

TE HUUR

WESTSINGEL 5A

Venray

Huurprijs € 36.000,- p/jr. (niet BTW belast)

peelrand
dat ervaar je!

Peelrand Makelaardij Venray - Bergen
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray
(0478) 56 88 46 | info@peelrand.com | www.peelrand.com

NVM



VEELZIJDIGE BEDRIJFSRUIMTE

Een instapklare en veelzijdige bedrijfsruimte (VVO ca. 215 m²), gelegen aan de Westsingel 5A in Venray. De bedrijfsruimte heeft een herkenbare uitstraling en is centraal gelegen op korten afstand van het centrum direct aan de rondweg . Diverse uitvalswegen in de directe omgeving zorgen voor een goede bereikbaarheid. Rondom het gebouw zijn meerdere parkeerplaatsen aanwezig, waardoor er voldoende parkeergelegenheid is voor medewerkers, patiënten, cliënten en bezoekers.

De bedrijfsruimte bevindt zich volledig op de begane grond en één van de beschikbare ruimtes heeft een oppervlakte van circa 100 m². De open indeling en grote raampartijen zorgen voor een lichte ruimte die zich voor uiteenlopende activiteiten leent. Aanvullend zijn meerdere kantoorruimtes, een ruime keuken en sanitaire voorzieningen aanwezig. Ook op het gebied van duurzaamheid is er aandacht besteed aan het pand. Zo is het pand opnieuw geïsoleerd en zijn er 80 zonnepanelen geplaatst, waardoor het pand zo goed als zelfvoorzienend is. Daarnaast zijn er aanpassingen getroffen die het mogelijk maken om in de toekomst een warmtepomp te plaatsen.

Volgens het geldende bestemmingsplan heeft het pand de bestemming “maatschappelijke dienstverlening”. In het gebouw zijn momenteel meerdere ondernemingen binnen de (para) medische sector gevestigd, te weten fysiotherapie, podotherapie en huisartsen.

KENMERKEN

VVO:

Ca. 215 m²

Energielabel:

A




5a
d



ENTREE

Via de gezamenlijke entree kom je binnen in de centrale hal van het gebouw. De ligging op de begane grond en de elektrische toegangsdeuren zorgen daarbij voor een gemakkelijke en toegankelijke binnenkomst.

De tweede afzonderlijke entree in de voorgevel van het pand is indien gewenst solitair te gebruiken. Splitsing wordt hierdoor eenvoudig mogelijk gemaakt.





GEZAMENLIJKE ENTREE





SEPARATE ENTREE

MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Vanuit de hal bereik je de royale multifunctionele ruimte van circa 100 m². De open opzet biedt veel vrijheid in gebruik en maakt de ruimte geschikt voor uiteenlopende doeleinden, zoals dagbesteding, cursussen of groepsactiviteiten. De vele raampartijen rondom zorgen voor volop daglicht en geven de ruimte een aangenaam open karakter. Voor extra comfort is de ruimte voorzien van airconditioning. Daarnaast zorgen twee loopdeuren voor een directe verbinding met buiten. Vanuit de multifunctionele ruimte zijn bovendien de keuken, de centrale hal en het eerste kantoor direct bereikbaar. Indien gewenst is deze ruimte eenvoudig te splitsen in separate vertrekken.

KEUKEN

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en biedt volop werk- en kastruimte. Qua apparatuur is de keuken voorzien van een 6-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. In het werkblad bevinden zich twee spoelunits, met daaronder een 15-liter close-in boiler voor direct warm water. Daarnaast zijn in de keuken de aansluitingen voor witgoed aanwezig. De grote raampartijen zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval. De multifunctionele ruimte en de keuken zijn beide afgewerkt met een pvc-vloer.



MULTIFUNCTIONELE RUIMTE





MULTIFUNCTIONELE RUIMTE





MULTIFUNCTIONELE RUIMTE





KEUKEN

HAL

Vanuit de hal zijn twee afzonderlijke kantoorruimtes, de sanitaire voorzieningen en het portaal richting de tweede entree bereikbaar. Zowel de hal als de kantoren zijn afgewerkt met een praktische Marmoleumvloer, wat zorgt voor een verzorgde en uniforme uitstraling. Beide kantoorruimtes beschikken over raampartijen die voor een prettige natuurlijke lichtinval zorgen. De ruimtes zijn van een praktisch formaat en bieden voldoende mogelijkheden voor het creëren van comfortabele werkplekken of bijvoorbeeld een spreek- of vergaderruimte.

