



# DE AMFOOR 2

# OOSTRUM



Dit krachtig architectonisch zilverkleurig gebouw met een gestroomlijnde vormgeving staat op een perfecte zichtlocatie direct aan autosnelweg A73 ter hoogte van Venray.

Het moderne gebouw is voorzien van diverse kantoor- en spreekruimtes, een gezamenlijk restaurant en een dakterras, productieruimtes en opslagruimte laad- en losplaats

Voor de verhuur is momenteel circa 1.440 m<sup>2</sup> kantoorruimte en 9835 m<sup>2</sup> bedrijfshal beschikbaar.

## KENMERKEN

Bouwjaar

2015

Kantoorruimte

1440 m<sup>2</sup>

Bedrijfshal

9835m<sup>2</sup>

Energie label

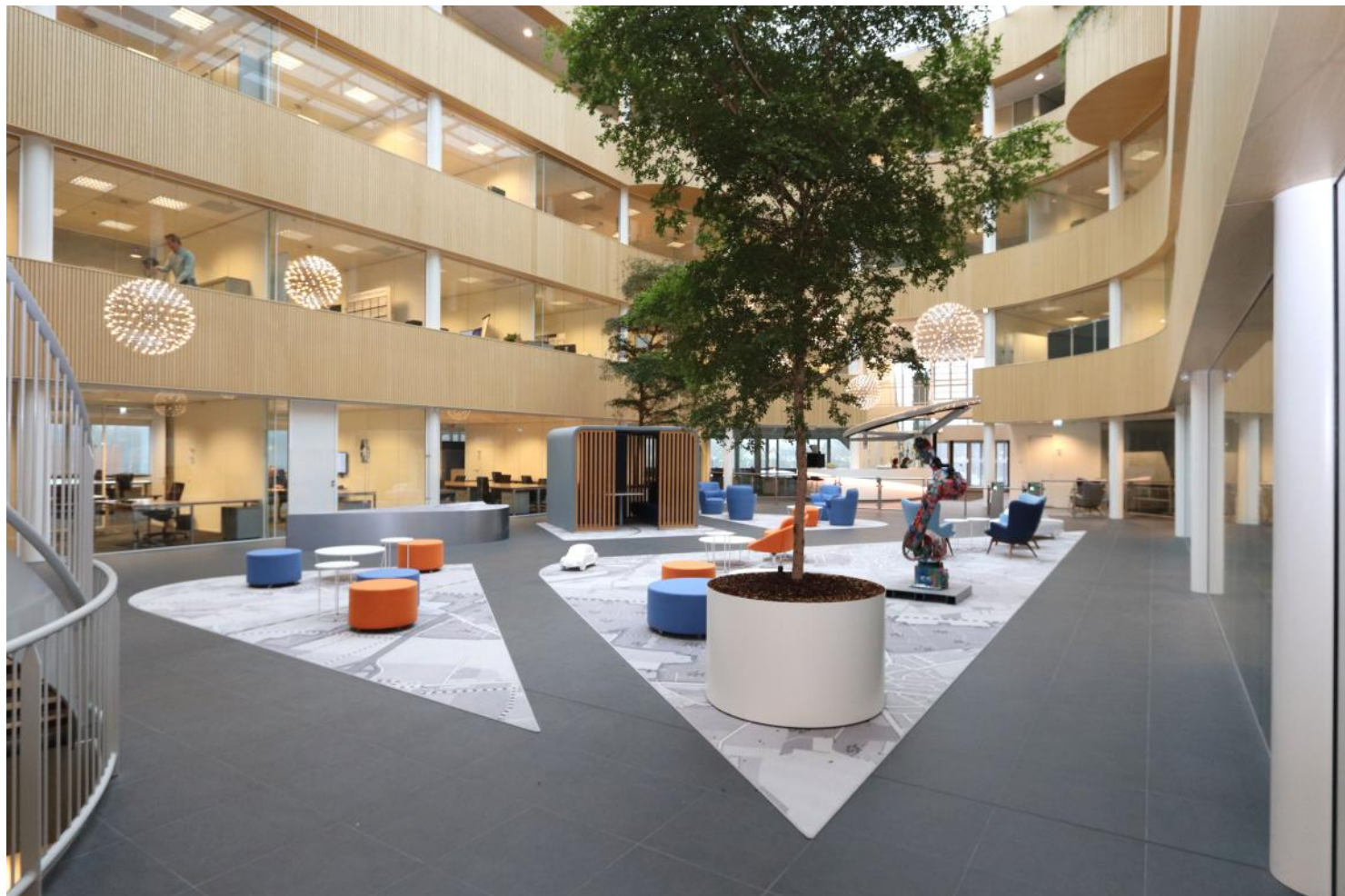
A++





**(GEZAMENLIJKE) ENTREE**





(GEZAMENLIJKE) ENTREE



## COMPLEX

Het kantorencomplex (2015) past helemaal in de automobiel wereld van Inalfa; het is een krachtig architectonisch zilverkleurig gebouw met een gestroomlijnde vormgeving. Daarvoor heeft de architect zich laten inspireren door de vormgeving en het lijnenspel van de gehele auto. En zoals bij een auto ook het geval is, prijkt ook hier het logo centraal op de voorzijde. De grootste toegevoegde waarde betreft het atrium, dat “net als het interieur van een auto” een ‘warme’ bekleding heeft gekregen in hout met een soort dakraam zoals in een auto. De architect maakte een ontwerp waarin de productiehal en het kantoor met elkaar versmolten werden en zo introduceerde hij de metafoor van de auto.

