

# METAALWEG 14

Venray



TE HUUR



In dit markante bedrijfspand biedt de eigenaar op de 1ste etage een ruimte aan welke geschikt is voor dienstverlenende activiteiten.

Het object met volop parkeervoorzieningen is gelegen op een uitstekende locatie op industrieterrein 'Smakterheide' te Venray. De toe- en afritten naar de A73 liggen op ca. 500 meter afstand, van waaruit de Randstad via Nijmegen en het Ruhrgebied via Venlo uitstekend bereikbaar zijn.

De goede ligging in combinatie met de nader af te werken ruimte van ca. 165 m<sup>2</sup> maken vestiging hier zeer aantrekkelijk!



Bouwjaar : 2016  
Opp.: ca. 165 m<sup>2</sup>

## HAL

Middels de entree in de zijgevel is het bedrijfspand toegankelijk. De gemeenschappelijke hal loopt aan de achterzijde langs alle vertrekken binnen het pand. Via een trapopgang bereikt u de 1ste etage met toegang tot de beschikbare bedrijfsruimtes.

## TOILETRUIMTE

De sanitaire voorzieningen (dames en heren) worden gemeenschappelijk gebruikt en zijn vanuit de centrale gangen toegankelijk.

## KEUKEN

De modern ingerichte (open) keuken is voorzien van alle comfort.

## PRESENTATIE- en CONFERENTIERUIMTE

De bijzondere presentatieruimte is uniek in zijn soort! De ruimte is ingericht met (vergader) meubilair en voorzien van diverse audio en visuele apparatuur waar gebruik van gemaakt mag worden. De grote raampartijen zorgen voor bijzonder veel daglichttoetreding en een ruimtelijk effect.

