

Kantoorruimte

Noorderhof 22 - 5804 BV Venray



TE HUUR
€ 125 per m² per jaar

ca. 150 m²

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venray@boek-offermans.nl | +31 (0)478-63 69 22

Korte omschrijving



Omschrijving

Algemeen

LIGGING

Deze kantoorruimte bevindt zich in het hart van Noorderhof, omringd door verschillende kantoorgebouwen en grenzend aan een woonwijk. De strategische ligging biedt uitstekende mogelijkheden voor bedrijven die op zoek zijn naar een centrale en goed bereikbare locatie.

BEREIKBAARHEID

Op slechts 2 km afstand bevindt zich het NS Station van Venray-Oostrum, terwijl de nabijheid van de toe- en afritten naar de A73 zorgt voor uitstekende verbindingen. Deze snelweg verbindt steden als Nijmegen en de Randstad in het noorden, en Venlo en het Ruhrgebied in het zuiden. De aantrekkelijke bereikbaarheid van dit pand, gelegen aan de rand van het kernwinkelgebied, maakt het een ideale vestigingslocatie.

INDELING

Bij entree van het pand komt u bij de receptie op de begane grond en de wachtkamer waar zich een keuken en een trap naar boven bevindt. Op de begane grond bevindt zich een ruimte met een sluitbare deur waardoor ruimte in twee kan worden verdeeld. Als u de trap opgaat komt u aan bij de overloop en bevinden zich aan uw linker en rechterkant een ruime werkruimte.

Objectinformatie

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

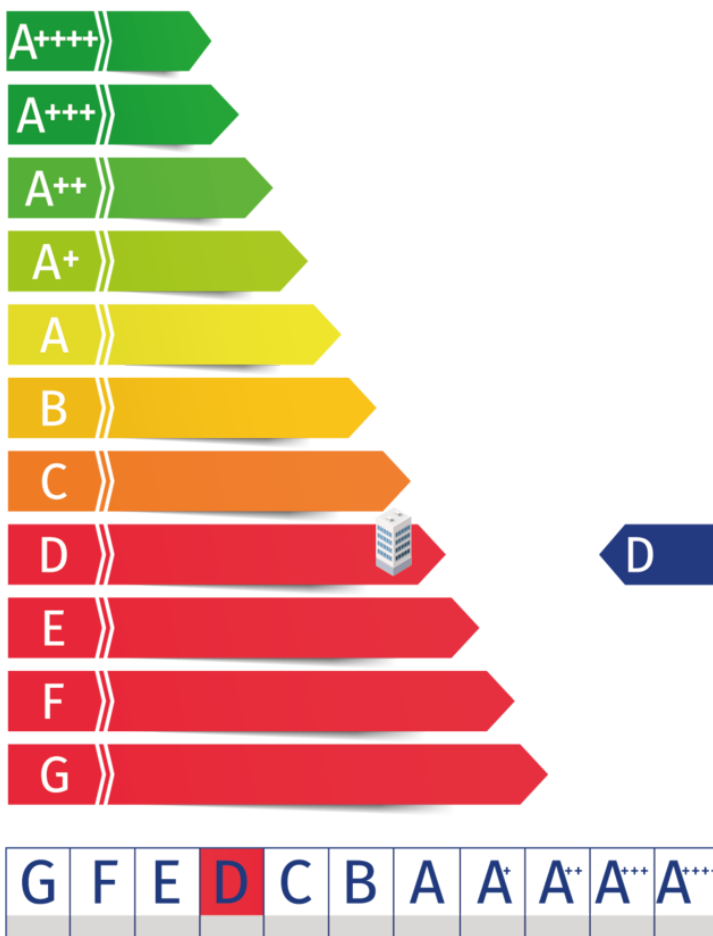
De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