## ENTREE

Voor het gebouw ligt een afgedekte archeologische vindplaats die een kleine heuvel vormde. Door de hoofdentree op de eerste verdieping te leggen heeft het bureau deze beweging van het maaiveld doorgezet en een monumentale route omhoog gerealiseerd.



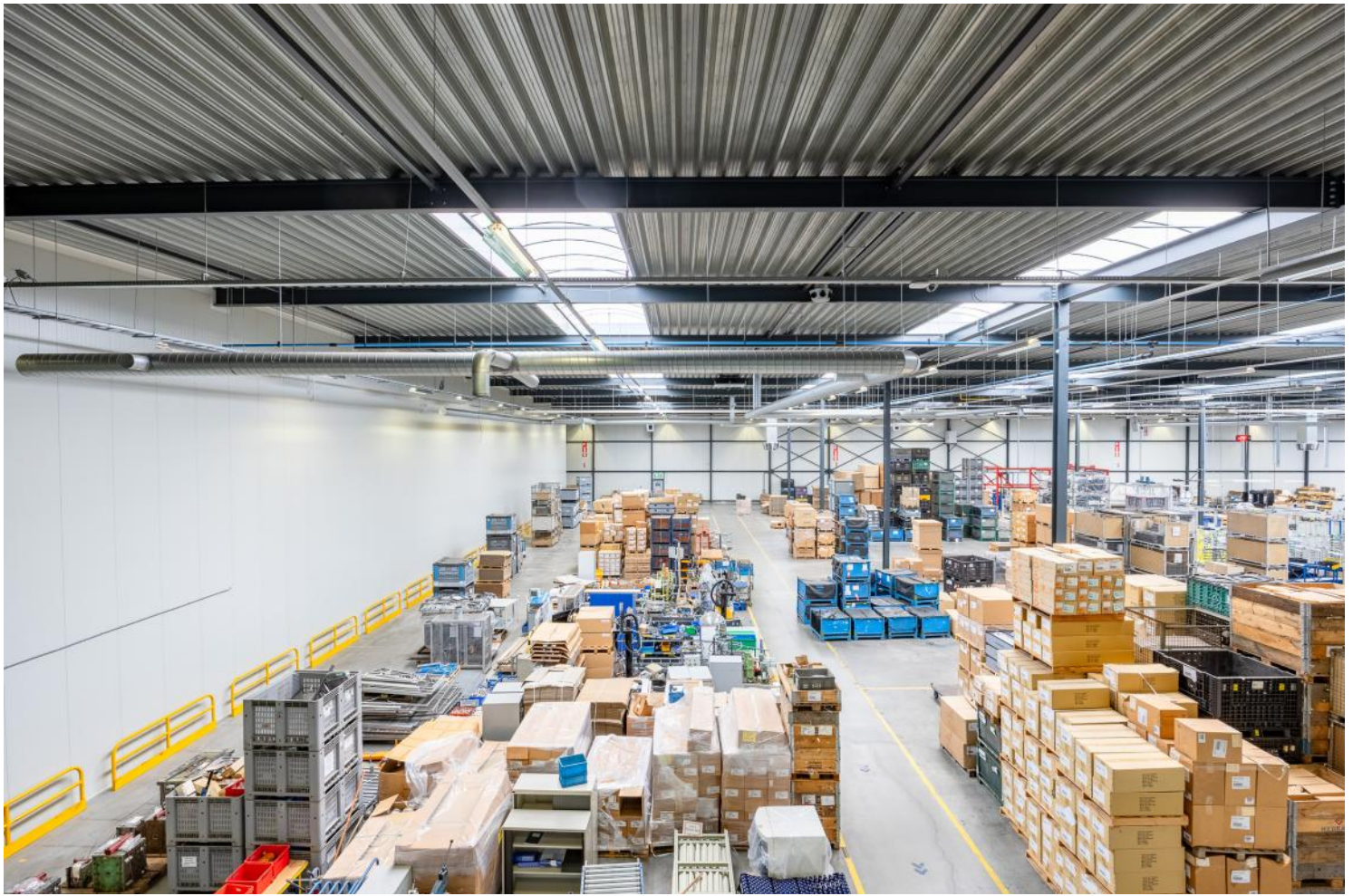


## **BEDRIJFSHAL (circa 9835 m<sup>2</sup>)**

De bedrijfshal heeft een maatvoering van ca. 55 x 90 mtr. In de ruimte zijn een aantal stalen kolommen geplaatst. De vrije hoogte is ca. 10 mtr. Maximale toegestane vloerbelasting = 50kN.