Aan het einde van de hal bevinden zich twee separate unisex toiletruimtes. Beide toiletten zijn uitgevoerd met een wandtoilet en een fonteintje. Eén van de toiletruimtes beschikt daarnaast over een douche met thermostaatkraan. De ruimtes zijn volledig betegeld en voorzien van mechanische ventilatie, waardoor de sanitaire voorzieningen praktisch en verzorgd zijn uitgevoerd.

SOUTERRAIN

In het souterrain bevinden zich de gezamenlijke cv-ketels die zorgen voor de verwarming van het gehele gebouw. De ketels schakelen naar behoefte in en kunnen elkaar afwisselen of gelijktijdig verwarmen wanneer dit nodig is. Het verbruik wordt per gedeelte afzonderlijk gemeten, zodat de verwarmingskosten naar gebruik kunnen worden berekend. De cv-installatie is bereikbaar via een toegang aan de andere zijde van het pand. Daarnaast zijn reeds voorbereidingen getroffen voor het eventueel plaatsen van een warmtepomp.

Via tussenmeters wordt het verbruik van elektra geregistreerd, het gasverbruik wordt via warmteafgifte meters geregistreerd.



HAL















PARKEERPLAATS

ALGEMENE KENMERKEN

BOUWJAAR	:	1976 (volledige renovatie 2005) + 2013 uitbreiding.
VLOEROPPERVLAKTE (VVO)	:	ca. 215 m².
LIGGING	:	Veltum, in het gebouw zijn thans verschillende (para-) medisch gerelateerde ondernemingen actief.
DAKCONSTRUCTIE	:	plat dak met bitumineuze dakbedekking.
KOZIJNEN	:	aluminium geïsoleerde kozijnen met dubbel isolerend glas. +
ZONWERING	:	volledig voorzien van screens.
ISOLATIE	:	volledig geïsoleerd.
VENTILATIE	:	mechanisch ventilatiesysteem.
VERWARMING	:	middels de Nefit cv-ketel uit 2022 en een airco voor verwarmen en verkoelen.
ENERGIELABEL	:	A
ERFDIENSTBAARHEDEN	:	geen bekend.
BESTEMMINGSPLAN	:	maatschappelijke dienstverlening.
ALARM INSTALATIE	:	het gehele pand is voorzien van een alarminstallatie per gebruikers-sectie.

KOSTEN

HUURPRIJS	:	€ 36.000,- per jaar, (excl. water, elektra en internet) .
BTW	:	de huurprijs wordt niet belast met omzetbelasting.
SERVICEKOSTEN	:	€ 1.150,- per jaar (brandveiligheid, onderhoud tuin, onderhoud cv-installatie, onderhoud alarminstallatie)
HUURTERMIJN	:	in overleg.
BETALING	:	per maand door middel van automatische bankoverschrijving / automatische incasso.
HUURINDEXERING	:	jaarlijks, op basis van de consumentenprijsindex, reeks CPI-alle huishoudens, zoals gepubliceerd door het CBS.
ZEKERHEIDSSTELLING	:	3 maanden huur.
HUUROVEREENKOMST	:	naar het model huurovereenkomst kantoor en andere bedrijfsruimte met daarbij behorende algemene bepalingen (zie ook www.roz.nl).



BEGANE GROND



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Venray
Sectie	L
Perceel	2698

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

13.1.1 Algemeen

- maatschappelijke dienstverlening;

aan de maatschappelijke functie ondergeschikte activiteiten die vallen onder cultuur en ontspanning, recreatie, sport, kantoren, dienstverlening, kleinschalige bedrijvigheid en horeca, een en ander conform het bepaalde in 'Staat van activiteiten Gemengd' die als Bijlage 3 bij deze regels is opgenomen;

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca', horeca als onderdeel van en ten dienste van een maatschappelijke voorziening, in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende 'Staat van horeca-activiteiten' die als Bijlage 2 bij deze regels is opgenomen, met dien verstande dat de brutovloeroppervlakte van de betreffende horecafunctie niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte (m^2) is aangegeven;

- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', detailhandel als onderdeel van en ten dienste van een maatschappelijke voorziening, uitsluitend op de begane grond en met dien verstande dat de brutovloeroppervlakte van de betreffende detailhandelsfunctie niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte (m^2) is aangegeven;

- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', het wonen in een bedrijfswoning;

- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - groepswoningen', het wonen in groepswoningen met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', het aangeduide aantal woningen/wooneenheden is toegestaan;

- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - logies', het bieden van gelegenheid om te overnachten voor personen die elders hun hoofdverblijfplaats hebben;

- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - restaurant', een restaurant als onderdeel van en ten dienste van een maatschappelijke voorziening, uitsluitend op de begane grond.

