

# intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



**HENDRIKKENHOFSTRAAT 78 TE VENLO**

Vraagprijs € 185.000,- k.k.

# Multifunctionele bedrijfsruimte

Te koop: op een centrale en zichtlocatie vanuit de Hakkesstraat gelegen zelfstandige en representatieve multifunctioneel te gebruiken recent gebouwde bedrijfsruimte. De bedrijfsruimte ligt op de hoek van de Hakkesstraat en Simon Stevinstraat en maakt onderdeel uit van Businesspark Noorderpoort. De bedrijfsruimtes zijn uitermate geschikt voor MKB ondernemers.

De op de kop gelegen bedrijfsruimte heeft een moderne en eigentijdse uitstraling; daarmee is het pand een uitstekend visitekaartje voor uw bedrijf. De bedrijfsruimte is op de begane grond onder meer voorzien van een eigen meterkast en toiletruimte.

Er liggen naast en voor het pand maar liefst 6 eigen parkeerplaatsen. Daarnaast is er een verdiepings/entresolvloer van ca. 27 m<sup>2</sup> aanwezig. Hier is een kantoorruimte met pantry gerealiseerd.

De bedrijfsruimte is duurzaam en degelijk gebouwd en afgewerkt met gebruikmaking van hoogwaardige bouw- en isolatiematerialen.

- Oppervlakte begane grond: ca. 97,3 m<sup>2</sup> BVO
- Oppervlakte verdieping: ca 27 m<sup>2</sup> BVO
- De vrije hoogte is ca 6,30 m.
- 6 eigen parkeerplaatsen direct rondom de bedrijfsruimte.

## Bestemming

Voor bedrijvenpark Noorderpoort geldt het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Veegtes". Volgens het bestemmingsplan zijn bedrijven in categorie 2, 3.1 en 3.2 toegestaan. Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente.

## Ligging

Het bedrijvenpark Noorderpoort huisvest hoogwaardige bedrijven in de dienstverlenende, ambachtelijke, industriële, handels- en/of kantoor sfeer. Er wordt op het bedrijventerrein veel aandacht besteed aan het landschappelijk groen waarmee een parkachtige inrichting is gecreëerd. Openbaar vervoer is dichtbij en de verscheidene uitvalswegen zijn snel te bereiken. Via de afrit 40, Venlo Noord-Velden is Noorderpoort aangesloten op de snelwegen A67 en A73. De aansluiting met de Duitse snelwegen A40 (Duisburg) en A61 (Keulen) ligt op enkele kilometers.

## Omschrijving

### - Vloeren

De begane grondvloer bestaat uit een glad gevulde, gewapende betonvloer, dikte 150 mm. Onder de vloer wordt een drukvaste vloerisolatie Rc=3,5 m<sup>2</sup>K/W aangebracht. De betonkwaliteit is vloeistofdicht (excl. kitwerk). De verdiepingsvloer bestaat uit verzinkt stalen liggers met vloerpanelen, aan de onderzijde wit gecoat. Draagvermogen ca. 300 kg/m<sup>2</sup>. De stalen open steektrap is voorzien van verzinkte anti-slijptreden.

### - Dakconstructie

De dakconstructie bestaat uit geprofileerde stalen dakplaten, afgewerkt met een dakisolatie, Re= 6,00 m<sup>2</sup>K/W en een PVC dakbedekking. Het dak is berekend op extra belasting voor eventueel aan te brengen zonnepanelen.

# bedrijvenpark Noorderpoort

## - Gevels en scheidingswanden

De buitengevels bestaan uit prefab geïsoleerde borstweringspanelen en daarboven geïsoleerde sandwichpanelen. De sandwichpanelen hebben een  $Re = 4,50 \text{ m}^2\text{K/W}$ . Aan de buitenzijde in de kleur Seren Black (zwart metallic) en aan de binnenzijde gebroken wit.

