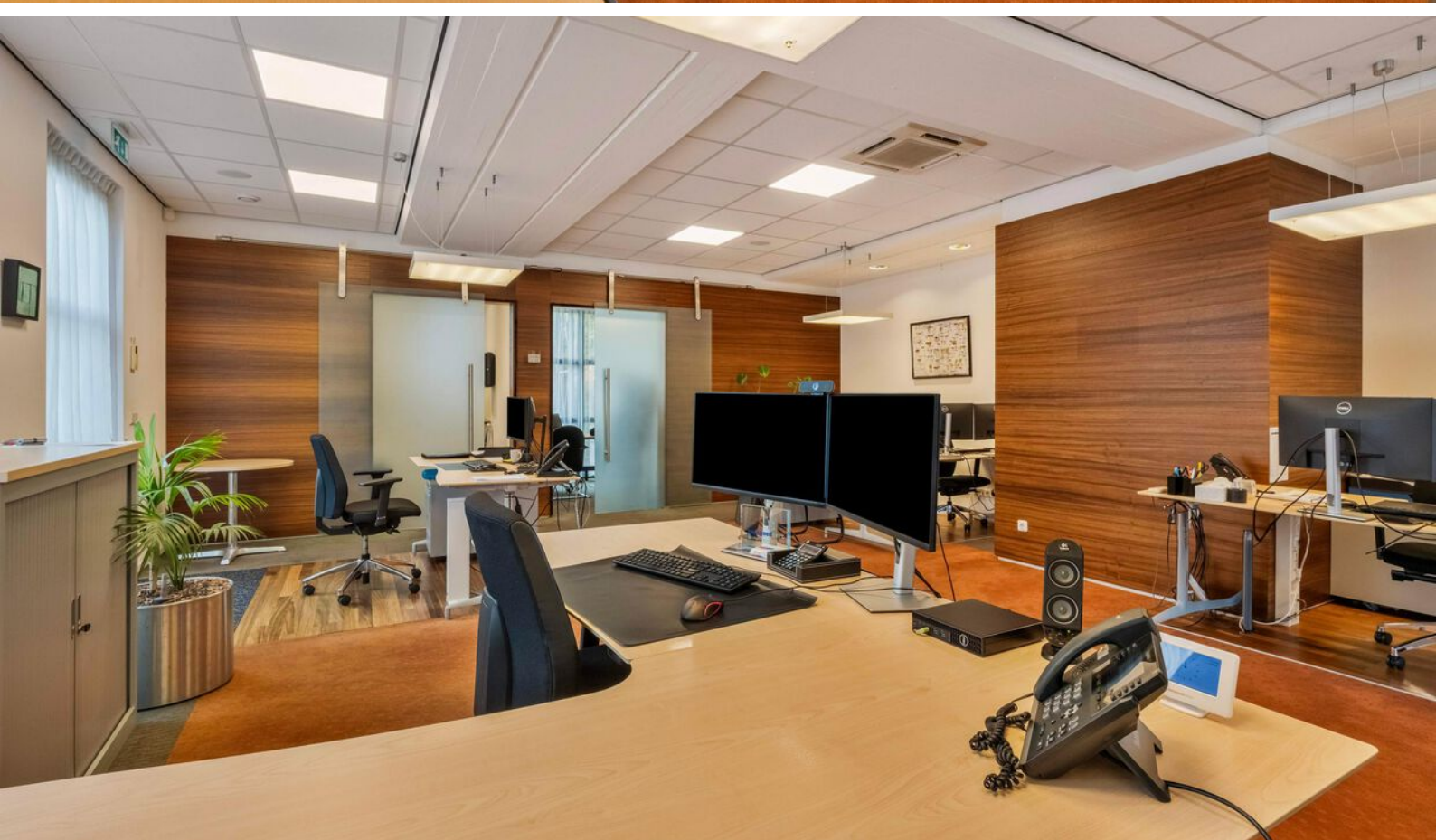












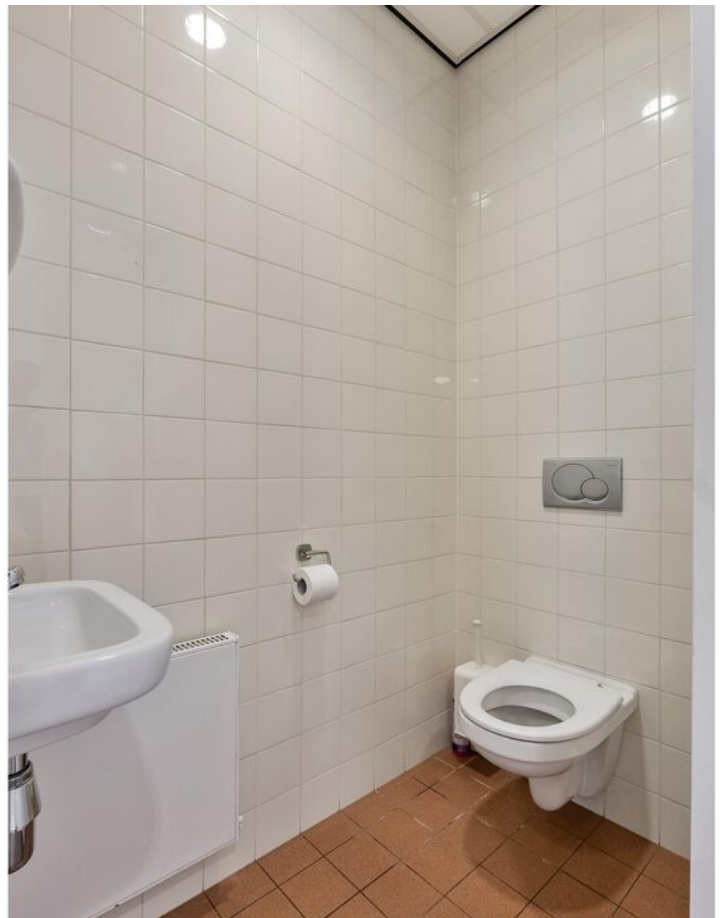


















# Plattegronden





# Plattegronden





# Plattegronden



# 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 VENLO**



# 1 NUMMER BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

## 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.

Deskundigheid  
Aandacht  
Passie  
Service  
Persoonlijke  
Beste promotie benadering  
Prijs/kwaliteit  
Goed bereikbaar

### 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