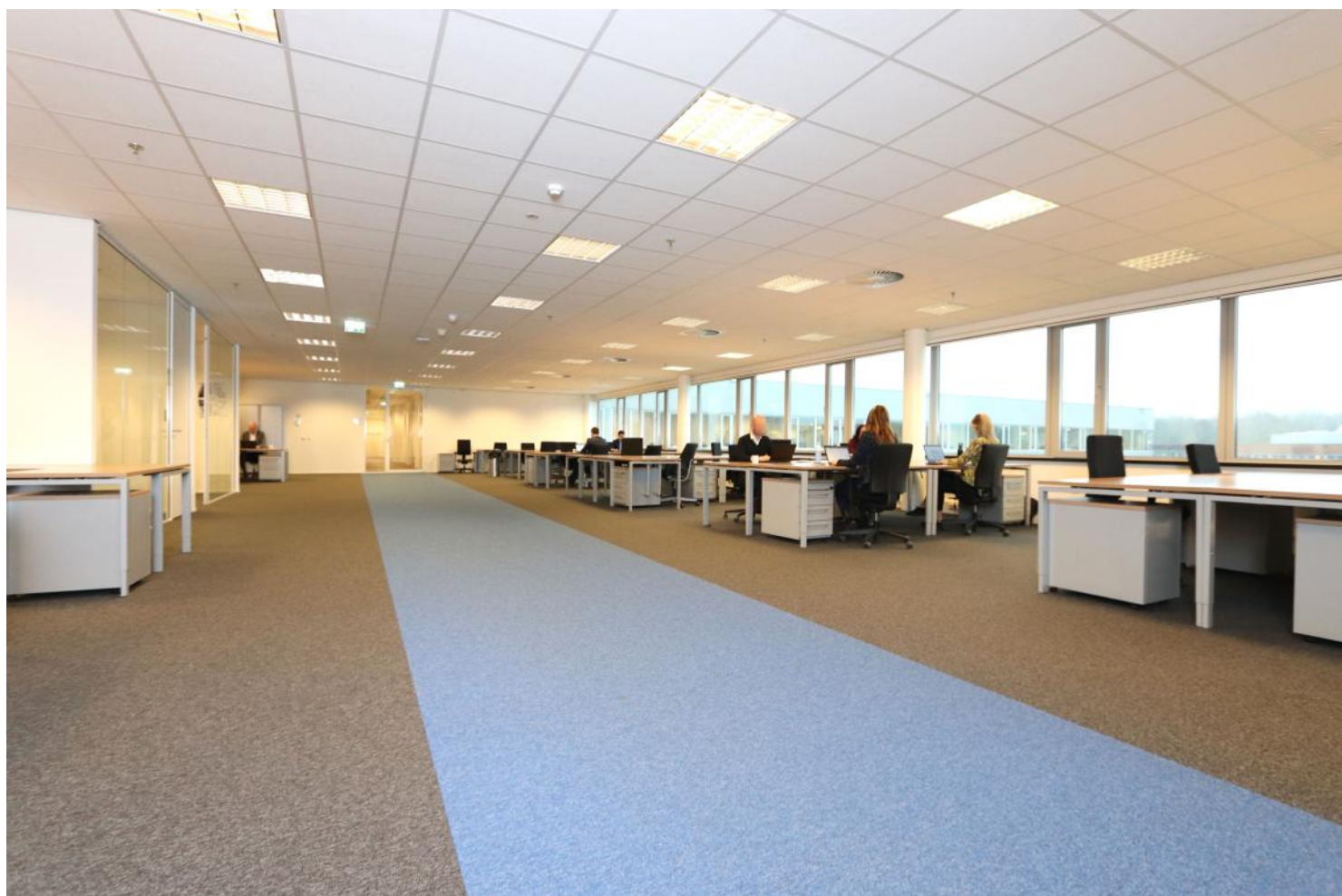


## KANTOORRUIMTES

De huidige kantoorindeling op de 1e verdieping voorziet in een kantoortuin met ca. 30 werkplekken in combinatie met separate transparante kantoor- / vergader- en spreekruimten (glazen wanden en deuren). De kantoren zijn netjes afgewerkt met vloerbedekking met een blauw accent als verkeersruimte, glasvlies behang en een systeemplafonds met TI-armaturen.

Voorzien van een klimaatsysteem welke per ruimte individueel regelbaar is, kabelgoot met voldoende datapunten.

Door de vele raampartijen, voorzien van elektrisch bedienbare zonwering, ontstaan leuke uitzichten met een comfortabel werkklimaat.