## - Buitenkozijnen

De buitenkozijnen zijn uitgevoerd in gepoedercoat aluminium en voorzien van dubbele, isolerende HR ++ beglazing en aluminium ventilatieroosters.

## - Overheaddeuren

De geïsoleerde overheaddeuren zijn elektrisch te bedienen.

## - Meterkast

Het standaard vermogen van de elektra-aansluiting bedraagt 3 x 25 Ampère op basis van 230 Volt, hiermee behoort krachtstroom tot de mogelijkheden. Tevens is een water- en internetaansluiting aanwezig.

## Algemeen:

- Vraagprijs € 185.000,- excl. btw \*

- Servicekosten € 138,- excl. btw per maand.

Hierin zijn onder meer inbegrepen: reservering groot onderhoud, onderhoud overheaddeuren, schoonmaak glas- en gevels (buitenzijde), groenonderhoud en parkeerplaatsen. Het object betreft een appartementsrecht en maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren.

- Aanvaarding in overleg.

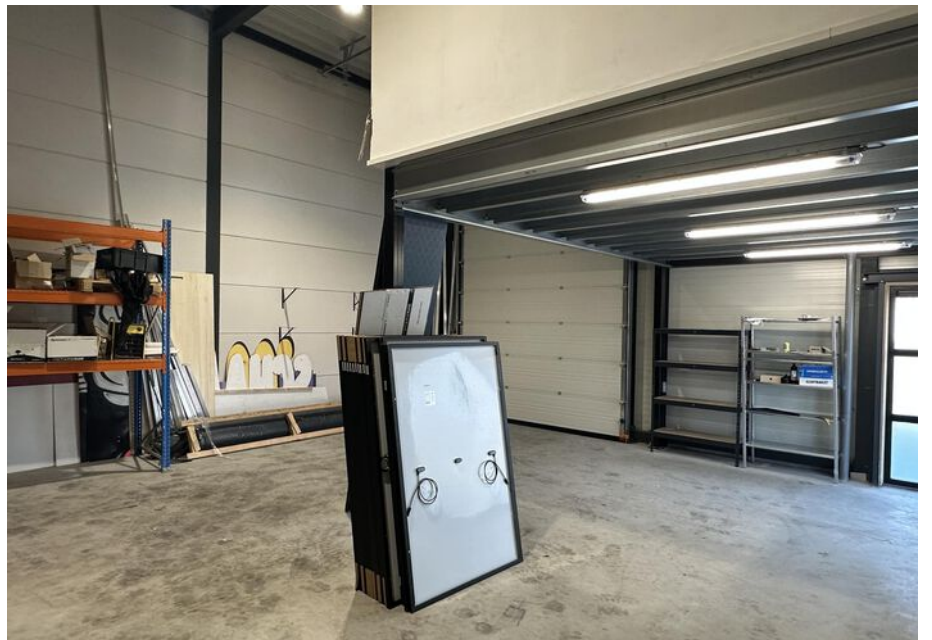
- Goedkeuring eigenaar.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.

\* De ruimte wordt excl. btw aangeboden waardoor de koper btw is verschuldigd bij aankoop. Indien de koper een btw ondernemer met recht op aftrek van voorbelasting heeft en het gaat het onroerend goed gebruiken voor btw-belaste prestaties kan hij opteren voor een btw belaste levering (de betaalde btw kan teruggevraagd worden via de aangifte btw). Wel dient de koper rekening te houden met overdrachtsbelasting.

Indien de koper geen btw ondernemer is (dan wel btw ondernemer zonder recht op aftrek van voorbelasting/het object gaat gebruiken voor vrijgestelde prestaties) kan de aanschaf btw niet worden afgetrokken in de aangifte btw van de koper. Btw is dan verschuldigd, wel kan in dit verband een beroep gedaan worden op de samenloopvrijstelling in de overdrachtsbelasting. Dit betekent effectief dat er geen overdrachtsbelasting verschuldigd is (wel btw).















