



MAASHESSEWEG

VENRAY

Vraagprijs € 675.000,- k.k.



Dit representatieve kantoorpand is volledig in gebruik als kantoorruimte en wordt verkocht in verhuurde staat, waardoor sprake is van een direct renderende belegging. Het object is gelegen op bedrijventerrein Smakterheide en beschikt volgens het geldende bestemmingsplan over de enkelbestemming Bedrijventerrein – 2, waardoor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten binnen de planologische mogelijkheden zijn toegestaan.

Het gebouw combineert een hoogwaardige uitstraling met een efficiënte en flexibele indeling. De representatieve entree, royale kantoor- en vergaderruimten, uitgebreide technische voorzieningen en ruime parkeergelegenheid maken het pand uitstekend geschikt voor moderne zakelijke dienstverlening. Dankzij de combinatie van een solide verhuursituatie, een courante kantoorindeling en een prominente locatie vormt dit object een aantrekkelijke investeringskans voor beleggers die op zoek zijn naar een duurzaam verhuurd bedrijfsmatig vastgoedobject met een sterke marktpositie.

De locatie onderscheidt zich door haar uitstekende zichtbaarheid en bereikbaarheid. Gelegen aan de druk bereden verbindingroute tussen de open afrit A73 (Venray-Noord) en het centrum van Venray geniet het pand een hoge attentiewaarde en een representatieve uitstraling. Deze strategische ligging zorgt voor een optimale bereikbaarheid voor zowel medewerkers, klanten als zakelijke relaties en draagt bij aan de commerciële waarde van het object.

KENMERKEN

Bouwjaar

1993

Oppervlakte

446 m²

Energie label

C

IN HET KORT



ENTREE



De representatieve entree vormt het visitekaartje van het gebouw. Via een verhoogde entree met een circa 4 meter hoge glazen pui en dubbele glazen deuren wordt de royale ontvangsthal bereikt. De vele glaspartijen zorgen voor een open, lichte uitstraling en versterken het representatieve karakter van het pand.

De centrale hal verbindt alle ruimten op logische wijze, waarbij de speelse indeling zorgt voor een goede balans tussen openheid en privacy. Direct bij binnenkomst bevindt zich de ontvangstruimte met balie en zicht op de achtergelegen kantoor-/werkruimte.

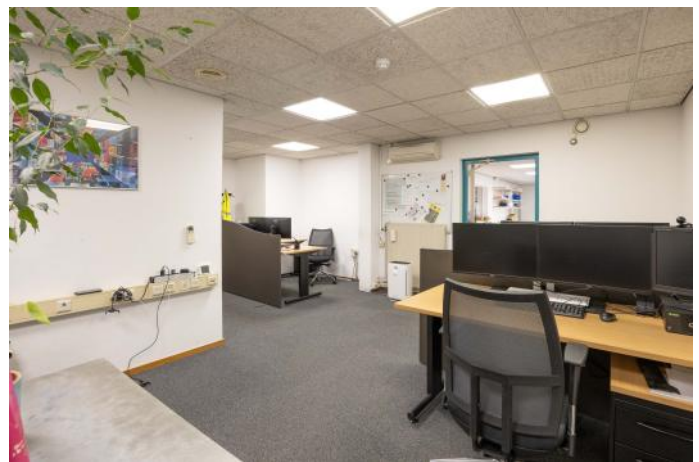
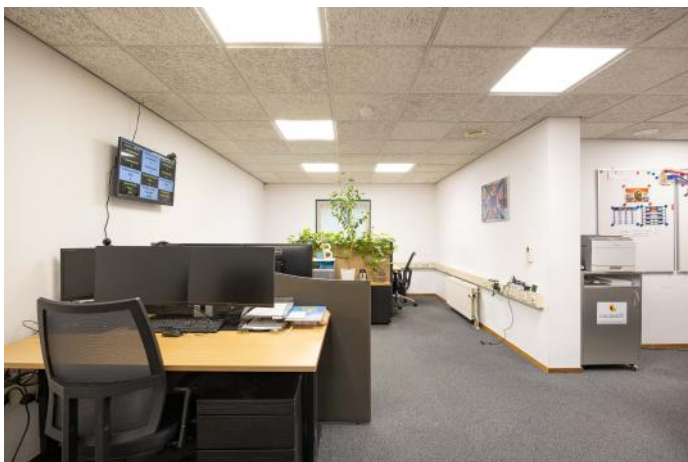
Op de begane grond zijn diverse kantoor- en spreekkamers van verschillende afmetingen aanwezig. De ruimten zijn voorzien van vloerbedekking, systeemplafonds met geïntegreerde verlichting, kabelgoten voor elektra en data en grote draai-/kiepramen met handmatig bedienbare screens. De achterste kantoorruimte beschikt over airconditioning en de aangrenzende werkruimte is voorzien van dubbele nooduitgang deuren.

