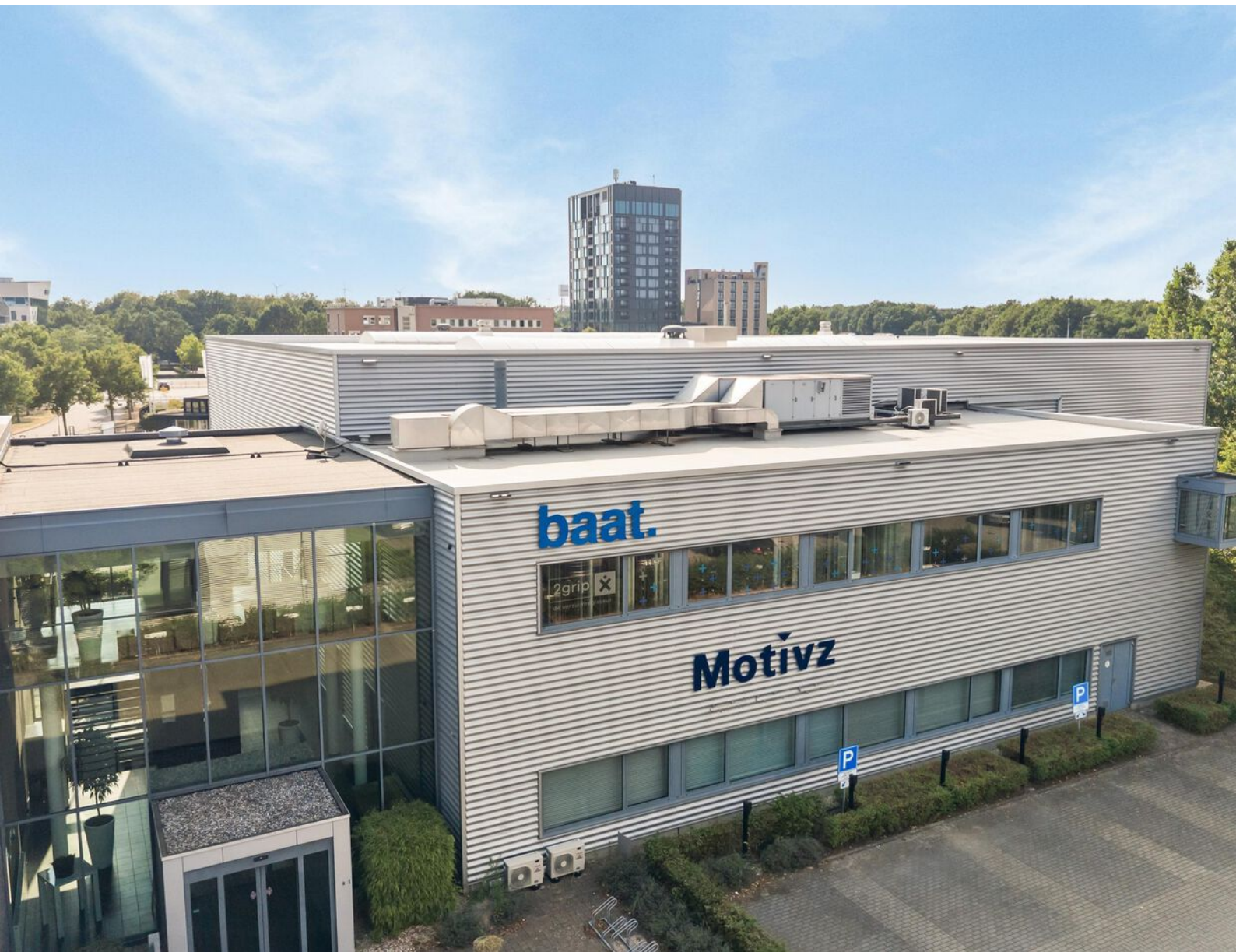


Kantoorruimte

Noorderpoort 83 - 5916 PJ Venlo



TE HUUR

€160,- per m², per jaar

ca. 184 m²

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@ovida.com | 045 574 32 33



Omschrijving

Algemeen

Deze representatieve en turn-key kantoorruimte van circa 184 m² v.v.o. is volledig gelegen op de begane grond van een modern bedrijfscomplex op bedrijventerrein Noorderpoort in Venlo. De ruimte is instapklaar en beschikt over een efficiënte indeling met een combinatie van open werkplekken, afgesloten kantoor- en vergaderruimten en diverse ondersteunende voorzieningen. Dankzij de hoogwaardige afwerking en uitstekende bereikbaarheid vormt dit object een ideale vestigingslocatie voor uiteenlopende zakelijke gebruikers.