Hendrikkenhofstraat

Hakkesstraat

Perceeloppervlakte: 3741 m<sup>2</sup>

6540

5000

82072

Simon Stevinstraat

	<b>BLOK &amp; WOUW</b>
Architectuur- en interieurarchitectuurkantoor	
Boulevard de Koningin Wilhelmina 100	
1077 XG Amsterdam	
T +31 (0)20 673 9999	
E info@blok-wouw.nl	
W wwww.blok-wouw.nl	
Nieuw project	
Schiedamschen dijk	
1077 XG Amsterdam	
10/2023	
10/2023	





# WERKEN IN VENLO

Gelegen aan de Maas en met ongeveer 100.000 inwoners verdeeld over 9 woonkernen, de hoofdstad van Noord Limburg. Venlo is een belangrijk knooppunt tussen Nederland en Duitsland.

Venlo heeft een dependance van de universiteit van Maastricht en daarnaast ook Fontys en HAS Hogescholen binnen de gemeente-grenzen. Venlo beschikt over een groot gezellig winkelcentrum in de karakteristieke binnenstad en aan de maasboulevard. Niet voor niets gekozen tot beste binnenstad van Nederland. Ook de kernen Blerick, Tegelen, Belfeld, Arcen en Velden hebben op winkelgebied meer dan voldoende te bieden.

Daarnaast zijn er in de diverse andere kernen winkels te vinden voor de dagelijkse boodschappen. Het uitgebreide winkelcentrum van Eindhoven, het Retailpark en het Designer Outlet Centre in Roermond zijn ook op korte afstand gelegen. Venlo staat via het spoornetwerk en de A67, A73 en Duitse autobahn in uitstekende verbinding met Nijmegen, Roermond, Eindhoven en het Duitse Ruhrgebied (via Düsseldorf, Essen, Köln, etc.). De luchthavens van Eindhoven

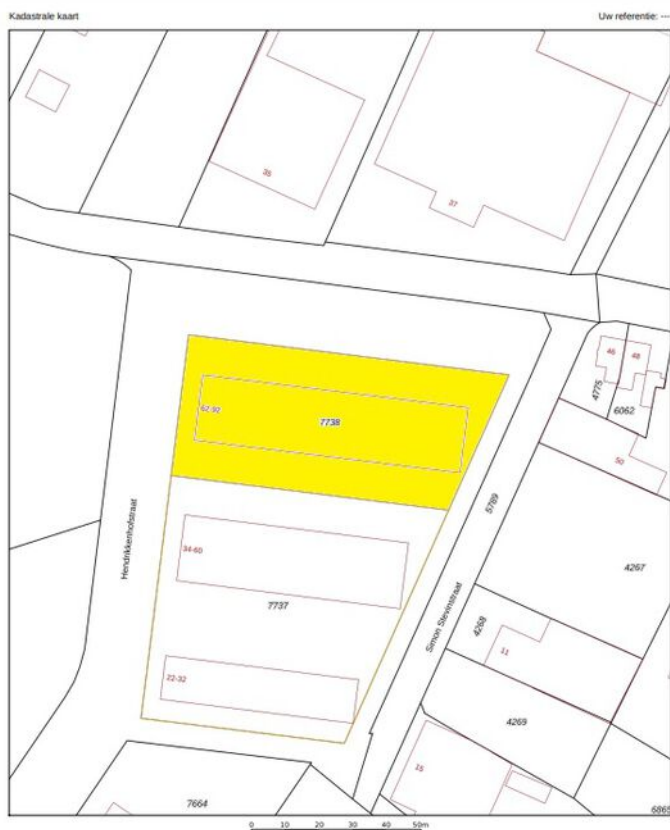
Airport, Düsseldorf en Weeze zijn binnen ca. 45 minuten met de auto te bereiken.