Verder beschikt de begane grond over een representatieve vergaderruimte, twee extra spreekkamers, een open kantine met pantry en een volledig ingerichte toiletruimte. De grootste spreekkamer is uitgerust met een beamer en audio-installatie, waardoor deze uitstekend geschikt is voor presentaties en vergaderingen. In de kelder bevinden zich de technische installaties, waaronder de Intergas HR-combiketel (2020).

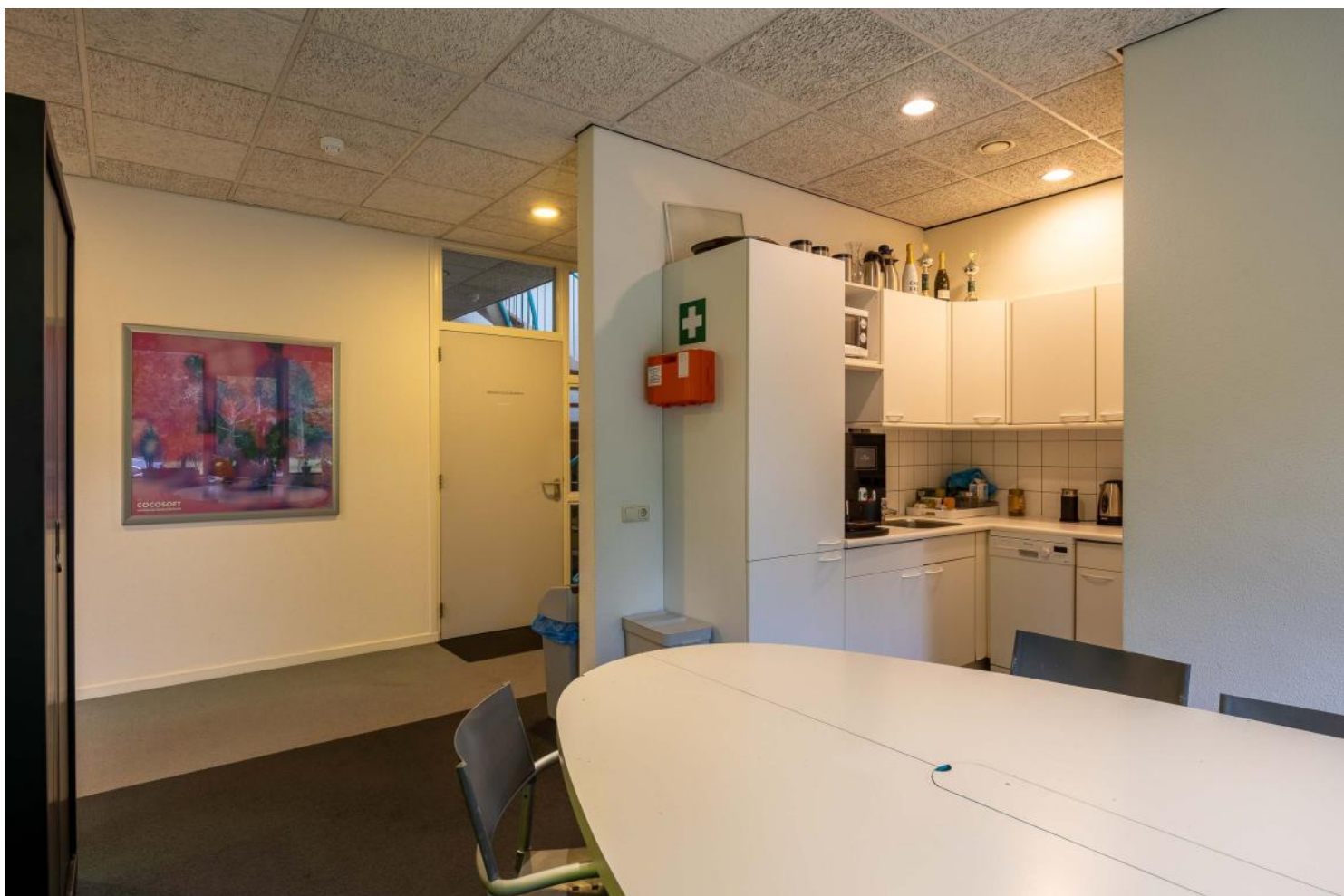




ENTREE







ALGEMENE RUIMTE





SPREEKKAMER 2

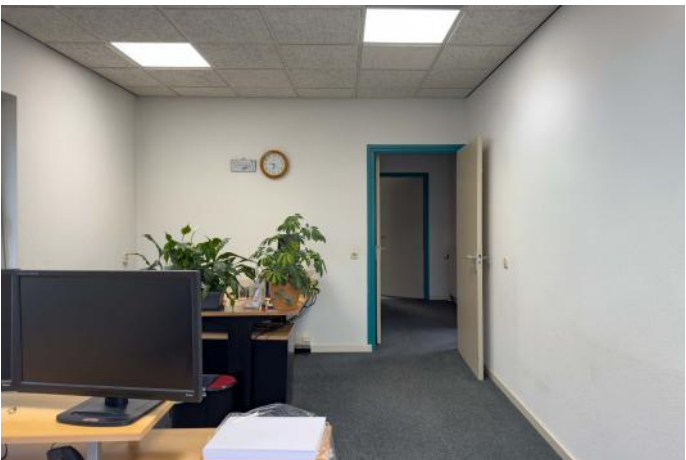


Via de markante halfronde spiltrap, die wordt verlicht door een grote lichtkoepel, wordt de eerste verdieping bereikt. De centrale overloop biedt toegang tot alle kantoorruimten en zorgt opnieuw voor een overzichtelijke en efficiënte routing.

Op deze verdieping bevinden zich meerdere kantoorvertrekken die dankzij de grote raampartijen beschikken over een uitstekende daglichttoetreding en een prettige werksfeer. De ruimtes zijn flexibel in te delen en daardoor geschikt voor zowel individuele kantoren als afdelings- of projectruimten. Drie kantoren aan de voorzijde staan onderling met elkaar in verbinding via tussendeuren, terwijl zij tevens afzonderlijk vanuit de centrale hal toegankelijk zijn. Hierdoor zijn diverse indelingsvarianten mogelijk. De gehele verdieping is afgewerkt met doorlopende vloerbedekking en systeemplafonds met geïntegreerde verlichtingsarmaturen. De verdiepingshoogte van circa 2,64 meter draagt bij aan een ruimtelijk en comfortabel werkklimaat.

Op de verdieping bevindt zich tevens een tweede, volledig betegelde sanitaire ruimte met twee afzonderlijke toiletten en een wastafel. Daarnaast is een praktische technische ruimte aanwezig waarin de Nefit Topline HR-combiketel (2014) is opgesteld.

De combinatie van representatieve kantoorruimten, uitstekende daglichttoetreding, hoogwaardige afwerking en een functionele indeling maakt dit object uitermate geschikt voor een breed scala aan zakelijke gebruikers.





