

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



EXPEDITEURSWEG 6 TE VENLO

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Bedrijfsgebouw met buitenterrein

Te koop: op een centrale en goed bereikbare locatie aan de Expeditieweg gelegen vrijstaand bedrijfsgebouw met buitenterrein. Het pand ligt op bedrijventerrein Keulse Barrière dat direct aan de Duitse grens ligt, ter hoogte van de aansluiting van het Venlose wegennet op de Duitse snelweg BAB61 (richting Mönchengladbach en Köln) welke in verbinding staat met de A74.

Direct naast het pand komt een nieuwe vestiging van Van Cranenbroek een winkel voor alle tuin- en doe-het-zelfmaterialen. De gronden zijn aangekocht door Van Cranenbroek en de vergunning is in december 2023 aangevraagd.

Indeling:

Het pand is voorzien van een bedrijfshal/ruimte van ca. 537 m² welke momenteel nog door een lichte scheidingswand verdeeld is in 2 ruimten. Door de verhoogde ligging en ervoor liggende platform is laden- en lossen met vrachtwagens ideaal. Recent zijn 3 nieuwe geïsoleerde rolpoorten geïnstalleerd. Twee zijn elektrisch en op afstand te bedienen, één is handmatig. In de bedrijfsruimte bevinden zich recent gerealiseerde toiletruimtes met douchegelegenheid en een pantry. Aan de linkerkant bevindt zich een geheel omheind deels verhard terrein met grote schuifpoort. Dit terrein is ca. 950 m² groot.

Aan de voorzijde (Expeditieweg zijde) liggen een aantal kantoorruimtes welke deels intern zijn gemoderniseerd. De kantoorruimte naast de bedrijfsruimte (met verhoogde ligging) is voorzien van een aparte pantry en toiletruimte. De wanden van dit kantoor zijn tevens geïsoleerd.

Op straatniveau liggen naast de entreehal een drietal ruime kantoorruimtes met toiletruimte en (gedateerde) pantry. Dit gedeelte is ca. 173 m² groot. Vanuit de gang is toegang tot de kelderruimte. De kelderruimte is ca. 38 m².

De ramen in de kantoren zijn voorzien van nieuwe kunststofkozijnen met HR+++ beglazing, tevens zijn 2 kantoren recent voorzien van airco (2023).

Bestemming

Het pand heeft de bestemming "Bedrijventerrein" waarbij bedrijven cq. bedrijfsmatige activiteiten die onder de categorie 2 en 3 vallen toegestaan zijn. In het bestemmingsplan staat verder opgenomen dat het maximale bebouwingspercentage 60% bedraagt.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan/mogelijkheden bij de gemeente.

Algemeen:

- Vraagprijs € 695.000,- k.k.
- Alle ramen in de kantoorruimten voldoen aan de HR+++ isolatienorm.
- De nieuwe magazijnpoorten zijn geïsoleerd, twee zijn elektrisch en op afstand te bedienen, één is handmatig.
- Gebouw is voorzien van nieuwe bewaking en alarm (2000).
- Aanvaarding in overleg, op kortere termijn mogelijk.
- Goedkeuring eigenaar.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.



Bedrijfshal/ruimte

Het pand is voorzien van een bedrijfshal/ruimte van ca. 537 m² welke momenteel nog door een lichte scheidingswand verdeeld is in 2 ruimten. Door de verhoogde ligging en ervoor liggende platform is laden- en lossen met vrachtwagens ideaal. Recent zijn 3 nieuwe rolpoorten geïnstalleerd.





Toilet, douche, pantry

In de bedrijfsruimte bevinden zich recent gerealiseerde toiletruimtes met douchegelegenheid en een pantry. Aan de linkerzijde bevindt zich een geheel omheind deels verhaard terrein met grote schuifpoort.







Entree

Aan de voorzijde liggen een aantal kantoorruimtes welke deels intern zijn gemoderniseerd. De kantoorruimte naast de bedrijfsruimte is voorzien van een aparte pantry en toiletruimte. De wanden van dit kantoor zijn tevens geïsoleerd.