Voorzieningen

De kantoorruimte wordt turn-key opgeleverd en beschikt onder meer over een representatieve entree met centrale lobby, een royale open kantoorruimte, een separate kantoorruimte, twee vergaderruimten, een ruime kantine/ontspanningsruimte, een pantry, vier separate toiletten en een praktische opslagruimte. Daarnaast is het object voorzien van systeemplafonds met geïntegreerde verlichting, een klimaatinstallatie, verwarmingsinstallatie, data- en elektravoorzieningen, vloerafwerking, brandmeldinstallatie en alarminstallatie. Op het gezamenlijke parkeerterrein is parkeergelegenheid beschikbaar volgens de huidige bezetting en de geldende parkeernorm, in overleg met verhuurder.

Objectinformatie

Noorderpoort 83 betreft een representatieve en turn-key kantoorruimte van circa 184 m² v.v.o., volledig gelegen op de begane grond van een modern bedrijfscomplex op bedrijventerrein Noorderpoort in Venlo. De ruimte is efficiënt ingedeeld en beschikt over een royale open kantoorruimte, een separate kantoorruimte, twee vergaderruimten, een ruime kantine/ontspanningsruimte, pantry, vier toiletten en een praktische opslagruimte. Dankzij de hoogwaardige afwerking en de instapklare staat is het object direct geschikt voor ingebruikname door uiteenlopende zakelijke gebruikers.

Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

Indexering

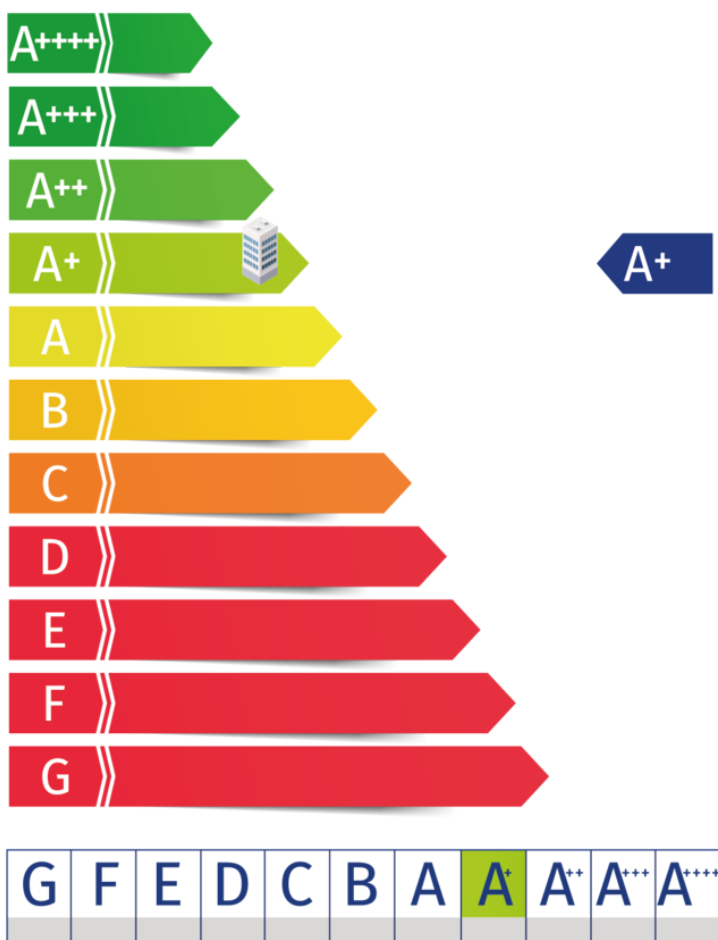
De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, servicekosten en BTW.

Energielabel

Het object beschikt over energielabel A+. Dit label onderstreept de energiezuinige en duurzame eigenschappen van het gebouw, wat niet alleen bijdraagt aan een comfortabel werkklimaat, maar ook kan resulteren in lagere energiekosten en een toekomstbestendige huisvesting voor uw onderneming.



Indeling & huurprijzen

Kantoorruimte

De beschikbare kantoorruimte omvat circa 184 m² v.v.o. en is volledig gelegen op de begane grond. De ruimte wordt turn-key opgeleverd en beschikt over een representatieve uitstraling met een functionele indeling, bestaande uit een royale open kantoorruimte, een separate kantoorruimte, twee vergaderruimten, een ruime kantine/ontspanningsruimte, pantry, vier toiletten en een praktische opslagruimte. Hierdoor is het object direct geschikt voor ingebruikname en inzetbaar voor uiteenlopende kantoororganisaties.