PARKEREN

ALGEMENE KENMERKEN

BOUWJAAR	: 1993
LIGGING	: bedrijventerrein Smakterheide Venray
CONSTRUCTIE	: betonvloeren, metselwerk spouwmuren en een plat dak met bitumineuze dakbedekking.
KOZIJNEN	: houten kozijnen voorzien van handbediende screens, enkele rolluiken.
VENTILATIE	: natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging.
VERWARMING	: radiatoren, middels gasgestookte cv-ketels (Intergas '20 en Nefit '14).
KOELING	: compressiekoeling, unit bij de entree en een in het grote kantoor achterzijde.
VERLICHTING	: systeemplafonds met in- en opbouwarmaturen, 6,7 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
ELEKTRISCHE INSTALLATIE	: uitgebreid aanwezig.
WARMWATEROORZIENING	: warmwatervoorziening middels elektrische boiler.
ISOLATIE	: muur-, dak-, vloer- en glasisolatie vanuit bouwjaar.
ENERGIELABEL	: definitief energielabel C, geldig t/m 24-01-2033.
ERFDIENSTBAARHEDEN	: buurman heeft recht van overpad om over oprit te rijden.
BESTEMMINGSPLAN	: bestemmingsplan Smakterheide, enkelbestemming bedrijf 2.



