

# intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



**HENDRIKKENHOFSTRAAT 26 TE VENLO**

Huurprijs € 1.095,- p.m.

# Multifunctionele bedrijfsruimte

Op een centrale en zichtlocatie aan de Hendrikkenhofstraat wordt deze zelfstandige en representatieve multifunctioneel te gebruiken grote bedrijfsruimte te huur aangeboden. Deze bedrijfsruimte ligt in de laatste blok (fase 3) en is groter (ca. 178 m<sup>2</sup>) dan de bedrijfsunits in de eerdere fasen.

De unit maakt onderdeel uit van Businesspark Noorderpoort en is onlangs opgeleverd. De bedrijfsruimte is uitermate geschikt voor MKB ondernemers.

De bedrijfsruimte heeft een moderne en eigentijdse uitstraling; daarmee is het pand een uitstekend visitekaartje voor uw bedrijf. De bedrijfsruimte is voorzien van een eigen meterkast, pantry, toiletruimte en extra verdiepingvloer. De bedrijfsruimte heeft direct voor het pand 4 eigen parkeerplaatsen. Daarnaast is er een verdieping/entresolvloer van ca. 53 m<sup>2</sup> aanwezig.

De bedrijfsruimte is duurzaam en degelijk gebouwd en afgewerkt met gebruikmaking van hoogwaardige bouw- en isolatiematerialen. De begane grondvloer is voorbereid voor vloerverwarming welke middels een eventueel nog aan te brengen warmtepomp/elektrische cv-ketel verwarmd kan worden.

- Oppervlakte begane grond: ca. 125 m<sup>2</sup> BVO (ca. 120 VVO)
- Oppervlakte verdieping: ca 53,8 m<sup>2</sup> BVO (ca. 53 VVO)
- De vrije hoogte is ca 6,30 m.
- 4 eigen parkeerplaatsen direct voor de eigen 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 is een drukvaste vloerisolatie Rc=3,5 m<sup>2</sup>K/W aangebracht. De betonkwaliteit is vloeistofdicht (excl. kitwerk). De begane grondvloer is voorbereid voor vloerverwarming.

De verdiepingvloer bestaat uit verzinkt stalen liggers met vloerpanelen, aan de onderzijde wit gecoat. Draagvermogen ca. 300 kg/m<sup>2</sup>. De verdiepingvloer is aan de halzijde voorzien van een balustrade. De stalen open steektrap is voorzien van verzinkte anti-slijptreden.

# Gebruiksklaare bedrijfsruimte

## - 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.

## - Gevels en scheidingswanden

De buitengevels bestaan uit prefab geïsoleerde borstweringspanelen en daarboven geïsoleerde sandwichpanelen. De sandwichpanelen hebben een  $Re=4,50$  m<sup>2</sup>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 worden 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, voorzien van krachtstroom aansluiting. Tevens is een water- en internetaansluiting aanwezig.

## - Verlichting

De ruimte is voorzien van ledverlichting, schakelbaar in 4 groepen, vanuit zowel de entree als het kantoor. Het kantoor heeft inbouwspots.

## Huurprijs:

- € 1.095,- excl. btw per maand.
- Servicekosten € 33,- excl. btw per maand. Hierin

zijn onder meer inbegrepen: onderhoud

overheaddeuren, schoonmaak glas- en gevels (buitenzijde), groenonderhoud en parkeerplaatsen.

## Staat van oplevering:

De bedrijfsruimte wordt in principe door de verhuurder aan huurder gebruiksklaar (zoals omschreven) opgeleverd waarbij een toiletruimte en pantry reeds door de verhuurder zijn gerealiseerd.