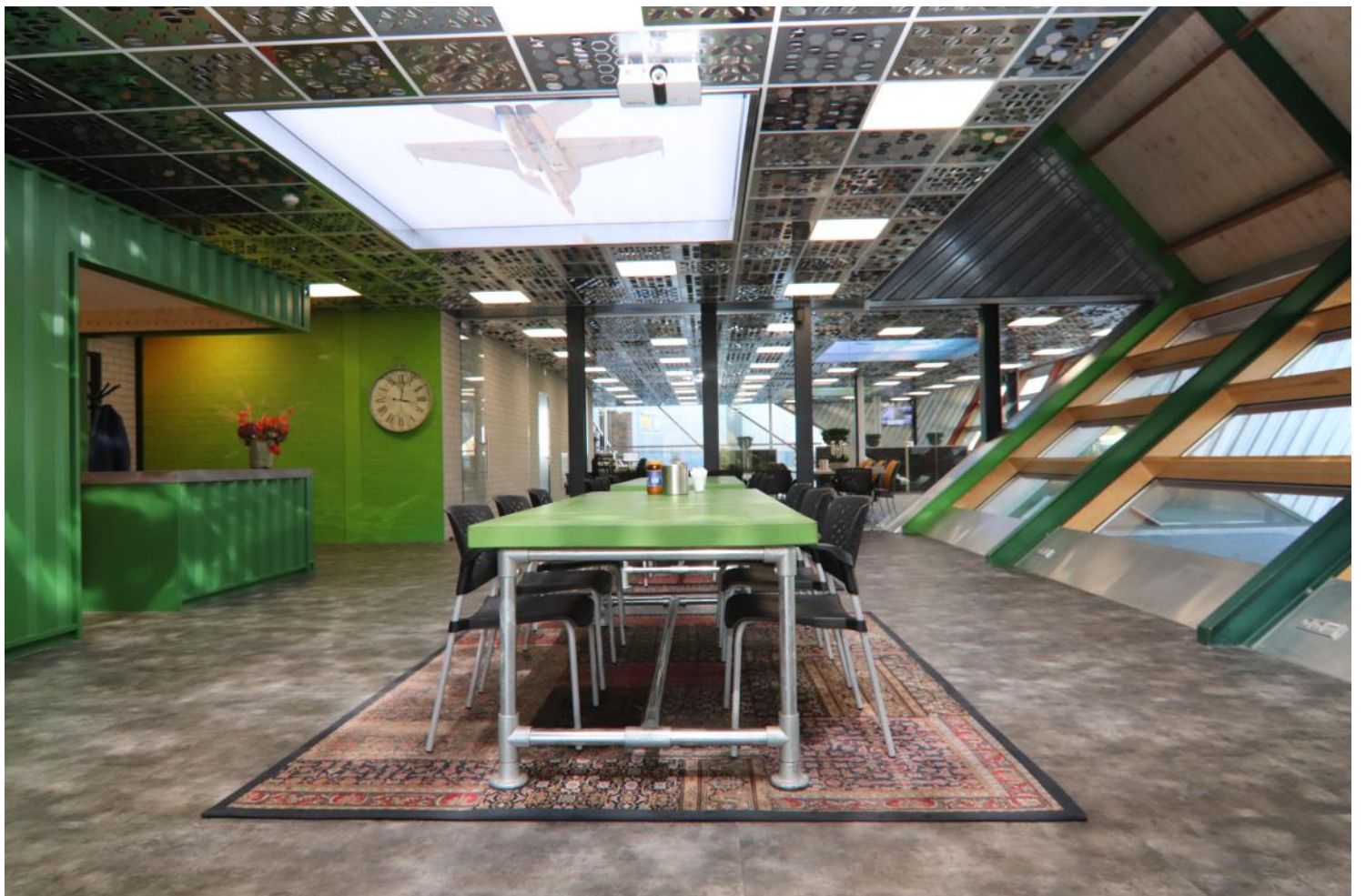