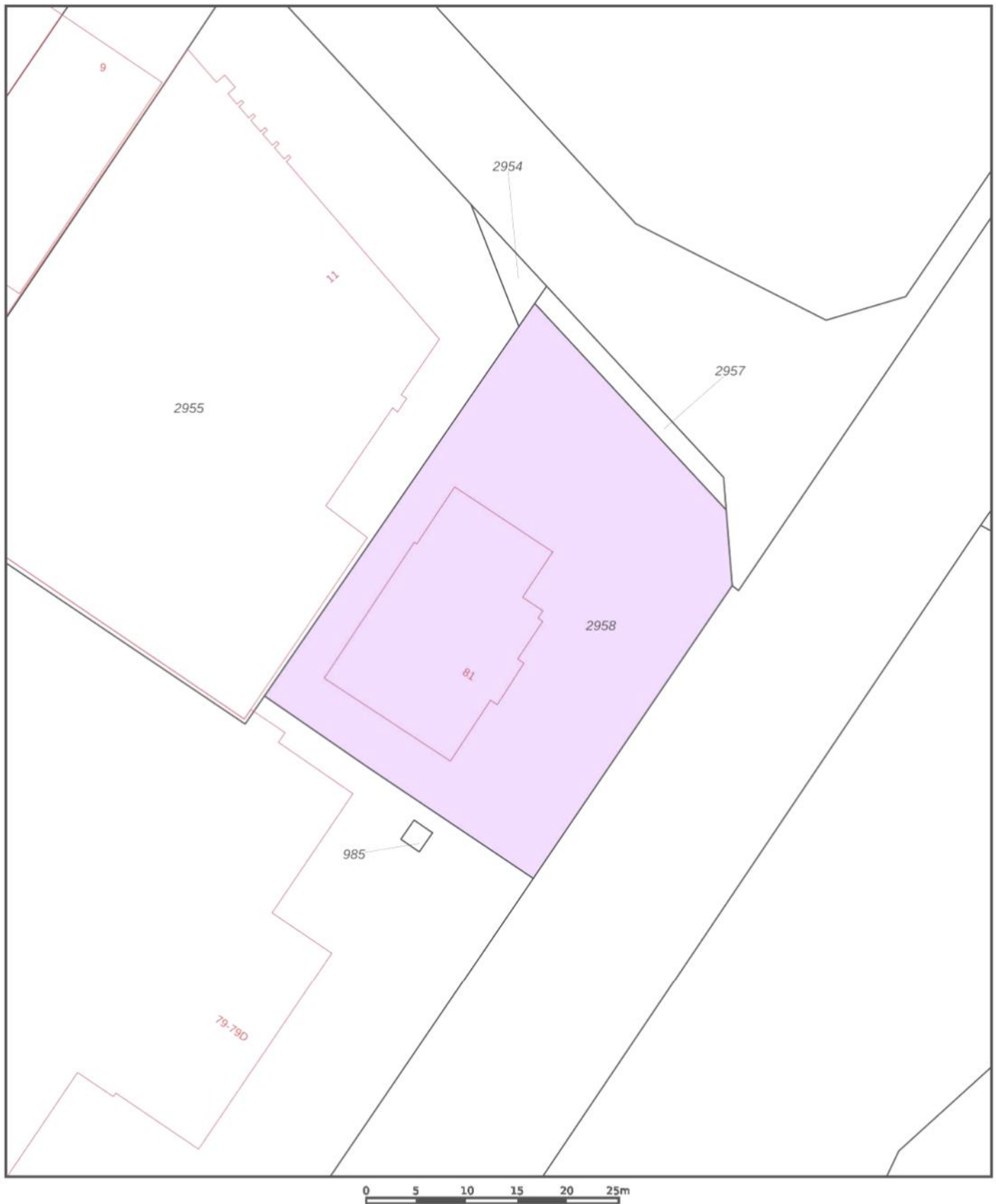


Begane Grond

PLATTEGROND BEGANE GROND



1e Verdieping



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Venray
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	T
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2958
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	





Artikel 4 Bedrijf 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

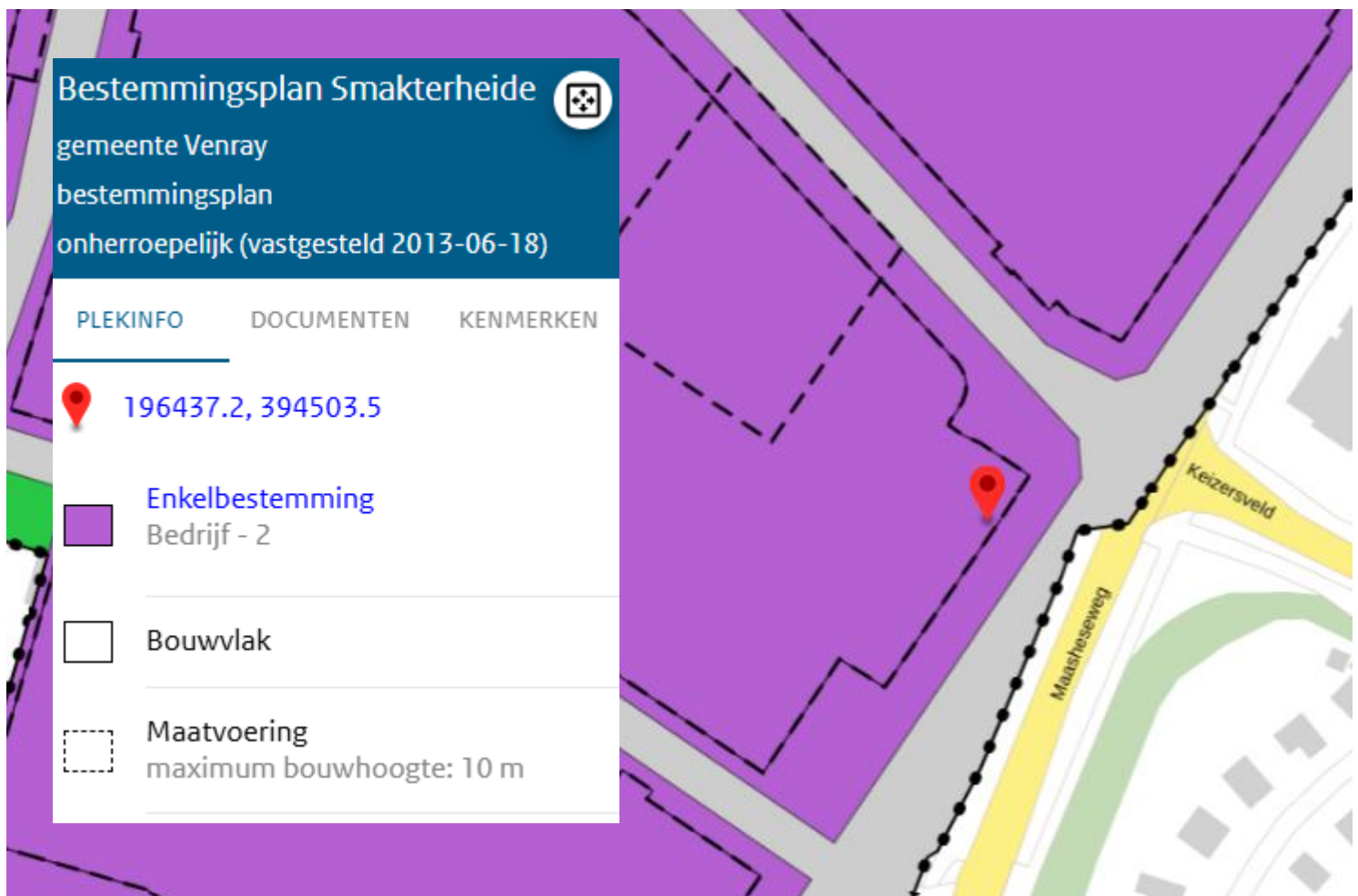
De voor 'Bedrijf 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven, opslagen en installaties behorende tot de categorieën 2, 3.1 en 3.2 zoals opgenomen in de 'staat van bedrijfsactiviteiten', met dien verstande dat geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- kantooractiviteiten ten dienste van de onder a genoemde bedrijvigheid, met dien verstande dat per bedrijf maximaal 30% van het bruto vloeroppervlak ten behoeve van deze kantooractiviteiten mag worden aangewend;
- detailhandel in de branche zoals beschreven in artikel 1 onder 44 sub a, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autohandel';
- motorbrandstof verkooppunten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG', met dien verstande dat de verkoop van lpg niet is toegestaan;
- detailhandel in de branches zoals beschreven in artikel 1 onder 44 sub b tot en met e, uitsluitend voor zover bestaand;
- ondergeschikte detailhandel in goederen welke ter plaatse zijn vervaardigd of ter plaatse een essentiële bewerking hebben ondergaan, zulks met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen;

