

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE KOOP / TE HUUR

Voltastraat 15, VENLO



PROJECTINFORMATIE

Voltastraat 15, VENLO

BOLLERKWARTIER

Aan de Voltastraat 15 te Venlo wordt een nieuw bedrijfscomplex gerealiseerd, bestaande uit vier ruime bedrijfsunits. Het complex wordt ontwikkeld voor bedrijven die behoefte hebben aan grootschalige bedrijfsruimte voor onder meer logistieke, distributie-, opslag- of productiedoeleinden.

De units worden casco opgeleverd en beschikken onder andere over een vrije hoogte van circa 8 meter, een vloerbelasting van circa 1.500 kg/m², loading docks en overheaddeuren. Door de open indeling kunnen de bedrijfsruimten worden afgestemd op de bedrijfsvoering van de toekomstige gebruiker.

De units zijn in verschillende combinaties beschikbaar, met een minimale afname van circa 5.000 m². Zowel huur als koop behoort tot de mogelijkheden.

OPPERVLAKTE

Het complex bestaat uit vier bedrijfsunits met de volgende indicatieve oppervlakten:

BC1: circa 2.300 m²

BC2: circa 2.234 m²

BC3: circa 2.370 m²

BC4: circa 2.500 m²

De bedrijfsunits kunnen worden samengevoegd. De minimale afname bedraagt circa 5.000 m². Het plaatsen van scheidingswanden tussen de verschillende hallen behoort eveneens tot de mogelijkheden.

Alle genoemde oppervlakten zijn indicatief. Na afronding van de bouw kunnen de definitieve oppervlakten worden vastgesteld.

PROJECTINFORMATIE

Voltastraat 15, VENLO

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het bedrijfscomplex wordt gerealiseerd op bedrijventerrein Groot Boller, onderdeel van Venlo Trade Port. Het terrein ligt nabij de A67 (Eersel – Eindhoven – Venlo), de A73 (Nijmegen – Venlo – Maasbracht) en de A74 (Venlo – Duitse grens). Hierdoor zijn onder andere Eindhoven, Nijmegen, Roermond en verschillende bestemmingen in Duitsland goed bereikbaar. Venlo Trade Port beschikt daarnaast over verbindingen via weg, spoor en water.

Via de Groot Bollerweg en de Eindhovenseweg zijn de aansluitingen op het snelwegennet op korte afstand bereikbaar. De ligging nabij de Duitse grens maakt het complex mede geschikt voor bedrijven met nationale en internationale transportbewegingen.

PARKEREN EN BUITENTERREIN

Het totale terrein heeft een oppervlakte van circa 16.000 m². Op eigen terrein wordt voorzien in ruime parkeer- en manoeuvreermogelijkheden voor personenauto's en vrachtverkeer.

De definitieve inrichting en verdeling van het buitenterrein worden afgestemd op de gekozen unitverdeling en de toekomstige gebruikers.

BESTEMMING

Het object is gelegen binnen het bedrijventerrein Venlo Trade Port. De toegestane bedrijfsactiviteiten zijn afhankelijk van de specifieke locatie, de aard van de bedrijfsvoering en de van toepassing zijnde milieucategorie. Een toekomstige huurder of koper dient het beoogde gebruik vooraf te laten toetsen aan het geldende omgevingsplan en, indien noodzakelijk, bij de gemeente Venlo.

OPLEVERINGSNIVEAU

De bedrijfsunits worden naar verwachting casco opgeleverd met onder andere:

PROJECTINFORMATIE

Voltastraat 15, VENLO

- een monolithisch afgewerkte betonvloer;
- een vloerbelasting van circa 1.500 kg/m²;
- een vrije hoogte van circa 8 meter;
- een maximale bouwhoogte van circa 9 meter;
- loading docks;
- elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- krachtstroom;
- aansluitingen voor water, elektra en riolering;
- glasvezelaansluiting;
- automatische branddeuren;
- geïsoleerde gevels en dakconstructie conform de geldende nieuwbouweisen.

De bedrijfsruimten worden zonder vaste kantoorindeling opgeleverd. Hierdoor kan de toekomstige gebruiker zelf kantoorruimte, een pantry, sanitaire voorzieningen of een bedrijfsrestaurant realiseren, voor zover dit technisch en planologisch mogelijk is.

HUURCONDITIES

Huurprijs: Op aanvraag.

Servicekosten: Nader overeen te komen, het object beschikt over zelfstandige nutsvoorzieningen.

