

LANGEWEG 85

Venray



TE HUUR



HUURPRIJS

€ 33.000,- per jaar

Een representatieve kantoorruimte, direct klaar voor gebruik, op een strategische locatie die de perfecte basis vormt voor jouw bedrijf. Dat is precies wat Langeweg 85 te bieden heeft. Gelegen aan de rand van het centrum van Venray, biedt dit moderne kantoorpand alles wat je nodig hebt om jouw zakelijke ambities waar te maken.

Op een locatie vlakbij het centrum van Venray en de belangrijkste uitvalswegen, waaronder de A73. De bereikbaarheid van het pand is uitstekend, zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer. En met de nodige winkel- en horecagelegenheden in de buurt, is dit een plek die niet alleen praktisch, maar ook inspirerend is om te werken.

Met 7 eigen parkeerplaatsen rondom het pand en extra parkeermogelijkheden in de omgeving, is er altijd voldoende ruimte voor jouw medewerkers en bezoekers. Het ruime aanbod van parkeermogelijkheden maakt deze locatie niet alleen toegankelijk, maar ook bijzonder handig voor de dagelijkse bedrijfsvoering.



Bouwjaar : 1965
Perceel : 530 m²
VVO : 192 m²

De kantoorruimte is ontworpen met flexibiliteit in gedachten. Of je nu een team van meerdere medewerkers wilt onderbrengen, of juist behoefte hebt aan aparte werkplekken voor verschillende afdelingen, deze ruimte biedt talloze mogelijkheden. De open indeling zorgt voor een lichte en frisse uitstraling, terwijl de vier aparte spreekkamers de perfecte setting bieden voor vergaderingen en klantgesprekken. Het pand is bovendien volledig instapbaar, waardoor je je snel kunt richten op wat écht belangrijk is: jouw werk.

Met een systeemplafond voorzien van ingebouwde verlichting en een efficiënte ventilatie- en verwarmingsinstallatie, zorgt dit pand ervoor dat jij je kunt concentreren op je bedrijf, zonder dat je je zorgen hoeft te maken over de praktische zaken. De keuken is uitgerust met een kleine inbouwkeuken en daarnaast ligt een handige berging met cv-opstelling en extra opbergruimte. Bovendien biedt de grote open kantoorruimte voldoende ruimte voor het inrichten van flexibele werkplekken, maar ook voor het creëren van besloten werkruimtes die privacy en focus bevorderen.

Naast de kantoorruimte op de begane grond biedt Langeweg 85 een riante kelder van maar liefst ca. 70 m². Deze kelder is onderverdeeld in een hal met drie afzonderlijke kelderruimtes, waaronder een luchtbehandelingskamer, de oude cv-ruimte en een ruime provisieruimte. Deze extra vierkante meters bieden talloze mogelijkheden voor opslag of andere ondersteunende functies voor je bedrijf.

Bovendien biedt het bestemmingsplan de ruimte om jouw bedrijf te laten groeien. Het pand is bestemd voor diverse vormen van zakelijke dienstverlening, waardoor het ideaal is voor bedrijven in onder andere de technologie-, advies-, of financiële sector. Of je nu een nieuw bedrijf wilt vestigen of op zoek bent naar een grotere ruimte voor je groeiende onderneming, de mogelijkheden zijn eindeloos.



