

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



BOERENOVENWEG 12 TE TIENRAY

Huurprijs € 1.050,- p.m.

Multifunctionele bedrijfsruimte

Representatieve nieuwbouw bedrijfsunit op bedrijventerrein Boerenoven te Tienray

O. Vanaf september/oktober 2026 komt één representatieve en multifunctioneel te gebruiken bedrijfsunit beschikbaar voor verhuur.

De bedrijfsruimte is uitermate geschikt voor MKB-ondernemers, opslag- en distributiedoeleinden, werkplaatsactiviteiten of kleinschalige productie. Voor ondernemers die behoefte hebben aan meer ruimte bestaat bovendien de mogelijkheid om een tweede naastgelegen unit bij te huren.

Bedrijventerrein Boerenoven is een kleinschalig bedrijventerrein aan de oostzijde van de gemeente Horst aan de Maas. De locatie ligt op circa vijf autominuten van de op- en afrit van de A73 (afslag Horst-Noord). Via de A73 zijn ook de A67 richting Eindhoven/Venlo en de Duitse snelwegen A40 en A61 snel bereikbaar.

Indeling en oppervlakte:

- Begane grond: ca. 100 m² BVO
- Verdiepingsvloer (entresol): ca. 50 m² BVO
- Totale oppervlakte: ca. 150 m² BVO

De vrije hoogte van de bedrijfsruimte bedraagt circa 6,30 meter, waardoor de ruimte zeer flexibel inzetbaar is.

Opleveringsniveau:

De bedrijfsunit heeft een moderne en eigentijdse uitstraling en vormt daarmee een uitstekend visitekaartje voor uw onderneming.

De ruimte wordt opgeleverd met onder andere:

- Elektrisch bedienbare geïsoleerde overheaddeur;
- Aluminium kozijnen met HR++ beglazing;
- Eigen meterkast met water-, elektra- en internetaansluiting;
- Krachtstroomvoorziening (3 x 25 Ampère);
- Verdiepingsvloer (entresol) van ca. 50 m²;
- Twee eigen parkeerplaatsen op het buitenterrein.

Verhuurder zal vóór oplevering verder zorgdragen voor een toiletruimte; Eventuele aanvullende voorzieningen en afwerking zijn in overleg bespreekbaar.

Bestemming:

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Tienray". Volgens het bestemmingsplan zijn bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 2 tot en met 3.2, alsmede daarmee vergelijkbare bedrijfsactiviteiten. Als huurder bent u zelf verantwoordelijk om bij de gemeente na te gaan of uw voorgenomen gebruik binnen de geldende bestemming past.

Huurprijs: € 1.050,- per maand, exclusief BTW, exclusief servicekosten (nader te bepalen)

Beschikbaarheid: De bedrijfsunit is naar verwachting beschikbaar vanaf september / oktober 2026.

- INTERMAKELAARS PRESENTEERT -

Representatieve bedrijfsunit

Overige voorwaarden

- Huurtermijn in overleg, uitgangspunt is een huurovereenkomst van minimaal 3 jaar;
- Huurovereenkomst conform ROZ-model bedrijfsruimte;
- Waarborgsom/bankgarantie ter grootte van drie maanden huur vermeerderd met BTW;
- Jaarlijkse indexering conform CPI;
- Verhuur onder voorbehoud van goedkeuring verhuurder.

Interesse?

Bent u op zoek naar een representatieve bedrijfsruimte op een goed bereikbare locatie in Noord-Limburg? Neem dan contact op met ons kantoor voor meer informatie of een vrijblijvend gesprek over de mogelijkheden. Mocht u behoefte hebben aan extra ruimte, dan bespreken wij graag de mogelijkheden voor het huren van een tweede unit.





De bedrijfsruimte is uitermate geschikt voor MKB-ondernemers, opslag- en distributiedoeleinden, werkplaatsactiviteiten of kleinschalige productie.





De getoonde beelden van de binnenzijde zijn artist impressions en geven een impressie van de toekomstige situatie.





WERKEN IN HORST AAN DE MAAS

Gelegen in Noord-Limburg tussen de stedelijke centra van Venlo en Venray en in het landelijke gebied van Peel & Maas. De gemeente telt 40.000 inwoners verdeeld over 16 woonkernen. Diverse malen gekozen tot beste Limburgse woongemeente. In het centrum van Horst vindt u een uitgebreid en gezellig winkelcentrum. Ook de kernen Sevenum en Grubbenvorst hebben op winkelgebied meer dan voldoende te bieden. Daarnaast zijn er in de diverse andere kernen winkels te vinden voor de dagelijkse boodschappen.

De bereikbaarheid van Horst aan de 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 Horst aan de Maas snel te bereiken.

