



**TE HUUR
KEIZERSVELD**

VENRAY

Kantoorruimte € 110,- p/m²/p/jr.



Een representatief en multifunctioneel bedrijfsobject, gelegen op het bedrijventerrein Keizersveld. Dankzij de directe ligging nabij de op- en afritten van de A73 geniet het object van een uitstekende bereikbaarheid. Steden als Nijmegen en Venlo zijn binnen korte tijd bereikbaar, terwijl via de nabijgelegen A67 ook de Duitse grens en economische centra zoals Mönchengladbach en Düsseldorf snel te bereiken zijn.

Het object beschikt over een zelfstandige, recent gerenoveerde kantoorverdieping op de eerste etage met een eigen entree, een lift en trapopgang. De kantoorruimte is modern en hoogwaardig afgewerkt, waarbij aandacht is besteed aan comfort met een eigentijdse uitstraling op. Dankzij de flexibele indeling kan de kantoorruimte efficiënt worden ingericht voor uiteenlopende gebruiksvormen, waaronder open werkplekken, afzonderlijke kantoren en vergaderruimtes. Daarnaast is een separate ruimte aanwezig die zich uitstekend leent voor gebruik als vergaderkamer, spreekkamer of directiekantoor. Ook op praktisch vlak is de kantoorverdieping compleet uitgerust.

Volgens het geldende bestemmingsplan valt het object onder de bestemming Gemengde Doeleinden, waarbij bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan tot en met milieucategorie 3.2. Hierdoor biedt het pand een brede inzetbaarheid en is het geschikt voor uiteenlopende ondernemingen die op zoek zijn naar een representatieve, goed bereikbare en instapklare kantoorruimte op een strategische locatie.

KENMERKEN

Bouwjaar
1999

Oppervlakte
ca. 331 m²

Energie label
A

ALGEMEEN



De zelfstandige kantoorverdieping is gelegen op de eerste verdieping, beschikt over een eigen entree en is zowel per trap als met de lift uitstekend bereikbaar. Bij binnenkomst komt men in een representatieve centrale hal, van waaruit meerdere kantoor- en spreekkamers toegankelijk zijn. Daarnaast biedt de hal toegang tot de pantry en de sanitaire voorzieningen. De ruimtes kenmerken zich door een representatieve en eigentijdse uitstraling en zijn recent voorzien van een moderne, hoogwaardige afwerking. De functionele indeling met ruimtes van goed formaat en verzorgde uitstraling zorgen voor een comfortabele en professionele werkomgeving.

De kantoorruimtes zijn onder meer voorzien van:

- representatieve en eigen entree;
- 7 kantoor- en/of spreekruimtes;
- vernieuwde, eigentijdse afwerking;
- systeemplafonds met geïntegreerde LED-verlichting;
- comfortabele klimaatbeheersing door middel van verwarming en koeling (airco);
- pantryvoorziening;
- nette sanitaire voorzieningen;
- visgraat PVC vloerafwerking;
- ruime daglichttoetreding met zonwering;
- databekabeling en voldoende elektrapunten.





