

Bedrijfsruimte **Loek Nelissenstraat 29 - 5807 GT Oostrum**



TE HUUR: Bedrijfsruimte, kantoor en showroom

ca. 1120 m², € 85,00 per m² exclusief BTW.

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

Korte omschrijving



Omschrijving

Algemeen

Op het industrieterrein de Hulst aan de Loek Nelissenstraat 29 bieden wij een modern en aansprekende bedrijfshal aan, gebouwd in 2023 met een verhuurbaar vloeroppervlak van 1.120 m² waarvan ca 885 m² bedrijfshal en ca 100 m² kantoor/showroom op de begane grond en ca. 135 m² kantoor/kantine op de verdieping. De betreffende bedrijfsruimte heeft een hoogte van 7,5 m (binnenmaat) ter plaatse van de verdiepingsvloer 3,0 m.

Indeling

De begane grond heeft aan de voorzijde de ruimte om een showroom alsmede kantoor in te richten. Achter de kantoorruimte bevinden zich de toiletruimten met voorportaal evenals de magazijnruimte en de werkplaats.

Aansluitend is de bedrijfsruimte van 40 x 20 m die in een overspanning is uitgevoerd en 4 overheaddeuren in de zijgevel..

De verdieping kan als kantoor maar ook als showroom worden gebruikt. Op deze etage is eveneens een pantry aanwezig alsmede de technische ruimte. De bedrijfsruimte heeft verschillende onderverdeelmeters voor het elektra en heeft gesegmenteerde vloerverwarming.

15 eigen parkeerplaatsen, voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Objectinformatie

Indeling

Het pand is begin 2023 opgeleverd, is gasloos en volledig geïsoleerd.

Het dak bestaat uit PVC dakbedekking en 140 mm PIR isolatie op Steeldeck dakplaten van 135 mm. RC-waarde 6.85.

De buitengevels bestaan uit een plint van prefab betonpanelen en zwarte sandwich panelen met een RC waarde van 4,5 per m². Om het bevoorraden te vergemakkelijken zijn in de rechter zijgevel een viertal elektrische bedienbare overheaddeuren geïnstalleerd.

De binnenwanden zijn uitgevoerd als metalstud wanden.

De begane grond- en verdiepingsvloer zijn uitgevoerd in beton en voorzien van wapening.

Onder de begane grondvloer van de kantoren is 2 x 80 mm isolatie aangebracht. De vloeren in de showroom en kantoren zijn afgewerkt met parelgrind en voorzien van vloerverwarming.

De meterkast is voorzien van een 3 x 80 amp aansluiting.

Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

Indexering

De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, servicekosten en BTW.