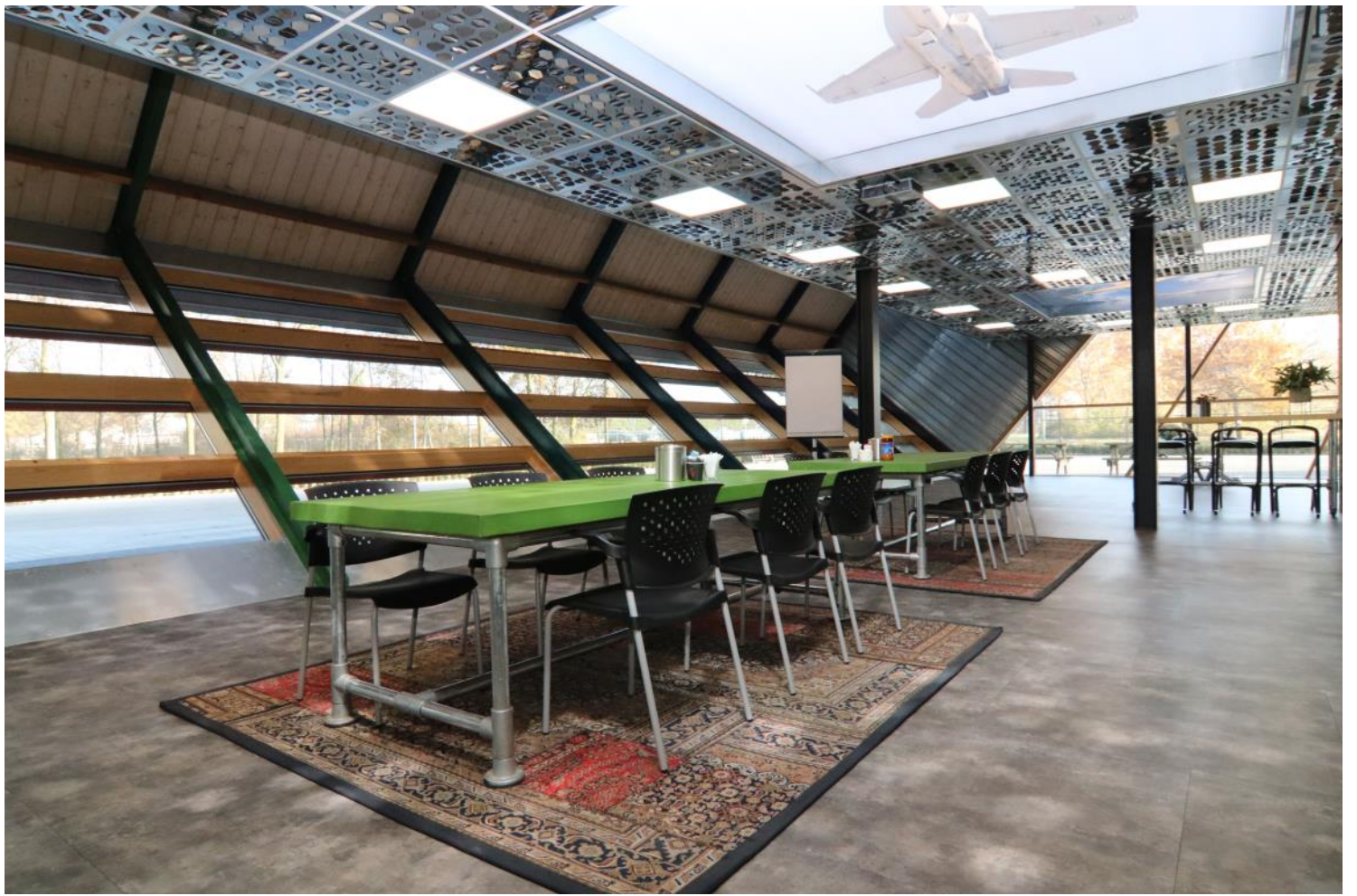




**PRESENTATIE EN CONFERENTIERUIMTE**



**GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE BEGANE GROND**



**GEMEENSCHAPPELIJKE RUIJTE BEGANE GROND**



**GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE BEGANE GROND**

## TE VERHUREN RUIMTE:

Het vertrek welke te huur wordt aangeboden is op de eerste verdieping gelegen. De ruimte is voorzien van een systeemplafond met LED armaturen en er zijn voldoende data en elektra voorzieningen aangebracht. Tevens is er een eigen inbouwkeuken.

De ruimte beschikt over een afgewerkte stucvloer met vloerverwarming en daarnaast is er een klimaatbeheersingssysteem aanwezig waar een warmtepomp zorgt voor de verwarming en de koeling.

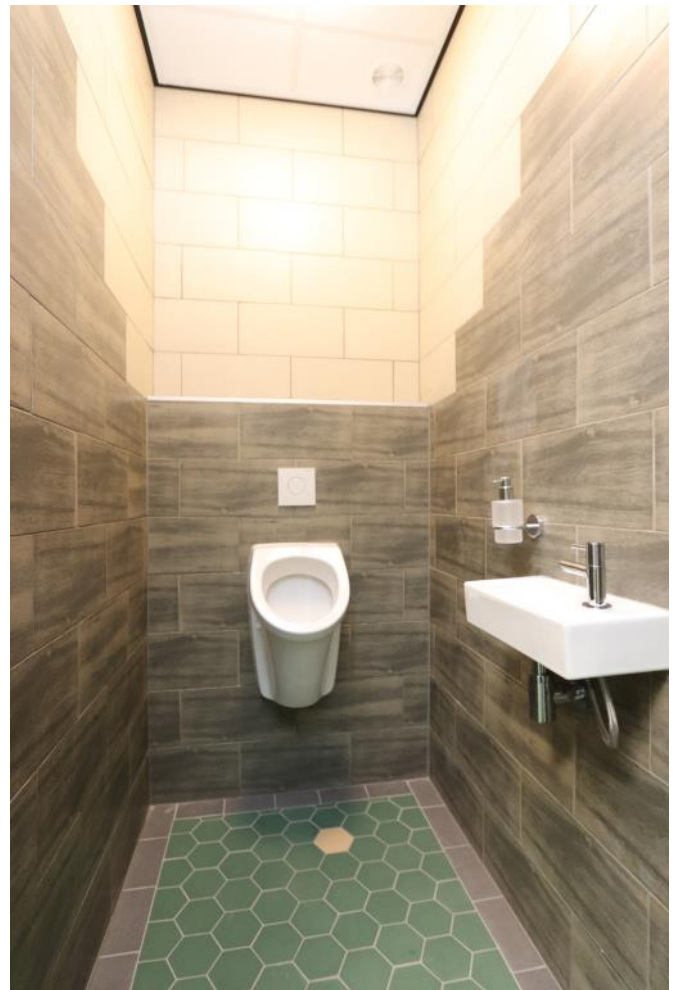
Op het buitenterrein zijn volop parkeervoorzieningen aanwezig.