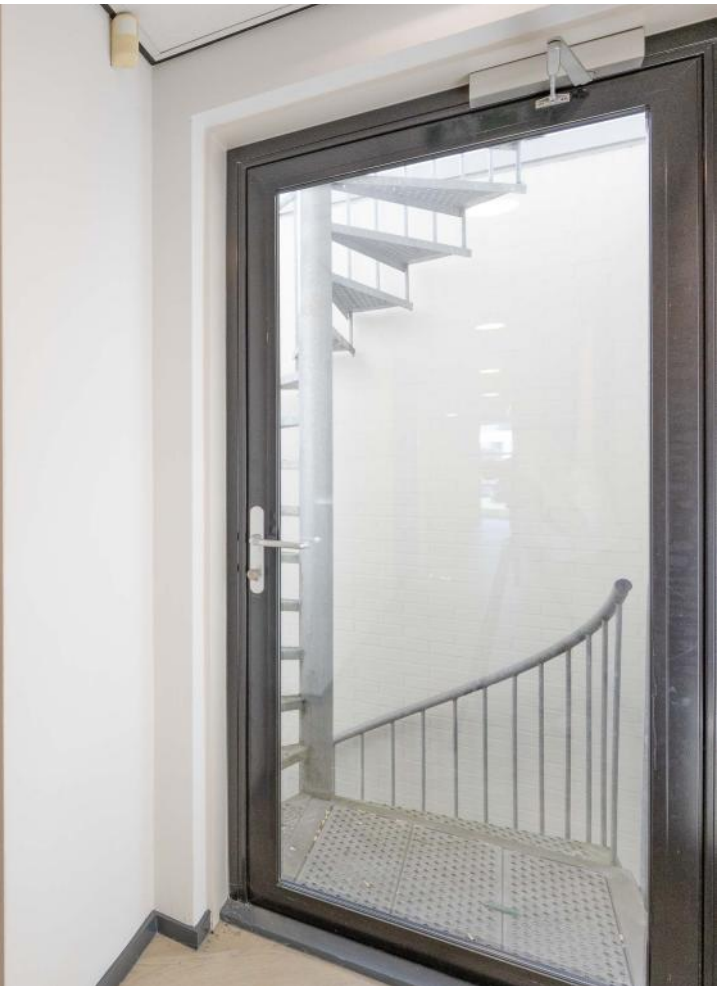
ENTREE KANTOORRUIMTE



KANTOORRUIMTE VERDIEPING



KANTOORRUIMTE VERDIEPING



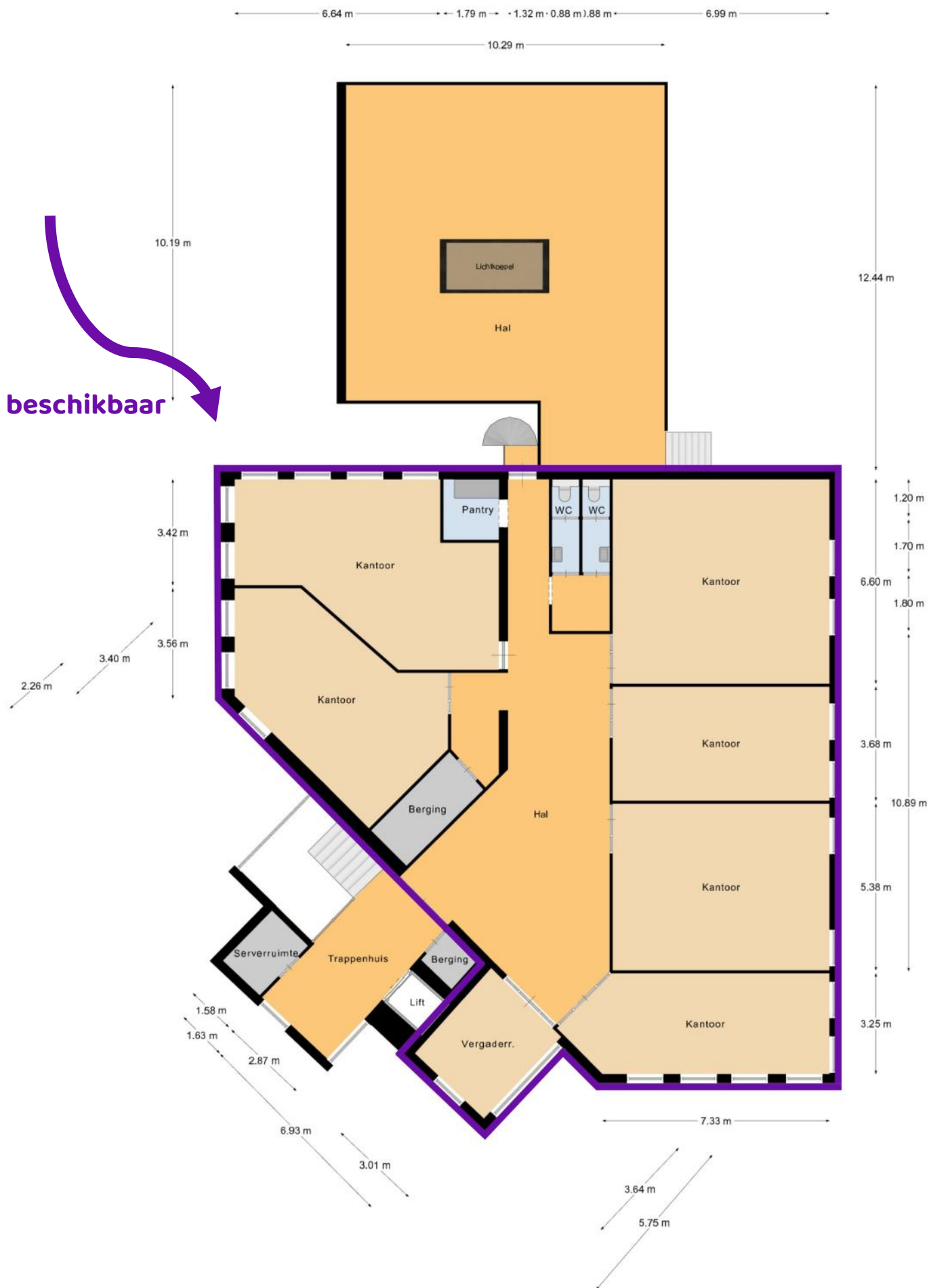


ALGEMENE KENMERKEN

BOUWJAAR	: 1999
LIGGING	: bedrijventerrein Keizersveld Venray
CONSTRUCTIE	: betonvloeren, metselwerk spouwmuren. Het plat dak is met geïsoleerde dakplaten gedekt en voorzien van bitumineuze dakbedekking.
KOZIJNEN	: aluminium kozijnen met HR isolatieglas
VENTILATIE	: balansventilatie
KOELING	: compressiekoeling
VERWARMING	: kantoorruimte middels radiatoren
VERLICHTING	: 5,2 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
ELEKTRISCHE INSTALLATIE	: 250 ampère
ALARM- /BRANDMELDINGSINSTALLATIE	: alarminstallatie aanwezig.
BESTEMMINGSPLAN	: Keizersveld, specifieke vorm van gemengd - 2 t/m 3.2