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

Energielabel

D



Indeling & huurprijzen

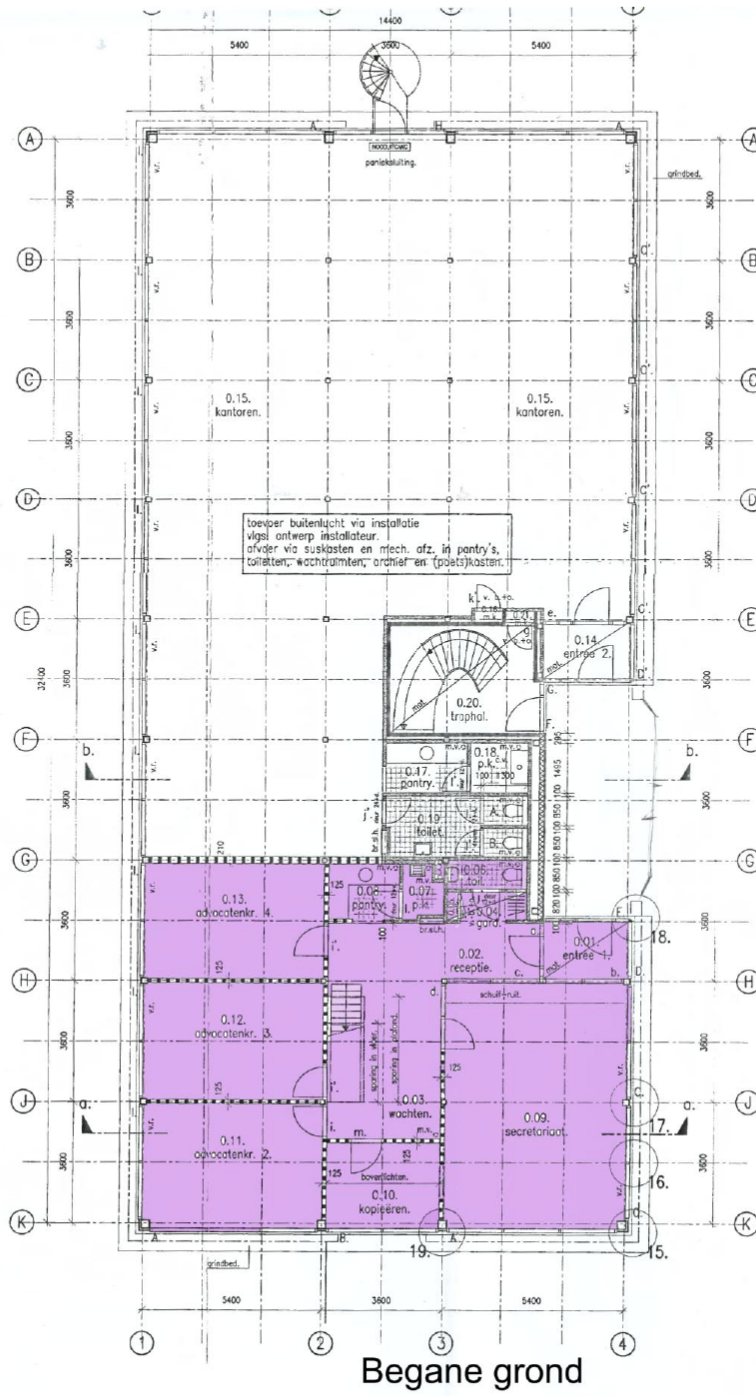
Parkeren

Er zijn voldoende parkeermogelijkheden op het ruime buitenterrein. Bij deze kantoorruimte horen vier parkeerplaatsen.