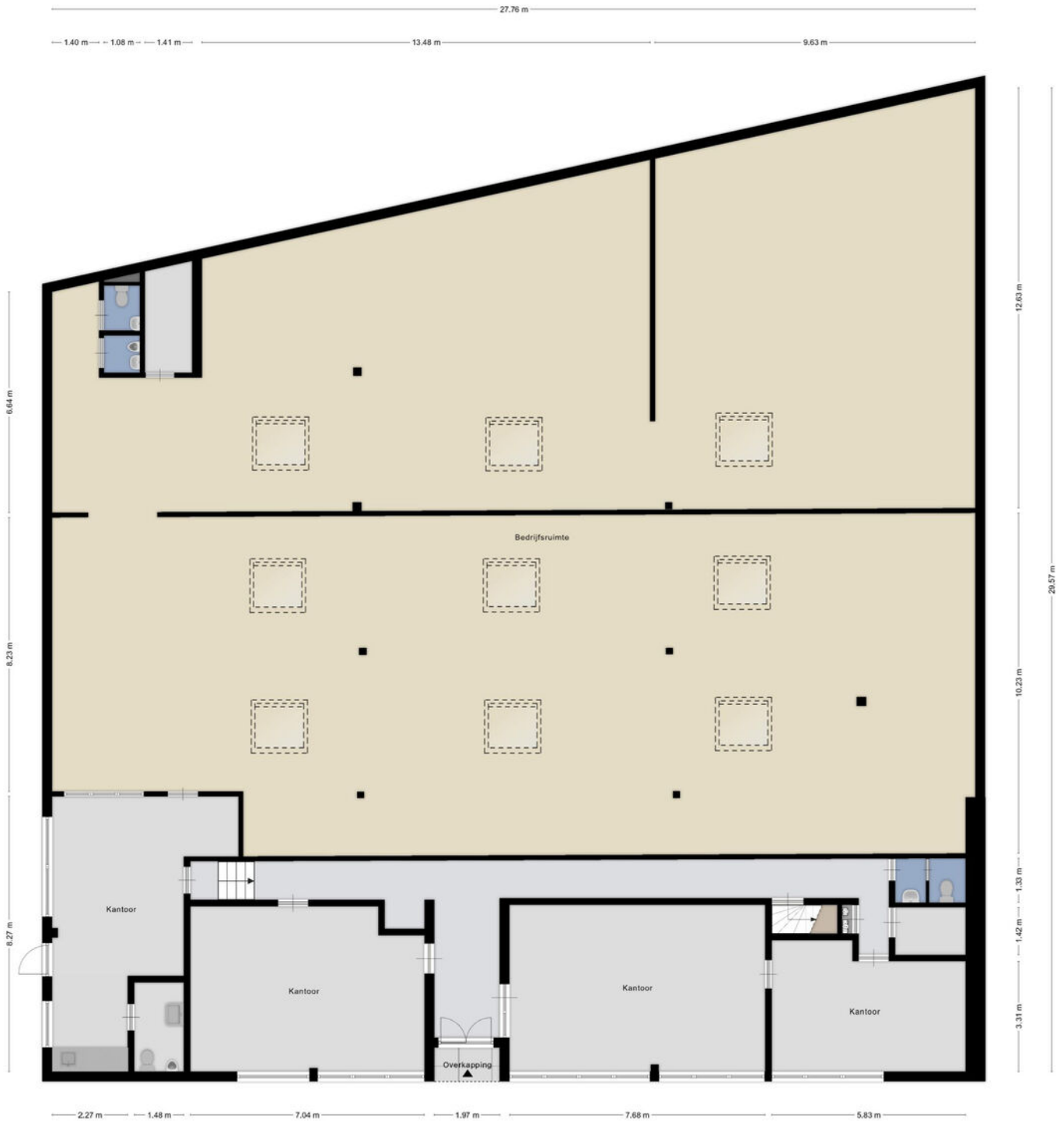


Kantoorruimtes

Op straatniveau liggen naast de entreehal een drietal ruime kantoorruimtes met toiletruimte en (gedateerde) pantry. Dit gedeelte is ca. 173 m² groot. Vanuit de gang is toegang tot de kelderruimte. De kelderruimte is ca. 38 m².