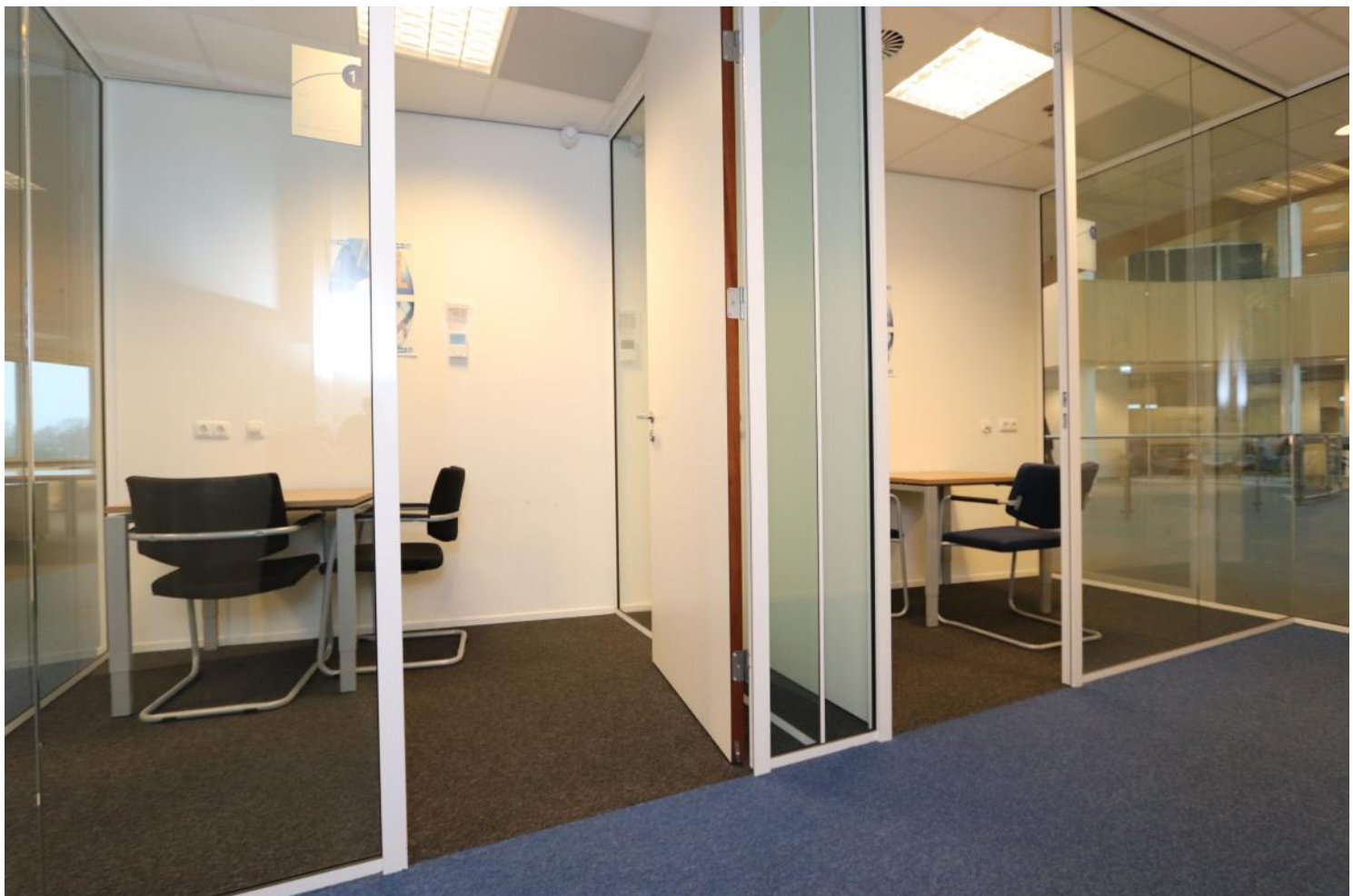


















## TOILETGROEPEN

In de algemene ruimtes bevinden zich diverse toiletgroepen, allen voorzien van een voorportaal.