Met natuurgebieden het 'Joamerdal', 'de Grootte Heide', de 'Romeinenweerd' en de 'Maasduinen'. toont gemeente Venlo aan groen serieus te nemen. Met Bad Arcen heeft de gemeente een heus kuuroord met thermaalbad. Met de Kasteeltuinen in Arcen en Kloosterdorp Steyl is er genoeg te doen in Venlo. Ook op het gebied van sport loopt Venlo met de jaarlijkse Venloop mee voorop in de hardloosport in Nederland en wat te denken van Venloos voetbaltrots VVV-Venlo. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op een van de golfbanen in de directe omgeving. Op cultureel gebied heeft Venlo ook genoeg te bieden, Het Limburgs Museum, Museum van Bommel van Dam, het wereldpaviljoen in Steyl, theater de Maaspoort, CityCinema, poppodium Grenswerk, zomaar een greep uit het veelzijdige culturele aanbod van Venlo. Het is wel duidelijk dat u zich in Venlo geen moment hoeft te vervelen. Met de vele actieve verenigingen, het natuurschoon in de omgeving en volop evenementen is er voor elk wat wils.

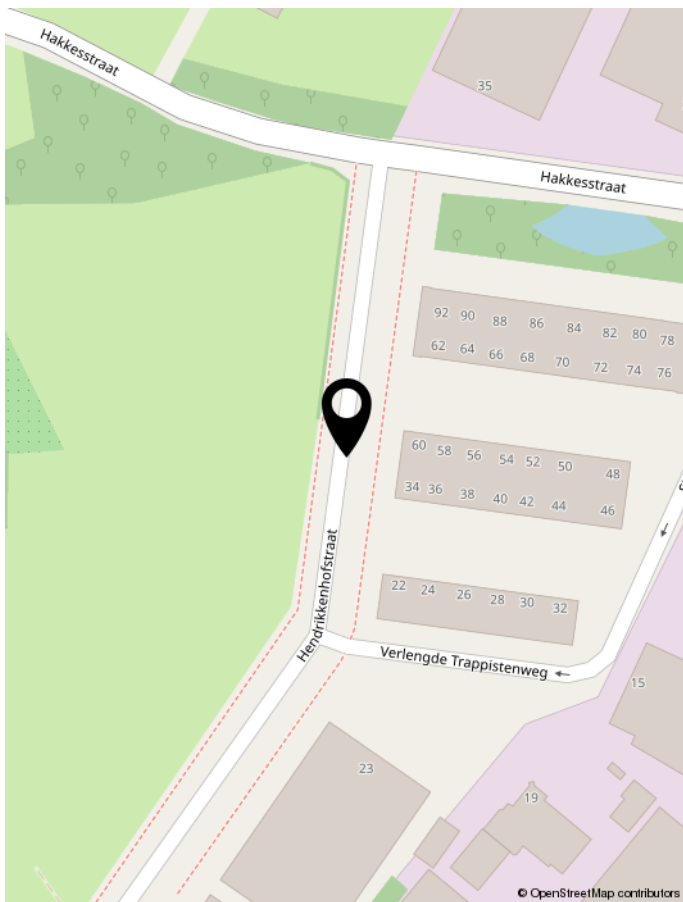
## Kadastrale kaart

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.