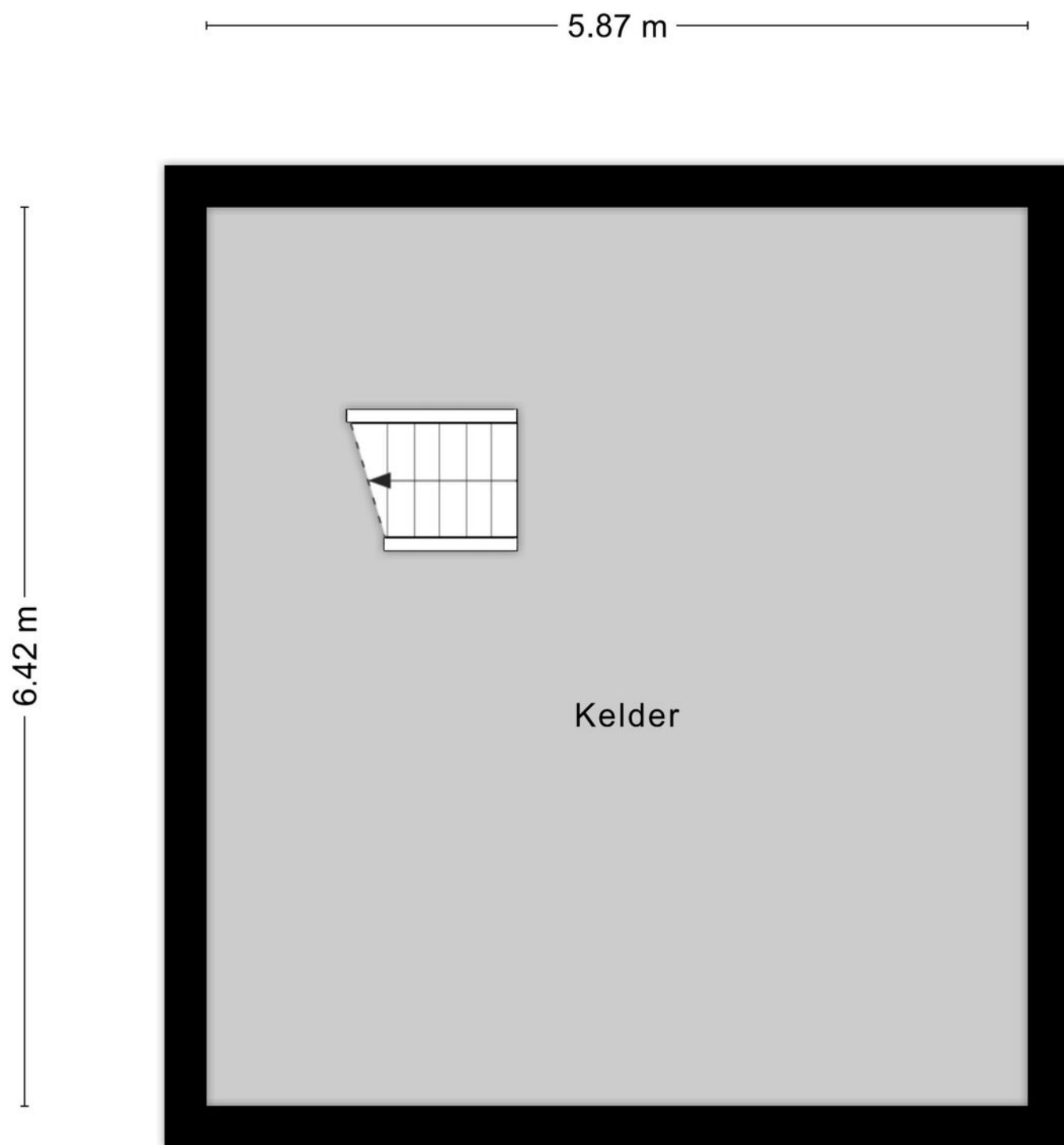
De kantoren zijn voorzien van nieuwe kunststofkozijnen met HR+++ beglazing, tevens zijn 2 kantoren recent voorzien van airco (2023).

Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 hardloopsport in Nederland en wat te denken van Venloos voetbal trots 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.

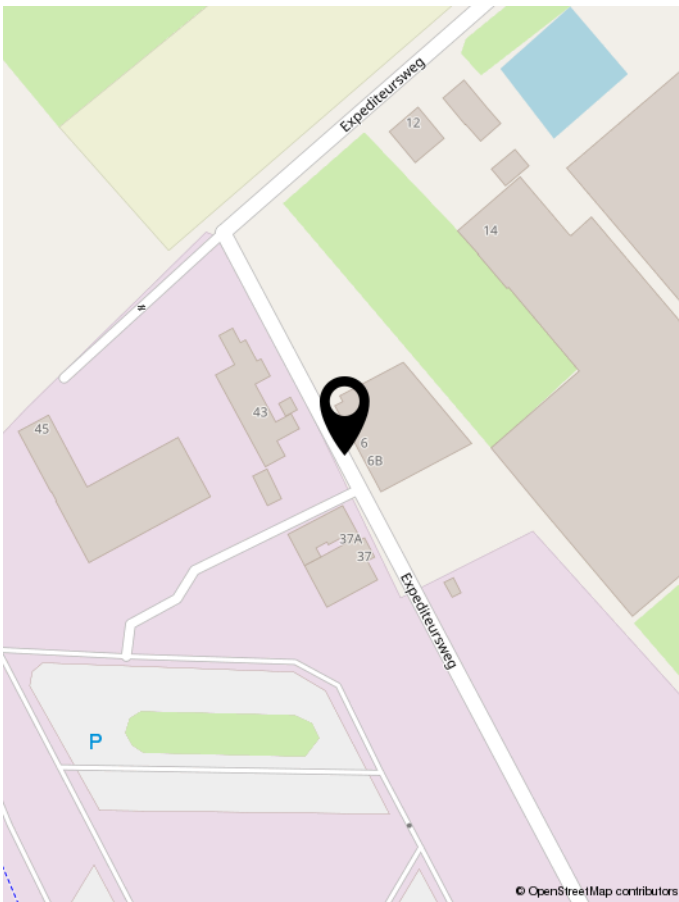
Kadastrale kaart

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.