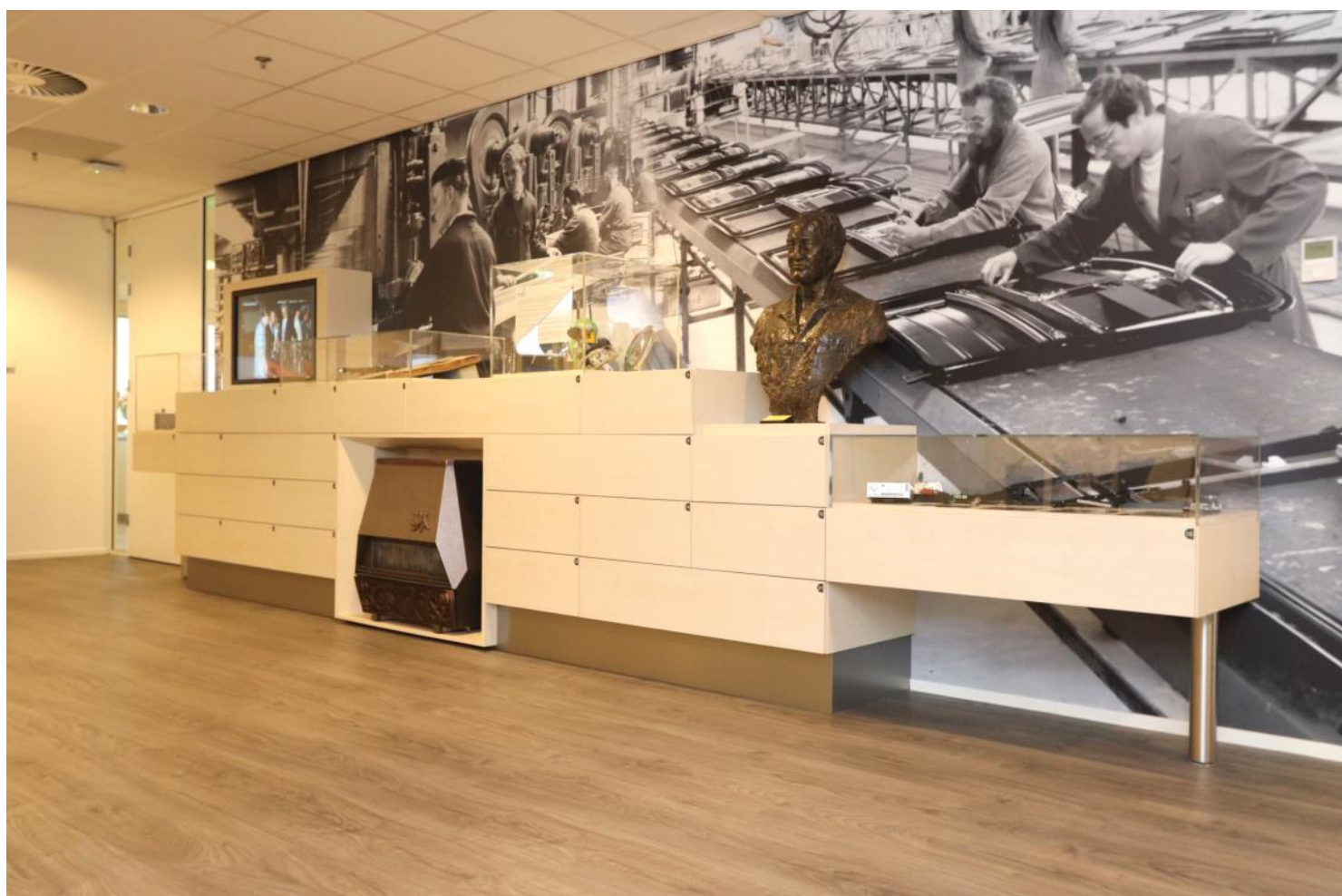
## BEDRIJFSRESTAURANT

Het bedrijfsrestaurant wordt gemeenschappelijk gebruikt. Sfeervol en moderne ruimte voorzien van professionele inrichting. Een heerlijke lunchmaaltijd is hier tegen vergoeding verkrijgbaar.

Vanuit het bedrijfsrestaurant is het dakterras bereikbaar, welke tevens gebruikt kan worden als rookruimte.

## PARKEERPLAATS

Rondom het complex is een riant parkeerterrein aangelegd met meer dan voldoende parkeergelegenheid.







## ALGEMENE RUIMTES





## ALGEMENE RUIMTES





**BUITENAANZICHT**





**BUITENAANZICHT**



## ALGEMENE KENMERKEN

|                         |                                                                                                                 |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BOUWJAAR</b>         | : 2015                                                                                                          |
| <b>VLOEROPPERVLAKTE</b> | : Kantoorruimte ca. 1440 m <sup>2</sup> .<br>: Bedrijfshal ca. 9835 m <sup>2</sup> .                            |
| <b>LIGGING</b>          | : gelegen op een prominente locatie aan de A73 op bedrijventerrein de Hulst 2. Oprit A-73 Venlo-Nijmegen nabij. |
| <b>VLOEREN</b>          | : Beton, maximale toegestane vloerbelasting = 50kN                                                              |
| <b>ISOLATIE</b>         | : Volledig geïsoleerd.                                                                                          |
| <b>KOZIJNEN</b>         | : Aluminium kozijnen met isolerende beglazing.                                                                  |
| <b>VERWARMING</b>       | : Klimaatbeheersing/topkoeling (per ruimte individueel regelbaar)                                               |
| <b>VERLICHTING</b>      | : Inbouwarmaturen.                                                                                              |
| <b>ZONWERING</b>        | : Elektrisch bedienbare rolgordijnen.                                                                           |
| <b>ENERGIELABEL</b>     | : A++.                                                                                                          |