De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

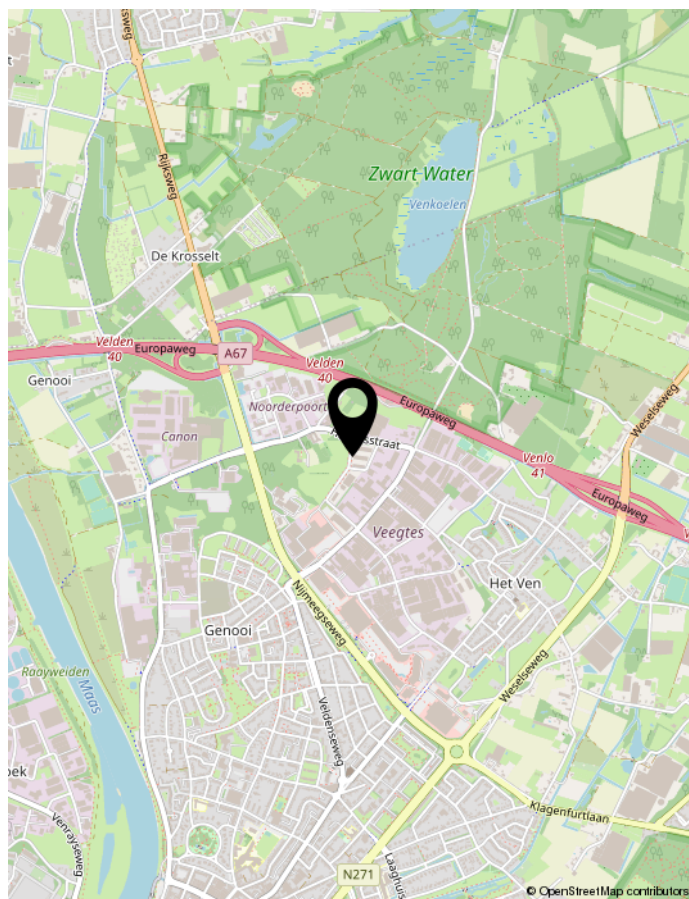
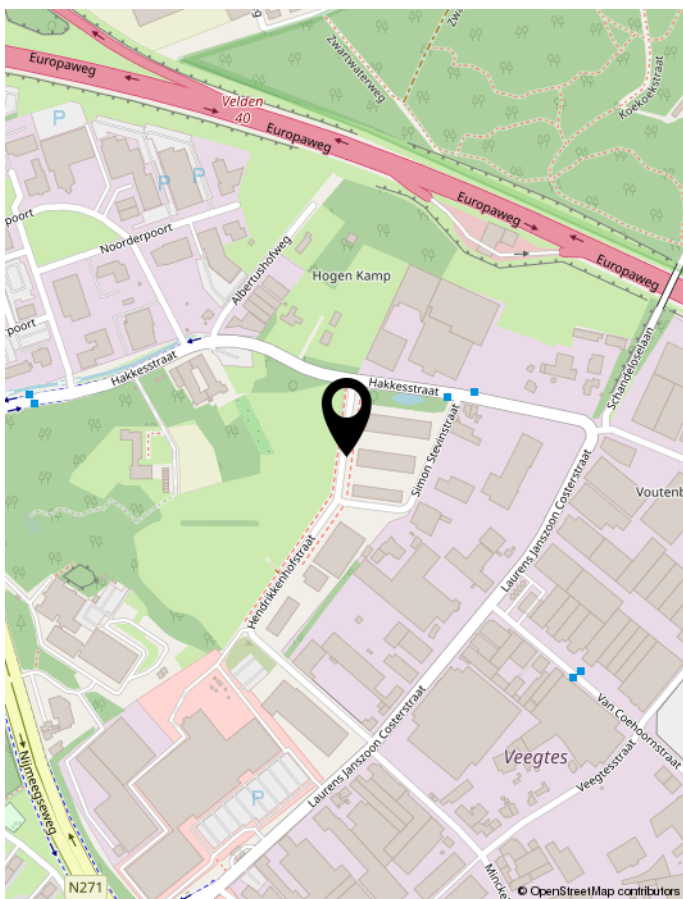


# Locatie en bereikbaarheid



## Locatie:

Het bedrijvenpark Noorderpoort huisvest hoogwaardige bedrijven in de dienstverlenende, ambachtelijke, industriële, handels- en/of kantoorfeer. Er wordt op het bedrijventerrein veel aandacht besteed aan het landschappelijk groen waarmee een parkachtige inrichting is gecreëerd. Openbaar vervoer is dichtbij en de verscheidene uitvalswegen zijn snel te bereiken. Via de afrit 40, Venlo Noord-Velden is Noorderpoort aangesloten op de snelwegen A67 en A73. De aansluiting met de Duitse snelwegen A40 (Duisburg) en A61 (Keulen) ligt op enkele kilometers.



