

Kantoor-/bedrijfsruimte | Totale oppervlakte ca. 588 m² VVO



TE HUUR

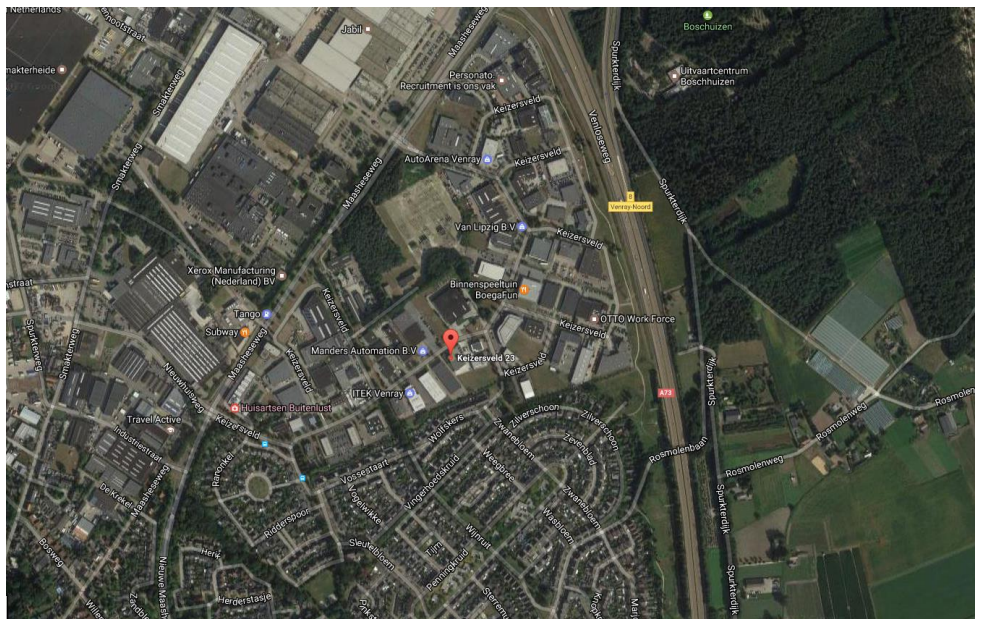
**KEIZERSVELD 23
5803 AM VENRAY**

Huurprijs € 3.450,-- per maand, exclusief BTW

LIGGING & BEREIKBAARHEID

Het pand is gelegen op bedrijventerrein Keizersveld te Venray. Keizersveld is een jong bedrijventerrein met een goede uitstraling en een grote diversiteit aan ondernemingen.

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.



OBJECT

Dit half vrijstaande kantoorpand 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 de parkeerplaatsen en het magazijn.

KADASTRALE INFORMATIE

Kadastraal object : Keizersveld 23, 5803 AM Venray

Kadastraal gemeente : Venray, sectie T, nr. 5478 ter grootte van 23 a 40 ca.

BESTEMMING

Bestemmingsplan met kenmerk
dossier NL.IMRO.0984.BP10005 vastgesteld 14 december 2011 met als bestemming
gemengd.



BOUWAARD & CONSTRUCTIE

Fundering : op staal; strokenfundering.
Gevels : bedrijfsruimte skeletbouw voorzien van damwandplaten, kantoorgedeelte metselwerk met geïsoleerde spouw. De lichtopeningen zijn uitgevoerd in aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing.
Vloer : de vloeren zijn uitgevoerd in beton.
Dak : het pand kent een plat dak (geïsoleerd), voorzien van bitumineuze dakbedekking.
Energie label D is afgegeven en geldig tot 26-4-2027.