*Door Verhuurder te verzorgen leveringen en diensten (servicekosten):*

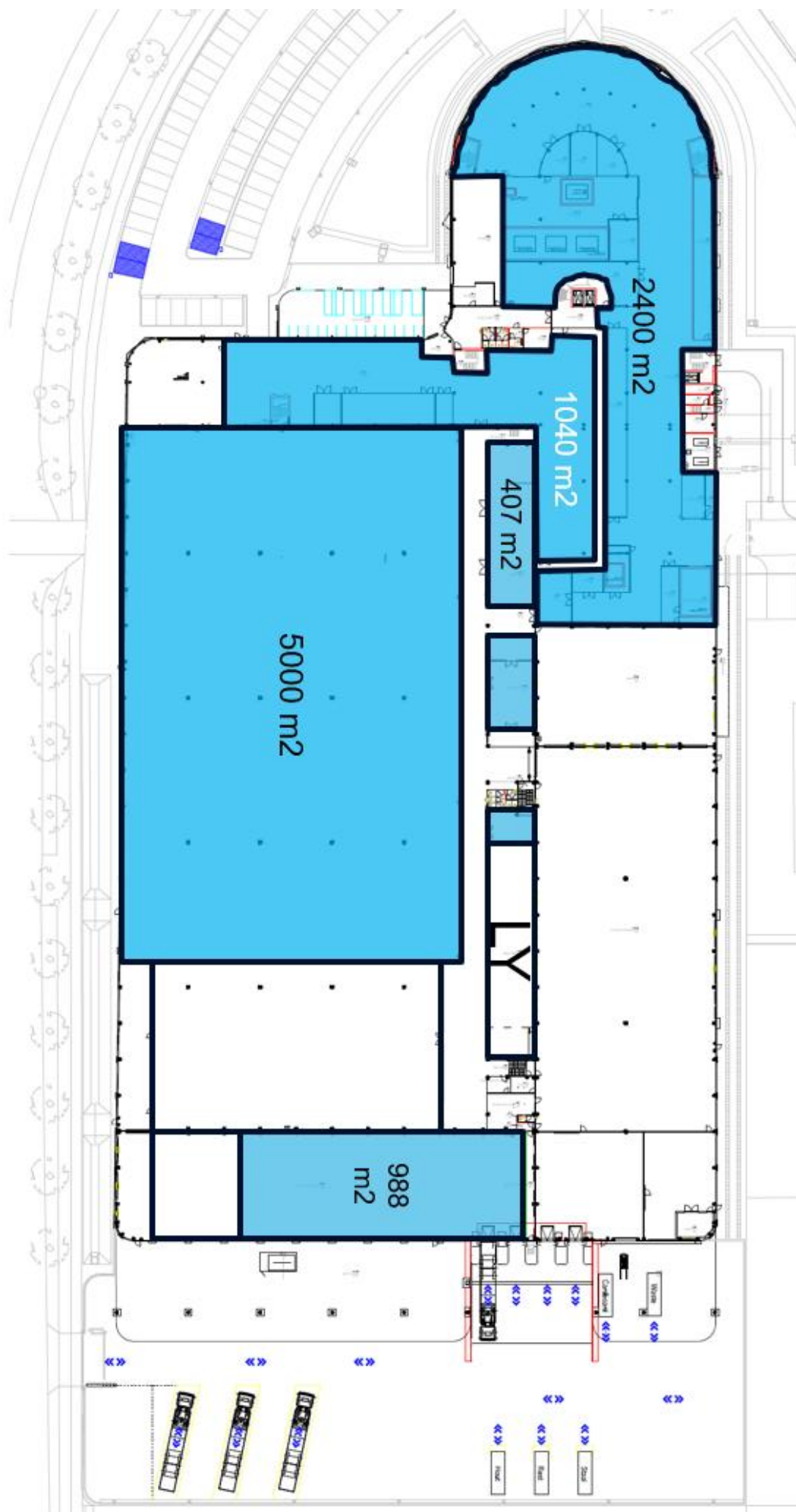
- nutsvoorzieningen waaronder gas, water, elektriciteit en elektra;
- toegangscontrole;
- kantine met catering;
- contract koffie;
- beveiliging;
- schoonmaak (van het volledige gebouw incl. het gehuurde);
- receptie;
- parkeerplaatsen;
- groenonderhoud;
- reparaties en onderhoud, waarbij reparaties en onderhoud met betrekking tot de specifieke inrichting en installaties van huurder in het gehuurde en eventuele aanpassingen aan het gehuurde zijn uitgesloten;
- huur meetdienst, transformatoren etc.;
- afvalverwerking;
- internettoegang en de tussen partijen overeen te komen IT-vereisten.