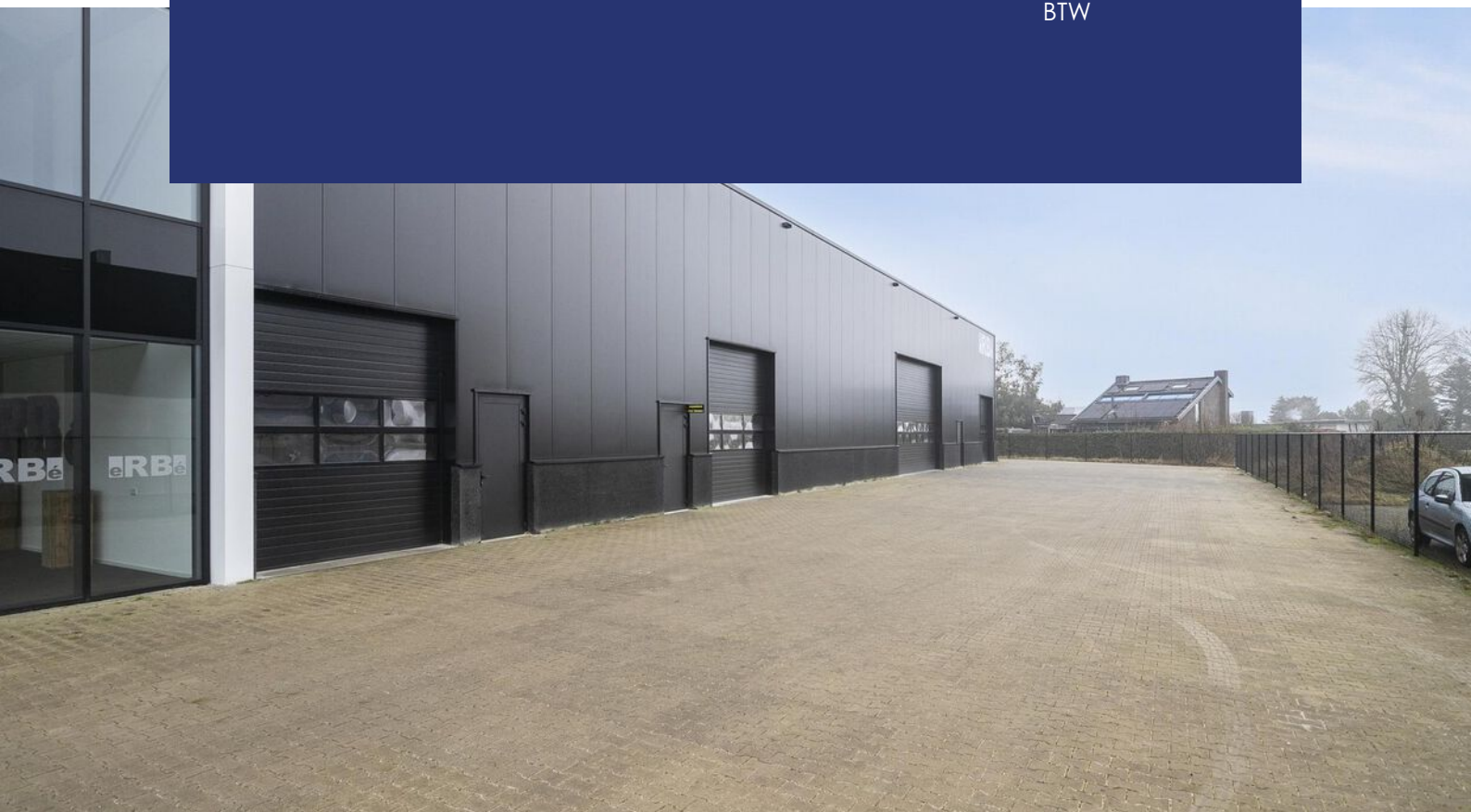
Energielabel



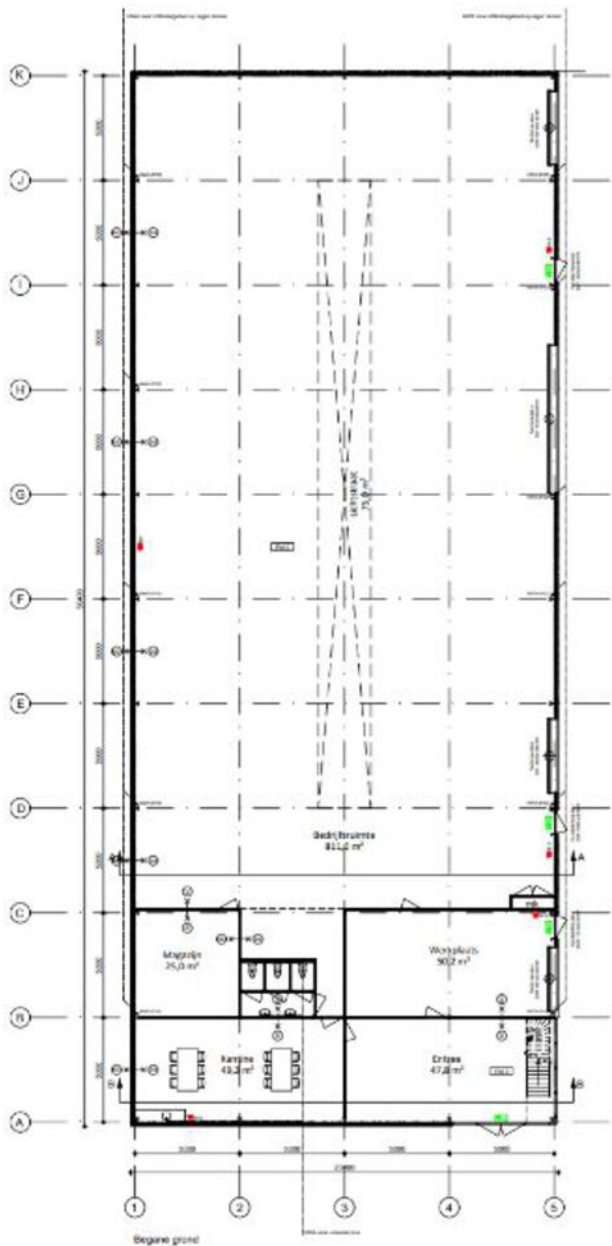
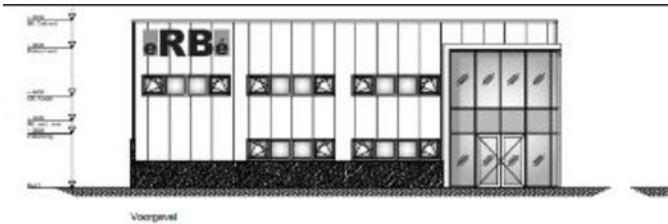
Indeling & huurprijzen