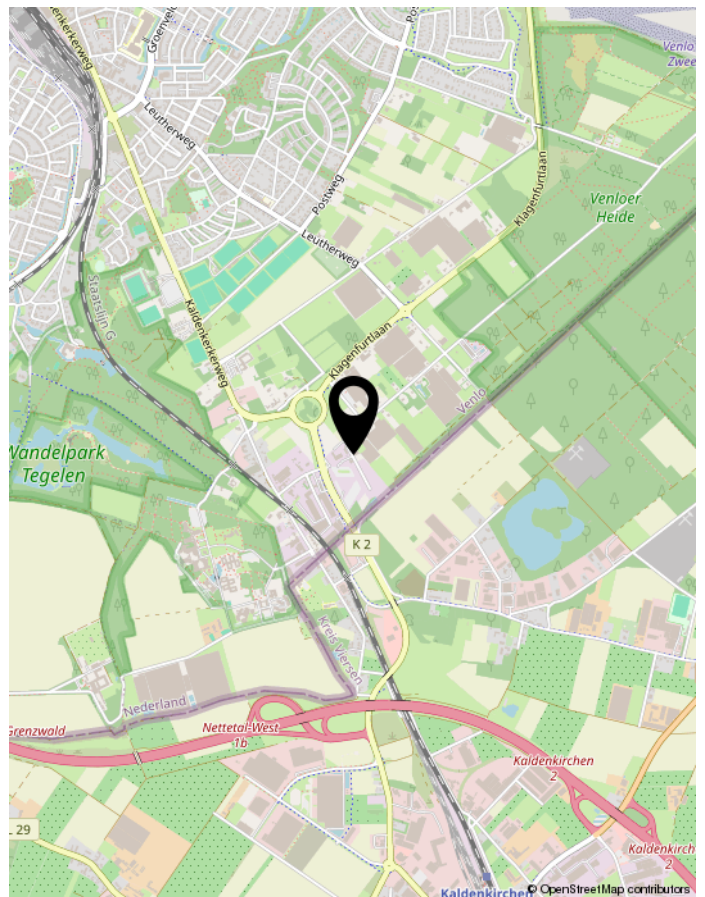
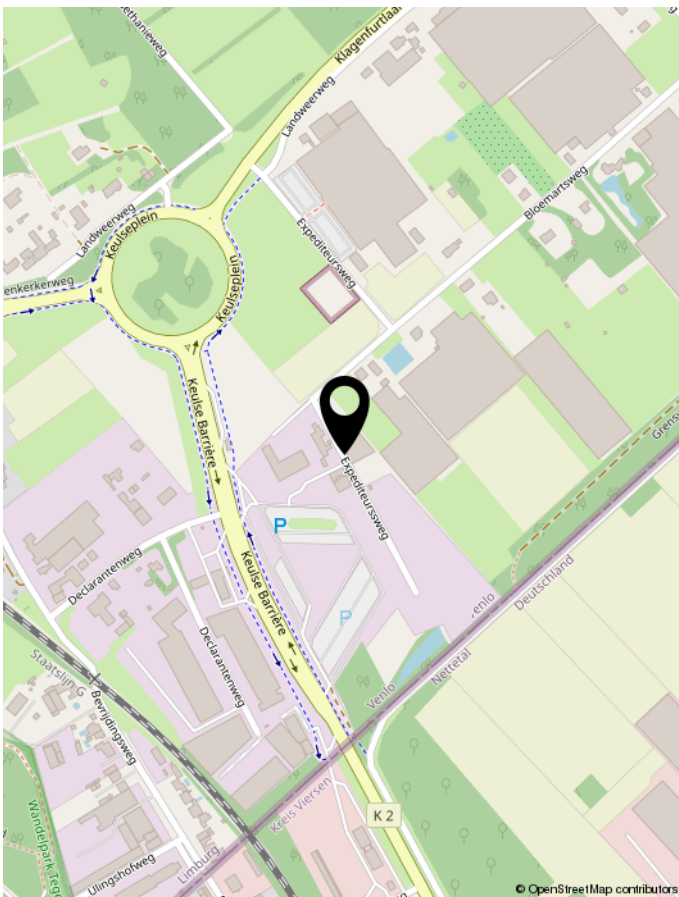
Locatie en bereikbaarheid



Locatie

Het pand ligt op bedrijventerrein Keulse Barrière dat direct aan de Duitse grens ligt, ter hoogte van de aansluiting van het Venlose wegennet op de Duitse snelweg BAB61 (richting Mönchengladbach en Köln) welke in verbinding staat met de A74.

Direct naast het pand komt een nieuwe vestiging van Van Cranenbroek een winkel voor alle tuin- en doe-het-zelfmaterialen. De gronden zijn aangekocht door Van Cranenbroek en de vergunning is in december 2023 aangevraagd.



- 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

InterMakelaars Venlo

Hogeschoorweg 98
5914 CH Venlo
T 077-306 71 01
E venlo@intermakelaars.com

InterMakelaars Horst-Venray

Hoofdstraat 11
5961 EX te Horst
T 077-3989090
E horst@intermakelaars.com