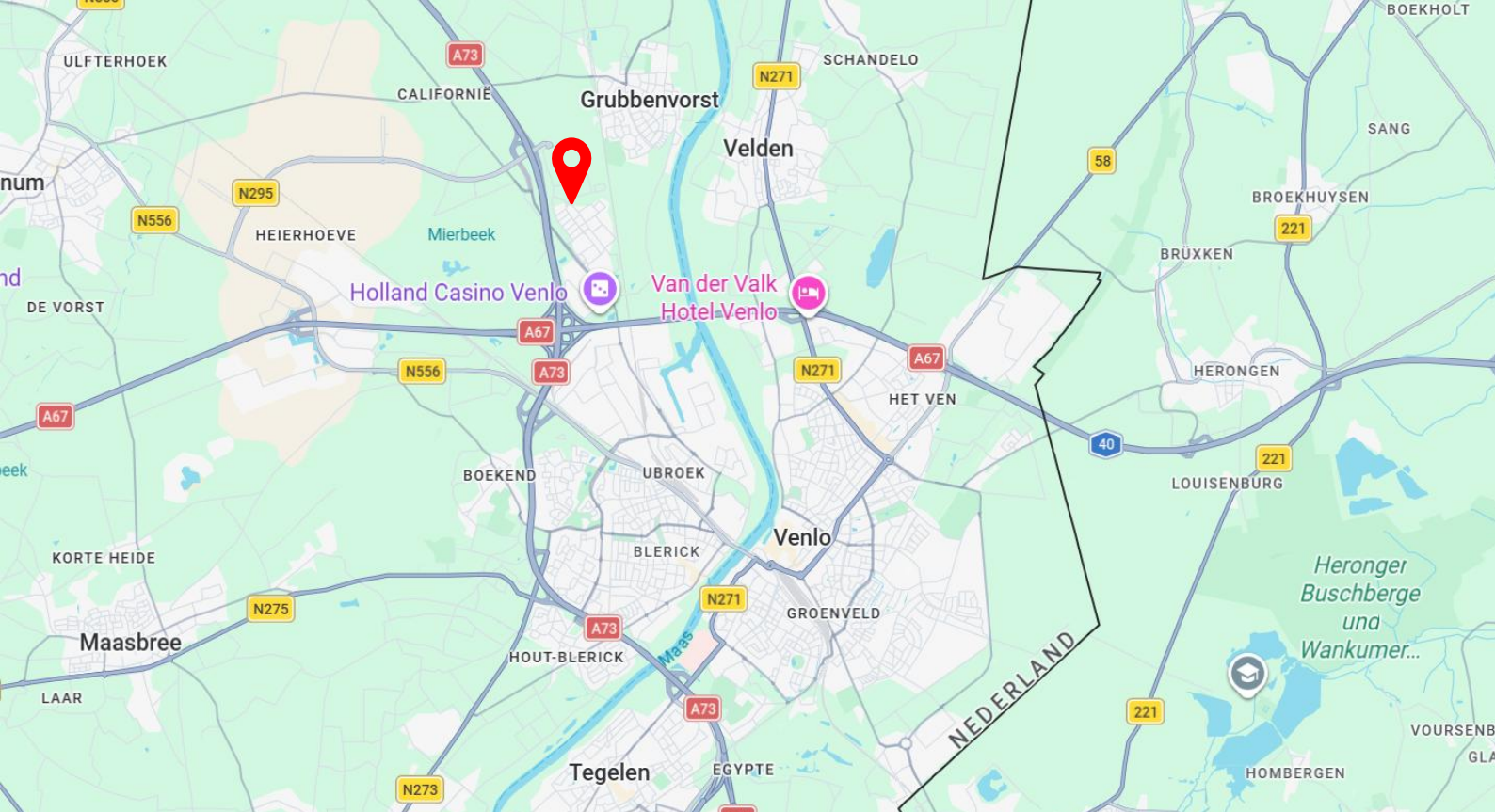




Te Huur

Venrayseweg 180
Venlo



Locatie

Dit vrijstaande kantoorgebouw is gesitueerd op een uitstekend zichtbare en prominente locatie langs de A73, op Fresh Park Venlo. Dankzij de strategische ligging direct naast de A73 is Venrayseweg 180 uitstekend bereikbaar. Via Fresh Park zijn de op en afritten van de A67 en A73 binnen enkele minuten te bereiken, wat zorgt voor optimale verbindingen met onder andere Nijmegen, Eindhoven, Maastricht en Duitsland. Bovendien bevinden zich drie internationale luchthavens binnen een reistijd van circa 60 minuten.

