

Kantoorruimte

Expeditiestraat 16 - 5961 PX Horst



**TE KOOP**  
€650.000,- k.k.

ca. 415 m<sup>2</sup>

**Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.**  
venray@boek-offermans.nl | +31 (0)478-63 69 22





# Omschrijving

## Algemeen

Dit kantoorpand in moderne architectuur ligt aan de zuidoostzijde van de kern Horst met een prima ontsluiting naar de op- en afritten van de A73. Het bedrijventerrein met een lokaal/regionale functie heeft een gevarieerde economische structuur (ondernemingen in o.a. logistiek, transport, bouwsector, metaalsector, machinebouw en voedingsindustrie).

## Voorzieningen

Perceel grond met een oppervlak van 1.240 m<sup>2</sup> en de bestemming "bedrijventerrein" gelegen op bedrijventerrein "Hoogveld". In 2003 werd dit kantoorgebouw gerealiseerd. De vloeroppervlak van de begane grond is 255 m<sup>2</sup> en de verdieping 160 m<sup>2</sup>. (BVO respectievelijk 285 m<sup>2</sup> en 185m<sup>2</sup>).

De hoofdentree is in de voorgevel en voorzien van een dakoverstek. De ruim opgezette centrale hal heeft toegang tot de het laboratorium/werkruimte maar ook tot de behandelruimtes en personeelsvoorzieningen. U treft hier tevens de technische en opslagruimte aan.

De verdieping is eveneens via die voorgevel zelfstandig toegankelijk. De ingang is op de begane grond terwijl zich op de verdieping kantoor- en presentatieruimten alsmede sanitaire voorzieningen bevinden. Het buitenterrein is grotendeels bestraat en heeft 12 parkeerplaatsen die eventueel uit te breiden zijn.

# Kenmerken

WORDT SAMENGESTELD

## Onderzoeksplicht

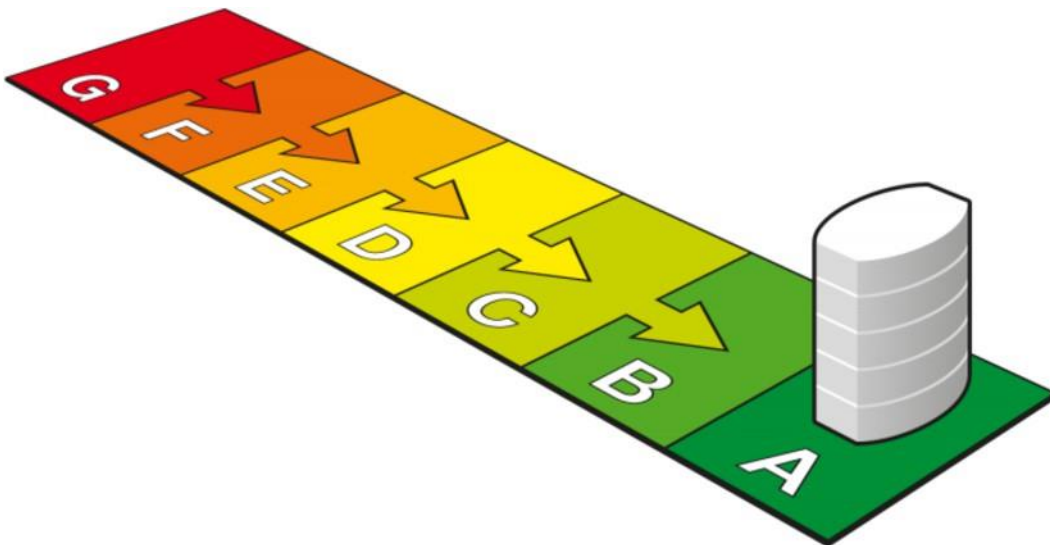
Koper is ten alle tijde gerechtigd voor eigen rekening eenbouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

## Oplevering

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte. In overleg met verkoper kan/zal de begane grond leeg worden opgeleverd voor gebruik door de koper dan wel voor verhuur beschikbaar komen.

## VvE informatie

N.v.t.