## - WELKOM BIJ INTERMAKELAARS -



InterMakelaars is een regionaal opererend makelaarskantoor met marktspecialisten op iedere vestiging. Door onze jarenlange ervaring in combinatie met de lokale marktkennis zijn wij: De vertrouwde specialist in Huis.

### **Bedrijfsonroerendgoed verkopen of kopen, huren of verhuren.**

Als u een bedrijfspand wilt kopen, verkopen, huren of verhuren in Noord-Limburg, bent u bij ons aan het juiste adres. Wij kennen echt iedere straat in de gemeentes Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo en zijn lokaal betrokken. Bij InterMakelaars weten we dat het kopen, verkopen, huren of verhuren van een bedrijfspand enerverend, uitdagend en spannend is, het gaat immers om geld en emotie. Wij helpen u graag bij het kopen, verkopen, huren of verhuren van uw (nieuwe) werkplek. Wij hanteren hierbij o.a. doeltreffende marketing. Wij zien het gehele proces als een gemeenschappelijke uitdaging en u mag van ons verwachten dat we betrokken en gedreven zijn, ons inleven in uw situatie maar bovenal meedenken met u als onze klant.

### **Taxaties en advies**

In de meeste gevallen vraagt de aankoop van een bedrijfspand een nauwkeurig taxatierapport van het pand. InterMakelaars heeft meerdere gecertificeerde taxateurs in dienst en biedt u een uitgebreide rapportage tegen aantrekkelijke tarieven. Via onze gecertificeerde bedrijfsmakelaars kunnen wij u verder van het juiste advies voorzien. Of het nu gaat om aanhuur-/aankoopbegeleiding, verhuur-/verkoopbegeleiding, taxaties of advies, wij kennen de weg en hebben goede afspraken met diverse accountantskantoren in Noord Limburg.

# Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van het pand en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

Bij overeenstemming wordt de model koopovereenkomst van de NVM gehanteerd.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Na afloop van het financieringsvoorbehoud dient u een bankgarantie (10%) te verstrekken. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.

Indien het pand gebouwd is vóór 1993 dan zal er een asbestclausule worden opgenomen in de overeenkomst.

Indien de c.v.-ketel in het pand gehuurd is, is koper verplicht de huurovereenkomst van verkoper over te nemen, dan wel voor zijn rekening de overeenkomst af te kopen.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld het pand voor aankoop te laten keuren door een erkend bouwkundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

De notariskeuze is voorbehouden aan koper en dient binnen 5 dagen na mondelinge overeenstemming kenbaar te worden gemaakt aan de makelaar.

De notaris dient gevestigd te zijn in de gemeente waarin het pand is gelegen, of in een straal van 15 kilometer rondom het pand. Indien een notaris wordt gekozen buiten deze straal zijn de reiskosten en eventuele kosten van volmachten die verkoper moet maken voor rekening van koper.

Indien de kosten die de notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek meer bedragen dan € 200,- zijn de meerkosten voor rekening van koper.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper een onderzoeksplicht.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



# intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

[www.intermakelaars.com](http://www.intermakelaars.com)

**InterMakelaars Venlo**

Hogeschoorweg 98  
5914 CH Venlo  
T 077-306 71 01  
E [venlo@intermakelaars.com](mailto:venlo@intermakelaars.com)

**InterMakelaars Horst-Venray**

Hoofdstraat 11  
5961 EX te Horst  
T 077-3989090  
E [horst@intermakelaars.com](mailto:horst@intermakelaars.com)