BEGANE GROND

Kantoorruimte:

- Ontvangsthal voorzien van plavuizen met ontvangstbalie, open trap, vide en grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval
- Kantoorruimten zijn hoogwaardig afgewerkt met vloerbedekking, systeemplafonds en geïntegreerde UTP-telefoonaansluitingen
- Aansluitpunten voor elektronische databekabeling en voorzien van kabelgoten
- Verwarmd middels C.V.-radiatoren
- Dubbele toiletunit met mechanische afzuiging en wastafel

Bedrijfsruimte:

- vrij hoogte ca. 5.60 meter
- elektrisch bedienbare overheaddeur ca. 4.25 meter hoog
- monoliet afgewerkte betonvloer

VERDIEPING

- Overloop voorzien van vloerbedekking
- Kantoorruimten zijn hoogwaardig afgewerkt met vloerbedekking, systeemplafonds en geïntegreerde UTP-telefoonaansluitingen
- Aansluitpunten voor elektronische databekabeling en voorzien van kabelgoten
- Verwarmd middels C.V.-radiatoren
- Enkele toiletunit met mechanische afzuiging en wastafel



INSTALLATIES

Het object wordt opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

- Sanitaire voorzieningen

Beveiliging : luchtverdelers (bedrijfsgedeelte), rookmelders (kantoorgedeelte), alarminstallatie, brandpreventiemiddelen, buitenverlichting

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

Water : C.V.-ketel

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

Energie label C afgegeven voor een periode van 10 jaren.

METRAGE

Volgens opgave bedraagt het netto vloer oppervlak ca 405 m² (430 m² b.v.o.) en de bedrijfsruimte ca 183 m² (195 m² b.v.o.).

PARKEREN

Het parkeren van auto's is met 12 plaatsen voorzien op eigen, omheind, terrein.

HUURPRIJS

De huurprijs voor de kantoorruimte bedraagt € 3.450,00 per maand exclusief BTW. De huurprijs wordt afhankelijk van de situatie van de huurder (>90% belaste prestaties) verhoogd met omzetbelasting, in andere gevallen wordt ter compensatie een vergoeding overeen gekomen. Bij deel verhuur bedragen de stook- en servicekosten € 25,00 per m², per jaar exclusief B.T.W.

