

KEIZERSVELD 91

Venray



TE HUUR



HUURPRIJS
€ 136,- p/m² p/jr.

Representatief kantoorpand, waar ruimtelijkheid, licht en functionaliteit samenkomen. Met een totaaloppervlakte van circa 460 m² biedt deze kantoorruimte op de 1e verdieping alle ruimte voor moderne, professionele bedrijfsvoering.

De indeling is zowel praktisch als veelzijdig. Er zijn drie ruime kantoorruimten – die flexibel zijn in te delen naar wens en behoefte. Daarnaast heb je de beschikking over een tweetal spreek- en vergaderruimtes, ideaal voor meetings, klantontvangsten of intern overleg. Dankzij de grote raampartijen en glazen binnenwanden voelt elke ruimte licht en open aan, wat bijdraagt aan een prettige werkomgeving.

Gelegen op bedrijventerrein Keizersveld, zit je hier op een strategische locatie in Venray. De uitvalswegen naar de N270 en A73 liggen om de hoek, waardoor zowel regionale als internationale verbindingen binnen handbereik zijn.



Bouwjaar : 2010
VVO : ca. 460 m²
Energie label: A+++



AANZICHT



AANZICHT

BEDRIJVENTERREIN KEIZERSVELD

Bedrijventerrein Keizersveld in Venray is een modern en goed ontsloten bedrijventerrein, pal gelegen naast de A73, met directe toegang tot afrit en optimale verbindingen met Nijmegen, Venlo en Duitsland via de A67

Gemengde bedrijven/kantorenpark van 41 hectare groot. Bedrijvigheid: mix van autobedrijven, personeelsdiensten, verzamelgebouwen, machinebouw, interieurbouw en kleinschalige industrie. Ideaal voor ondernemers die zichtbaarheid, infrastructuur en flexibiliteit zoeken.



LIGGING

KANTOORRUIMTE

Via de gemeenschappelijke entree is de kantoorruimte middels trap of lift op de eerste verdieping toegankelijk. In het souterrain en op het buitenterrein liggen diverse parkeerplaatsen welke in overleg gehuurd kunnen worden.

Deze representatieve kantoorruimte heeft een open en ruimtelijk karakter en genieten van veel inval van natuurlijk daglicht dankzij de grote raampartijen.

- de ruimtes zijn afgewerkt met een systeemplafonds voorzien van (led) inbouwarmaturen;
- de kantoorruimtes zijn netjes afgewerkt met vloerbedekking;
- diverse werkplekaansluitingen (o.a. internet- en telefoonaansluitingen);
- diverse kabelgoten en loze leidingen;
- de ruimtes beschikken over klimaatbeheersing.
- voorzien van eigen toiletgroep, gescheiden dames – en heren;
- gemeenschappelijke entree met baliefunctie op begane grond én pantry op de verdieping.



KANTOORRUIMTE



KANTOORRUIMTE 1



KANTOORRUIMTE 1



KANTOORRUIMTE 2



KANTOORRUIMTE 3



SPREEKRUIMTE 1



SPREEKRUIJTE 2



TOILETTEN

ALGEMEEN

BOUWJAAR	: 2010
VLOEROPPERVLAKTE	: 460 m ² .
LIGGING	: uitstekende zichtlocatie op industrieterrein "Keizersveld".
VLOEREN	: betonnen vloeren.
GEVELS	: metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
DAKCONSTRUCTIE	: plat dak bedekt met bitumen.
KOZIJNEN	: aluminium kozijnen met HR++ beglazing.
ZONWERING	: elektrisch bedienbare screens.
ISOLATIE	: geheel geïsoleerd
VERWARMING/MV	: klimaatbeheersing.
VERLICHTING	: led-armaturen
ELEKTRISCHE INSTALLATIE	: uitgebreid aanwezig.
ALARM- /BRANDMELDINGSINSTALLATIE	: aanwezig.
COLLECTIEVE	
TERREINBEVEILIGING	: aanwezig.
SERVICEKOSTEN	: € 16,5 p/m ² p/jr. excl. BTW.
NUTSVOORZIENINGEN	: € 18,5 p/m ² p/jr. excl. BTW.
PARKEERGELEGENHEID	: in onderling overleg € 500,- p/st p/jr.
BESTEMMINGSPLAN	: gemengd.

