

**Huur of koop bedrijfsruimte op  
Hendrikenhofstraat 80 te Venlo  
€ 185000 kosten koper 1150 per maand**



Aanbiedende partij: **VeTeBe Makelaardij**



Email: [info@vetebe.nl](mailto:info@vetebe.nl)  
Telefoon: 077 32 62 600  
Website: [www.vetebe.nl](http://www.vetebe.nl)

## Omschrijving

Op zichtlocatie nieuw gerealiseerde bedrijfsruimte van ca. 100 m<sup>2</sup> begane grond en verdieping van ca. 30 m<sup>2</sup>, gelegen op bedrijventerrein 'de Veegtes', nabij Bauhaus en in de directe nabijheid van woonboulevard Trefcenter.

### Locatie:

Gelegen op bedrijventerrein Veegtes, direct grenzend aan de Bauhaus. Op het circa 80 hectare grote bedrijventerrein zijn ongeveer 140 bedrijven gevestigd. Er zijn met name bedrijven gevestigd in de sectoren industrie, groot- en tussenhandel en bouw. Het merendeel van de bedrijven is klein van omvang. Aansluitend aan bedrijventerrein de Veegtes bevindt zich woonboulevard Trefcenter welke werd uitgebreid met een 18.000 m<sup>2</sup> grote Bauhaus.

### Bereikbaarheid:

De bedrijfsruimte kent een goede bereikbaarheid dankzij de ligging nabij de oprit van de autosnelweg A-67 van Venlo naar Eindhoven, met aansluiting op de A-73 (Nijmegen - Venlo - Roermond) en het Duitse wegennet. Een bushalte is op loopafstand gesitueerd.

### Indeling object (in m<sup>2</sup> vvo):

Begane grond ca. 100 m<sup>2</sup> en verdieping ca. 30 m<sup>2</sup>. Het object heeft een vrije hoogte (onderzijde stalen liggers) van ca. 6 meter.

### Parkeren:

Op eigen terrein zijn 4 parkeerplaatsen voorhanden.

### Bestemming:

Voor bedrijvenpark Noorderpoort geldt het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Veegtes". Volgens het bestemmingsplan zijn bedrijven in categorie 2, 3.1 en 3.2 toegestaan. Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente.

### Opleveringsniveau:

In de basis is de bedrijfsruimte voorzien van een elektrische overheaddeur (ca. 3,5 x 4,1 m), raampartij, betonvloer met voorbereiding voor vloerverwarming, toiletruimte en een meterkast (elektra 3x 25 A, water Qn 2,5, internetaansluiting, geen gasaansluiting). De bedrijfsruimte is opgetrokken uit een staalskelet en is bekleed met geïsoleerde gevelbeplating.

### Vloerbelasting

Ca. 1.000kg/m<sup>2</sup> begane grond.

Ca. 300kg/m<sup>2</sup> op de verdiepingvloer.

Het buitenterrein is geheel verhard met 4 eigen parkeerplaatsen.

### Huurprijs:

€ 1.150,- per maand exclusief servicekosten.

### Vraagprijs:

€ 200.000 kk (VVE kosten ca. € 122 per maand)

### Huurtermijn:

In overleg

### Huurbetaling:

Per maand vooruit te voldoen.

### BTW-belaste verhuur:

Niet van toepassing

### Bankgarantie:

Conform het ROZ-model ten bedrage van 3 maanden huur.

### Indexering:

Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks "alle huishoudens", gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### Huurcontract:

Standaardmodel ROZ-contract model (kantoorruimte/bedrijfsruimte) met bijbehorende algemene bepalingen.

Voorbehoud:  
Goedkeuring eigenaar/verhuurder.

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. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventueel bijgesloten tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Voorts behouden wij het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie.

## Objectgegevens

Type	Bedrijfsruimte
Straat	Hendrikenhofstraat 80
Postcode / plaats	5916 RZ Venlo
Prijs	€ 185000 kosten koper1150 per maand
Oppervlakte	130 m2
- opp. bedrijf:	130 m2
Status:	Gereed
Parkeerplaatsen:	4

## Impressies



## Impressies