<b>G</b>	<b>F</b>	<b>E</b>	<b>D</b>	<b>C</b>	<b>B</b>	<b>A</b>	A <sup>+</sup>	A <sup>++</sup>	A <sup>+++</sup>	A <sup>++++</sup>
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				



# Indeling

De hoofdentree is in de voorgevel en voorzien van een dakoverstek. De ruim opgezette centrale hal heeft toegang tot de het laboratorium/werkruimte maar ook tot de behandelruimtes en personeelsvoorzieningen. U treft hier tevens de technische en opslagruimte aan. De verdieping is eveneens via die voorgevel zelfstandig toegankelijk. De ingang is op de begane grond terwijl zich op de verdieping kantoor- en presentatieruimten alsmede sanitaire voorzieningen bevinden. Het buitenterrein is grotendeels bestraat en heeft 12 parkeerplaatsen die eventueel uit te breiden zijn.

## Parkeren

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, 12 parkeerplaatsen, die eventueel uitgebreid kunnen worden. Bevoorrading kan zowel aan de voor- als de achterzijde.

Verdieping	Type	Metrage
Begane grond	Kantoorruimte	ca. 255 m <sup>2</sup>
1e verdieping	Kantoorruimte	ca. 160 m <sup>2</sup>

---

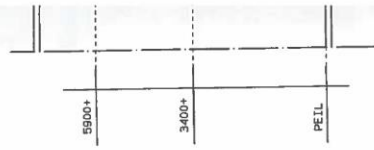
Totaal 415 m<sup>2</sup>



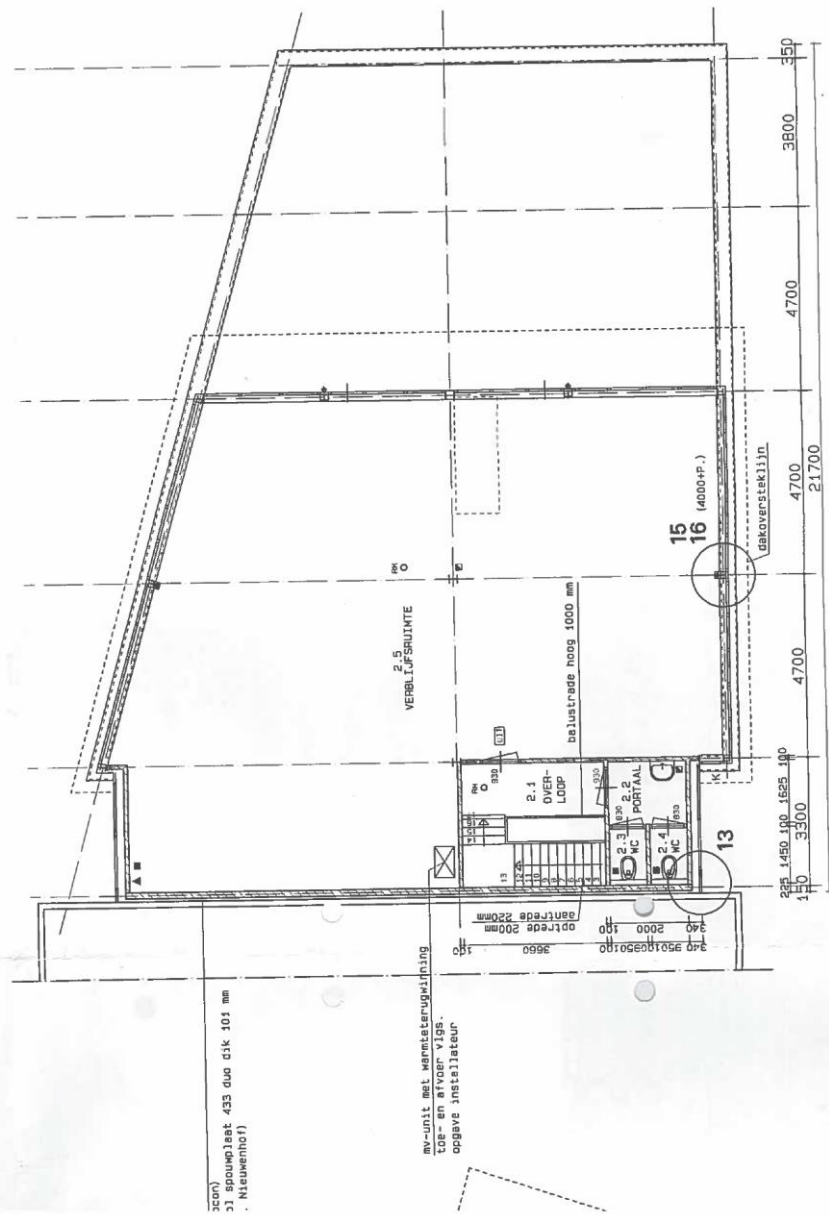


# Plattegronden

## ACHTERGEVEL



DO



3500) 21 SPROUWRAAK 433 DUO CIK 101 mm Nieuwenhof

MV-unit met verwarmingsunit  
toe- en afvoer-VISB.  
opbouw installateur

**MECHANISCHE VENTILATIE MET WARI**  
Leidings en toe-/aanvoerventielen gebalde  
vige, opbouw installateur, met smachtrein  
I.V.m. ventilatie onderziede binnendeuren  
placeren in deuren  
voor ventilatie zie ook bijlage 1

Mechanische toevoer:

# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Horst

## Nummer

1169

## Sectie

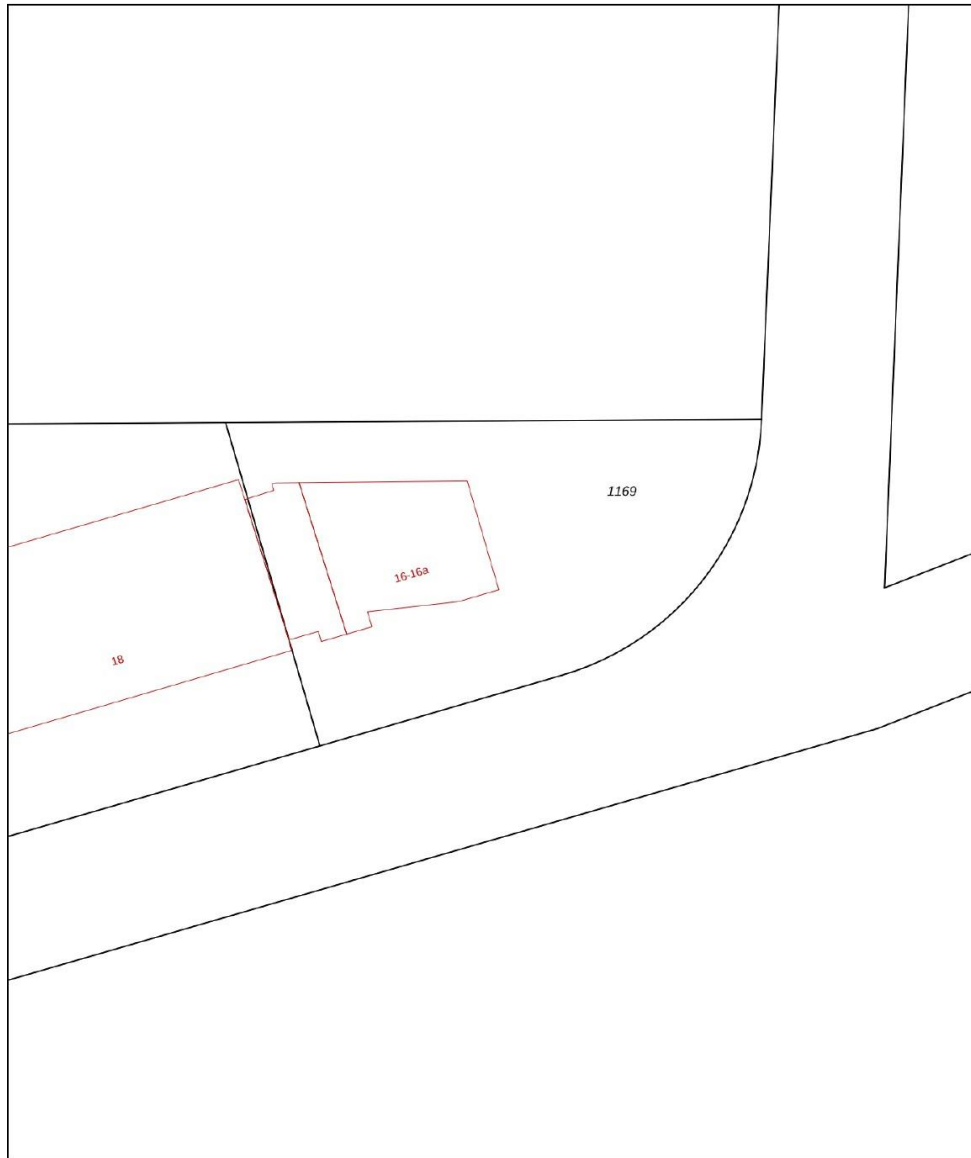
T

## Perceelgrootte


1.240 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: tbv verk



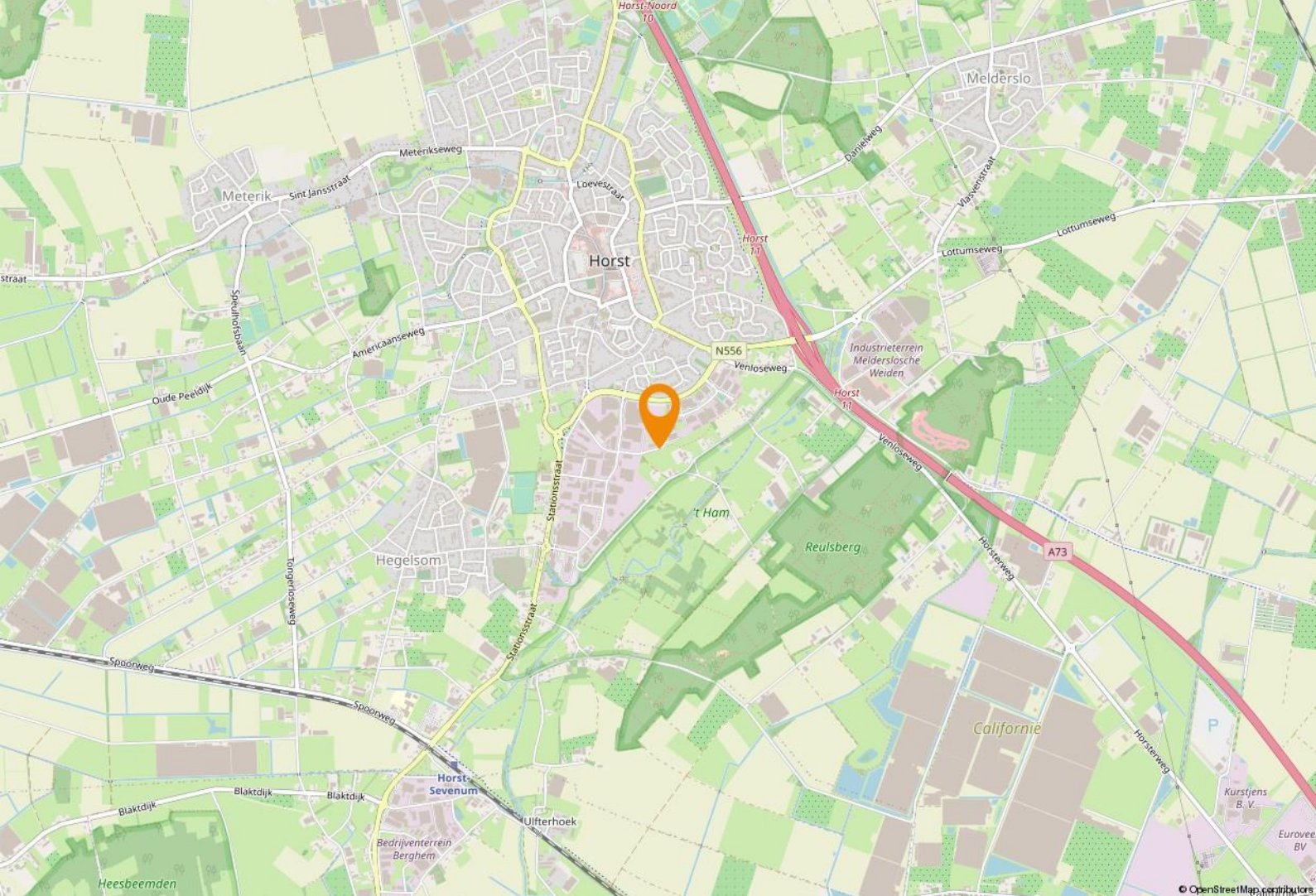
0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Horst	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie T	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1169	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 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.





## Ligging & bereikbaarheid

### Ligging

Het complex is gerealiseerd binnen bedrijvenpark Hoogveld en richt op kleinschalige en middelgrote bedrijven. Hoogveld onderscheidt zich door de uitstekende bereikbaarheid via de A73 (1 km). Het busstation is gelegen op ca 600 m, treinstation met verbindingen naar Duitsland en de Randstad op 2 km.

### Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Werkgelegenheidsgebieden I' met kenmerk NL.IMRO.1507.BPHMWERKGELEGENI-VA01 vastgesteld d.d. 10-09-2013. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming "bedrijventerrein" met functieaanduiding 'bedrijven categorie 2'. Het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 80% en de bouwhoogte 12 m. Koper dient zelf bij de gemeente Horst te verifiëren of zijn bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.



## Gemeente Venlo

Venlo is de grootste gemeente in Noord-Limburg en heeft in totaal 101.603 inwoners. Venlo kent een rijke ondernemershistorie. Met de ligging aan de Maas, vlakbij de grens met Duitsland en vele vliegvelden in de nabijheid, is internationaal ondernemen in Venlo erg interessant.



## Logistieke hotspot

Venlo speelt een belangrijke rol in ondernemend Nederland en daarbuiten, de regio werd meerdere keren uitgeroepen tot logistieke hotspot van Europa en heeft het op een na grootste tuinbouwgebied van Nederland.



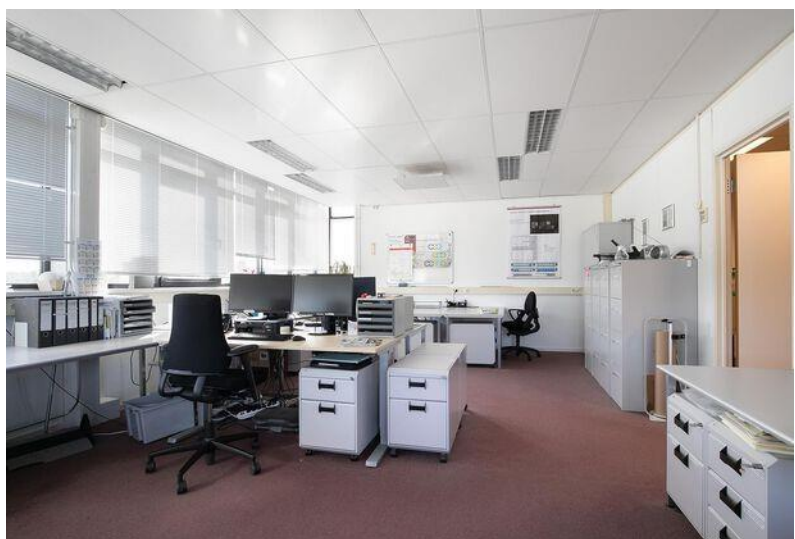
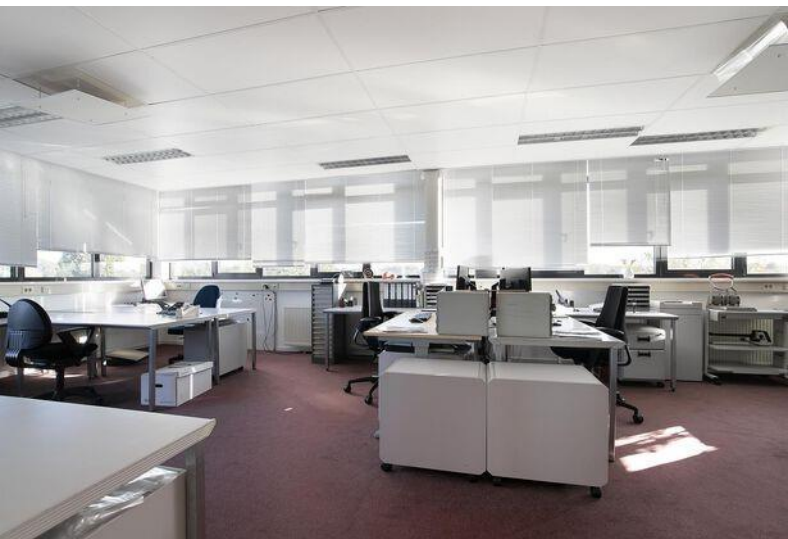






















**1**  
**NUMMER**  
**1**  
**BEDRIJFS**  
**MAKELAAR**  
**LIMBURG**

## De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

### Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee versterkt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid

Aandacht

Passie

Service

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

Prijs/kwaliteit

Goed bereikbaar

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.



[boek-offermans.nl](http://boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22

[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60

[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22

[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33

[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)





# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venray en Venlo) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## **Full-service**

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## **Partner in Dynamis**

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



## **KANTOOR VENRAY**