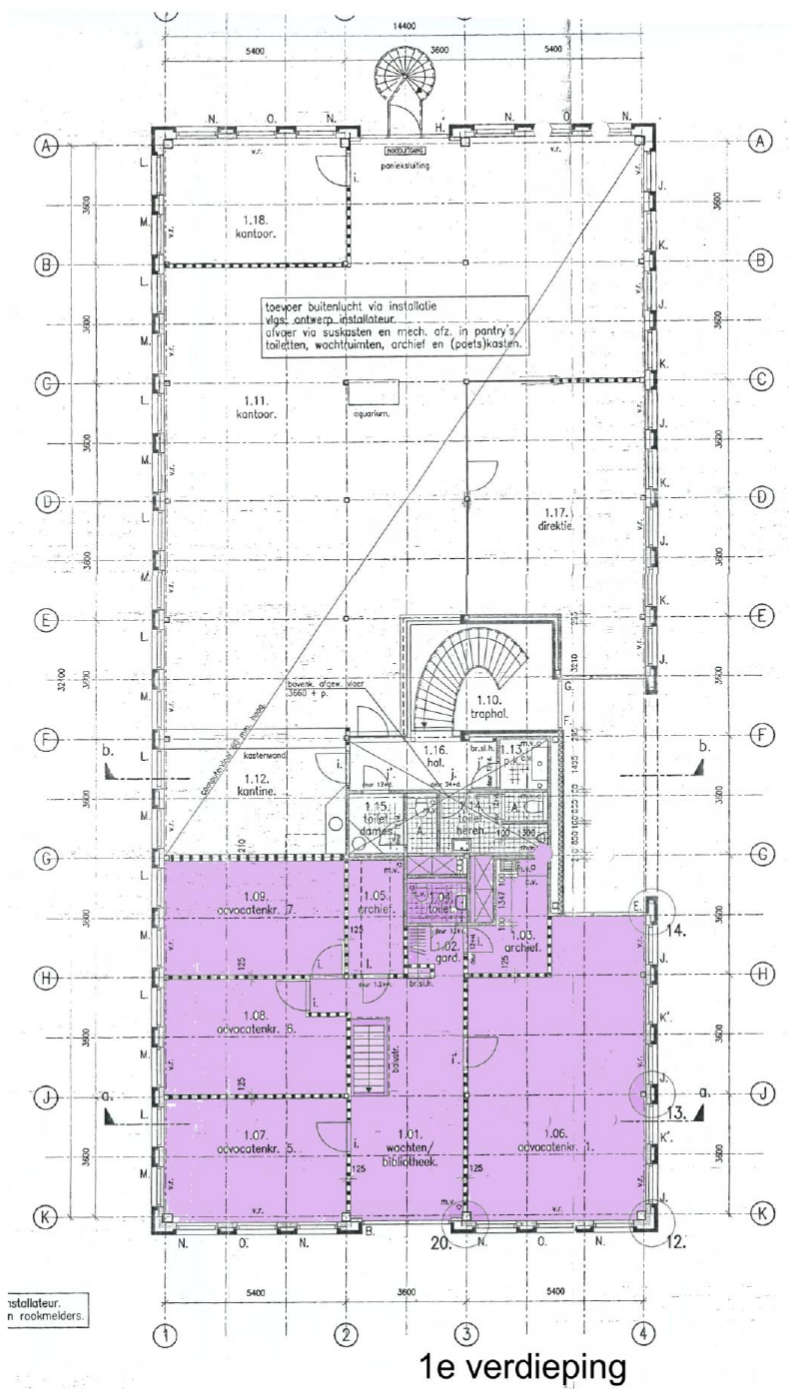
Unit	Type	Metrage	Huurprijs (p.mnd excl. btw)
Unit 1	Kantoorruimte	ca. 150m ²	€ 125,- per m ² per jaar



Plattegronden



Plattegronden



Kadaster

Kadastrale gemeente

Venray

Nummer

4723, A3

Sectie

T


Perceelgrootte

N.V.T.