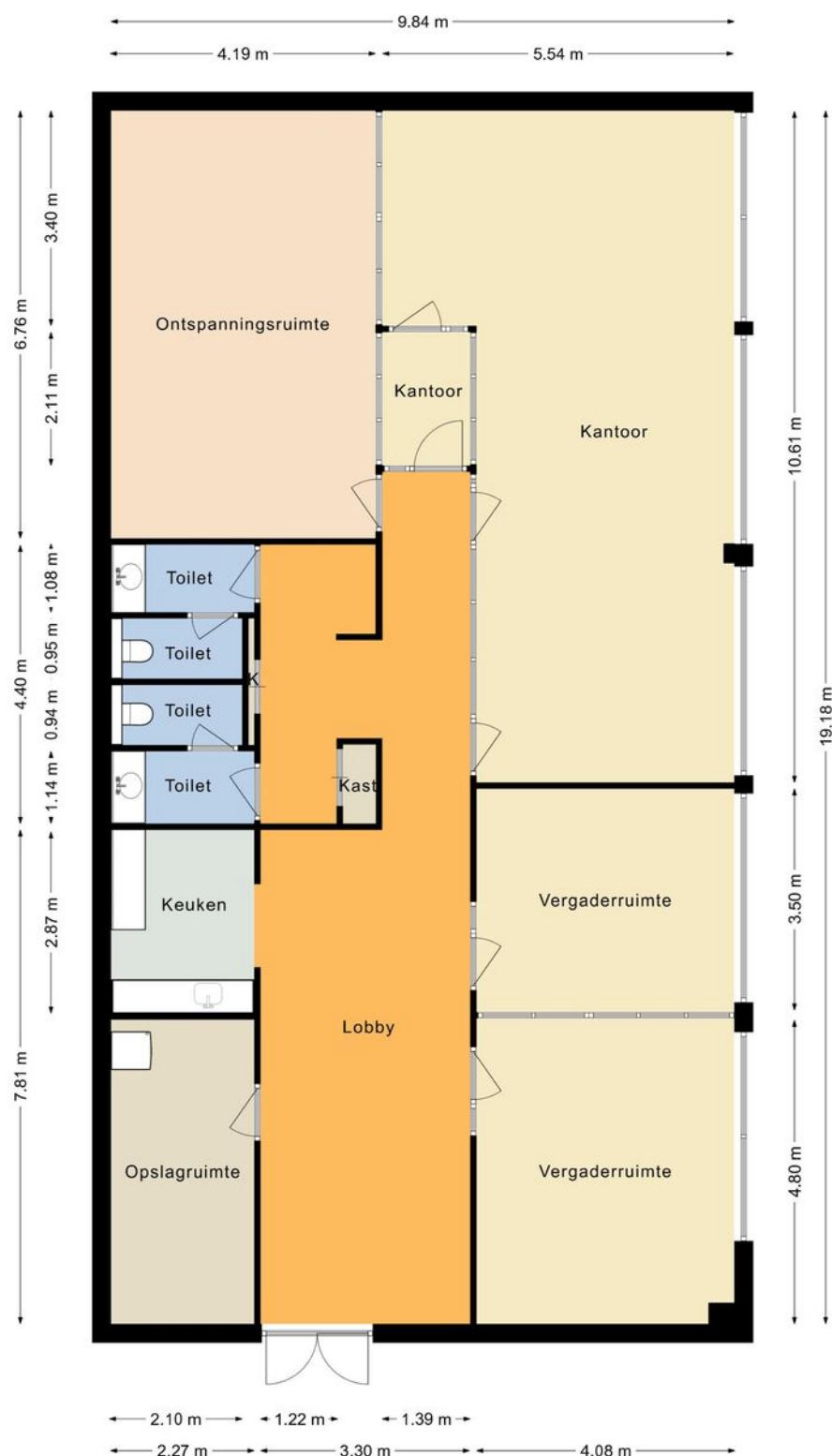
Parkeren

Bij het object is ruime parkeergelegenheid aanwezig op het gezamenlijke parkeerterrein. De beschikbare parkeerplaatsen worden toegewezen op basis van de huidige bezetting en de geldende parkeernorm, in overleg met verhuurder. Dankzij de parkeerfaciliteiten direct bij het gebouw zijn zowel medewerkers als bezoekers verzekerd van een goede bereikbaarheid en een representatieve ontvangst.

