

# intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



**GROESWEG 30 TE MAASBREE**

**Huurprijs € 2.095,- per maand excl. BTW**

# Multifunctioneel bedrijfsgebouw

Te huur bedrijfsgebouw (ca. 505 m<sup>2</sup>) met terrein – perceeloppervlakte 1.857 m<sup>2</sup>

Op een goed bereikbare locatie gelegen bedrijfspand met buitenterrein. Het pand is gelegen op bedrijventerrein "De Schor" te Maasbree op korte afstand van Venlo en op- en afritten van de snelwegen A67 en A73. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door een grote diversiteit in bedrijven met zowel grote transport- en opslagbedrijven als kleine, ambachtelijke bedrijven.

#### Indeling:

In de bedrijfsloods bevindt zich aan de voorzijde een inpandig kantoor. Vanuit de entree hal zijn een tweetal toiletruimtes en een kantoorruimte annex kantine toegankelijk. De toiletruimtes zijn diverse jaren geleden gerealiseerd echter nooit geheel afgebouwd en in gebruik genomen. Met enkele kleine ingrepen zijn deze snel in werking te nemen. In de kantoorruimte/kantine bevindt zich naast de meterkast (aansluiting thans 3x 63A – verhoging eventueel nog mogelijk) een pantryblokje. Hierachter ligt een eenvoudige omkleedruimte met toilet. Vanuit een trap in de loods is bovenop deze ruimtes een vide met cv-installatie, opbergruimte en extra kantoorruimte gerealiseerd. De bedrijfsloods heeft zowel aan de voor- als achterzijde een grote rolpoort.

Achter de loods ligt nog een groot braakliggend terrein. Conform bestemmingsplan mag het totale bouwvlak voor 80% bebouwd worden. Het achtergelegen terrein is zowel vanuit de voorzijde (Goesweg) als vanuit een aparte toegangsweg aan de zijkant (Hagelkruisweg) toegankelijk.

#### Terrein en parkeren:

Op eigen terrein in voldoende mate aanwezig, zowel aan de voor- als achterzijde. Het terrein is deels beklinterd en geheel omheind met een hekwerk en tweetal poorten (voorzijde en zijkant).

#### Oppervlakten:

Bedrijfsruimte/loods: ca. 465 m<sup>2</sup>  
Hal, toiletten, kantine: ca. 31 m<sup>2</sup>  
Kleedruimte: ca. 13 m<sup>2</sup>  
Kantoor verdieping: ca. 13 m<sup>2</sup>  
Vide en opslag verdieping: ca. 18 m<sup>2</sup>

#### Bestemming:

Het pand is multifunctioneel te gebruiken en heeft de bestemming: "Bedrijventerrein -1 met functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3" waardoor vestiging van bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten welke opgenomen zijn in milieucategorie 1 t/m 3 van de lijst van bedrijfsactiviteiten (gemeente Peel en Maas) en/of daarmee naar aard, omvang en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten toegestaan zijn.

# Met buitenterrein

## Ligging:

De bedrijfsruimten zijn prima bereikbaar en gelegen op het volop in beweging zijnde bedrijventerrein van Maasbree "de Schor".

Uitvalswegen naar de autosnelwegen A67 en A73 (beide met aansluitingen ri. Duitsland) zijn op korte afstand gelegen (ca. 5 km). Op korte afstand is tevens een bushalte gesitueerd.

## Overige voorwaarden:

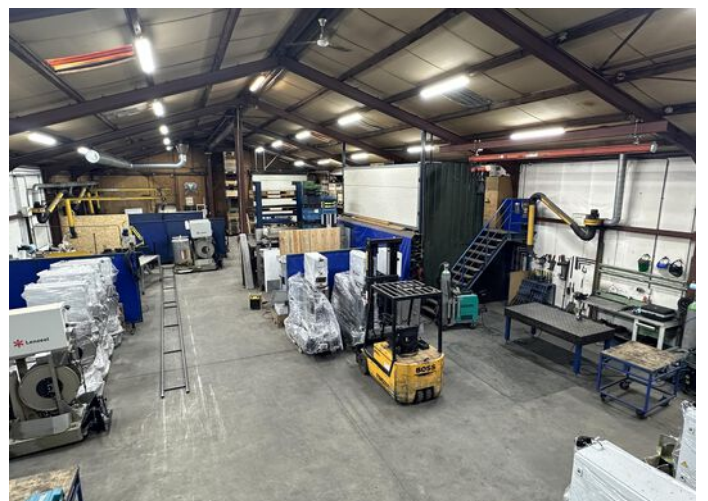
- Huurtermijn in overleg;
- Aanvaarding in overleg (31-07-2024);
- Huurovereenkomst: ROZ huurovereenkomst kantoorruimte/bedrijfsruimte;
- Waarborgsom: 3 maanden huur te vermeerderen met BTW;
- Indexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI);
- Goedkeuring eigenaar.















## Buitenterrein

Achter de loods ligt nog een groot braakliggend terrein. Conform bestemmingsplan mag het totale bouwvlak voor 80% bebouwd worden.









# WERKEN IN PEEL EN MAAS

De gemeente Peel en Maas is een plattelandsgemeente in Noord Limburg met ruim 43.000 inwoners verdeeld over 11 woonkernen. De gemeente wordt begrensd door nationaal park De Grote Peel en rivier de Maas. De kern Panningen vervult een regionale functie. Het gehele winkelcentrum is onlangs vernieuwd en zeer geschikt voor een middagje shoppen of de dagelijkse boodschappen.

De gemeente Peel en Maas is met de bus goed bereikbaar vanuit de omliggende steden zoals Venlo, Roermond en Weert. Vanaf daar is het gemakkelijk verder reizen met de trein. De bereikbaarheid van Peel en Maas is uitstekend door de centrale ligging ten opzichte van steden als Eindhoven, Nijmegen en Maastricht. Maar ook het Duitse Roergebied (o.a. Düsseldorf en Keulen) is goed te bereiken. De autosnelwegen A73, A67 en A2 zijn vanuit Peel en Maas snel te bereiken. De luchthavens van Eindhoven Airport, Niederrhein (Weeze) en Dusseldorf zijn allen binnen 45 minuten met de auto te bereiken.

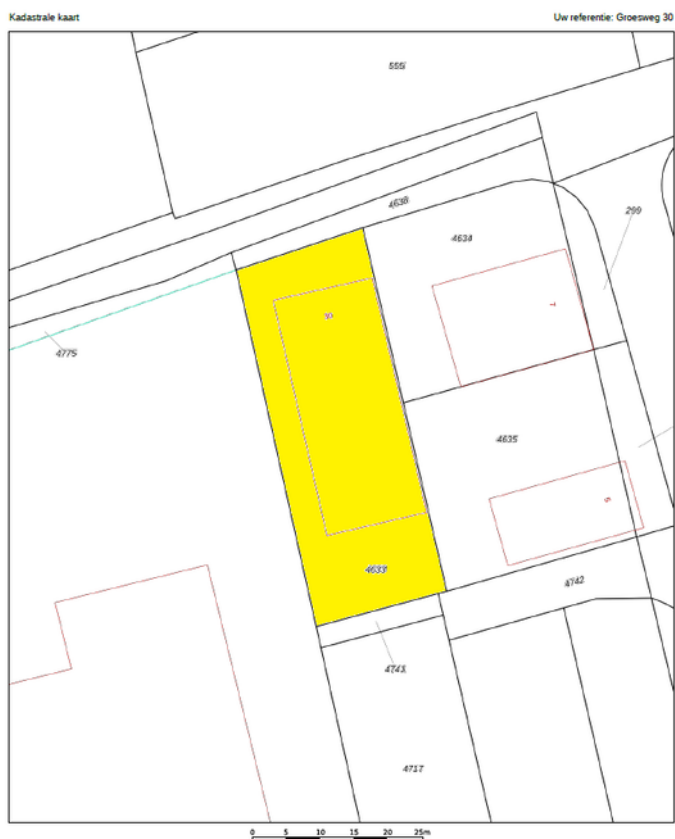
Om rustig te wandelen of gewoon te genieten van de rust is Peel en Maas de perfecte plek. De bosgebieden Heldense Bossen, de Meeren en Nationaal park "De Grote Peel" zijn op korte afstand. De kernen Baarlo, Kessel en Kessel Eik liggen aan de Maas. Ook heeft Peel en Maas met de Waterloot een eigen zwembad. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op golfgreen van landgoed Eyckenduyn in de kern Helden.

Als het om vrije tijd gaat in Peel en Maas hoeft u zich niet te vervelen. De elf kernen bieden een groot aanbod in vrije tijdsbesteding. Met Dok6 in de kern Panningen beschikt Peel en Maas over een eigen theater en bioscoop met 3 zalen.

## Kadastrale kaart

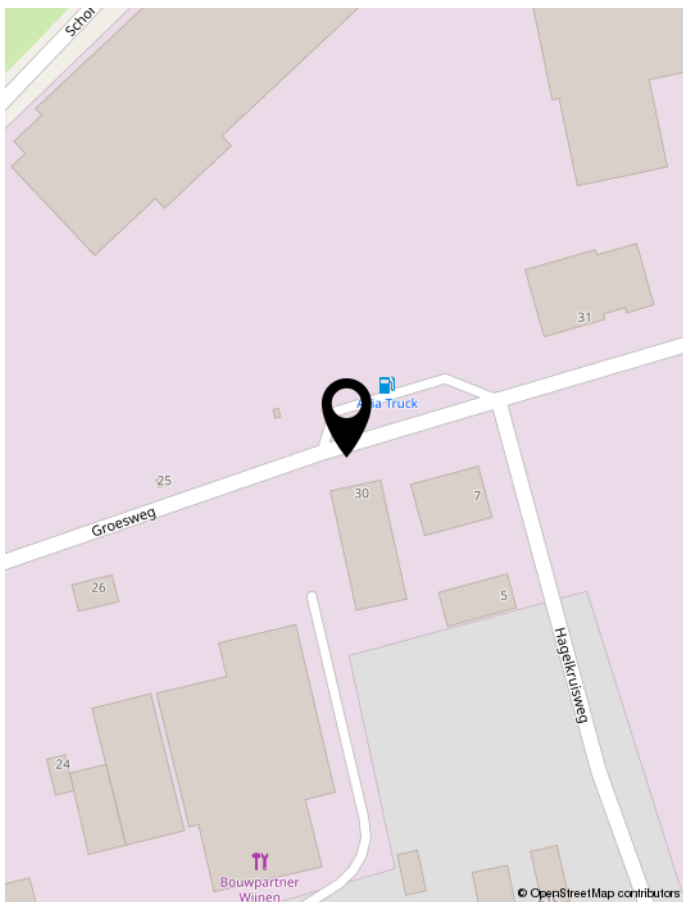
Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.

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



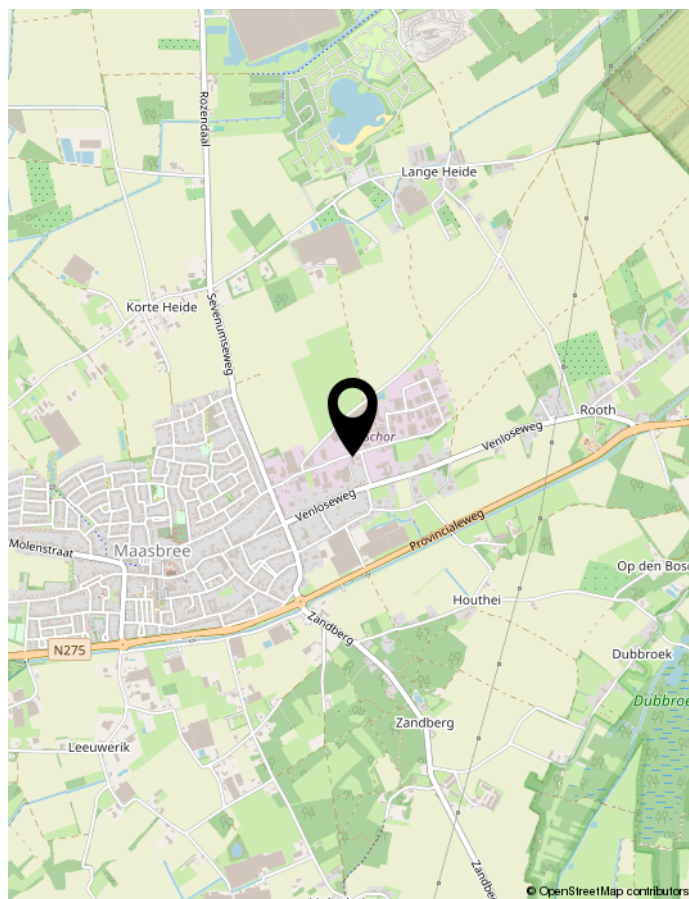
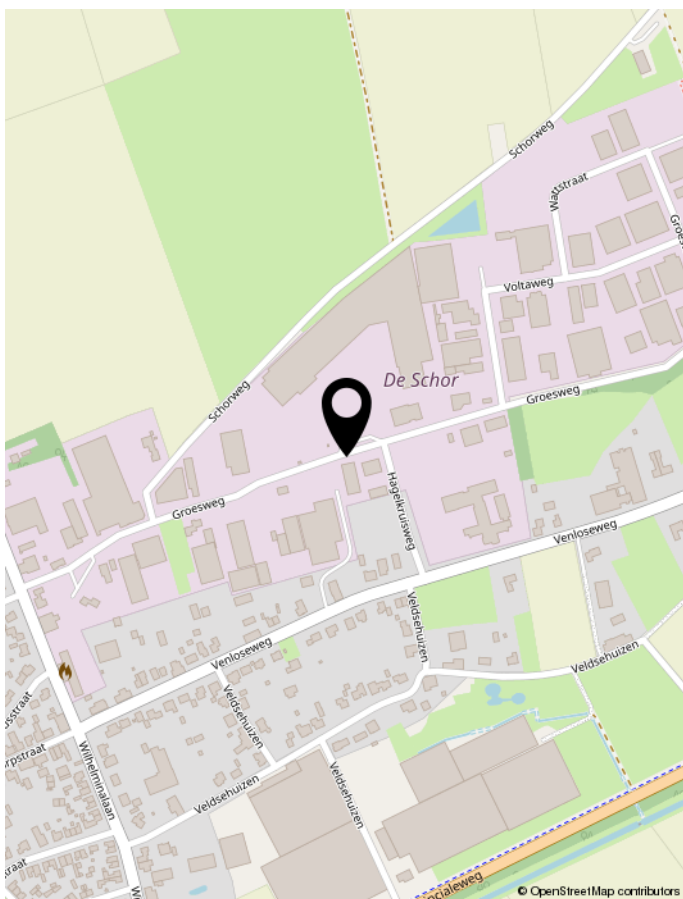


# Locatie en bereikbaarheid



## Bereikbaarheid

Op een goed bereikbare locatie gelegen bedrijfspand met buitenterrein. Het pand is gelegen op bedrijventerrein "De Schor" te Maasbree op korte afstand van Venlo en op- en afritten van de snelwegen A67 en A73. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door een grote diversiteit in bedrijven met zowel grote transport- en opslagbedrijven als kleine, ambachtelijke bedrijven.





## - 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)