Van één vertrek zijn nog geen foto's toegevoegd omdat deze nog niet volledig afgewerkt is. Onderstaand de plattegrond van de verdieping evenals op pagina 12.



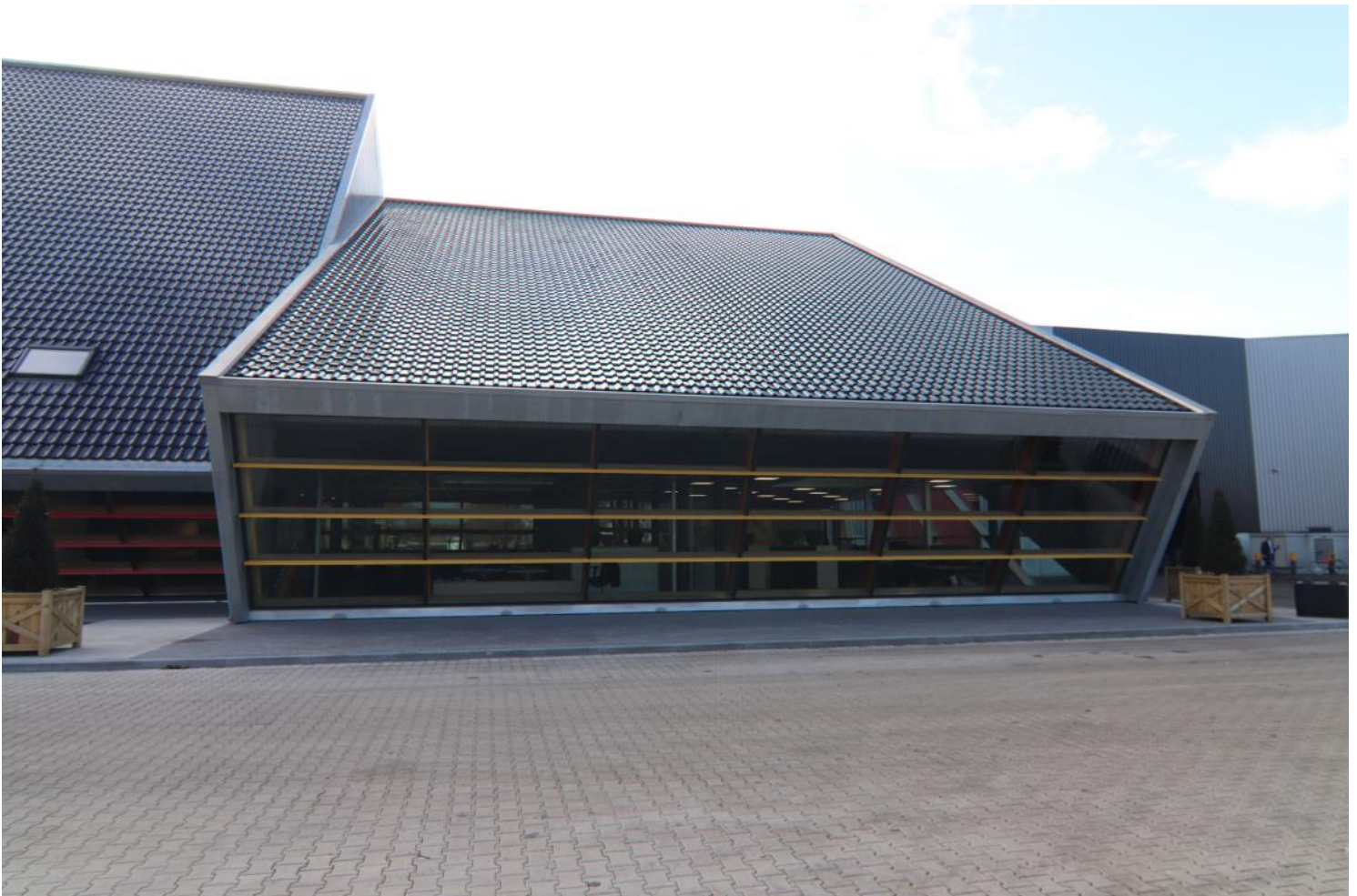


1e VERDIEPING



1e VERDIEPING





## EXTERIEUR



## BUITENTERREIN

<b>BOUWJAAR</b>	: 2016.
<b>VLOEROPPERVLAKTE</b>	: ca. 165m <sup>2</sup> .
<b>LIGGING</b>	: gelegen op bedrijfsterrein Smakterheide te Venray. Sinds enkele jaren zijn hier de bedrijven Smits Dakbedekkingen en Biturec gevestigd.
<b>VLOEREN</b>	: beton vloer.
<b>GEVELS</b>	: stalen constructie met geïsoleerde damwandprofiel platen.
<b>KOZIJNEN</b>	: aluminium kozijnen v.v. HR++ beglazing.
<b>ISOLATIE</b>	: volledig geïsoleerd.
<b>VERWARMING</b>	: Middels klimaatbeheersing/warmtepomp.
<b>WARMWATERVOORZIENING</b>	: middels de cv-ketel
<b>VERLICHTING</b>	: LED armaturen.
<b>ELEKTRISCHE INSTALLATIE</b>	: volledig aanwezig
<b>ALARM- /BRANDMELDINGSINSTALLATIE</b>	: aanwezig.
<b>BESTEMMINGSPLAN</b>	: bestemmingsplan Smakterheide 18-06-2013 vastgesteld, Bedrijfsbestemming categorie 5. NL.IMRO.0984.BP10004-va01.
<b>ERFDIENSTBAARHEDEN</b>	: geen bekend.
<b>ONDERHOUDSTOESTAND</b>	: uitstekend.
<b>ASBESTHOUDENDE MATERIALEN</b>	: geen aanwezig.



## LIGGING



Begane Grond



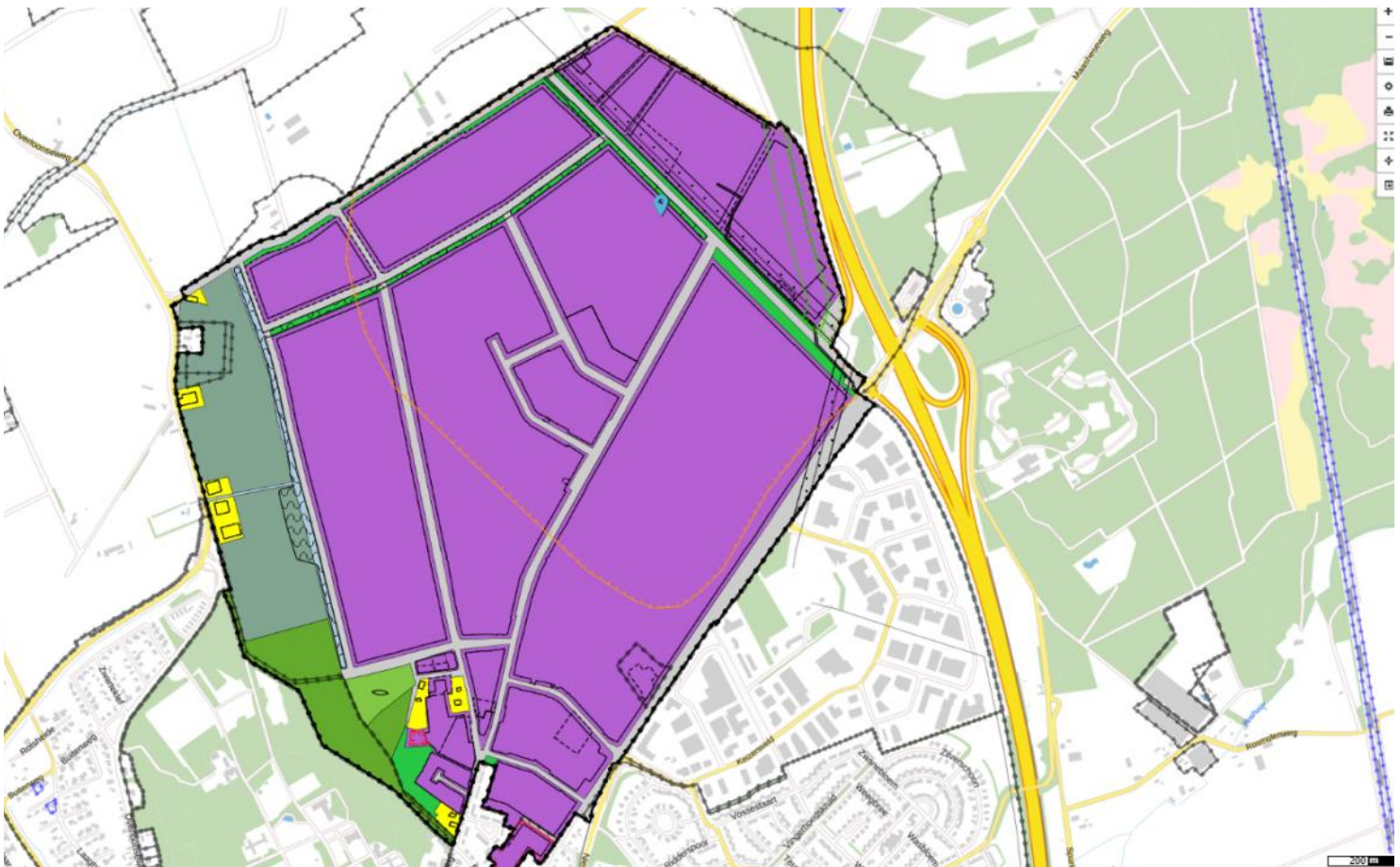
1e Verdieping

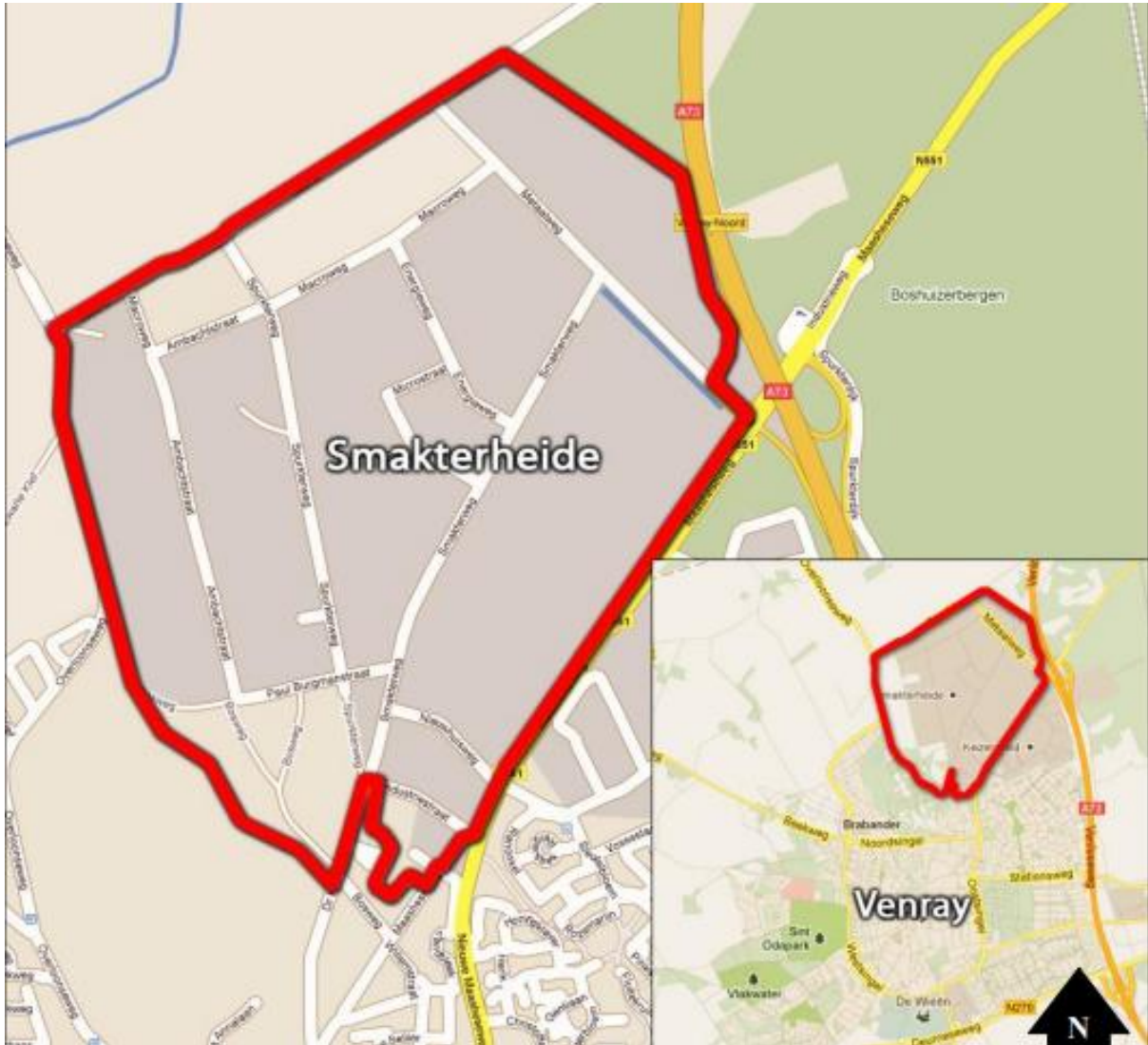
# BESTEMMINGSPLAN

## 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. bedrijven, opslagen en installaties behorende tot de categorieën 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 zoals opgenomen in de 'staat van bedrijfsactiviteiten';
2. bedrijven, opslagen en installaties behorende tot de categorie 5.1 zoals opgenomen in de 'staat van bedrijfsactiviteiten', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - cat. 5.1';
3. kantooractiviteiten ten dienste van de onder a genoemde bedrijvigheid, met dien verstande dat per bedrijf maximaal 30% van het brutovloeroppervlak ten dienste van deze kantooractiviteiten mag worden aangewend;
4. risicovolle inrichtingen, mits het plaatsgebonden risico op de grens van de inrichting niet meer bedraagt dan 10-6/ jaar;
5. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
6. waterhuishoudkundige doeleinden zoals het ontvangen, bergen en zuiveren van afvalwater, inclusief de gebouwen, installaties en voorzieningen die nodig zijn voor de bedrijfsvoering van de zuiveringsinstallatie, alsmede de daarbij behorende ondergrondse leidingen, ter plaatse van de aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie';
7. motorbrandstof verkooppunten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG', met dien verstande dat de verkoop van lpg niet is toegestaan;
8. detailhandel in de branches zoals beschreven in artikel 1 onder 44 sub b tot en met e, uitsluitend voor zover bestaand;
9. 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;





**BESTEMMINGSPLAN**



## 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. Waar kunt u de Partners van Peelrand vinden:

- Op de homepage van [www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)
- In de multomap Woonzaken
- In het magazine "Kijk op Wonen"
- Op de Peelrand verhuisbus

Voor kopers en verkopers van Peelrand Makelaardij heeft elke partner ook een speciale aanbieding, doe hier uw voordeel mee!

## 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. Voorts behouden wij het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie. 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. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Peelrand Makelaardij is een dynamisch makelaarskantoor met ruim 15 jaar ervaring, gevestigd in hartje Venray. 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**