Bedrijfsruimte en parkeren

Unit	Type	Metrage	Gemiddelde Huurprijs per m ²
Begane grond	Kantoor/ showroom	ca. 100m ²	
Verdieping		ca. 135 m ²	
Begane grond	Bedrijfsruimte	ca 885 m ²	
			€ 85,- exclusief BTW



Plattegronden



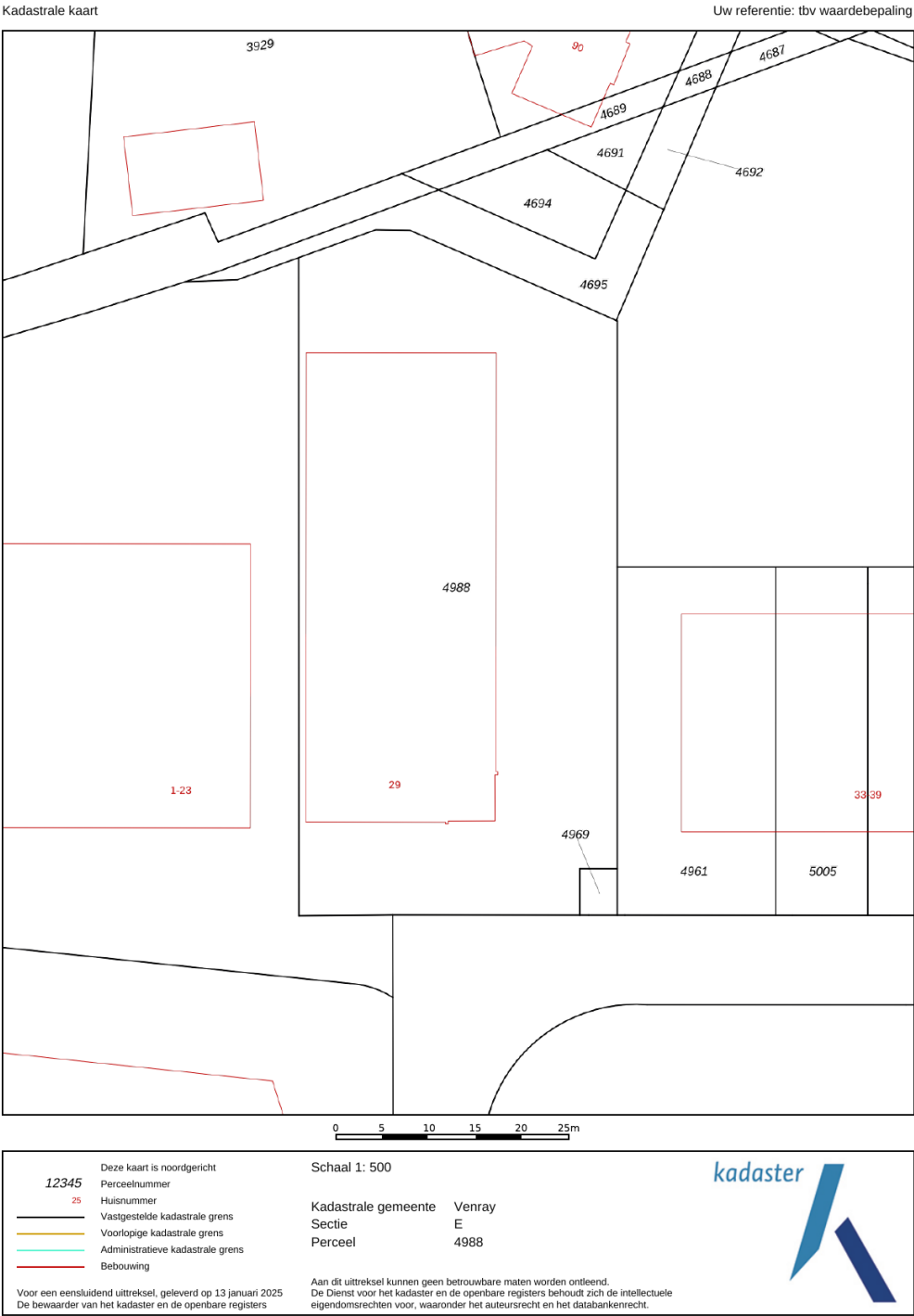
Kadaster

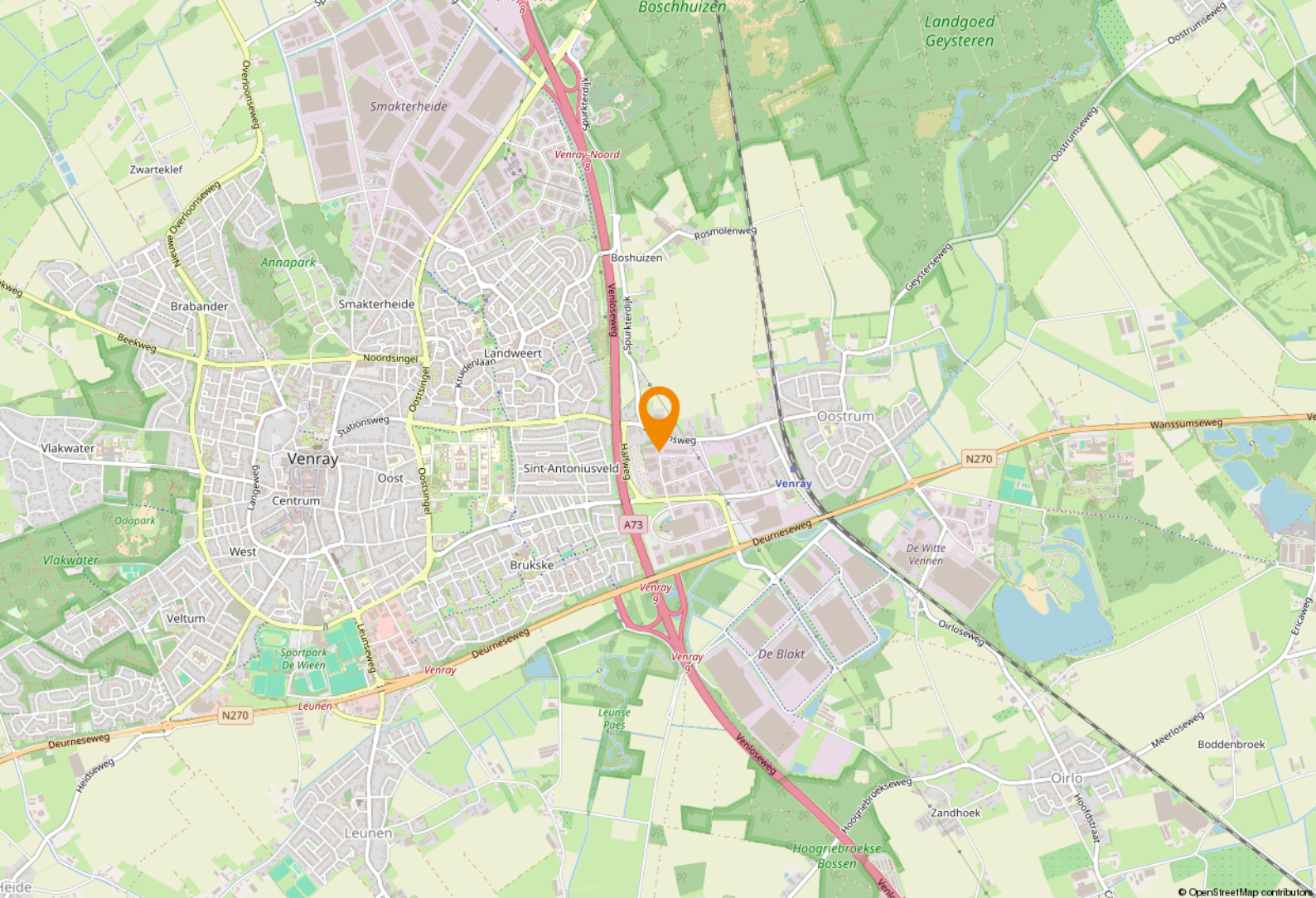
Kadastrale gemeente
Venray

Nummer
4988

Sectie
E

Perceelgrootte
2372 m²





Ligging & bereikbaarheid

Ligging

Het complex is gerealiseerd binnen bedrijvenpark De Hulst II en richt zich op kleinschalige en middelgrote bedrijven. Het maakt deel uit van industrieterrein 'de Hulst II' waar reeds diverse bedrijven gevestigd zijn w.o. Inalfa en Inther. De Hulst onderscheidt zich door de uitstekende bereikbaarheid via de N270 en de A73 (1 km). De haven van Wansum is goed bereikbaar en ligt op een afstand van ca. 6 km. Spoorwegverbindingen in alle richtingen lopen via het station in Oostrum dat nagenoeg naast het bedrijventerrein ligt.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'De Hulst II' vastgesteld d.d. 01-07-2014. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming "gemengd" met functieaanduiding 'bedrijven categorie 2 t/m categorie 4.2'. Het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 90% en de bouwhoogte 15 m. Huurder dient zelf bij de gemeente Venray te verifiëren of zijn bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Ligging

Venray is gelegen in Noord-Limburg en telt 44.668 inwoners. Venray is een plattelands gemeente met een oppervlakte van 146 km² en 13 dorpskernen en is na Venlo de tweede stedelijke kern van Noord-Limburg. Bovendien speelt de plaats een vooraanstaande rol in de regio.