VASTE LASTEN

HUURPRIJS	: € 136,- p/m ² p/jr.
BTW	: de huurprijs wordt belast met omzetbelasting.
HUURTERMIJN	: 5 + 5 optiejaren.
BETALING	: per maand.
HUURINDEXERING	: Jaarlijks, op basis van de consumentenprijsindex, reeks CPI- alle huishoudens, zoals gepubliceerd door het CBS.
ZEKERHEIDSTELLING	: 3 maanden huur inclusief BTW.
HUUROVEREENKOMST	: naar het model huurovereenkomst kantoor en andere be- drijfsruimte / winkelruimte in de zin van artikel 7:230a BW van de ROZ d.d. juli 2003 met daarbij behorende algeme- ne bepalingen (zie ook www.roz.nl).

ALGEMENE KENMERKEN



0 10 20 30 40 50m

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 T

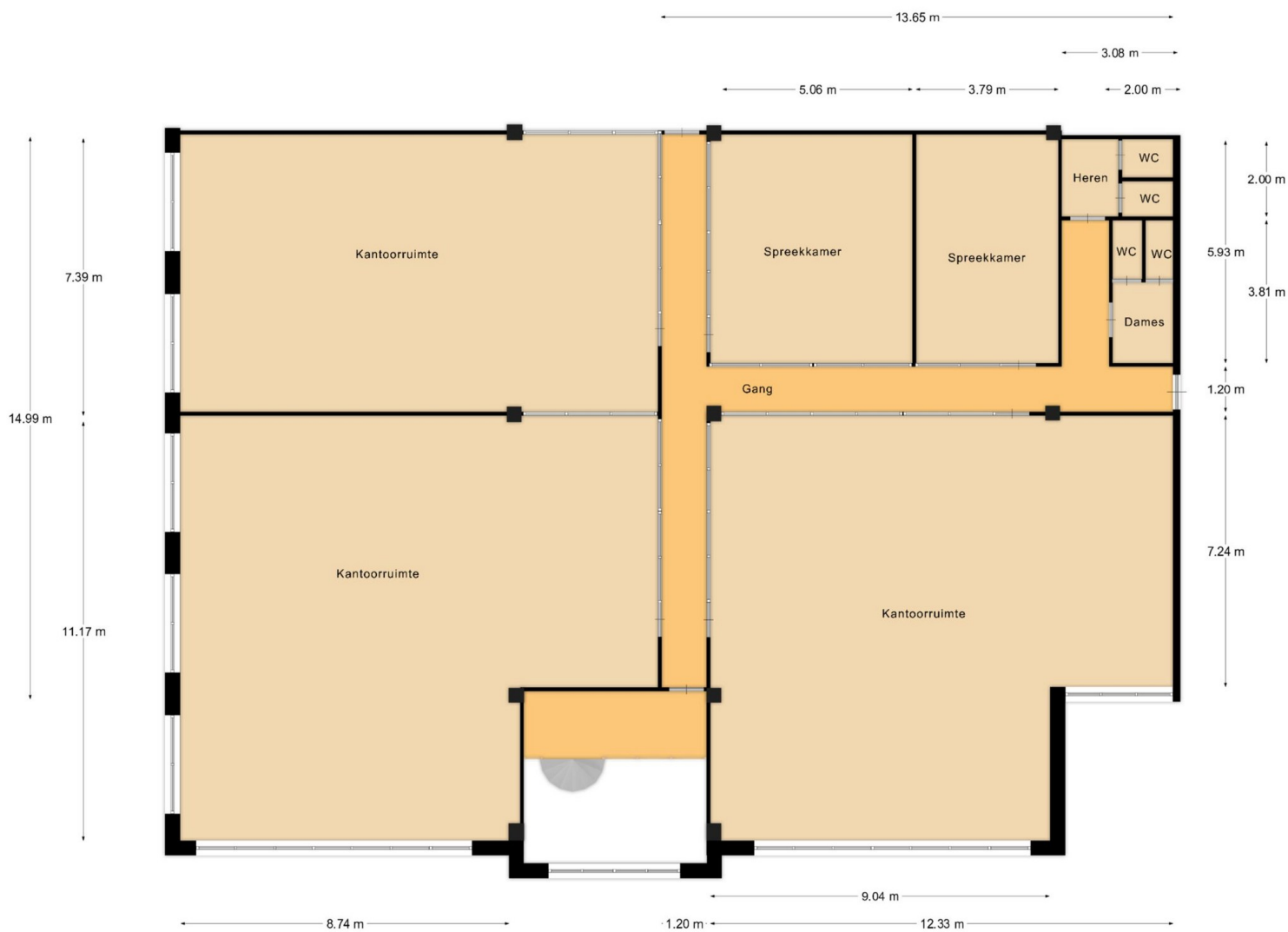
Perceel 5949

kadaster

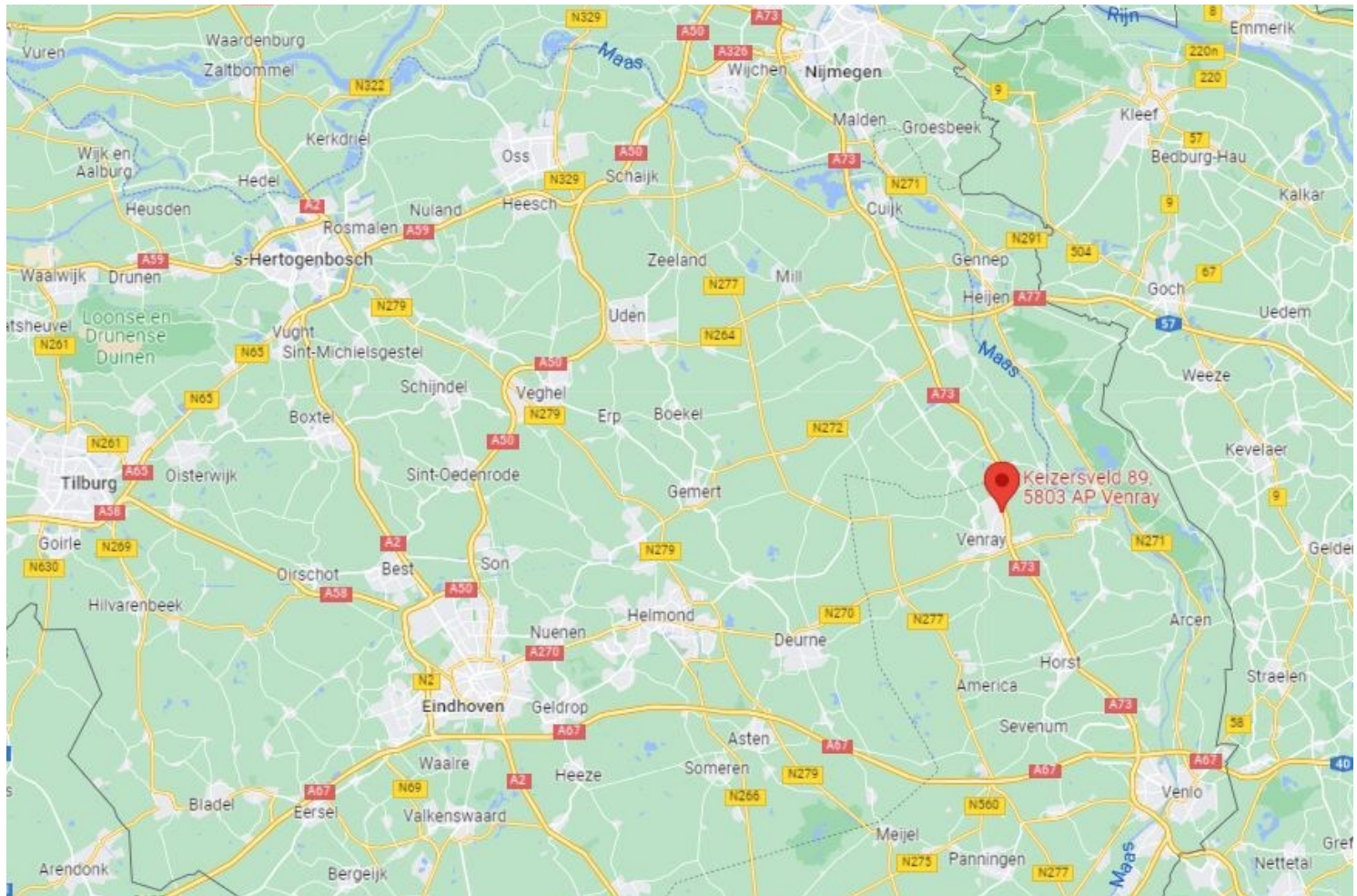