KANTOORRUIMTE







KANTOORRUIMTE



KANTOORRUIMTE



KANTOORRUIMTE



KANTOORRUIMTE



OMGEVING

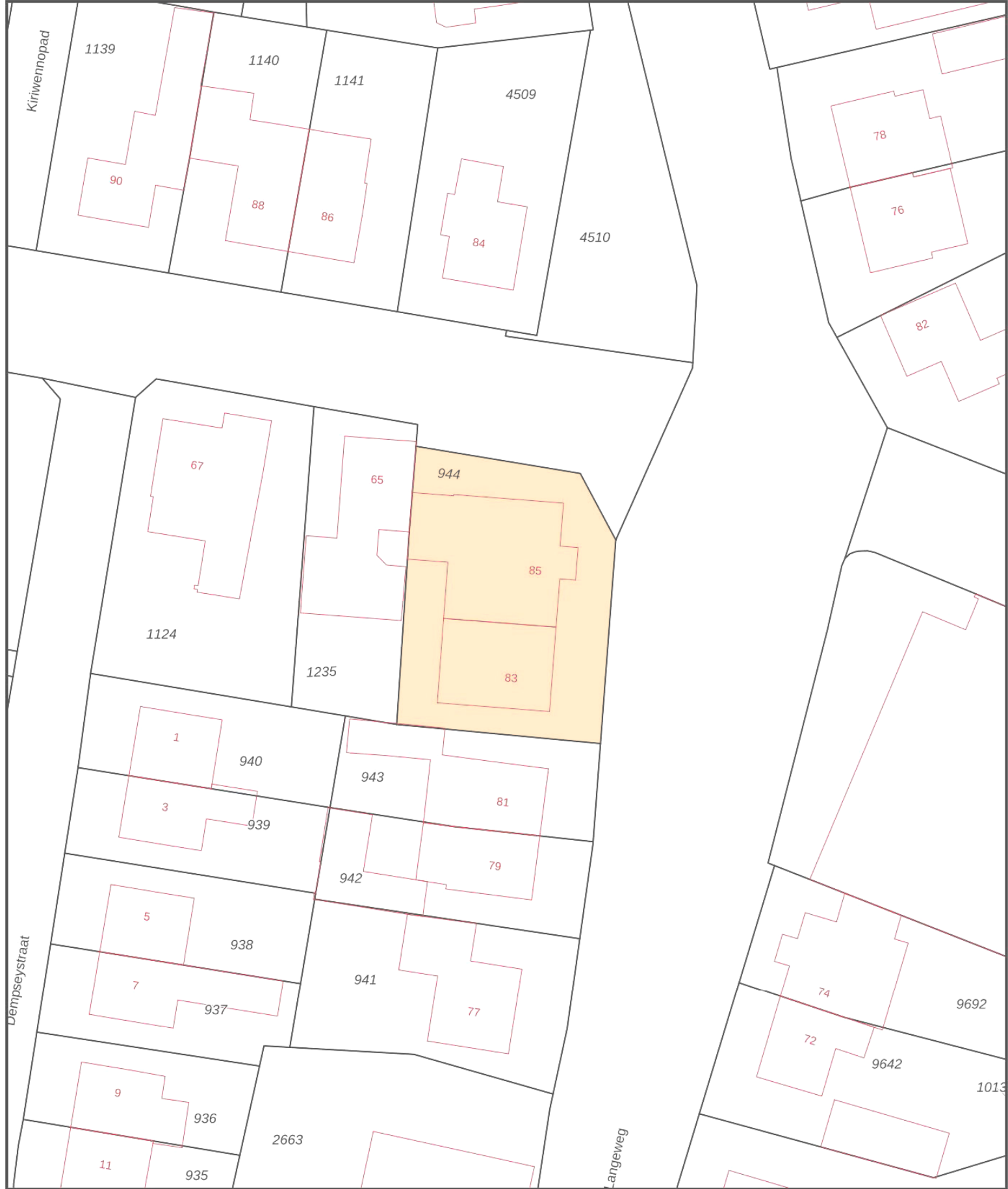
ALGEMEEN

BOUWJAAR	: 1965.
OPPERVLAKTE KADASTER	: 530 m ² .
VLOEROPPERVLAKTE	: ca. 192 m ² .
LIGGING	: gelegen aan de rand van het centrum.
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	: 72 m ² (kelder).
VLOEREN	: betonvloer.
GEVELS	: metselwerk spouwmuren.
DAKCONSTRUCTIE	: schildkap bedekt met pannen.
KOZIJNEN	: aluminium kozijnen (2003) voorzien van dubbel glas. De glazen binnenwanden zijn zelfs van HR++ beglazing.
VERWARMING	: Nefit Trendline cv-ketel 2020.
WARMWATERVOORZIENING	: het warm tapwater in de keuken wordt geleverd door de gasgestookte de cv-ketel.
VERLICHTING	: in het systeemplafond zijn grote inbouwspots verwerkt.
ELEKTRISCHE INSTALLATIE	: aanwezig.
ALARM- /BRANDMELDINGSINSTALLATIE	: aanwezig.
BESTEMMINGSPLAN	: dienstverlening.
ERFDIENSTBAARHEDEN	: geen bekend.
ONDERHOUDSTOESTAND	: goed.
ASBESTHOUDENDE MATERIALEN	: geen bekend.
ALGEMEEN	: het appartement op de verdieping behoort niet tot de aanbidding. het pand is tussen de begane grond en de 1e verdieping voorzien van een akoestisch plafond (2003).