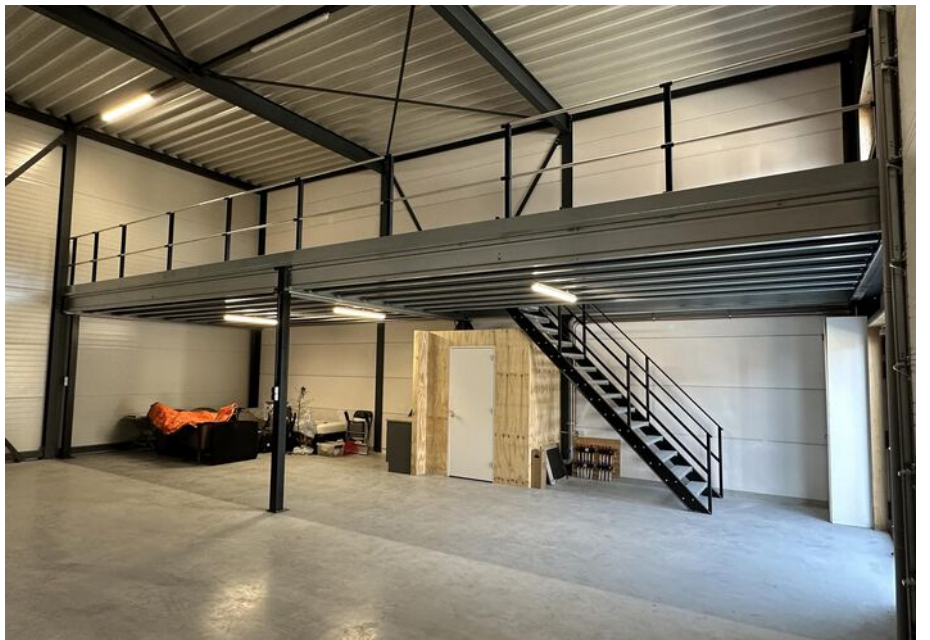
Tevens zijn diverse stopcontacten en verlichting reeds aangelegd.

## Overige voorwaarden:

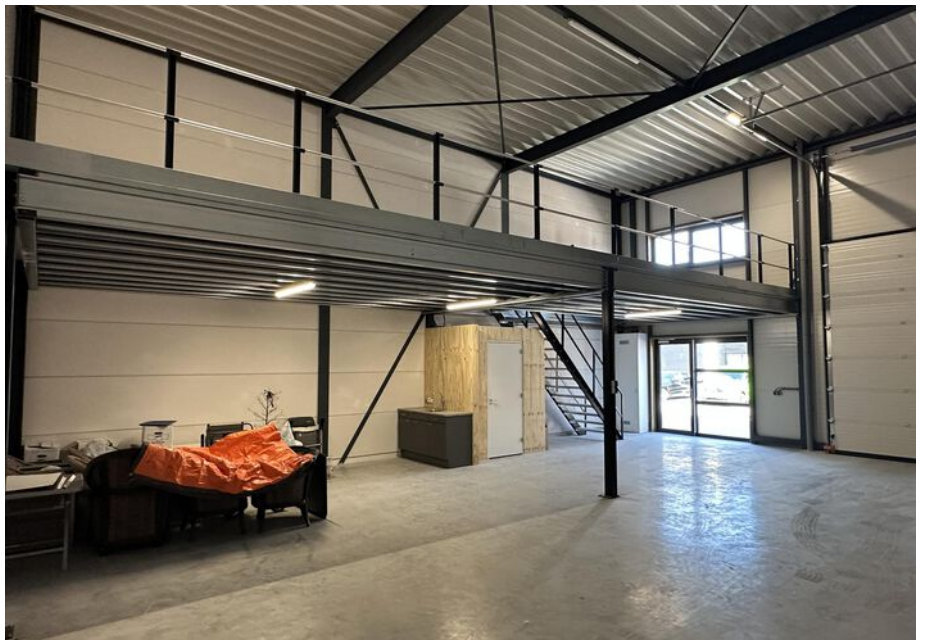
- Huurtermijn in overleg;
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk;
- Huurovereenkomst: ROZ huurovereenkomst kantoorruimte/bedrijfsruimte;
- Waarborgsom: 3 maanden huur te vermeerderen met BTW;
- Indexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI);
- Goedkeuring eigenaar.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.