Fresh Park Venlo is een 130 hectare groot businesspark met een unieke clustering van versbedrijven. Op Hines Fresh Park Venlo (HFPV) zijn ruim honderd bedrijven gevestigd die direct of indirect actief zijn in de fresh en food sector. Deze concentratie van expertise en bedrijvigheid maakt het park tot een dynamische en inspirerende werkomgeving.

Aan de overkant van de A73, op slechts 3 minuten rijden, ligt Brightlands Campus Greenport Venlo, een toonaangevend kennis en onderzoekscentrum gericht op gezonde voeding en duurzame productie. Deze directe nabijheid biedt huurders uitstekende mogelijkheden voor kennisuitwisseling, samenwerking en innovatie binnen de food en agrisector, evenals toegang tot de uitgebreide faciliteiten van de campus.

Parkeren

Bij het gehuurde behoren 14 parkeerplaatsen op het eigen parkeerterrein. Daarnaast zijn er 3 snellaadpalen beschikbaar voor het opladen van elektrische voertuigen.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het gebouw bevindt zich op circa 1 kilometer afstand van de autosnelwegen A73 (Venlo – Roermond) en A74 (Venlo – Duitsland). Op circa 4 kilometer afstand bevindt zich de snelweg A67 (Venlo – Eindhoven – Antwerpen).

Openbaar vervoer

Op circa 10 minuten loopafstand van het gebouw bevindt zich een bushalte met een verbinding (lijn 86) naar NS Station Venlo Centraal.

Objectinformatie

Het in 2001 gerealiseerde kantoorverzamelgebouw combineert moderniteit met representativiteit en biedt circa 978 m² hoogwaardige kantoorruimte op de begane grond en eerste verdieping. Het pand beschikt over ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein en een flexibele opzet die het bij uitstek geschikt maakt voor zowel kleinere als grotere gebruikers.

De begane grond heeft een gezamenlijke, representatieve entree die via een moderne personenlift en centraal trappenhuis toegang biedt tot de kantoorverdiepingen.

Een bijzonder aantrekkelijk aspect is de grootschalige verbouwing die eind 2022/begin 2023 door huurder Flynth is gerealiseerd. Met een investering van bijna 1 miljoen euro is het gebouw volledig gemoderniseerd en in uitstekende staat gebracht.



Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 2.104 m² v.v.o., verdeeld over vier verdiepingen. Voor de verhuur is momenteel circa 978 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, en is als volgt verdeeld:

Verdieping	Oppervlakte
Begane grond	Circa 484 m ² v.v.o. kantoorruimte
1 ^e verdieping	Circa 494 m ² v.v.o. kantoorruimte
Totaal	Circa 978 m² v.v.o.

Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 484 m² v.v.o. kantoorruimte.

De metrage is vastgesteld conform een NEN 2580 meetrapport.

Opleveringsniveau

Het kantoorgebouw beschikt over:

- Centrale entree;
- Een lift en een trappenhuis;
- Mindervalidentoilet op de begane grond;
- Gescheiden dames-en herentoiletten per verdieping;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Aluminium kozijnen met thermische beglazing;
- Klimaatinstallatie / luchtbehandeling (topkoeling);
- Pantry;
- Glazen wanden;
- Gecompartimenteerd wandkabelgootsysteem t.b.v. elektra en databekabeling;
- Vloerbedekking en vanyl;
- Brandpreventiemiddelen;
- Brandmeldinstallatie;
- Alarminstallatie;
- Ontruimingsinstallaties;
- Signeringmogelijkheden in en rondom het object.



Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 110,00 per m² v.v.o. per jaar.

Parkeerplaatsen:

De 14 parkeerplaatsen zitten in de huurprijs van de kantoorruimte verrekend.

Bovengenoemde prijzen zijn bij vooruitbetaling per kwartaal verschuldigd.

Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

Servicekosten

€ 80,25 per m² v.v.o. per jaar.

Energie label

Het gebouw beschikt over energielabel A.

Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden van telkens vijf jaar. De opzegtermijn bedraagt twaalf maanden.