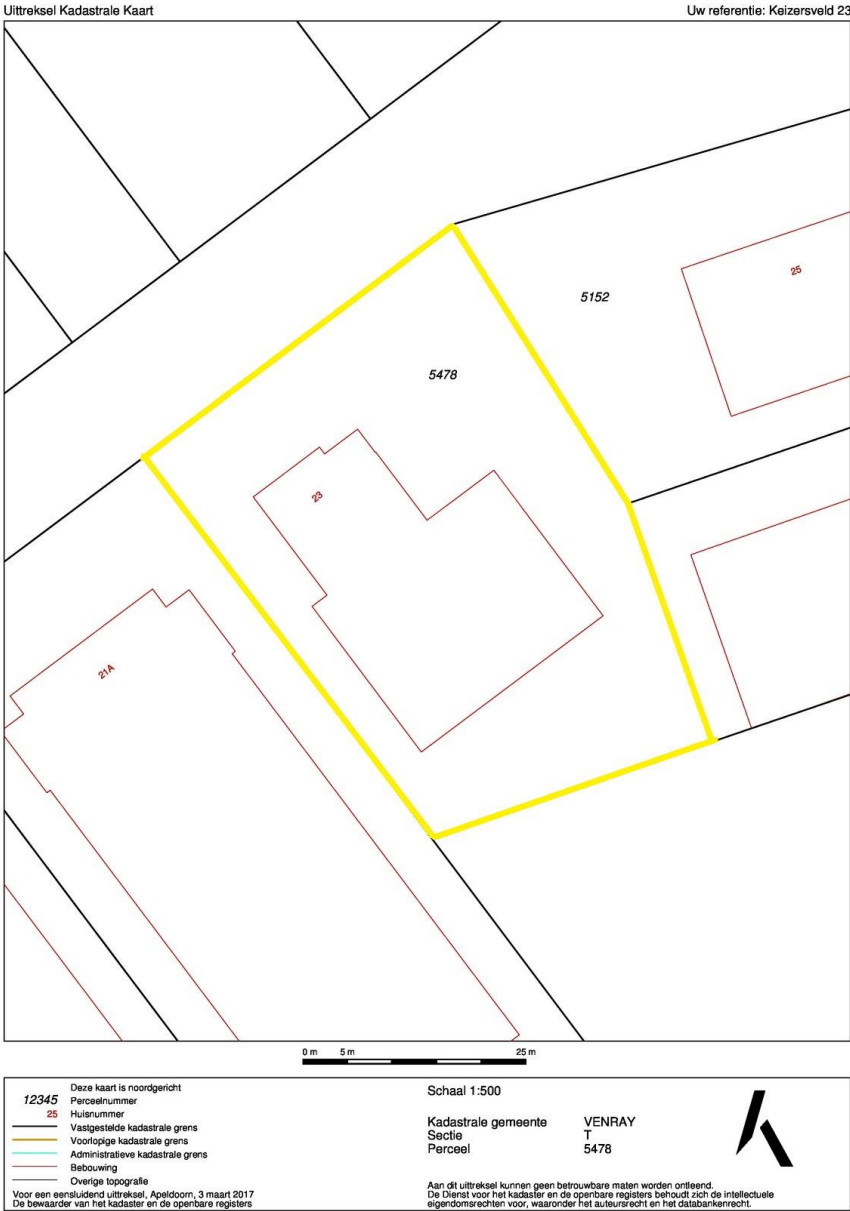
VERHUURVOORWAARDEN

Bezoekers komen vanaf de parkeerplaats direct in de representatieve ontvangsthal. Het object is als geheel te huur.

Deelverhuur is bespreekbaar.

BEZICHTIGING

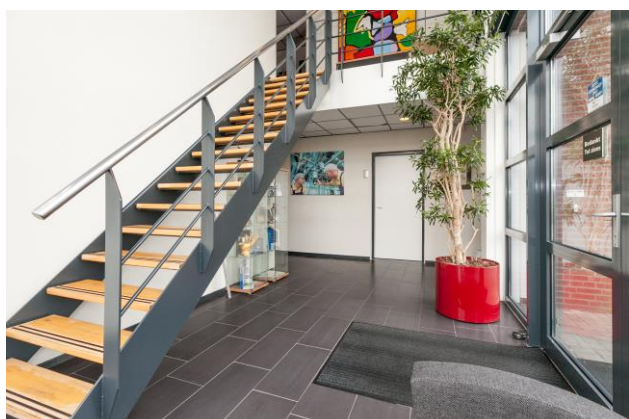
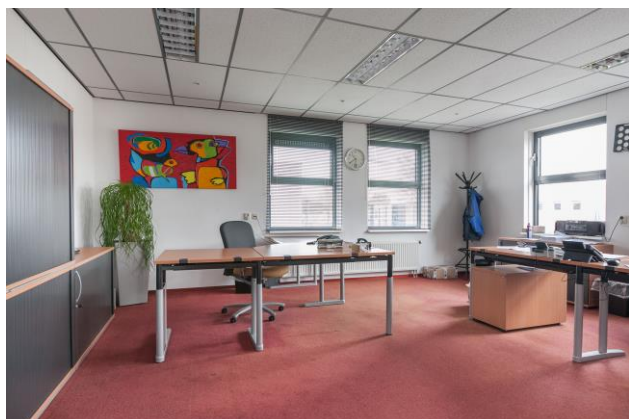
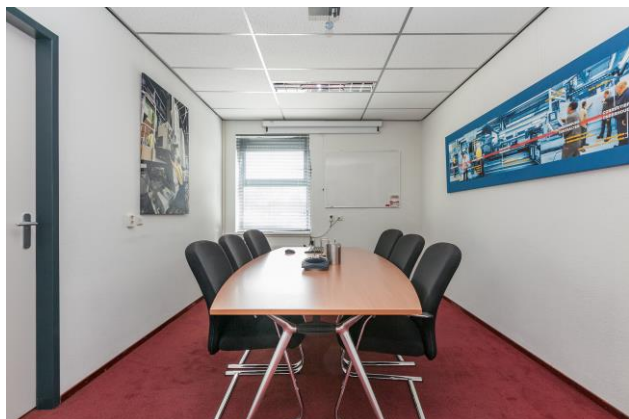
Uitsluitend na afspraak met ons kantoor te Venray 0478 – 63 69 22.