Huurtermijn: In overleg, minimaal 5 jaar.

Aanvaarding: per Q1 2027.

Opzegtermijn: Nader overeen te komen.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: Nader overeen te komen.

PROJECTINFORMATIE

Voltastraat 15, VENLO

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks met een minimum van 3% per jaar.

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract: R.O.Z.-model op basis van het daadwerkelijke gebruik.

KOOPCONDITIES

Vraagprijs: Op aanvraag V.O.N.

Zekerheidsstelling: Waarborgsom: Nader overeen te komen.

Aanvaarding: per Q4 2026/Q1 2027.

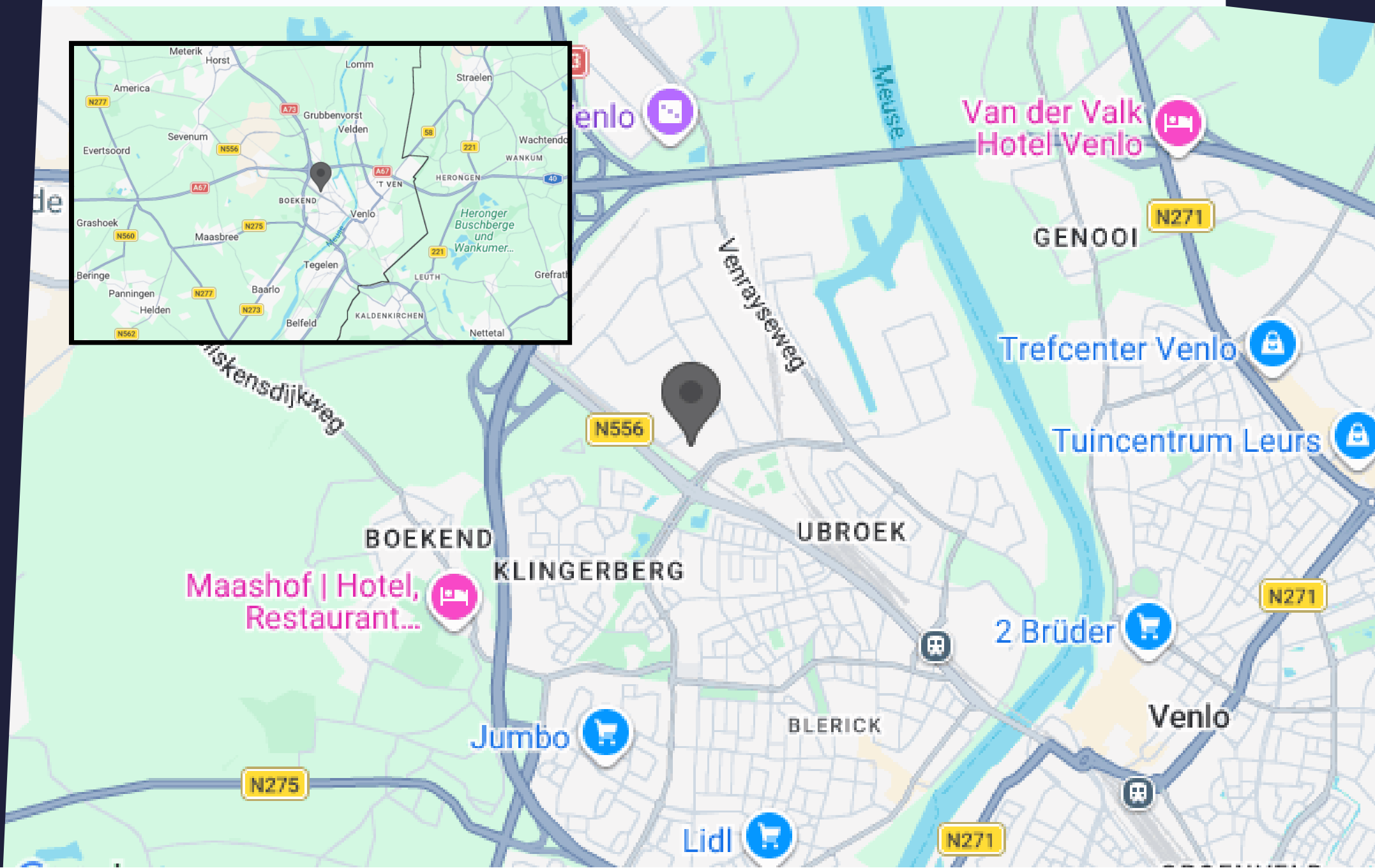
GOEDKEURING

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

PROJECTINFORMATIE