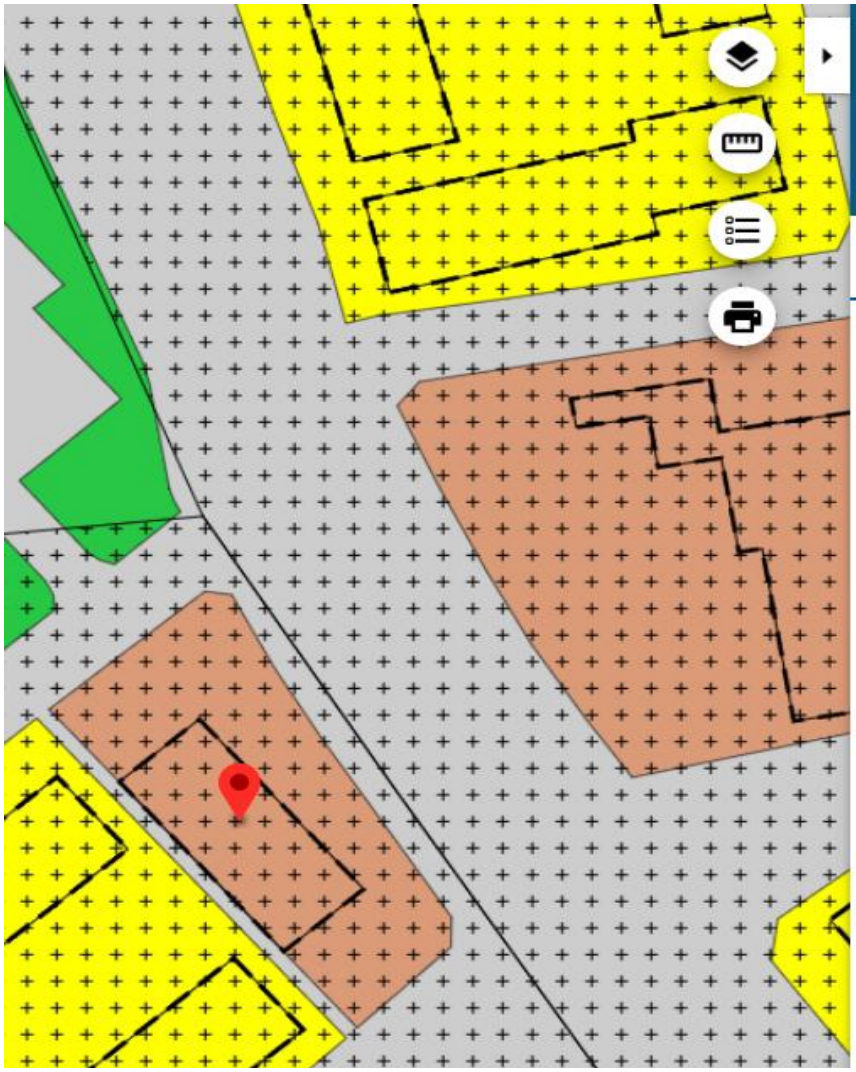
uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', evenementen met dien verstande dat de regels uit artikel 34.2 van toepassing zijn;

- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgwonen', het wonen door mensen die vanwege hun leeftijd, gezondheid of beperkingen aangewezen zijn op enige zorg en/of ondersteuning;

- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportschool', een sportschool/fitnesstudio;

- voorzieningen van openbaar nut;

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



Venray

gemeente Venray

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2017-09-19)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

195230.1, 392656.7

Enkelbestemming
Maatschappelijk

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 4

Bouwvlak

Maatvoering
maximum goothoogte: 6 m

Gebiedsaanduiding
overige zone - radarverstoringsgebie



Plattegrond

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.

DE BROCHURE

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. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoek plicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

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 *nader te bepalen* maanden huur worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de huurder.

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:

peelrand
dat ervaar je!

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