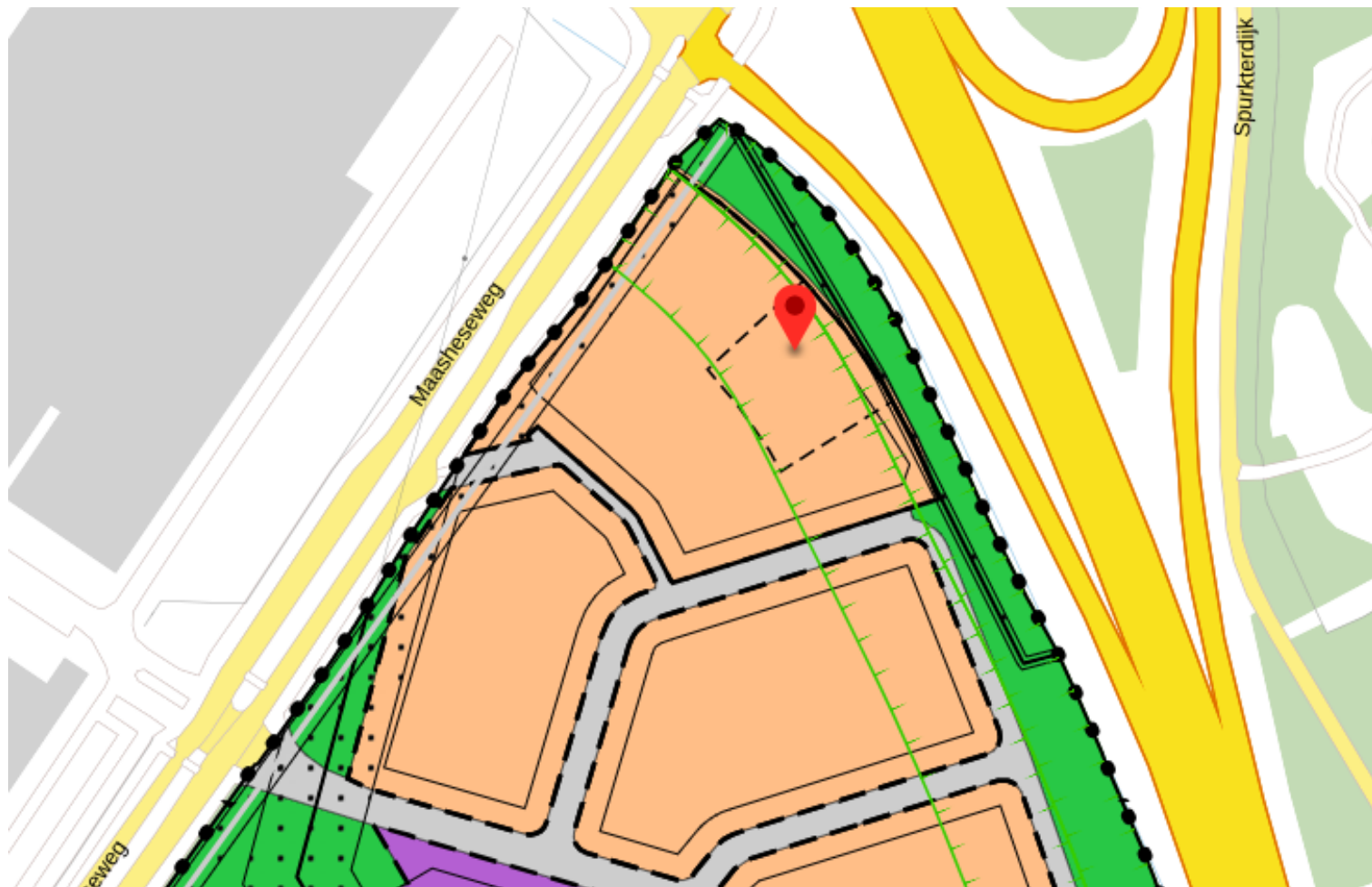
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



1e Verdieping





BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHULP

R Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters
voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-02-16)

G Keizersveld bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2011-12-14)

G Partiële herziening Mantelzorg Venray bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2011-05-10)

STRUCTUURVISIES

G Omgevingsvisie Venray structuurvisie
vastgesteld (2021-11-02)

 Enkelbestemming
Gemengd

 Bouwvlak

 Functieaanduiding
specifieke vorm van gemengd -
1t/m4.1

 Bouwaanduiding
specifieke bouwaanduiding -
hoogteaccent

 Maatvoering
o maximum bouwhoogte: 12 m
o maximum goothoogte: 8 m

 Gebiedsaanduiding
vrijwaringszone - weg 100 meter

BESTEMMINGSPLAN onherroepelijk (vastgesteld 2011-12-14)

Artikel 4 Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. bedrijven, opslagen en installaties;
2. behorende tot de categorieën 1 en 2 zoals opgenomen in de 'staat van bedrijfsactiviteiten' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1 t/m 2';
3. behorende tot de categorieën 1 t/m 4.1 zoals opgenomen in de 'staat van bedrijfsactiviteiten' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1 t/m 4.1';
4. behorende tot de categorieën 2 t/m 3.2 zoals opgenomen in de 'staat van bedrijfsactiviteiten' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2 t/m 3.2';

met dien verstande dat geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan.