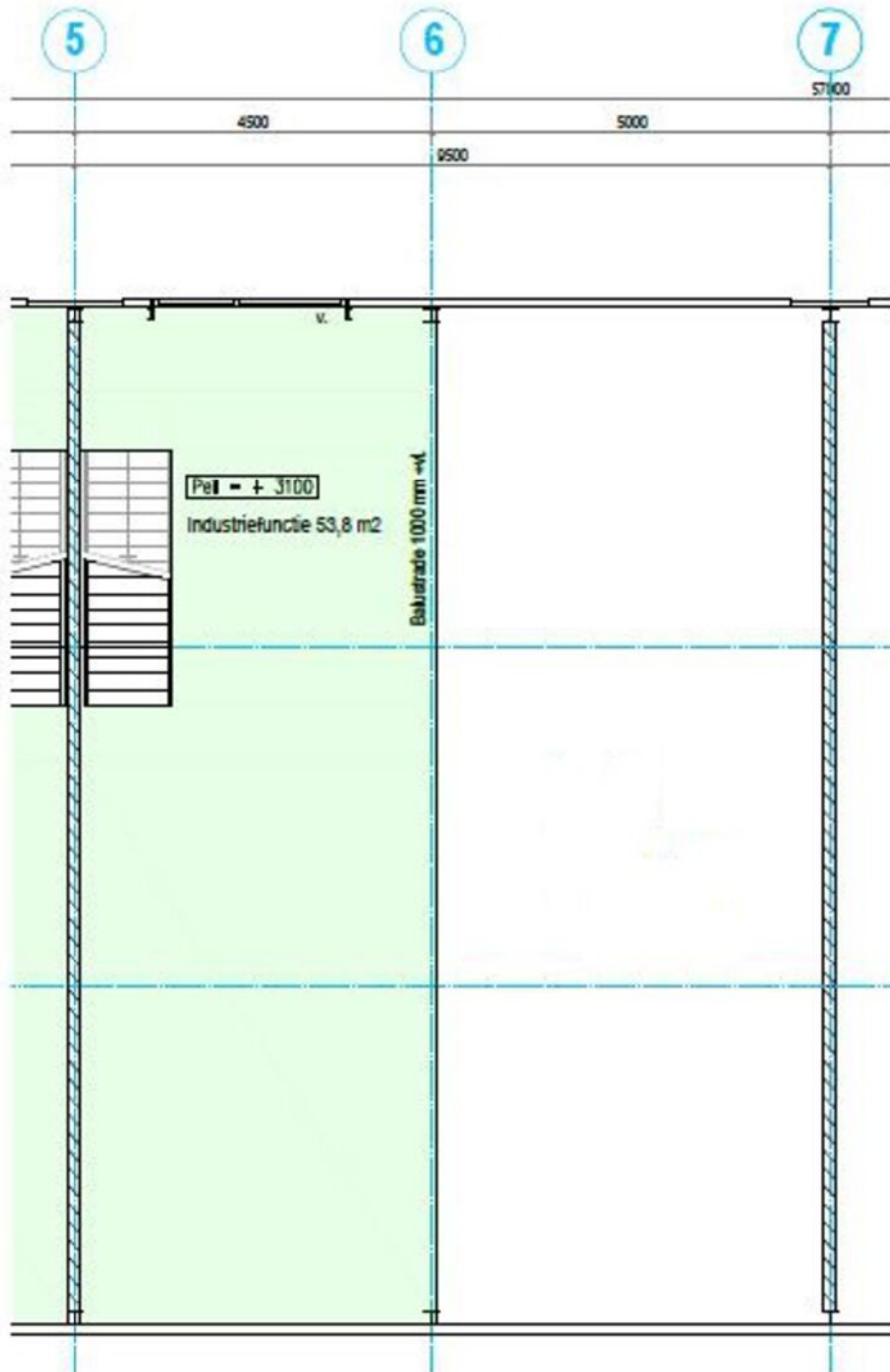






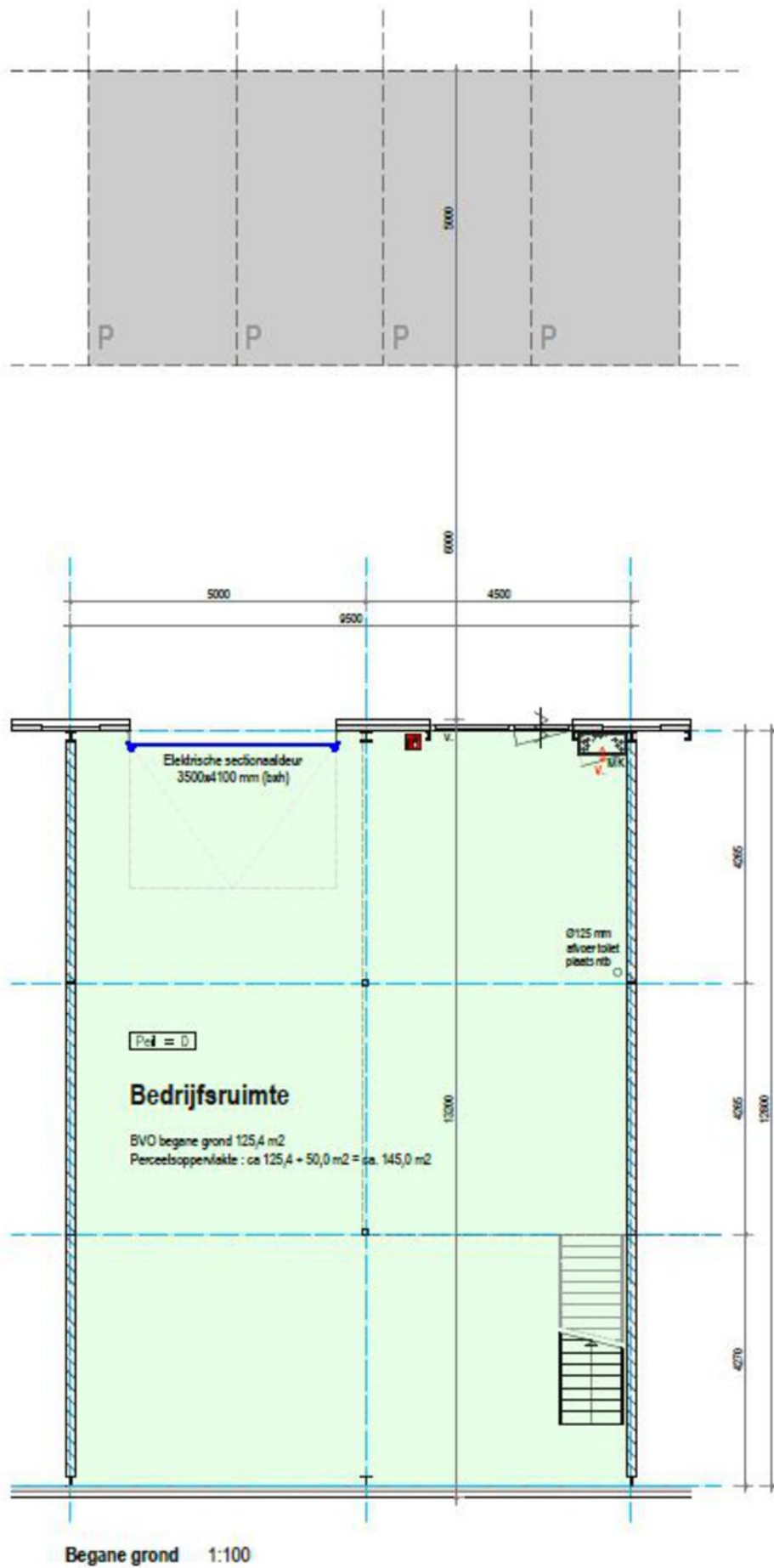


# Plattegrond





# Plattegrond



# Plattegrond





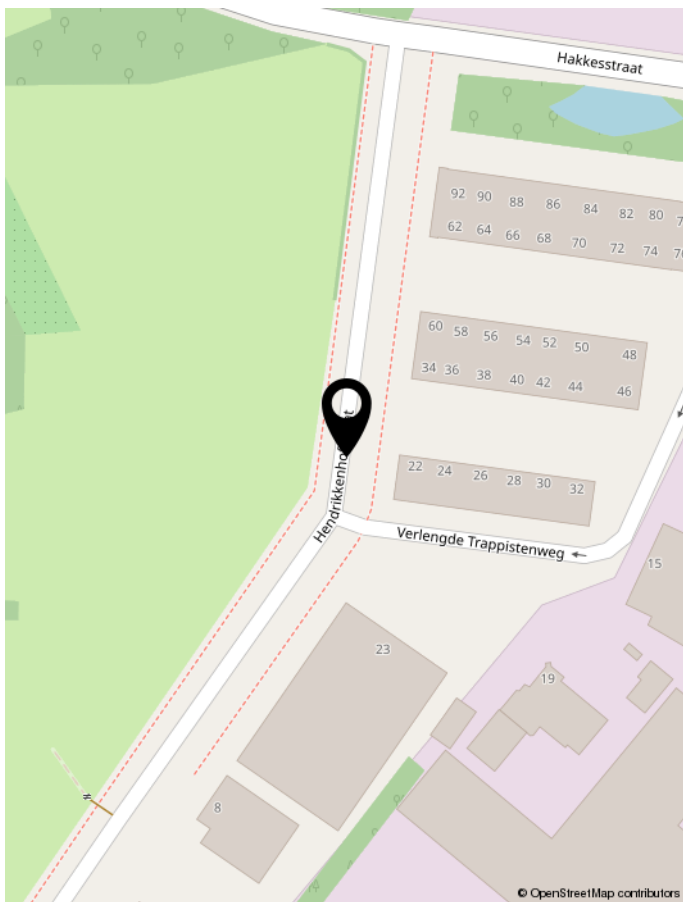