De luchthavens van Eindhoven Airport, Niederrhein (Weeze) en Dusseldorf zijn allen binnen 45 minuten met de auto te bereiken.

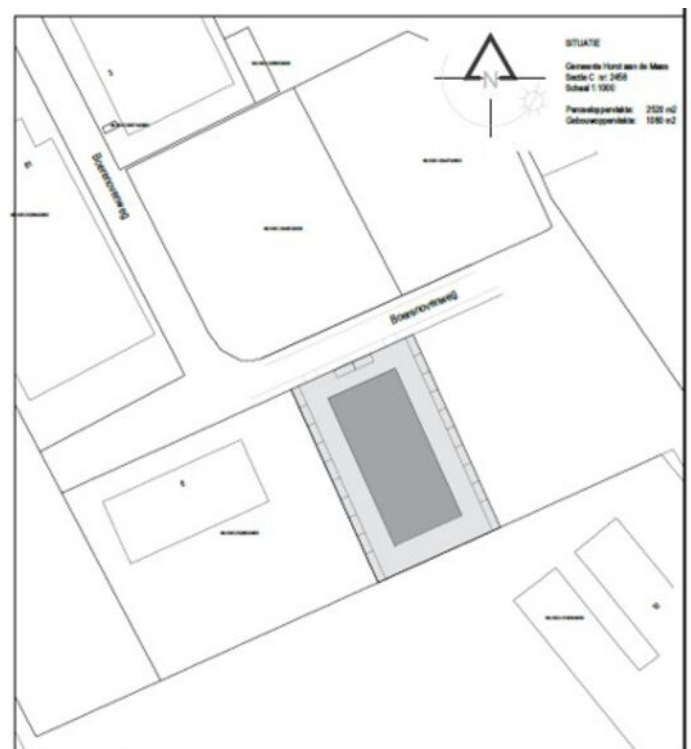
Horst aan de Maas wordt omgeven door een uitgestrekt landelijk gebied (bos, heide en vennen) en de kernen Grubbenvorst, Lottum en Broekhuizen liggen aan de Maas. Ook heeft Horst aan de Maas een eigen zwembad. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op golfgreen van de Golfhorst in de kern America of de Peelse Golf in Sevenum. In Sevenum vindt u ook het attractiepark "Toverland", ruim 650.000 bezoekers per jaar en het leukste uitje van Nederland.

Het is wel duidelijk dat u zich geen moment hoeft te vervelen in Horst aan de Maas. U kunt wandelen, winkelen, fietsen, sporten en recreëren zoveel u wilt.

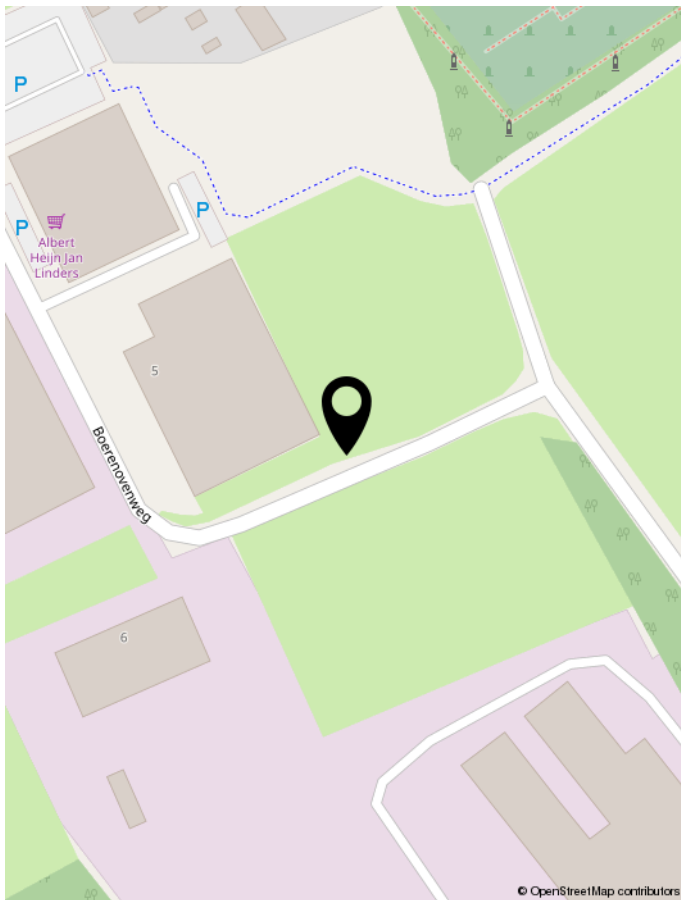
Kadastrale kaart

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.