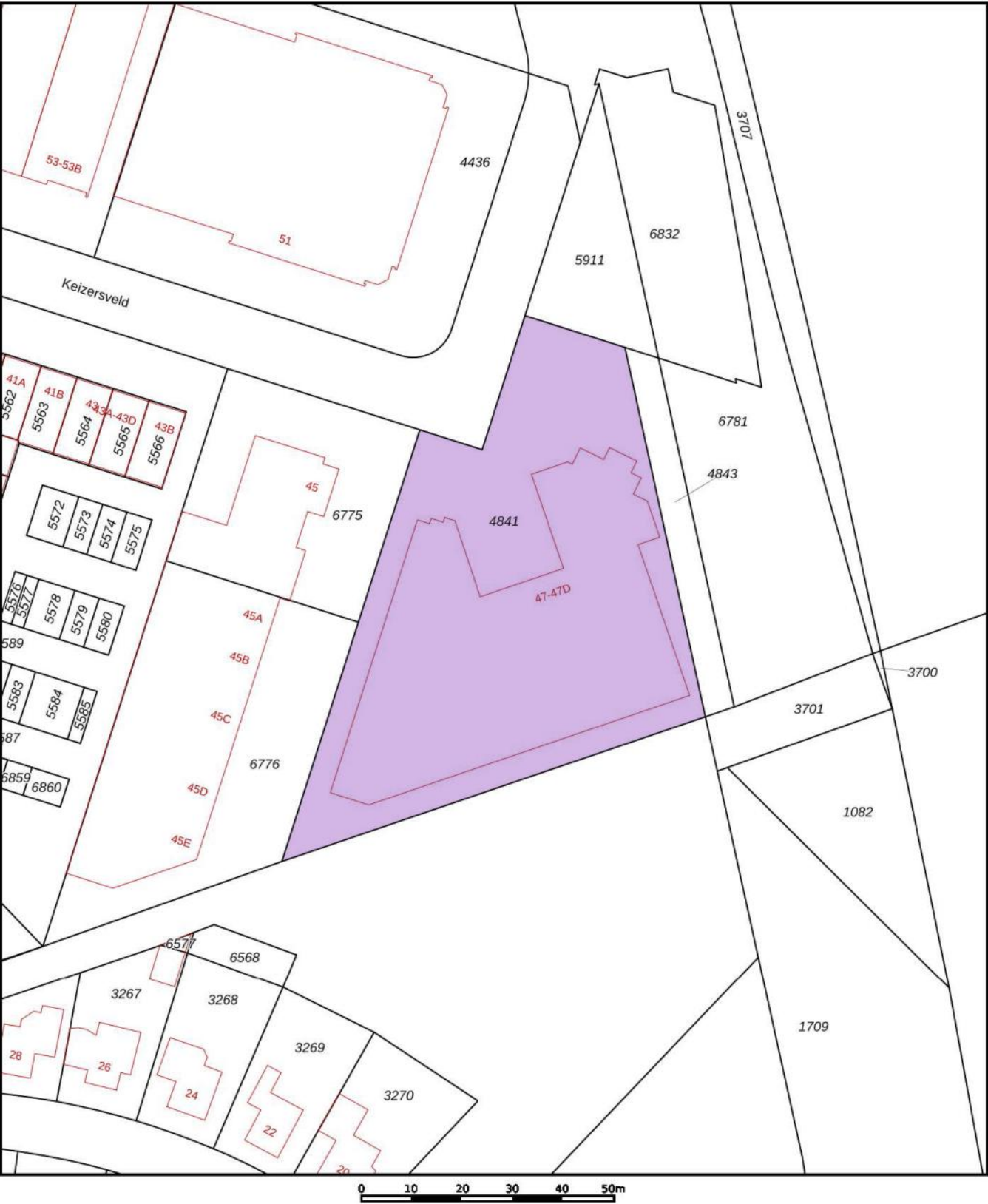
KOSTEN

HUURPRIJS	: € 110,- p/m ² /p/jr. (excl. Verbruik gas, water, elektra en internet).
BTW	: de huurprijs wordt (in principe) wel belast met omzetbelasting.
SERVICEKOSTEN	: € 45,- p/m ² /p/jr.
HUURTERMIJN	: in overleg.
BETALING	: per maand door middel van automatische bankoverschrijving / automatische incasso.
HUURINDEXERING	: jaarlijks, op basis van de consumentenprijsindex, reeks CPI-alle huishoudens, zoals gepubliceerd door het CBS.
ZEKERHEIDSSTELLING	: 3 maanden huur inclusief BTW.
HUUROVEREENKOMST	: 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 www.roz.nl).