met de daarbij behorende:

- erven en tuinen;
- interne ontsluitingsstructuren;
- (voorzieningen ten behoeve van) laden en lossen en parkeervoorzieningen;
- voet- en rijwielpaden;
- groenvoorzieningen;
- overige bijbehorende voorzieningen;
- (openbare) nutsvoorzieningen;
- ondergrondse en/of bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;

met dien verstande dat binnen de bestemming 'Bedrijf 2' ten alle tijden ten aanzien van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.



EEN BEZICHTIGING

De eigenaren en ook wij als Peelrand Makelaardij zouden het op prijs stellen indien u binnen een paar dagen na een bezichtiging uw reactie over het bezochte pand aan ons door zou willen geven. Ook als er geen verdere interesse bestaat horen wij dit graag!

DE PARTNERS VAN PEELRAND

Als makelaars hebben wij dagelijks te maken met kopers en verkopers. Deze mensen komen voor vele keuzes te staan op het gebied van financieringen, verbouwingen, renovaties, interieuradvies of woninginrichting. Wij ondersteunen daarbij graag!

De Partners van Peelrand is een samenwerking met lokale bedrijven. Bedrijven waar wij u met een gerust hart naar toe willen sturen, u wordt daar op een vakkundige wijze geadviseerd.

DE BROCHURE

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. T.a.v. de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

KOOPOVEREENKOMST

Indien met betrekking tot dit object onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Indien wenselijk kan in deze koopakte zijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de koper.

ALGEMENE INFORMATIE

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 | www.peelrand.com