VASTE LASTEN

HUURPRIJS	: 33.000,- per jaar
BTW	: De huurprijs wordt (in principe) wel belast met omzetbelasting.
HUURTERMIJN	: 5+5 jaar.
BETALING	: per maand door middel van automatische bankoverschrijving / per maand door middel van automatische incasso.
HUURINDEXERING	: Jaarlijks, op basis van de consumentenprijsindex, reeks CPI-alle huishoudens, zoals gepubliceerd door het CBS.
GARANTIE- /ZEKERHEIDSTELLING	: 3 maanden huur.
HUUROVEREENKOMST	: Naar het model huurovereenkomst kantoor en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW van de ROZ dd 2015 met daarbij behorende algemene bepalingen (zie ook www.roz.nl). OF winkelruimte in de zin van artikel 7:230a BW van de ROZ dd 2022 met daarbij behorende algemene bepalingen (zie ook www.roz.nl).

ALGEMENE KENMERKEN



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Venray

Sectie L

Perceel 944

kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.



PLATTEGROND

ARTIKEL 7 DIENSTVERLENING

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- dienstverlening, inclusief maatschappelijke dienstverlening, met uitsluiting van een begraafplaats en justitiële inrichting;
- kantoren;
- wonen, met dien verstande dat per bouwvlak binnen de bestaande bebouwing één woning is toegestaan;
- voorzieningen van openbaar nut

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder waterhuishoudkundige en parkeervoorzieningen, paden en verhardingen, in- en uitritten en tuinen en erven, met dien verstande dat:

- infiltratie van hemelwater voldoet aan het bepaalde in artikel 33.3;
- parkeervoorzieningen voldoen aan het bepaalde in artikel 33.4.



PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



195476.9, 393125.3



Enkelbestemming
Dienstverlening



Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 2



Bouwvlak

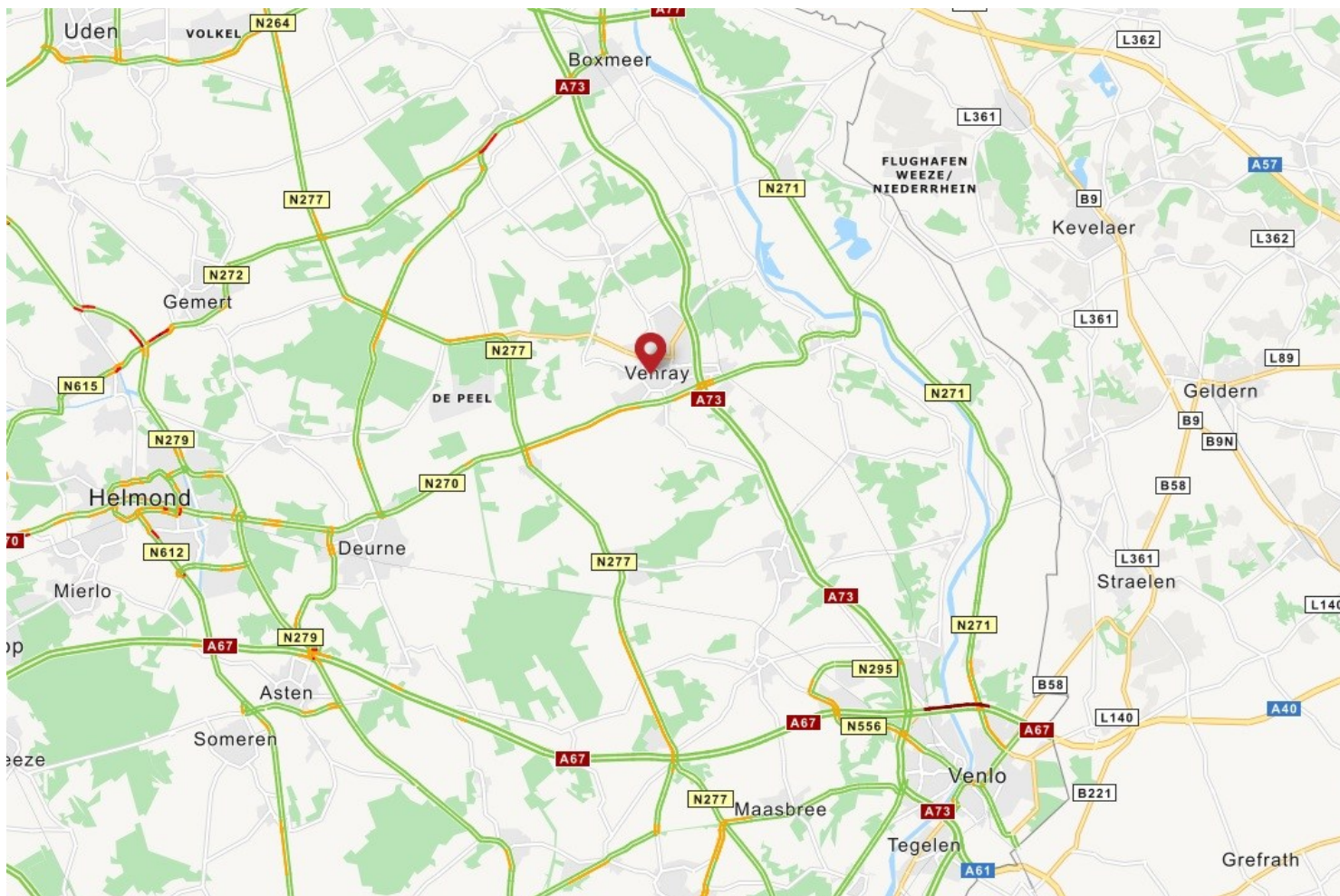
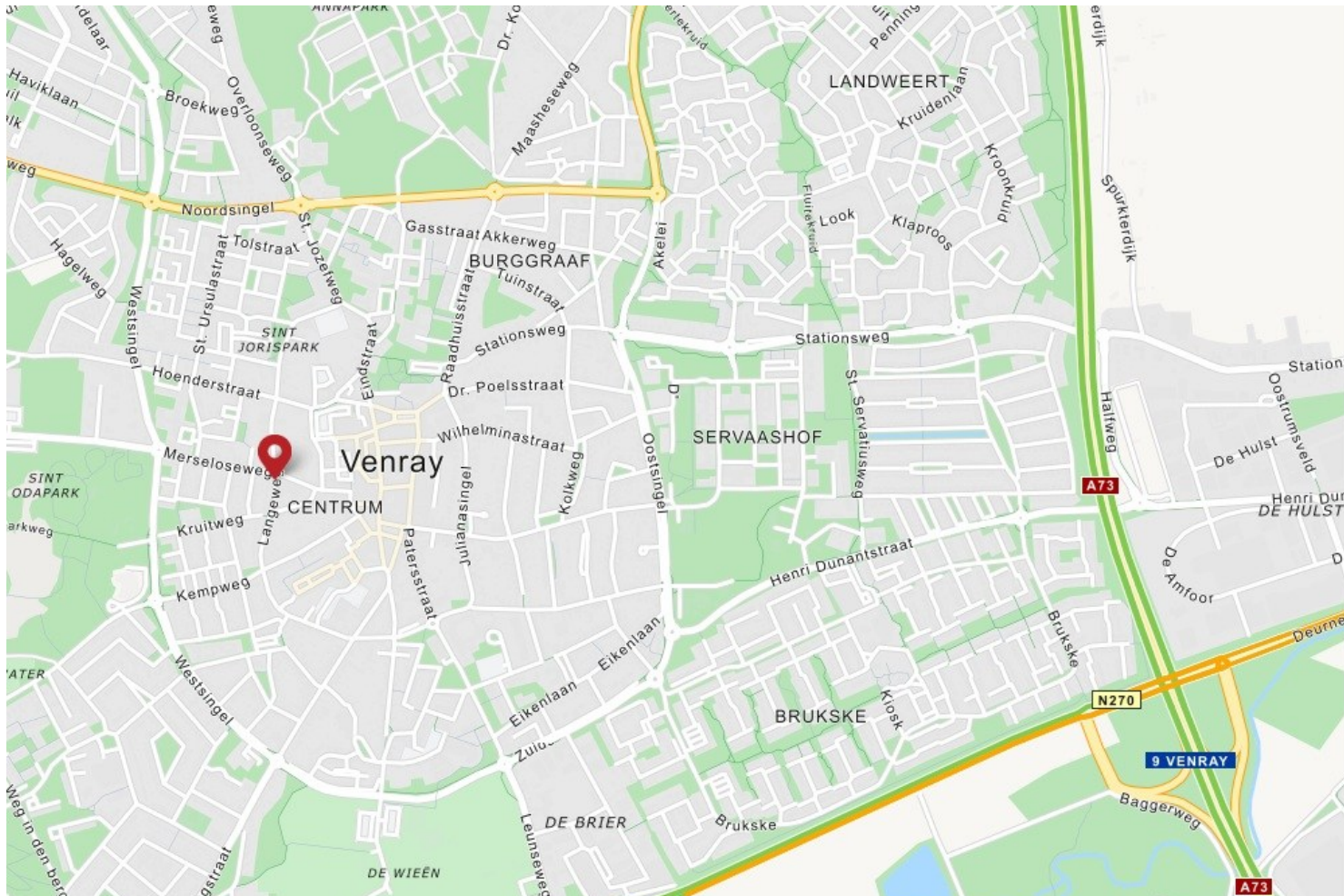


Maatvoering
maximum goothoogte: 5 m



Gebiedsaanduiding
overige zone - radarverstoringsgebied

BESTEMMINGSPLAN



LIGGING

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