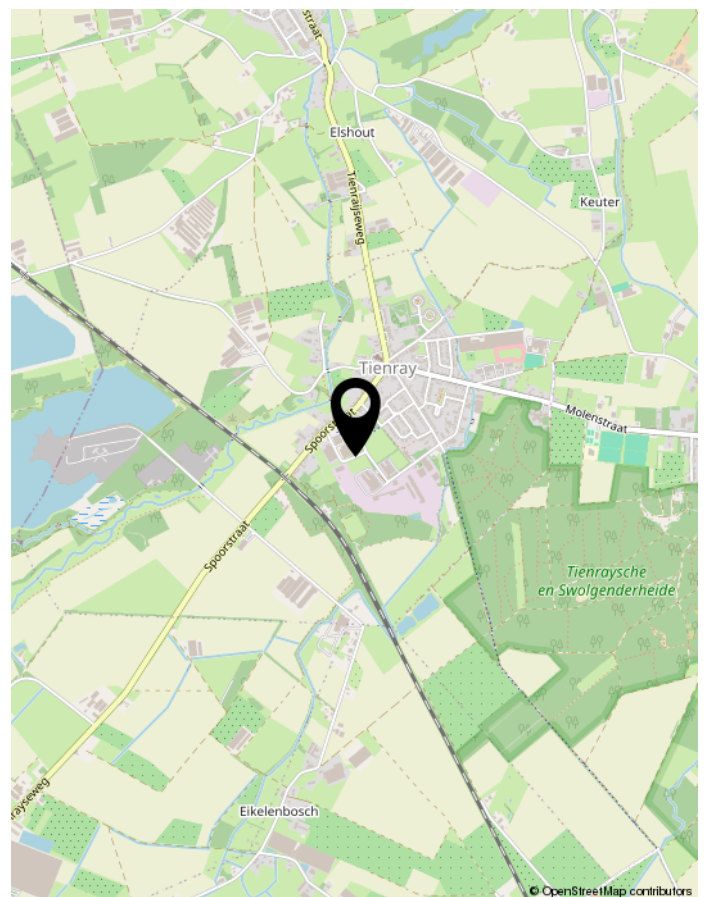
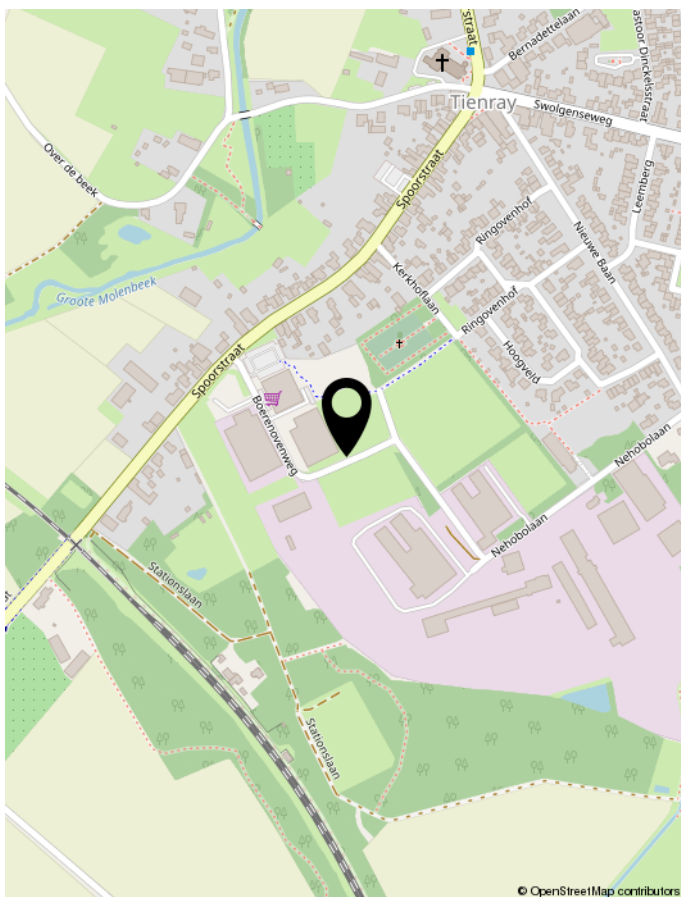


Locatie en bereikbaarheid



lokatie

Bedrijventerrein Boerenoven is een kleinschalig bedrijventerrein aan de oostzijde van de gemeente Horst aan de Maas. De locatie ligt op circa vijf autominuten van de op- en afrit van de A73 (afslag Horst-Noord). Via de A73 zijn ook de A67 richting Eindhoven/Venlo en de Duitse snelwegen A40 en A61 snel bereikbaar.



- 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

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