Voltastraat 15, VENLO

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Voltastraat 15, VENLO

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Voltastraat 15, VENLO

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Voltastraat 15, VENLO

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Voltastraat 15, VENLO

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Voltastraat 15, VENLO

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Voltastraat 15, VENLO

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Voltastraat 15, VENLO

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Voltastraat 15, VENLO

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Voltastraat 15, VENLO

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Voltastraat 15, VENLO

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Voltastraat 15, VENLO

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Voltastraat 15, VENLO

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Voltastraat 15, VENLO

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



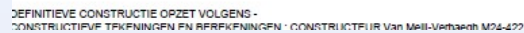
MEDIA

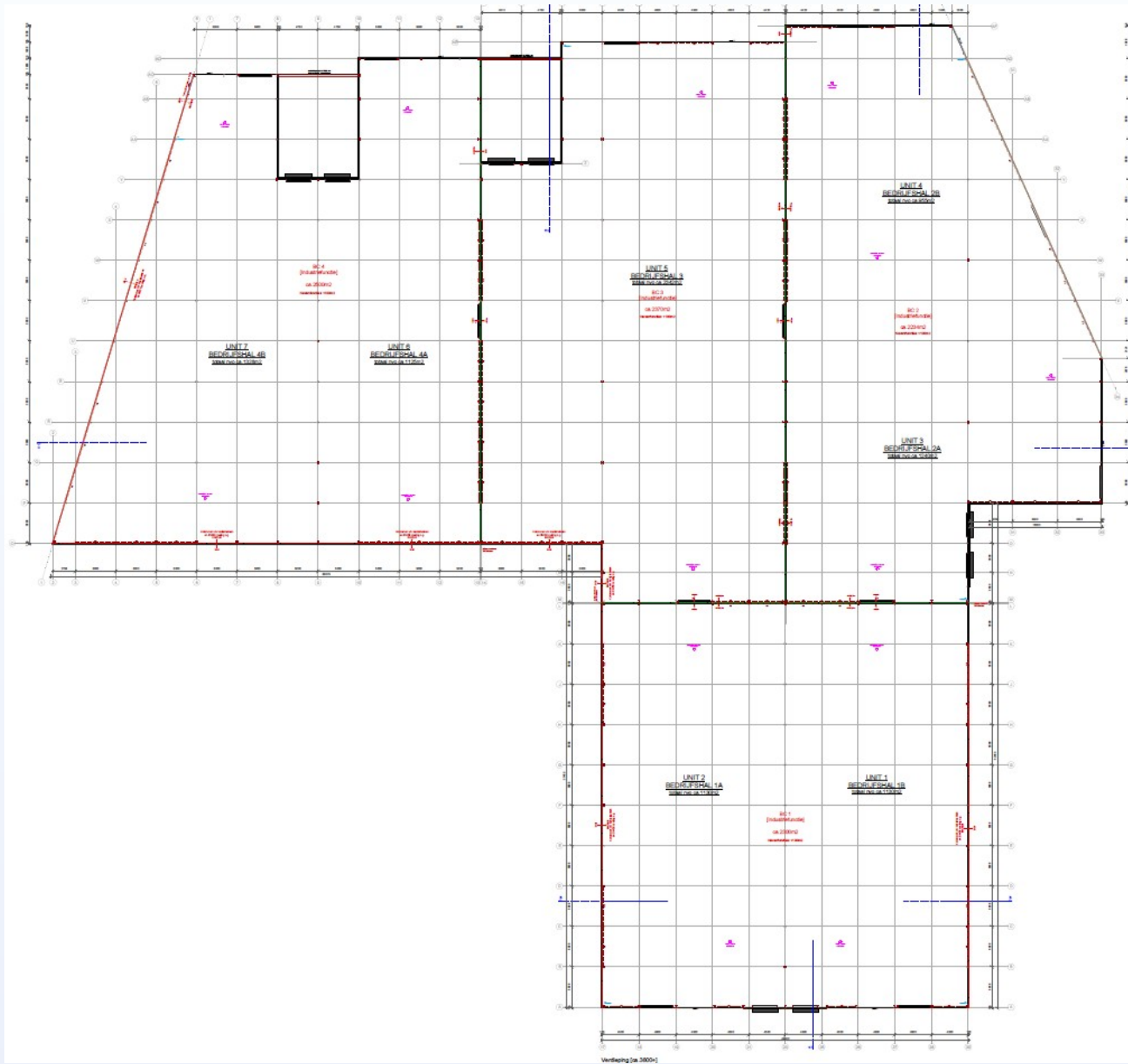
Voltastraat 15, VENLO

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

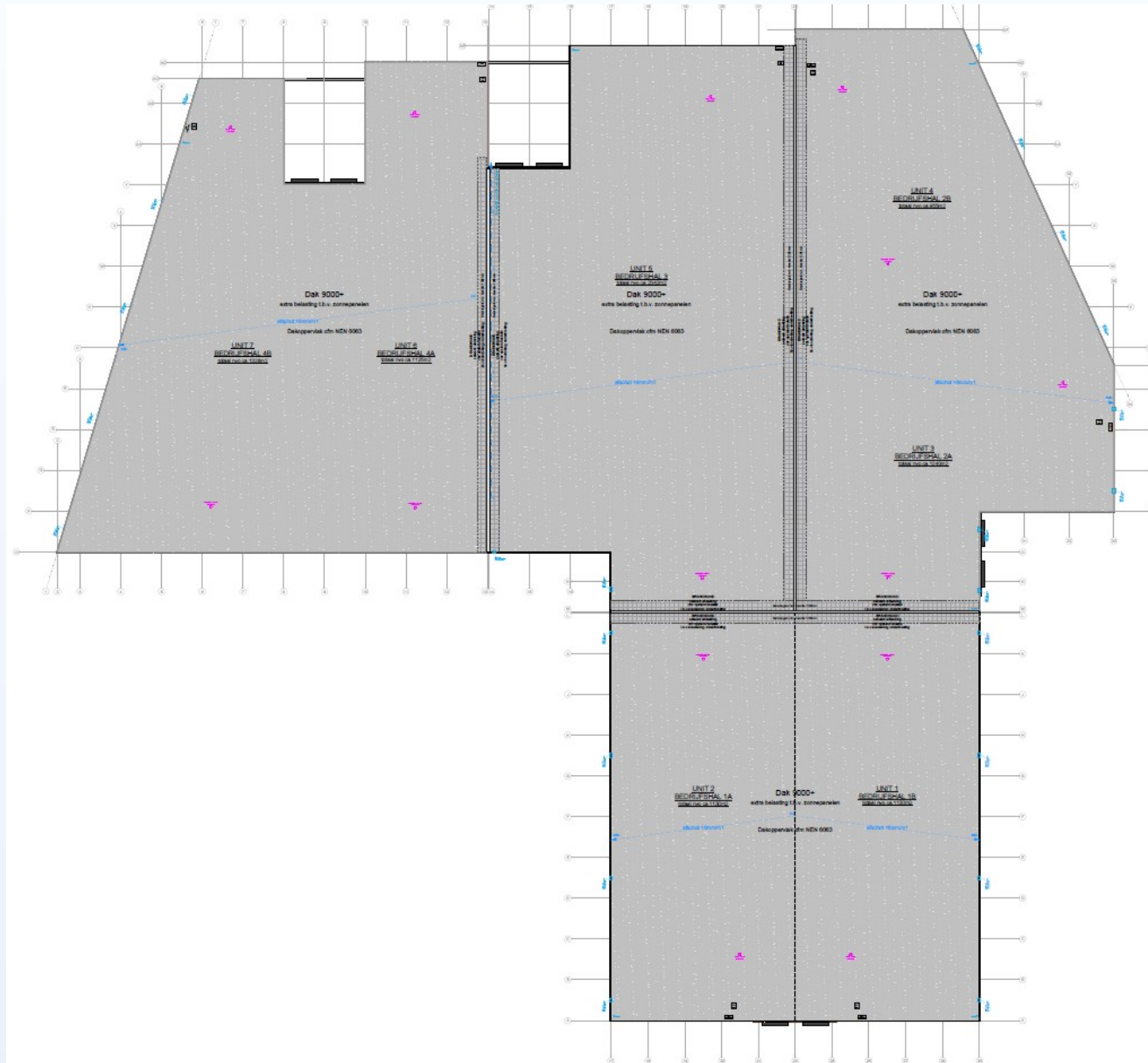


Voltastraat 15, VENLO





Voltastraat 15, VENLO





Lange Voren 16c
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl