

# intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



**GROETHOFSTRAAT 23 A TE VENLO**

**Huurprijs € 825,- per maand excl. BTW**

# Multifunctionele bedrijfsruimte

Op een centrale locatie aan de Groethofstraat is deze zelfstandige en representatieve multifunctioneel te gebruiken bedrijfsruimte (ca. 100 m<sup>2</sup>) recent gebouwd. De bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van een nieuw bedrijfsverzamelgebouw aan de Groethofstraat en zijn uitermate geschikt voor MKB ondernemers, (o.a. opslag- distributieruimte of kleinschalige productie) maar ook voor particulieren als zijnde opslag en/of stallingsplaats.

De bedrijfsruimte heeft een moderne en eigentijdse uitstraling; daarmee is het pand een uitstekend visitekaartje voor uw bedrijf. De bedrijfsruimte is voorzien van een eigen meterkast en krachtstroom. Er is een elektrische overhead deur een separate loopdeur. De kozijnen en ramen in de buitengevel zijn uitgevoerd in aluminium en zijn voorzien van isolerende beglazing. De buitenwanden bestaan uit een betonnen geïsoleerde borstwering met een hoogte van 1 meter en daarboven geïsoleerde metalen gevelbeplating in kleur, met een isolatiewaarde van Rc 4,5 m<sup>2</sup>/K/W.

De bedrijfsruimte is verdeeld over de begane grond en 1e verdieping, beide ca. 50 m<sup>2</sup>. Op de begane grond bevindt zich naast de meterkast een ruime toiletruimte. De toiletruimte is keurig betegeld en voorzien van een hangcloset en wastafel met meubel. Via de vaste trap is de eerste verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een pantryblok. Naast de ramen aan de voorzijde is de ruimte voorzien van een lichtstraat.

Eventuele reclame- uitingen kunnen door huurder zelf worden verzorgd, hiervoor dient huurder zelf vergunning van de gemeente te verkrijgen.

Het terrein alsmede de in-/uitrit is verhard met betonnen klinkers. Tevens hoort er één eigen parkeerplaats op het buitenterrein tot het gehuurde.

#### Bestemming

De bestemming is "bedrijf 1". De voor Bedrijf 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die zijn genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten (van gemeente Venlo) onder de categorie 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen;
- productie gebonden detailhandel;
- ondergeschikte horeca behorende tot horeca categorie 1 en 2;
- opslag en uitstalling.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente.

#### Ligging:

Openbaar vervoer is dichtbij en de verscheidene uitvalswegen zijn snel te bereiken. Via de afrit 40, Venlo Noord-Velden is bedrijventerrein De Veegtes aangesloten op de snelwegen A67 en A73. De aansluiting met de Duitse snelwegen A40 (Duisburg) en A61 (Keulen) ligt op enkele kilometers.

Daarnaast is het centrum van Venlo goed bereikbaar.

- INTERMAKELAARS PRESENTEERT -

# Moderne uitstraling

## Staat van oplevering:

De bedrijfsruimte wordt in principe door de verhuurder aan huurder in de huidige (casco) staat opgeleverd. Verdere voorzieningen en/of wijzigingen in overleg.

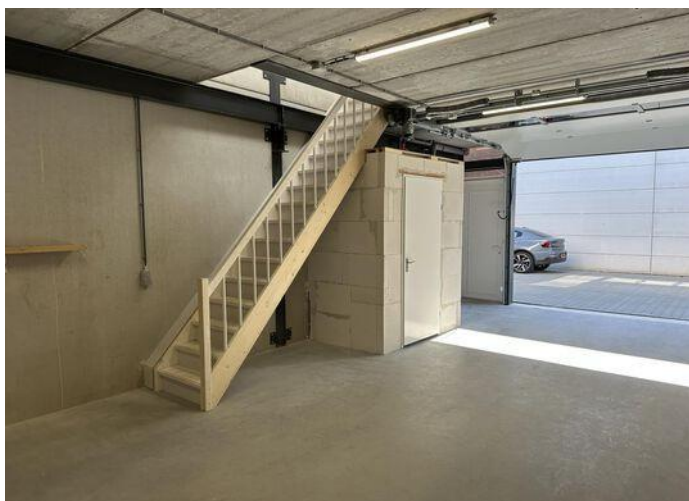
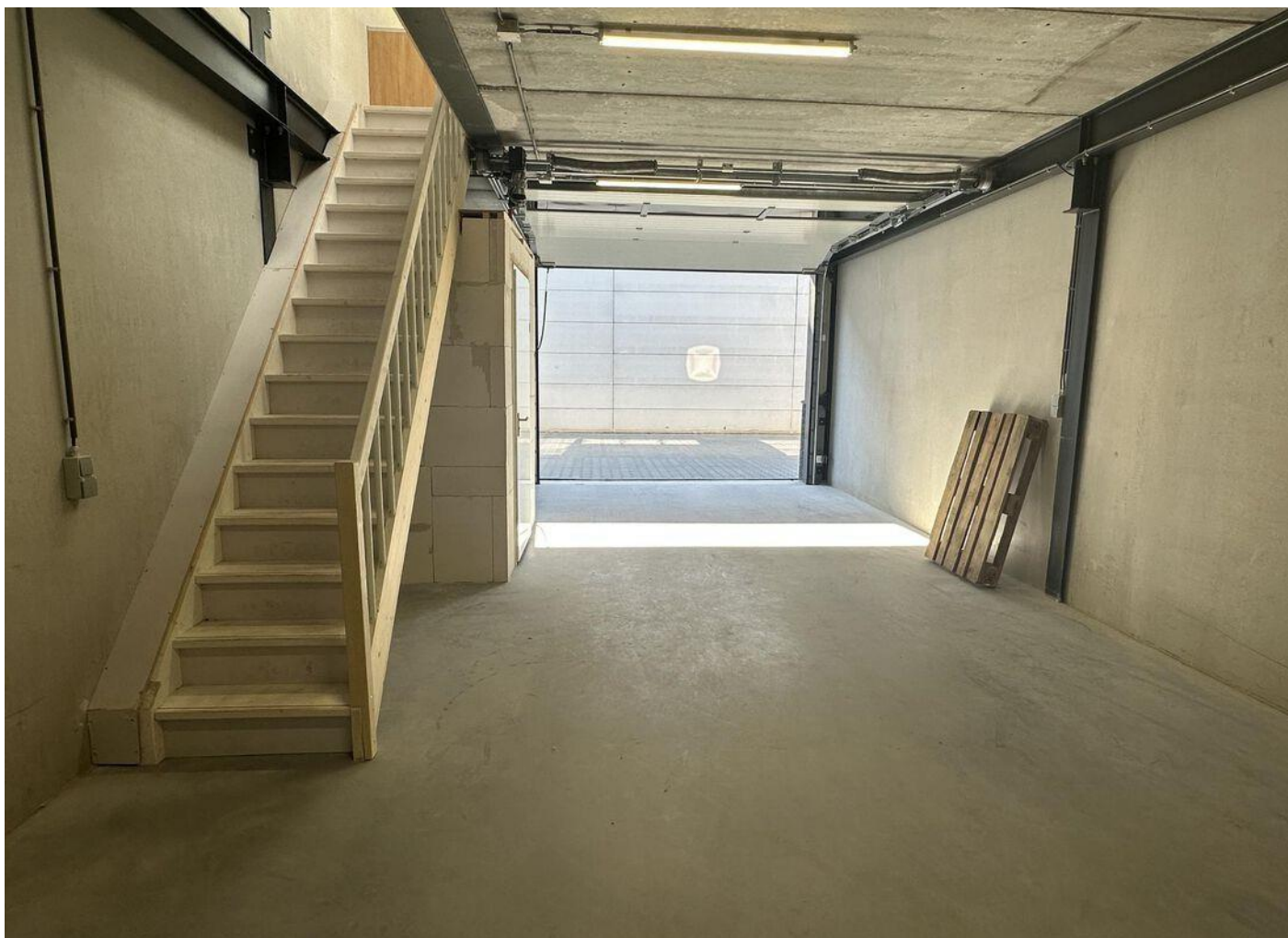
## Overige voorwaarden:

- Huurtermijn in overleg;
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk;
- Huurovereenkomst: ROZ huurovereenkomst kantoorruimte/bedrijfsruimte;
- Bankgarantie/waarborgsom: 3 maanden huur te vermeerderen met BTW;
- Indexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI);
- Goedkeuring eigenaar.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.







## Begane grond

Op de begane grond bevindt zich naast de meterkast een ruime toiletruimte. De toiletruimte is keurig betegeld en voorzien van een hangcloset en wastafel met meubel.







## Eerste verdieping

Via de vaste trap is de eerste verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een pantryblok. Naast de ramen aan de voorzijde is de ruimte voorzien van een lichtstraat.







# WERKEN IN VENLO

Gelegen aan de Maas en met ongeveer 100.000 inwoners verdeeld over 9 woonkernen, de hoofdstad van Noord Limburg. Venlo is een belangrijk knooppunt tussen Nederland en Duitsland.

Venlo heeft een dependance van de universiteit van Maastricht en daarnaast ook Fontys en HAS Hogescholen binnen de gemeente-grenzen. Venlo beschikt over een groot gezellig winkelcentrum in de karakteristieke binnenstad en aan de maasboulevard. Niet voor niets gekozen tot beste binnenstad van Nederland. Ook de kernen Blerick, Tegelen, Belfeld, Arcen en Velden hebben op winkelgebied meer dan voldoende te bieden.

Daarnaast zijn er in de diverse andere kernen winkels te vinden voor de dagelijkse boodschappen. Het uitgebreide winkelcentrum van Eindhoven, het Retailpark en het Designer Outlet Centre in Roermond zijn ook op korte afstand gelegen. Venlo staat via het spoornetwerk en de A67, A73 en Duitse autobahn in uitstekende verbinding met Nijmegen, Roermond, Eindhoven en het Duitse Ruhrgebied (via Düsseldorf, Essen, Köln, etc.). De luchthavens van Eindhoven

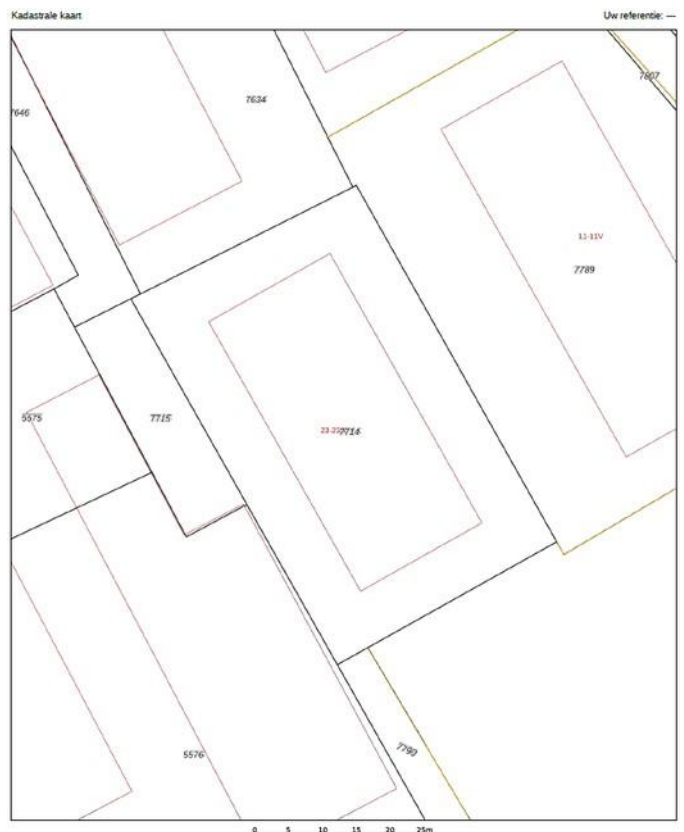
Airport, Düsseldorf en Weeze zijn binnen ca. 45 minuten met de auto te bereiken.