- b. (zelfstandige) kantooractiviteiten;
- c. (para)medische instellingen of praktijken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1 t/m 2';
- d. kinderdagverblijven, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - kinderdagverblijf';
- e. detailhandel in de branche zoals beschreven in artikel 1 onder 41 sub a;
- f. detailhandel in de branches zoals beschreven in artikel 1 onder 41 sub b tot en met e, uitsluitend voor zover hier vrijstelling of ontheffing is verleend;
- g. ondergeschikte detailhandel in goederen welke ter plaatse zijn vervaardigd of ter plaatse een essentiële bewerking hebben ondergaan, zulks met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen; met de daarbij behorende:
- h. erven en tuinen;
- i. interne ontsluitingsstructuren;
- j. (voorzieningen ten behoeve van) laden en lossen en parkeervoorzieningen;
- k. voet- en rijwielpaden;
- l. groenvoorzieningen;
- m. overige bijbehorende voorzieningen;
- n. (openbare) nutsvoorzieningen;
- a. ondergrondse en/of bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen; met dien verstande dat binnen de bestemming 'Gemengd' ten alle tijden ten aanzien van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

EEN BEZICHTIGING

De eigenaren en ook wij als Peelrand Makelaardij zouden het op prijs stellen indien u binnen een paar dagen na een bezichtiging uw reactie over het bezochte pand aan ons door zou willen geven. Ook als er geen verdere interesse bestaat horen wij dit graag!

DE PARTNERS VAN PEELRAND

Als makelaars hebben wij dagelijks te maken met kopers en verkopers. Deze mensen komen voor vele keuzes te staan op het gebied van financieringen, verbouwingen, renovaties, interieuradvies of woninginrichting. Wij ondersteunen daarbij graag! De Partners van Peelrand is een samenwerking met lokale bedrijven. Bedrijven waar wij u met een gerust hart naar toe willen sturen, u wordt daar op een vakkundige wijze geadviseerd. Waar kunt u de Partners van Peelrand vinden:

- Op de homepage van www.peelrand.com
- In het magazine "Welkom Thuis"
- Op de Peelrand verhuisbus

Voor kopers en verkopers van Peelrand Makelaardij heeft elke partner ook een speciale aanbieding, doe hier uw voordeel mee!

DE BROCHURE

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. T.a.v. de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Voorts behouden wij het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijk aanwezige gebreken in het object. De informatie die is vermeld is verkregen van de verhuurder en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de huurder zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verhuurder rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de huurder van een pand een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de huurder zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of het object de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van het object zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien huurder besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

HUUROVEREENKOMST

Indien met betrekking tot dit pand onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een huurovereenkomst, zal door de makelaar een huurovereenkomst worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model huurovereenkomst ROZ. In ieder geval zal in de huurovereenkomst standaard een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van ** maanden huur worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de huurder.

ALGEMENE INFORMATIE

Peelrand Makelaardij is een dynamisch makelaarskantoor met ruim 20 jaar ervaring, gevestigd in hartje Venray en Bergen. Wij zijn lid van de NVM, wat voor u een garantie betekent voor deskundigheid en onafhankelijkheid.

Wij zijn uw juiste partner voor:

- verkoop en aankoop van bestaande woningen;
- verkoop en aankoop van nieuwbouw
- verhuur van alle soorten onroerend goed
- commercieel vastgoed, winkels en bedrijfsruimtes
- taxaties voor o.a. financiering, nalatenschappen of verdeling.

Neem vrijblijvend contact op of loop eens bij ons binnen:



Kantoor Venray

Paterslaan 2 | 5801 AS Venray
(0478) 568846

Kantoor Bergen

Mosaïque 6-A | 5854 AZ Bergen
(0485) 748008

info@peelrand.com | www.peelrand.com