Unit	Type	Metrage	Huurprijs (p. m2 p. jaar)
Unit 1	kantoorruimte	ca. 184m ²	€ 160,00



Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia

Kadaster

Kadastrale gemeente

Nummer

6400

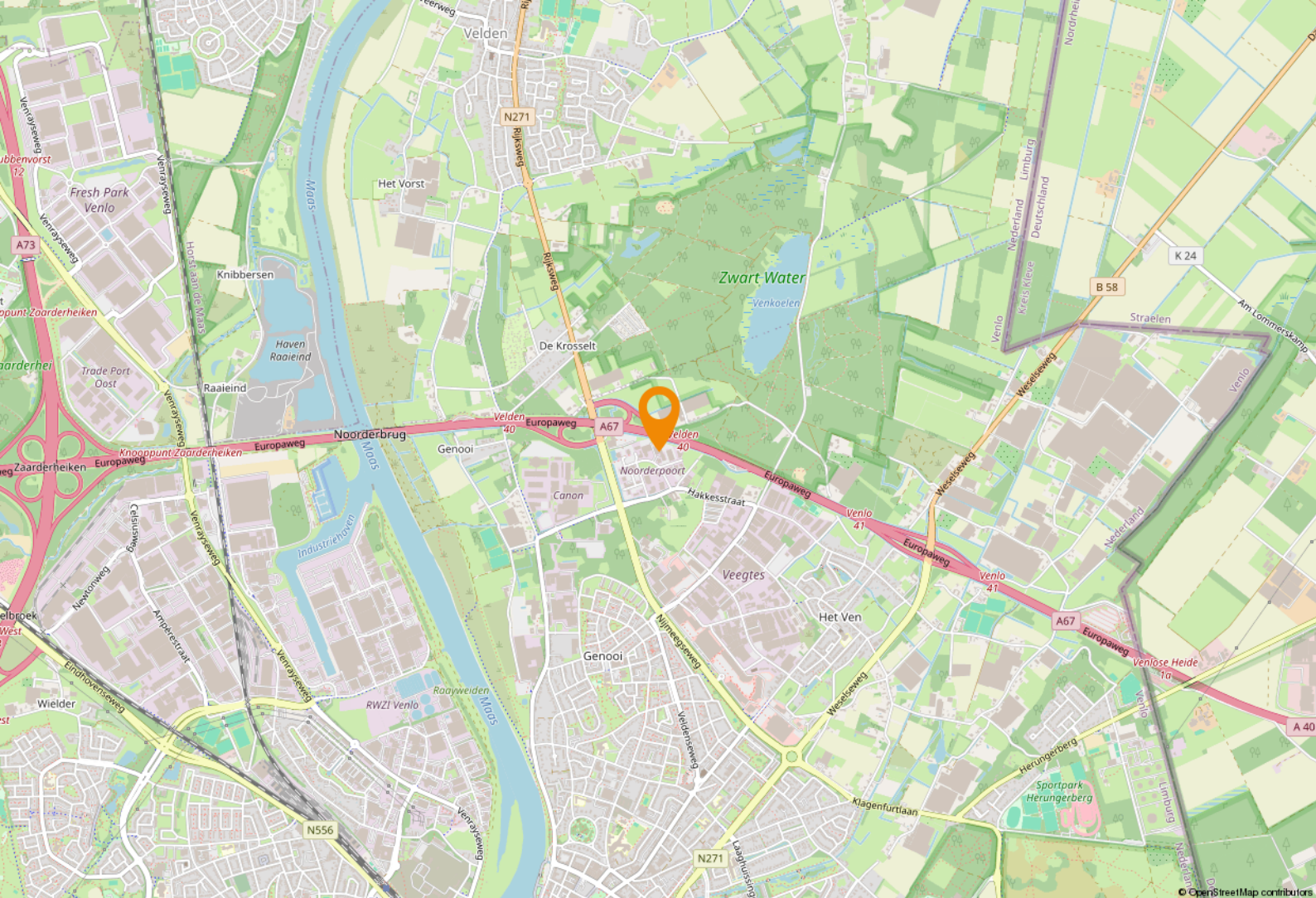
Sectie

A

Perceelgrootte

6.510





Ligging & bereikbaarheid

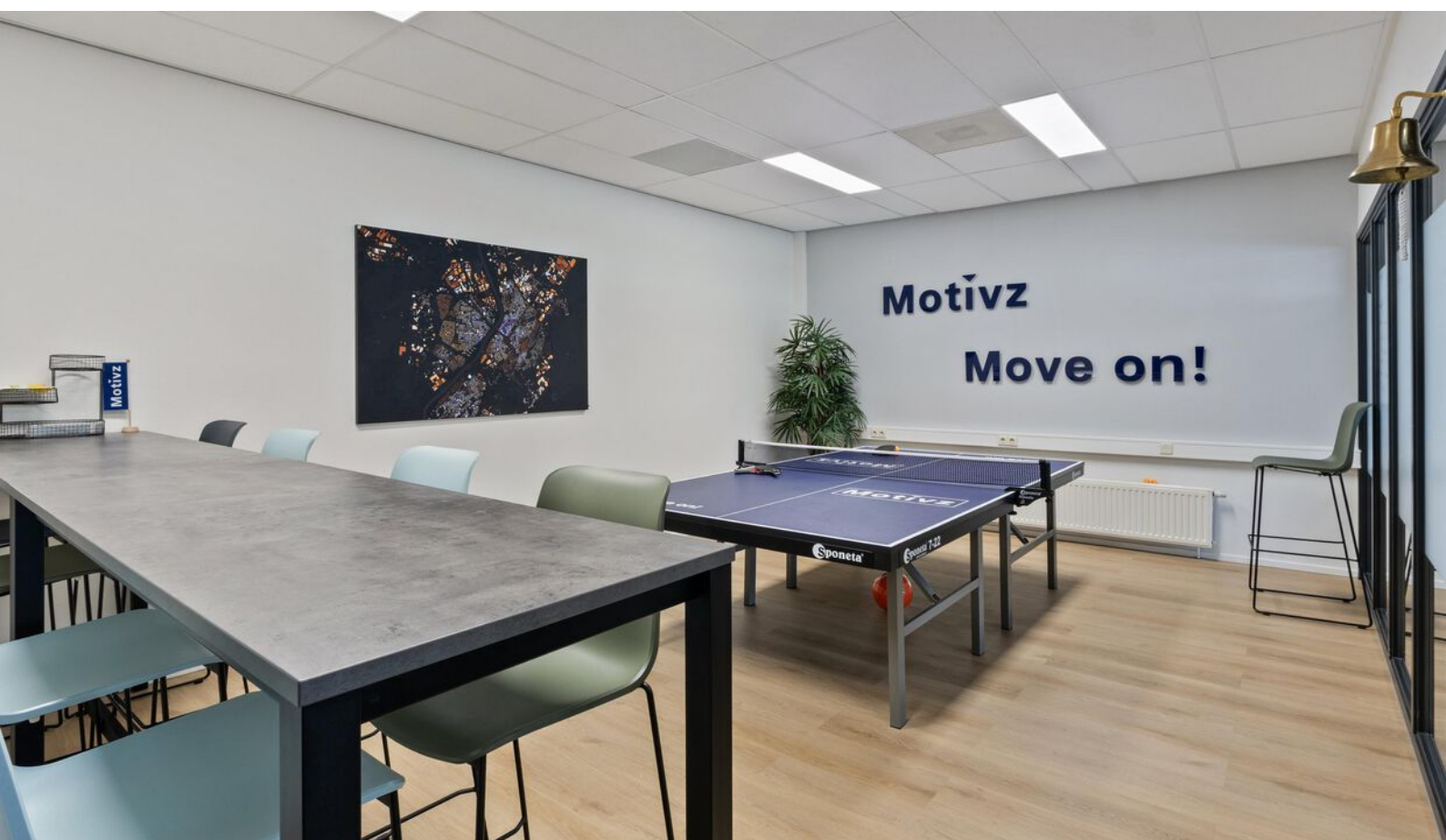
Ligging

Het object is gelegen op het representatieve bedrijventerrein Noorderpoort in Venlo, een uitstekende vestigingslocatie voor uiteenlopende ondernemingen. De locatie kenmerkt zich door haar strategische ligging en goede bereikbaarheid, waardoor zowel regionale als internationale bestemmingen eenvoudig te bereiken zijn.

Bereikbaarheid

Met de auto is het object uitstekend bereikbaar dankzij de nabijheid van de Rijksweg N271 en de autosnelweg A67 (Eindhoven – Duisburg). Ook het centrum van Venlo ligt op slechts enkele autominuten afstand. Daarnaast bevindt zich op circa 300 meter een bushalte met verbindingen richting onder andere NS Station Venlo, terwijl het treinstation op circa 2,9 kilometer afstand is gelegen. Hierdoor is het object zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.





Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.





De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Ovida makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd. Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.



Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

ovida.com

Ovida makelaars Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@ovida.com

Ovida makelaars Venlo

Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

Ovida makelaars Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

Ovida makelaars Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

Ovida makelaars Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

Ovida makelaars Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com