Kadastrale kaart

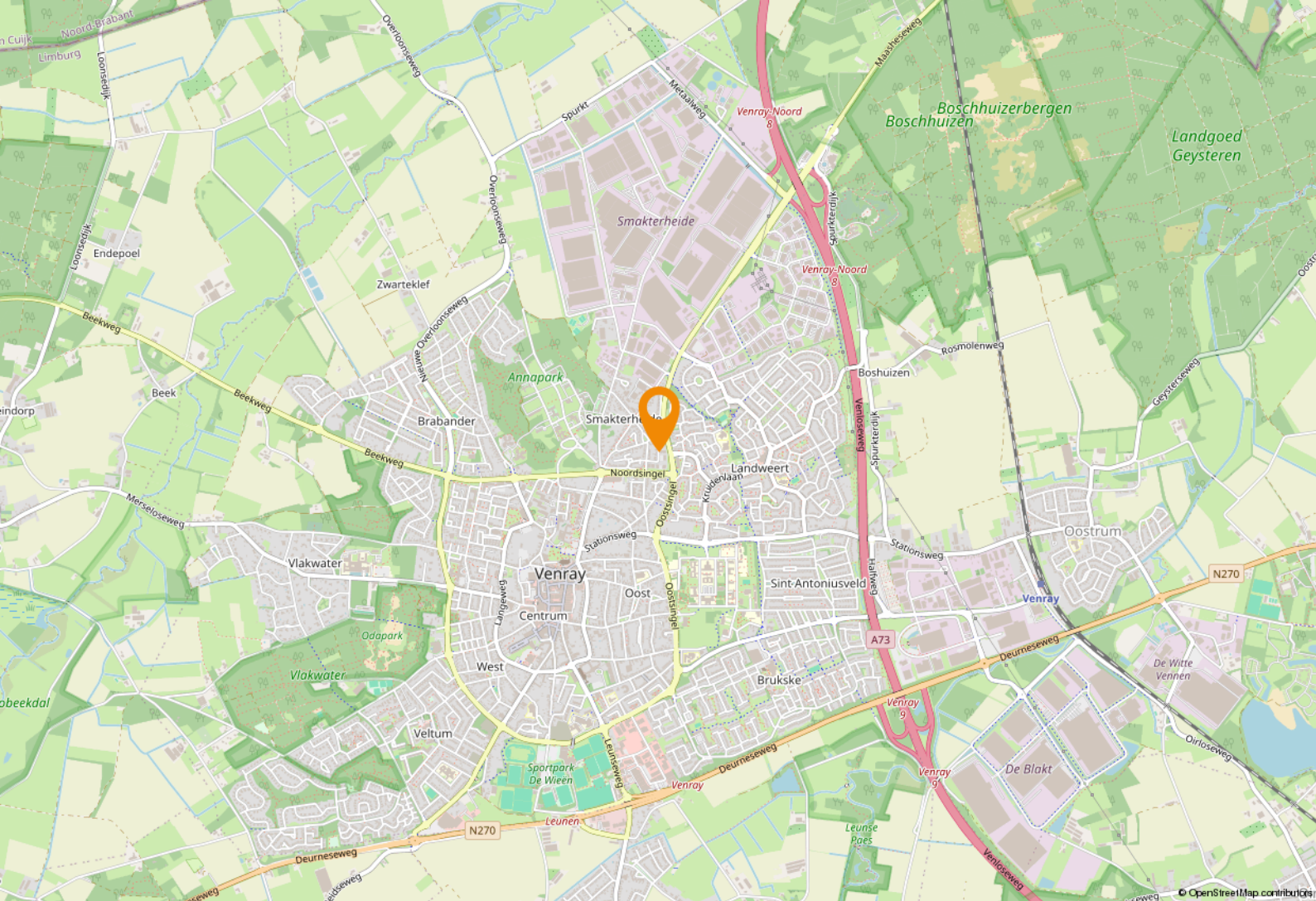
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venray	
	Huisnummer	Sectie T	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4723	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 november 2023
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.



Ligging & bereikbaarheid

Ligging

Het kantoorverzamelgebouw is gelegen aan het Noorderhof en omgeven met diverse andere kantoorgebouwen op een zicht locatie aan de Maasheseweg.

Bereikbaarheid

U bent binnen 2 km van het NS Station van Venray-Oostrum. Op korte afstand bevinden zich de toe- en afritten naar de A73. Via de A73 zijn Nijmegen en de Randstad bereikbaar richting het noorden, Venlo en het Ruhrgebied richting het zuiden. De goede bereikbaarheid van het pand en de strategische locatie aan de rand van het kernwinkelgebied maken vestiging hier zeer aantrekkelijk.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Venray' met kenmerk NL.IMRO.0984.BP15001-va01. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Dienstverlening'. U dient zelf bij de gemeente Venray te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Gemeente Venray

Venray is gelegen in Noord-Limburg en telt 43,312 inwoners. Venray is een plattelands gemeente met 13 dorpskernen en is na Venlo de tweede stedelijke kern van Noord-Limburg. Bovendien speelt de plaats een vooraanstaande rol in de regio.



Ondernemend Venray

Inmiddels is Venray vanwege de goede snelwegverbindingen een echte logistieke hotspot geworden. Dit zorgt voor veel werkgelegenheid in de regio. Venlo-Venray heeft al 7 keer de prijs 'Logistieke Hotspot' gewonnen.













Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venray en Venlo) 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.



KANTOOR VENRAY

NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

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.

Boek & Offermans 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.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

Service

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

Prijs/kwaliteit

Goed bereikbaar

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.

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22

venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60

venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22

maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33

heerlen@boek-offermans.nl