Huuringangsdatum

In overleg.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Foto's exterieur – begane grond



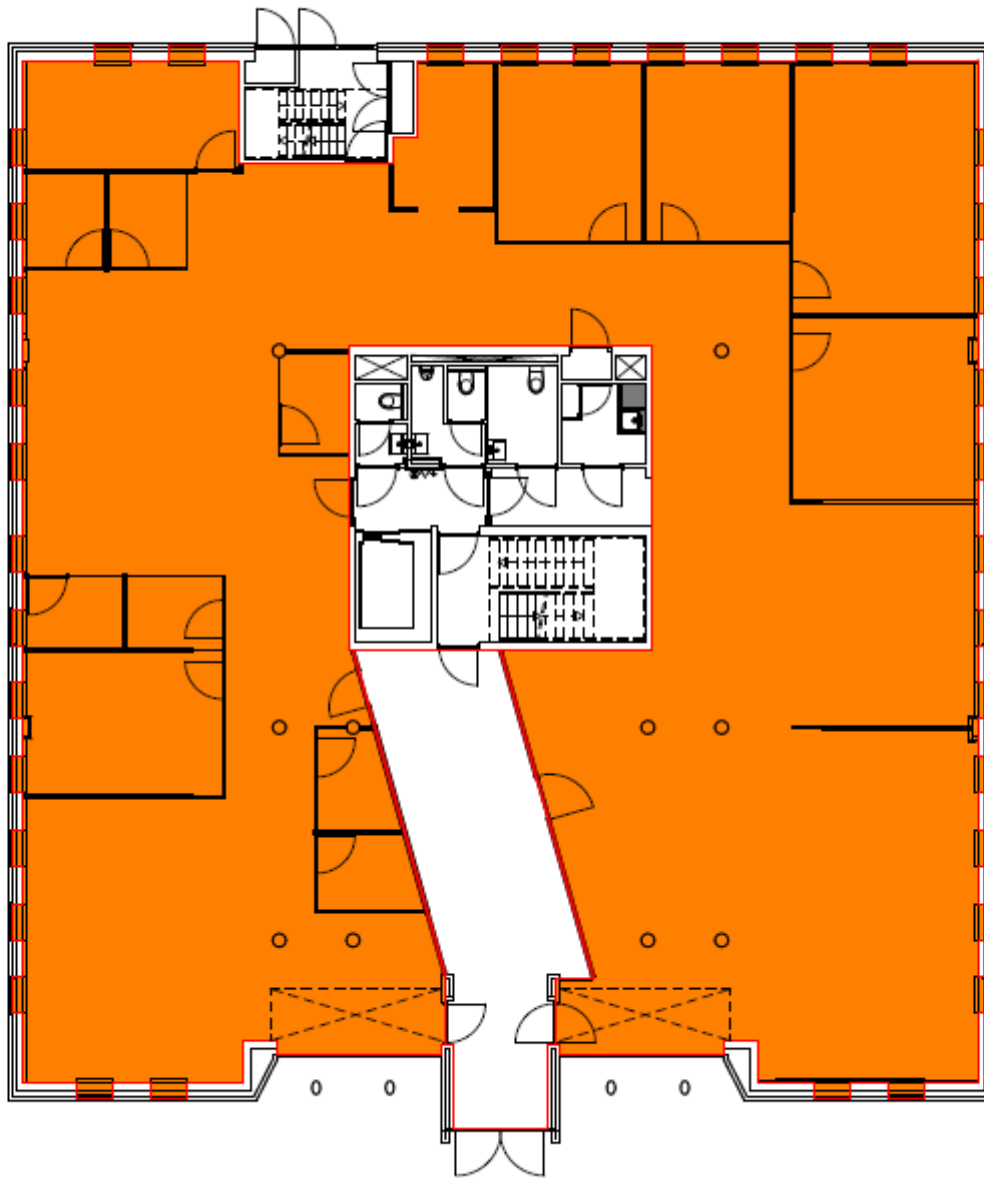
Foto's interieur – begane grond



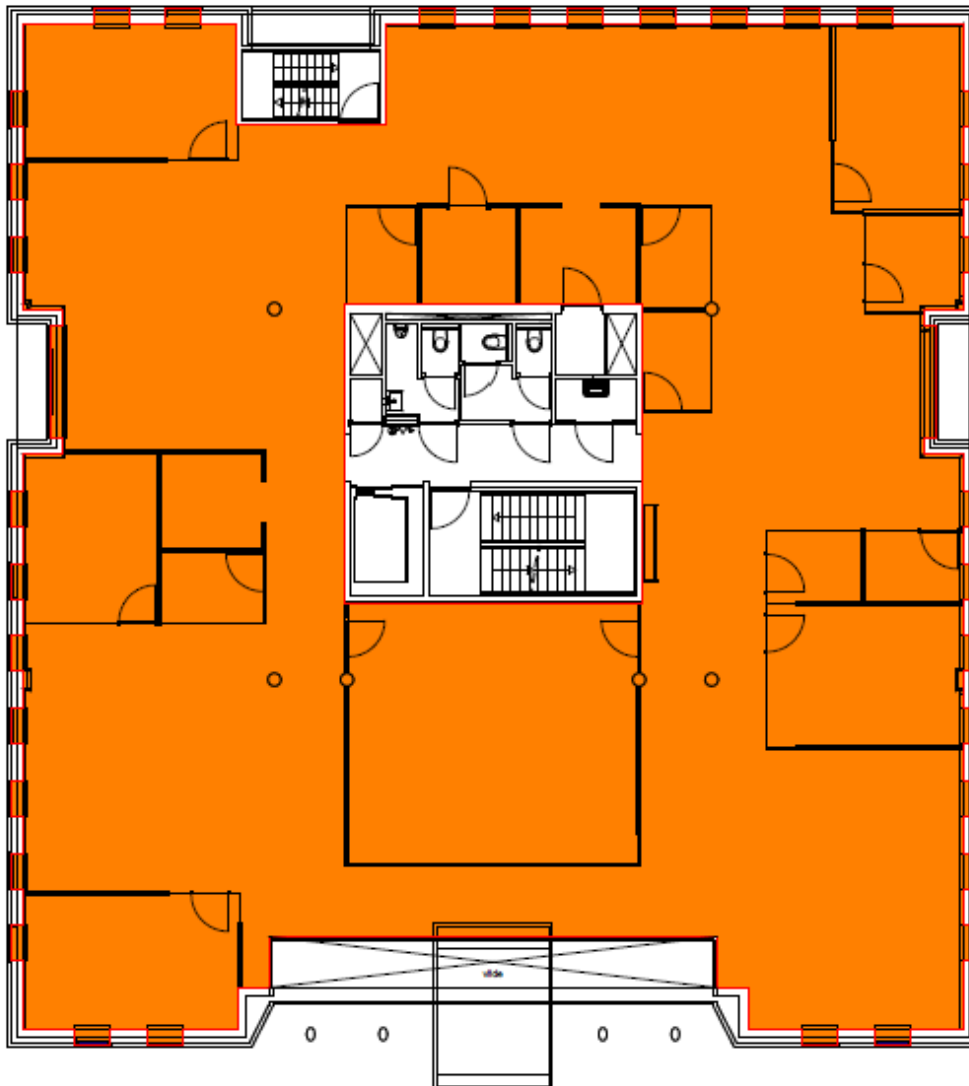
Foto's interieur – eerste verdieping



Plattegrond – begane grond



Plattegrond – eerste verdieping



Contact

Romy Rooijackers

Leasing Advisory | Offices Eindhoven
Romy.Rooijackers@jll.com
+31 6 82 60 39 50



JLL Amsterdam

Parnassusweg 727
Postbus 75208
1070 AE Amsterdam
+ 31 (0)20 5 405 405

JLL Den Haag

Alexanderstraat 4
2514 JL Den Haag
+ 31 (0)70 318 13 13

JLL Eindhoven

Kennedyplein 244A
Postbus 8700
5605 LS Eindhoven
+ 31 (0)40 2 500 100

JLL Rotterdam

Weena 690
Postbus 21190
3001 AD Rotterdam
+ 31 (0)10 4 110 440

JLL Utrecht

Parnassusweg 727
Postbus 75208
1070 AE Amsterdam
+ 31 (0)30 2 843 060

Over JLL

SEE A BRIGHTER WAY.

Ontdek hoe wij onze klanten van over de hele wereld hierbij helpen.

Al meer dan 200 jaar helpt JLL (NYSE: JLL), een toonaangevend wereldwijd zakelijk en financieel adviseur op het gebied van commercieel vastgoed en vermogensbeheer, klanten bij het kopen, bouwen, bewonen, beheren en investeren in diverse industriële, commerciële, residentiële en winkelpanden, evenals hotels.

JLL is een Fortune 500® bedrijf met een jaarlijkse omzet van 23,4 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van meer dan 112.000 medewerkers. Gedreven door ons doel om de toekomst van vastgoed vorm te geven voor een betere wereld, helpen we onze klanten, medewerkers en gemeenschappen een betere weg te kiezen, SEE A BRIGHTER WAY SM. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated.

Voor meer informatie kijk op onze website [jll.nl](https://www.jll.nl).



Kantoren in meer dan 80 landen



106.000 collega's wereldwijd waarvan 180 professionals in Nederland



4 kantoren in Nederland met een internationaal perspectief



Disclaimer

©2025 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang La Salle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.