## KOSTEN

|                          |                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>HUURPRIJS</b>         | : Kantoorruimte € 136,- p/m <sup>2</sup> /p/jr.<br>: Bedrijfshal € 56,- p/m <sup>2</sup> /p/jr.                                                                                                                                              |
| <b>BTW</b>               | : de huurprijs wordt (in principe) belast met omzetbelasting.                                                                                                                                                                                |
| <b>SERVICEKOSTEN</b>     | : kantoorruimtes € 52,- p/m <sup>2</sup> /p/jr. en de bedrijfshal € 40,- p/m <sup>2</sup> /p/jr.                                                                                                                                             |
| <b>HUURTERMIJN</b>       | : 5 jaar.                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>BETALING</b>          | : per maand door middel van automatische bankoverschrijving / automatische incasso.                                                                                                                                                          |
| <b>HUURINDEXERING</b>    | : Jaarlijks, op basis van de consumentenprijsindex, reeks CPI-alle huishoudens, zoals gepubliceerd door het CBS.                                                                                                                             |
| <b>ZEKERHEIDSTELLING</b> | : 3 maanden huur inclusief BTW.                                                                                                                                                                                                              |
| <b>HUUROVEREENKOMST</b>  | : naar het model huurovereenkomst kantoor en andere bedrijfsruimte / winkelruimte in de zin van artikel 7:230a BW van de ROZ d.d. juli 2003 met daarbij behorende algemene bepalingen (zie ook <a href="http://www.roz.nl">www.roz.nl</a> ). |