Eerste Verdieping

PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Venray

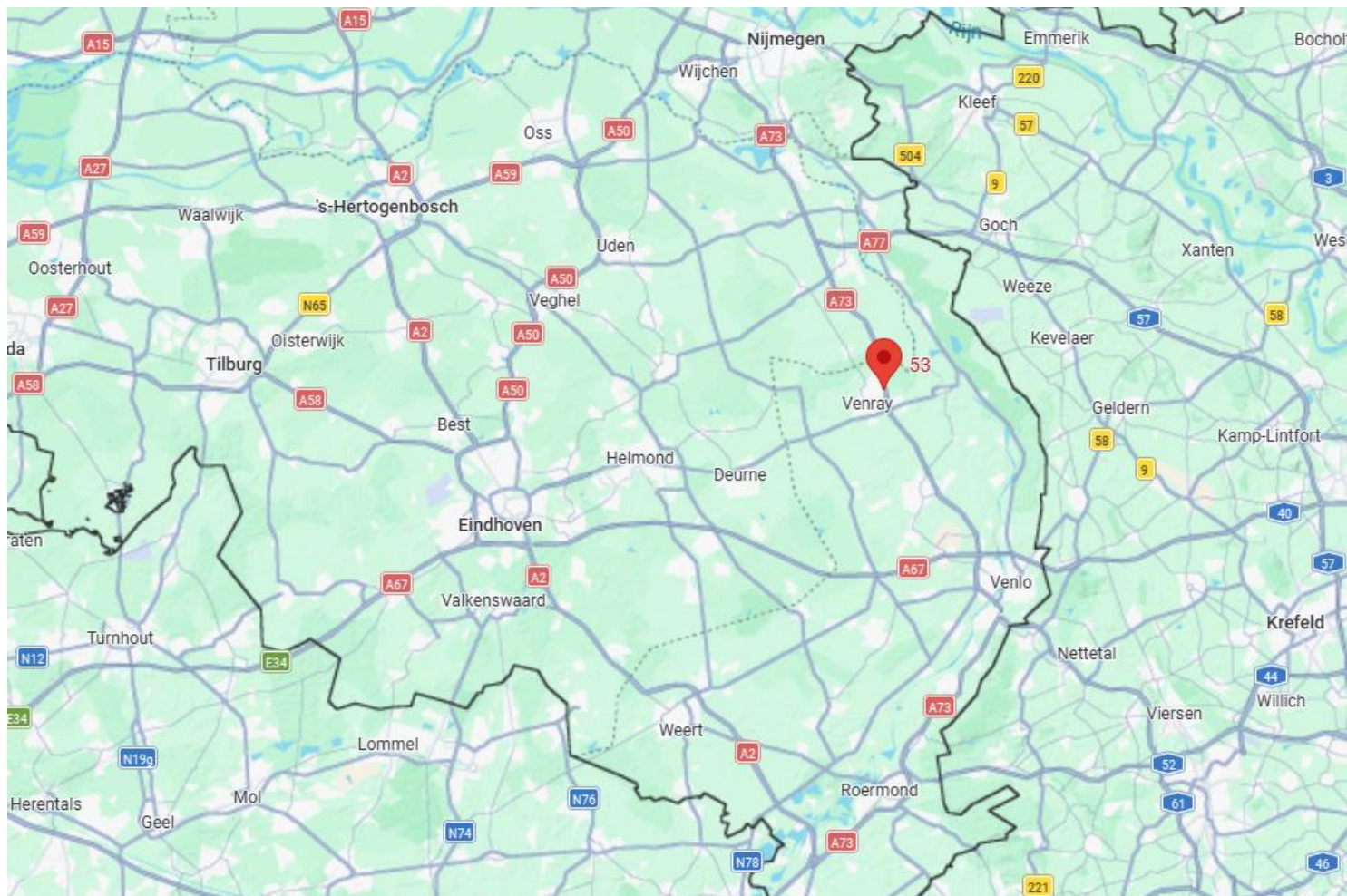
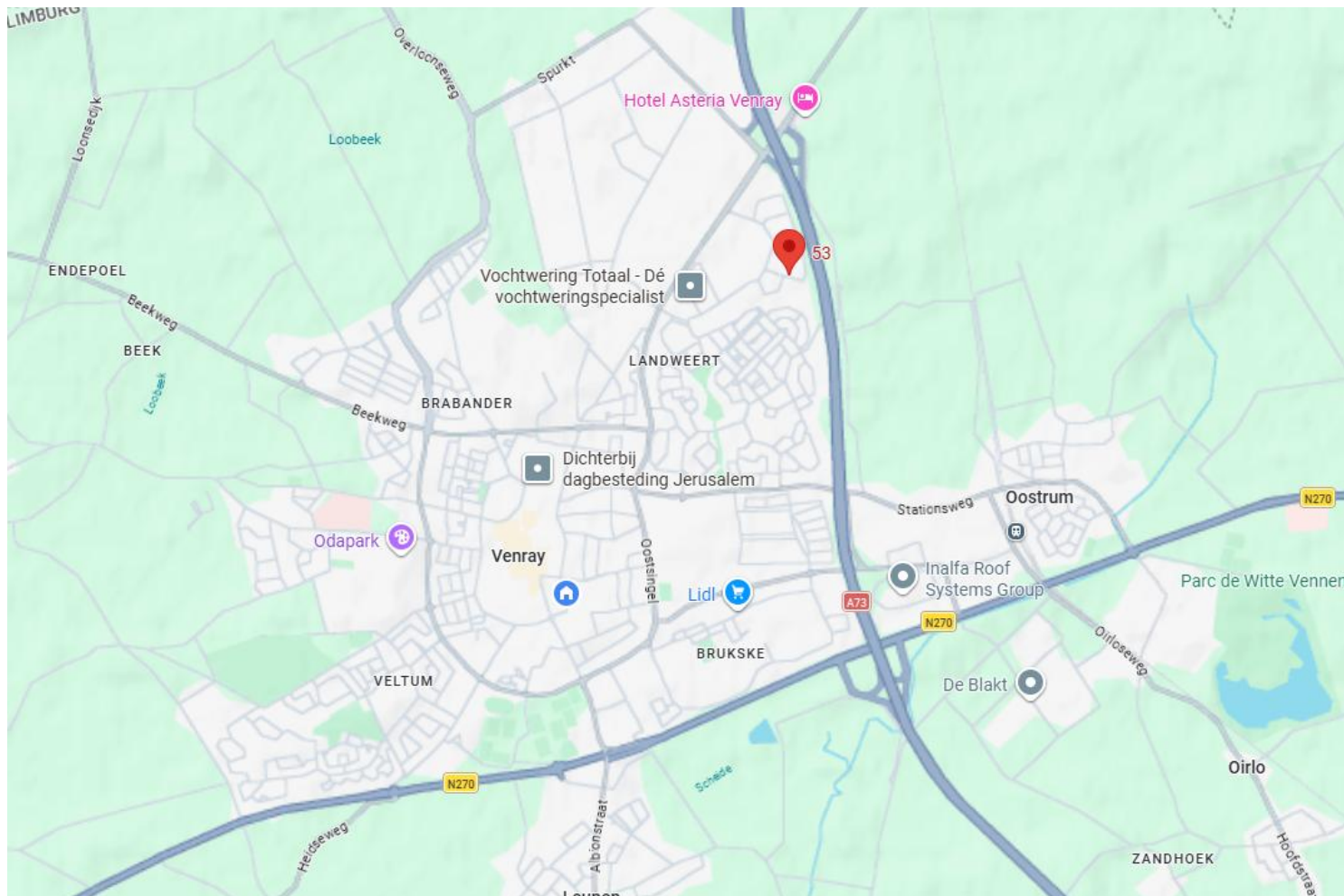
Sectie T