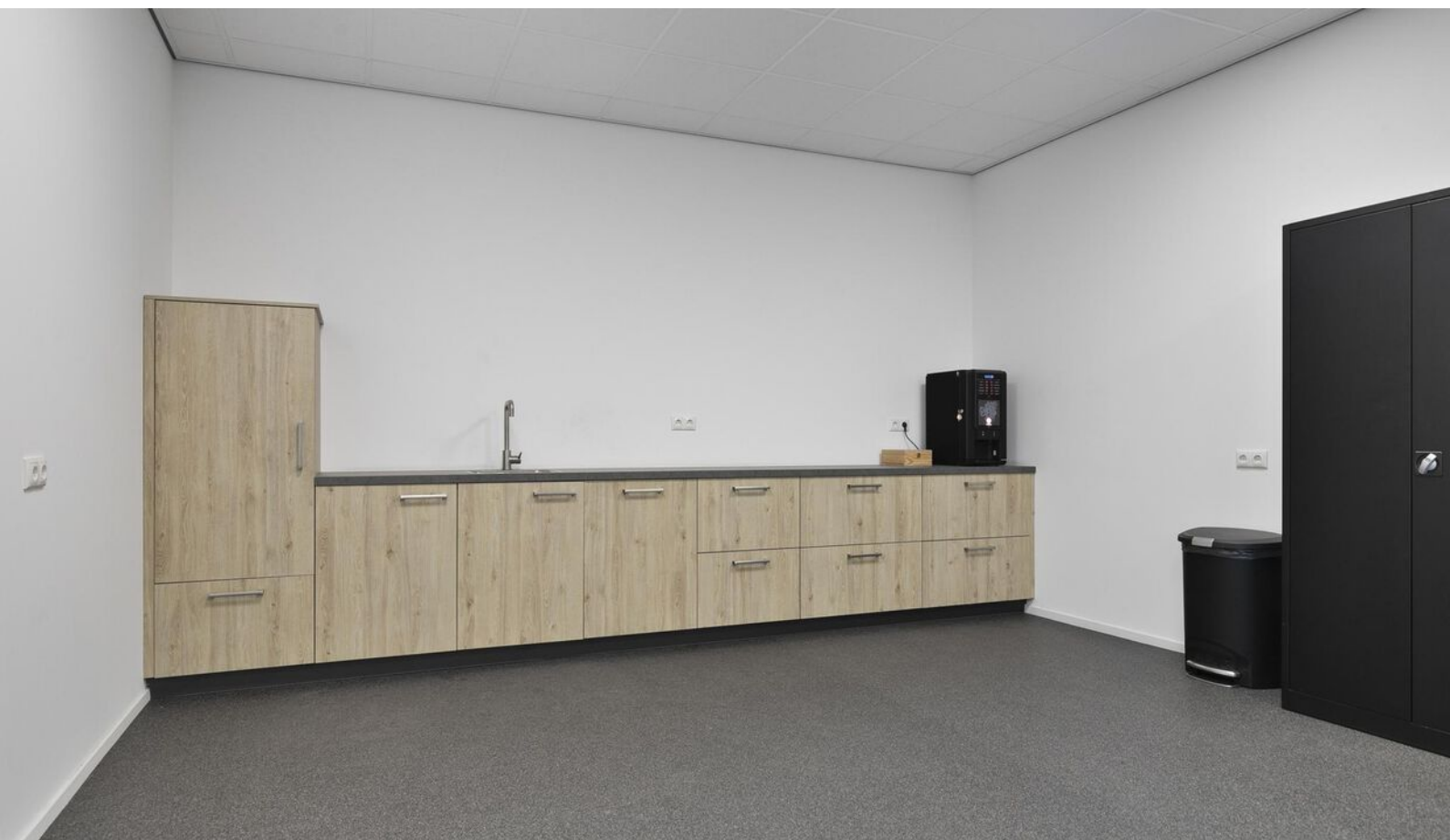
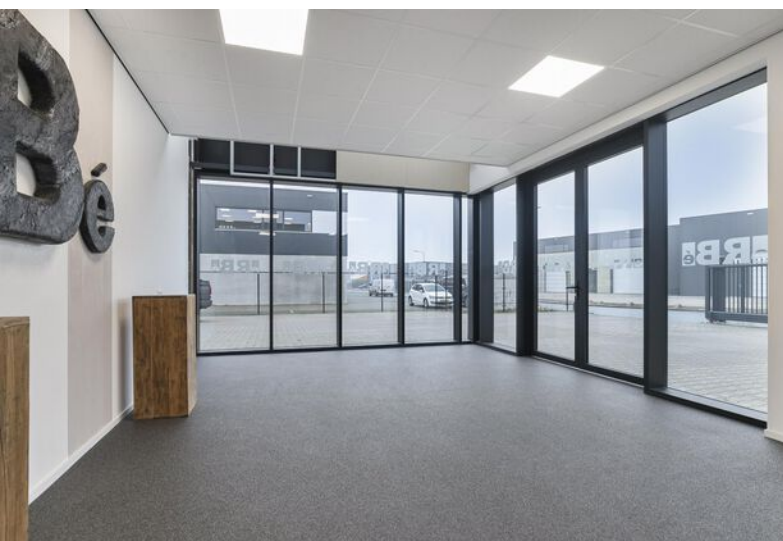
Ondernemd Venray

Inmiddels is Venray vanwege de goede snelwegverbindingen een echte logistieke hotspot geworden. Dit zorgt voor veel werkgelegenheid in de regio. Venlo-Venray heeft al 7 keer de prijs 'Logistieke Hotspot' gewonnen.



Titel
Tekst







Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) 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.



Even voorstellen



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 verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.



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

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