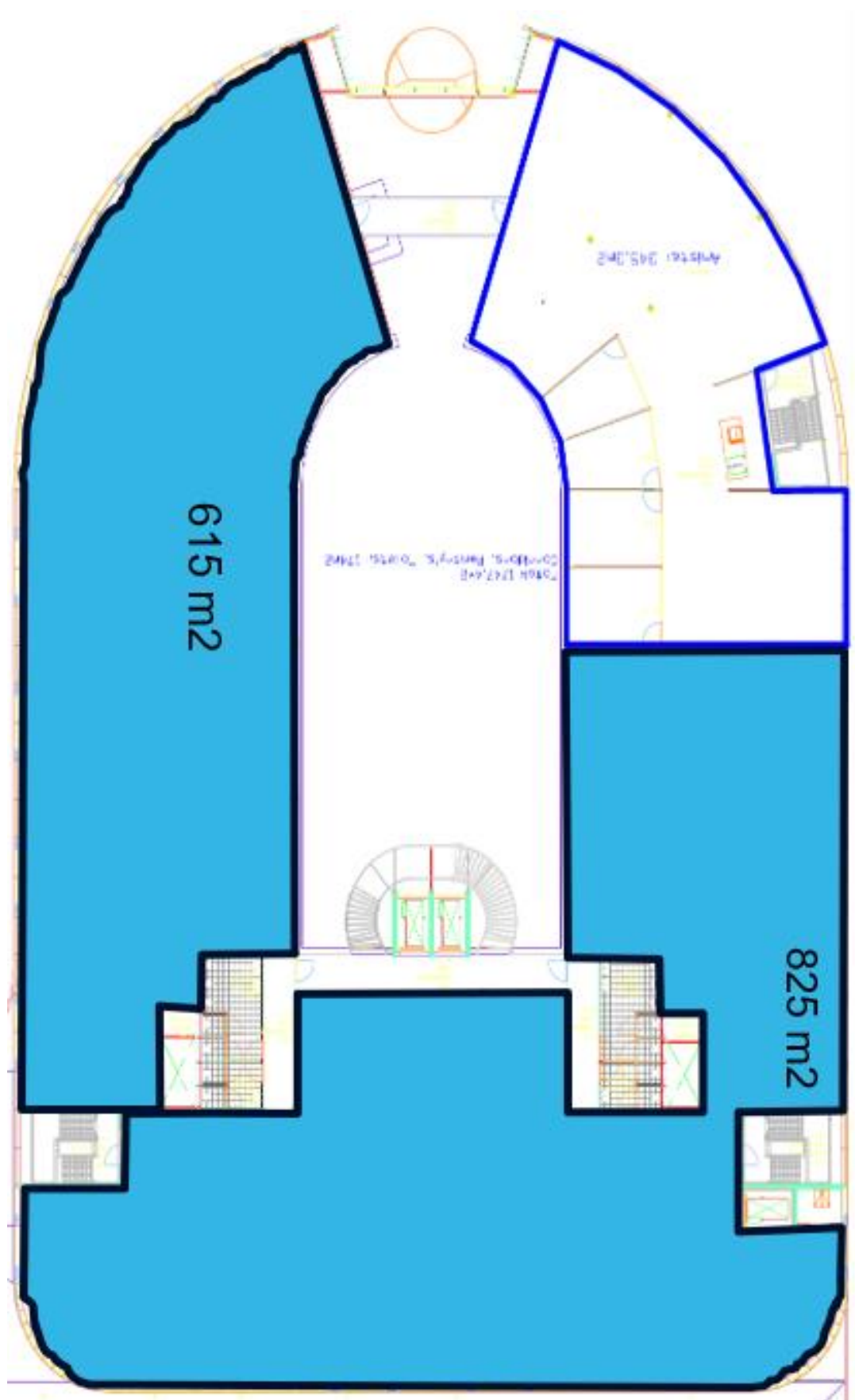
## ALGEMENE KENMERKEN



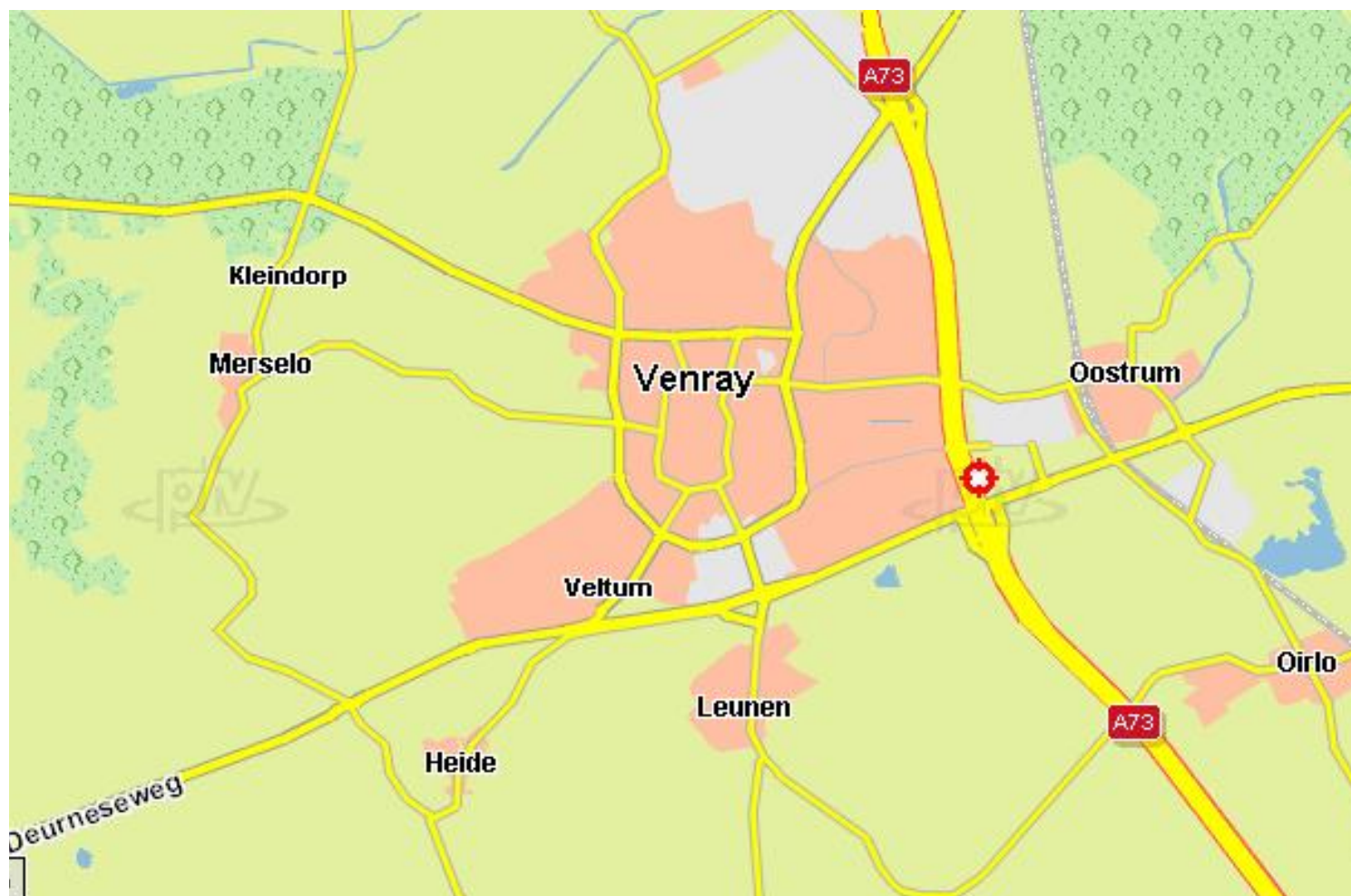


**PLATTEGROND BEDRIJFSHAL**











Peelrand Makelaardij is een dynamisch makelaarskantoor met ruim 20 jaar ervaring, gevestigd in hartje Venray en Bergen. Wij zijn lid van de NVM, wat voor u een garantie betekent voor deskundigheid en onafhankelijkheid.

Wij zijn uw juiste partner voor:

- verkoop en aankoop van bestaande woningen;
- verkoop en aankoop van nieuwbouw
- verhuur van alle soorten onroerend goed
- commercieel vastgoed, winkels en bedrijfsruimtes
- taxaties voor o.a. financiering, nalatenschappen of verdeling.

Neem vrijblijvend contact op of loop eens bij ons binnen:



### Kantoor Venray

Paterslaan 2 | 5801 AS Venray  
(0478) 568846

### Kantoor Bergen

Mosaïque 6-A | 5854 AZ Bergen  
(0485) 748008

[info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com) | [www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)