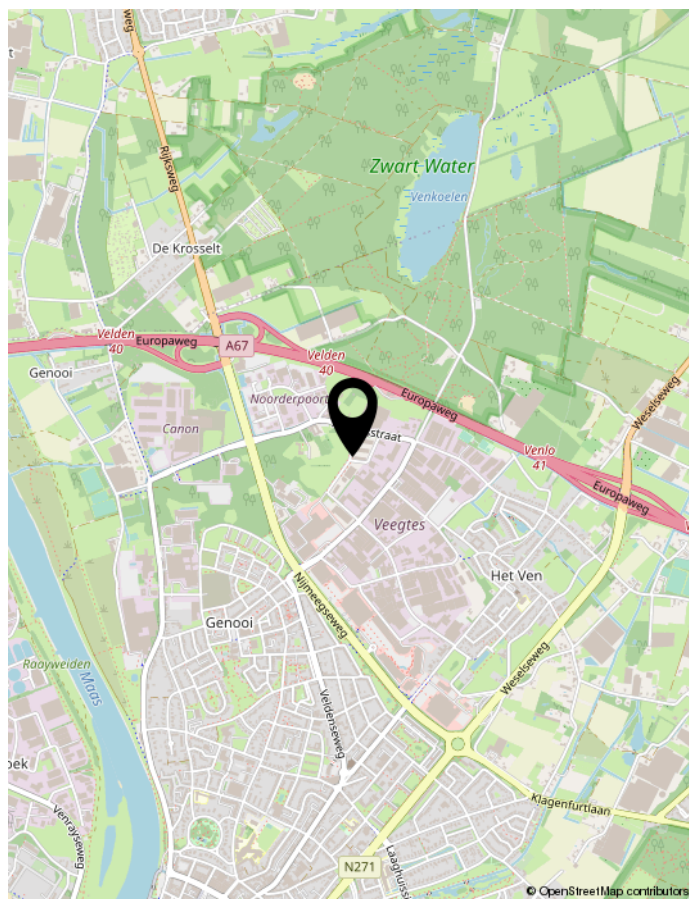
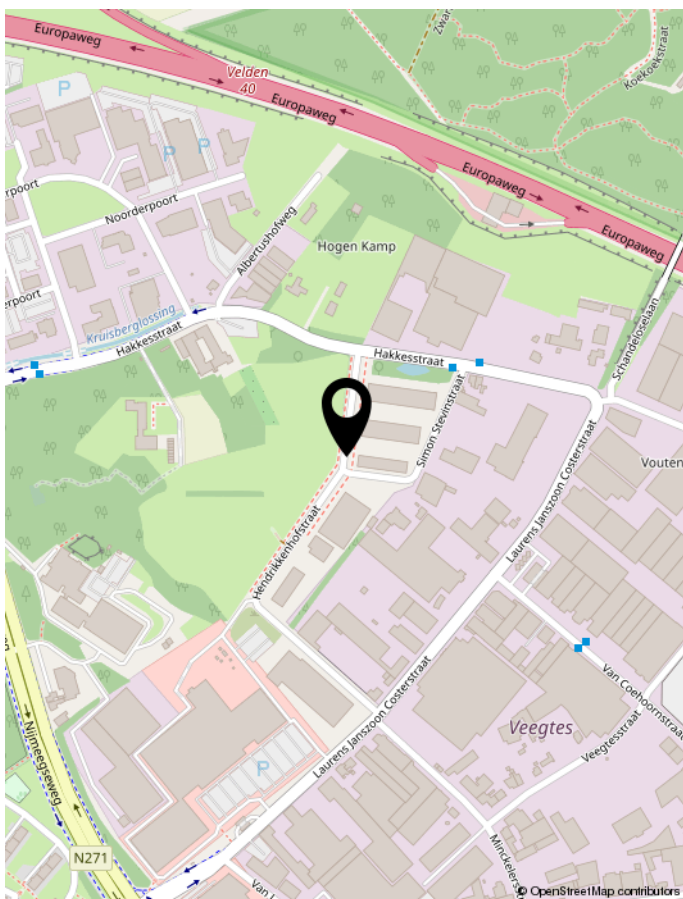


# Locatie en bereikbaarheid



## 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 huurvoorstel.

Bij overeenstemming wordt het ROZ model huurovereenkomst gehanteerd.

Bij overeenstemming is een waarborgsom onderdeel van de overeenkomst.

Aanvaarding gaat in overleg met de eigenaar / verhuurder.

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)