Met natuurgebieden het 'Joamerdal', 'de Groote Heide', de 'Romeinenweerd' en de 'Maasduinen'. toont gemeente Venlo aan groen serieus te nemen. Met Bad Arcen heeft de gemeente een heus kuuroord met thermaalbad. Met de Kasteeltuinen in Arcen en Kloosterdorp Steyl is er genoeg te doen in Venlo. Ook op het gebied van sport loopt Venlo met de jaarlijkse Venloop mee voorop in de hardloopsport in Nederland en wat te denken van Venloos voetbal trots VVV-Venlo. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op een van de golfbanen in de directe omgeving. Op cultureel gebied heeft Venlo ook genoeg te bieden, Het Limburgs Museum, Museum van Bommel van Dam, het wereldpaviljoen in Steyl, theater de Maaspoort, CityCinema, poppodium Grenswerk, zomaar een greep uit het veelzijdige culturele aanbod van Venlo. Het is wel duidelijk dat u zich in Venlo geen moment hoeft te vervelen. Met de vele actieve verenigingen, het natuurschoon in de omgeving en volop evenementen is er voor elk wat wils.

## Kadastrale kaart

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.

De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.











# Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van het pand en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een huurvoorstel.

Bij overeenstemming wordt het ROZ model huurovereenkomst gehanteerd.

Bij overeenstemming is een waarborgsom onderdeel van de overeenkomst.

Aanvaarding gaat in overleg met de eigenaar / verhuurder.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



## - WELKOM BIJ INTERMAKELAARS -



InterMakelaars is een regionaal opererend makelaarskantoor met marktspecialisten op iedere vestiging. Door onze jarenlange ervaring in combinatie met de lokale marktkennis zijn wij: De vertrouwde specialist in Huis.

### **Bedrijfsonroerendgoed verkopen of kopen, huren of verhuren.**

Als u een bedrijfspand wilt kopen, verkopen, huren of verhuren in Noord-Limburg, bent u bij ons aan het juiste adres. Wij kennen echt iedere straat in de gemeentes Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo en zijn lokaal betrokken. Bij InterMakelaars weten we dat het kopen, verkopen, huren of verhuren van een bedrijfspand enerverend, uitdagend en spannend is, het gaat immers om geld en emotie. Wij helpen u graag bij het kopen, verkopen, huren of verhuren van uw (nieuwe) werkplek. Wij hanteren hierbij o.a. doeltreffende marketing. Wij zien het gehele proces als een gemeenschappelijke uitdaging en u mag van ons verwachten dat we betrokken en gedreven zijn, ons inleven in uw situatie maar bovenal meedenken met u als onze klant.

### **Taxaties en advies**

In de meeste gevallen vraagt de aankoop van een bedrijfspand een nauwkeurig taxatierapport van het pand. InterMakelaars heeft meerdere gecertificeerde taxateurs in dienst en biedt u een uitgebreide rapportage tegen aantrekkelijke tarieven. Via onze gecertificeerde bedrijfsmakelaars kunnen wij u verder van het juiste advies voorzien. Of het nu gaat om aanhuur-/aankoopbegeleiding, verhuur-/verkoopbegeleiding, taxaties of advies, wij kennen de weg en hebben goede afspraken met diverse accountantskantoren in Noord Limburg.



# intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

[www.intermakelaars.com](http://www.intermakelaars.com)

**InterMakelaars Venlo**

Hogeschoorweg 98  
5914 CH Venlo  
T 077-306 71 01  
E [venlo@intermakelaars.com](mailto:venlo@intermakelaars.com)

**InterMakelaars Horst-Venray**

Hoofdstraat 11  
5961 EX te Horst  
T 077-3989090  
E [horst@intermakelaars.com](mailto:horst@intermakelaars.com)