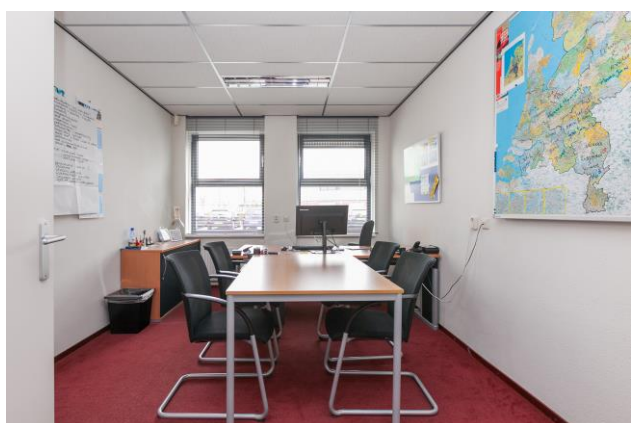


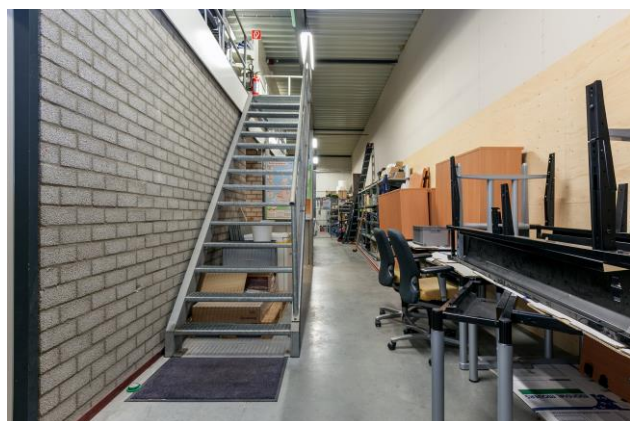
KADASTRALE BEKENDHEID

Kadastrale gemeente:	Venray
Sectie:	T
Nummer:	5478 ter grootte van 2.340 m²









Tekening begane grond



1^e verdieping



CONTACT

Boek & Offermans
Bedrijfsmakelaars B.V.

Poststraat 9
5801 BC VENRAY
0478 – 63 69 22

Akerstraat 39 – 41
6411 GW HEERLEN
045 – 574 32 33

Scharnerweg 116-B
6224 JK MAASTRICHT
043 – 367 15 22

noordlimburg@boek-
offermans.nl
www.boek-offermans.nl

DISCLAIMER

PARTNER IN DYNAMIS



24 Professionele medewerkers vormen het fundament van Boek & Offermans, de multidisciplinaire vastgoed dienstverlener in de regio Limburg. Boek & Offermans is makelaar in bedrijfsmatig en particulier onroerend goed. Jarenlange ervaring met de vastgoedmarkt en een hoog vakkennis niveau maken de organisatie tot een betrouwbare adviseur. Vanuit onze kantoren in Heerlen, Maastricht en Venray worden de cliënten van Boek & Offermans persoonlijk, voortvarend en met verstand van zaken bediend. Het belang van de cliënt staat altijd voorop.

Boek & Offermans is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM). De gedragsregels en erecode van de NVM passen binnen de door Boek & Offermans gehanteerde hoge kwaliteitsnormen. Bovendien maakt Boek & Offermans deel uit van Dynamis, een samenwerkingsverband van dertien regionaal opererende makelaarskantoren, verspreid over heel Nederland. Alle aangesloten kantoren hebben een toonaangevende positie binnen de eigen regio. Dynamis staat voor: "Landelijke dekking, regionale diepgang en uniforme werkwijze".

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.