Perceel 4841

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026.
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.



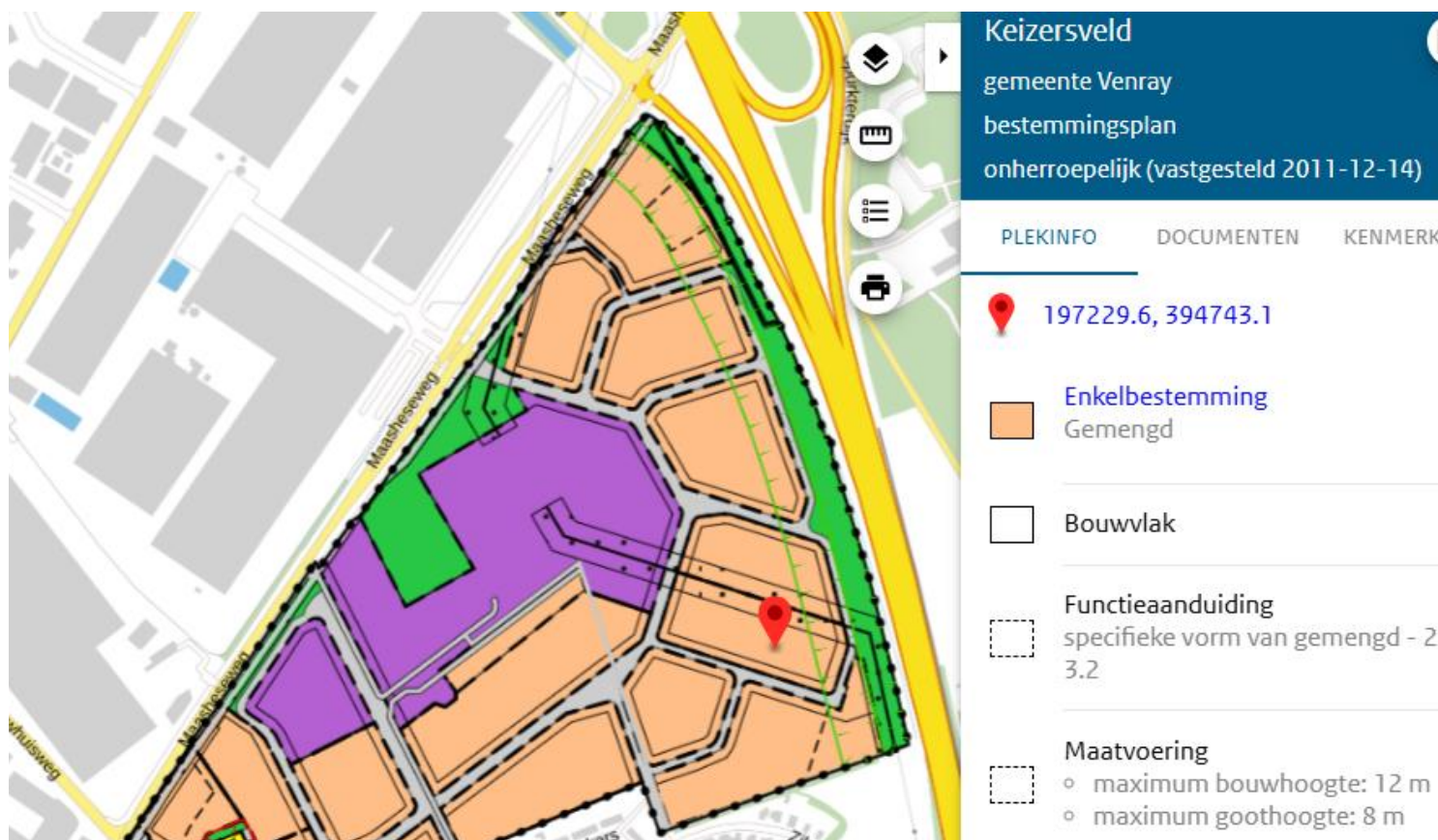
Artikel 4 Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

- a. bedrijven, opslagen en installaties:
 1. behorende tot de categorieën 1 en 2 zoals opgenomen in de 'staat van bedrijfsactiviteiten' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1 t/m 2';
 2. behorende tot de categorieën 1 t/m 4.1 zoals opgenomen in de 'staat van bedrijfsactiviteiten' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1 t/m 4.1';
 3. behorende tot de categorieën 2 t/m 3.2 zoals opgenomen in de 'staat van bedrijfsactiviteiten' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2 t/m 3.2';

met dien verstande dat geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan.

- b. (zelfstandige) kantooractiviteiten;
- c. (para)medische instellingen of praktijken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1 t/m 2';
- d. kinderdagverblijven, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - kinderdagverblijf';
- e. detailhandel in de branche zoals beschreven in artikel 1 onder 41 sub a;
- f. detailhandel in de branches zoals beschreven in artikel 1 onder 41 sub b tot en met e, uitsluitend voor zover hier vrijstelling of ontheffing is verleend;
- g. 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:
 - h. erven en tuinen;
 - i. interne ontsluitingsstructuren;
 - j. (voorzieningen ten behoeve van) laden en lossen en parkeervoorzieningen;
 - k. voet- en rijwielpaden;
 - l. groenvoorzieningen;
 - m. overige bijbehorende voorzieningen;
 - n. (openbare) nutsvoorzieningen;
 - o. ondergrondse en/of bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen; met dien verstande dat binnen de bestemming 'Gemengd' 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 onderzoek plicht. 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.

HUUROVEREENKOMST

Indien met betrekking tot dit pand onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een huurovereenkomst, zal door de makelaar een huurovereenkomst worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model huurovereenkomst ROZ. In ieder geval zal in de huurovereenkomst standaard een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van *nader te bepalen* maanden huur worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de huurder.

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