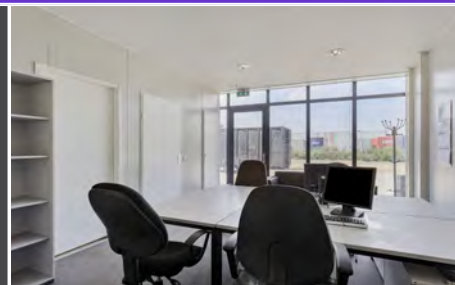


SMAKTERWEG 23

Venray



TE KOOP/ TE HUUR

HUURPRIJS: vanaf
€ 50,- p/m²

VRAAGPRIJS
€ 1.995.000 k.k.



Op het bedrijventerrein de Smakterheide is deze locatie gesitueerd. Het object is in verschillende fases gebouwd en bestaat inmiddels uit 3.553 m² vrije vloeroppervlakte, waarvan 656 m² kantoor en 2.610 m² bedrijfshal. Het totale oppervlakte industriegrond bedraagt 8.490 m². Het object heeft uitbreidingsmogelijkheden aan de voor en achterzijde. Binnen de gemeente Venray kent dit bedrijfsterrein een van de meest zware milieu categorieën, specifiek voor deze locatie is dit cat. van 3.1 t/m 4.2. Daarnaast laat het bestemmingplan een bouwhoogte toe van 12 m² met een bebouwbaar oppervlak van 70%.

Op dit moment is het object gesplitst in diverse units. Deze units hebben ook allemaal een apart huisnummer en verkeren gedeeltelijk in verhuurde staat. Het object kan overgedragen worden eveneens in verhuurde staat (huurovereenkomsten zijn in te zien).

Het object wordt overgedragen in deels verhuurde staat.

Laat u verrassen!



Bouwjaar : 1980, 1984
&1988
Perceel : 8.490 m²
Totale VVO : 3.553 m²

BEDRIJFSRUIMTE (ca. 2.710 m²)

Het object betreft een reeks van 11 adressen (niet geregistreerd bij de gemeente), te noemen:

- Smakterweg 23A t/m 23F
- Vennootstraat 4A t/m 4E

Het object kent een huidige indeling van o.a.: drie entrees aan de voorzijde, waarvan een entree met receptie, 3 kantines, kantoorruimtes op begane grond en de verdieping, bedrijfshallen.

Het gebouw is ingericht met diverse scheidingswanden, welke gemakkelijk verwijderd kunnen worden. Qua vloeren is in de bedrijfshallen gekozen voor beton. De kantoorruimtes en kantines beschikken over een laminaat, tegels, tapijt en gecoat beton vloeren.

De achterzijde van het gebouw is afgewerkt met een grote aluminium pui welke is voorzien van glasisolatie en diverse rol- en loopdeuren.





OMGEVING



BEDRIJFSRUIMTE



BEDRIJFSRUIMTE



BEDRIJFSRUIMTE



KANTOORRUIMTE



BEDRIJFSRUIMTE



BEDRIJFSRUIMTE



KANTOORRUIMTE



KANTOORRUIMTE



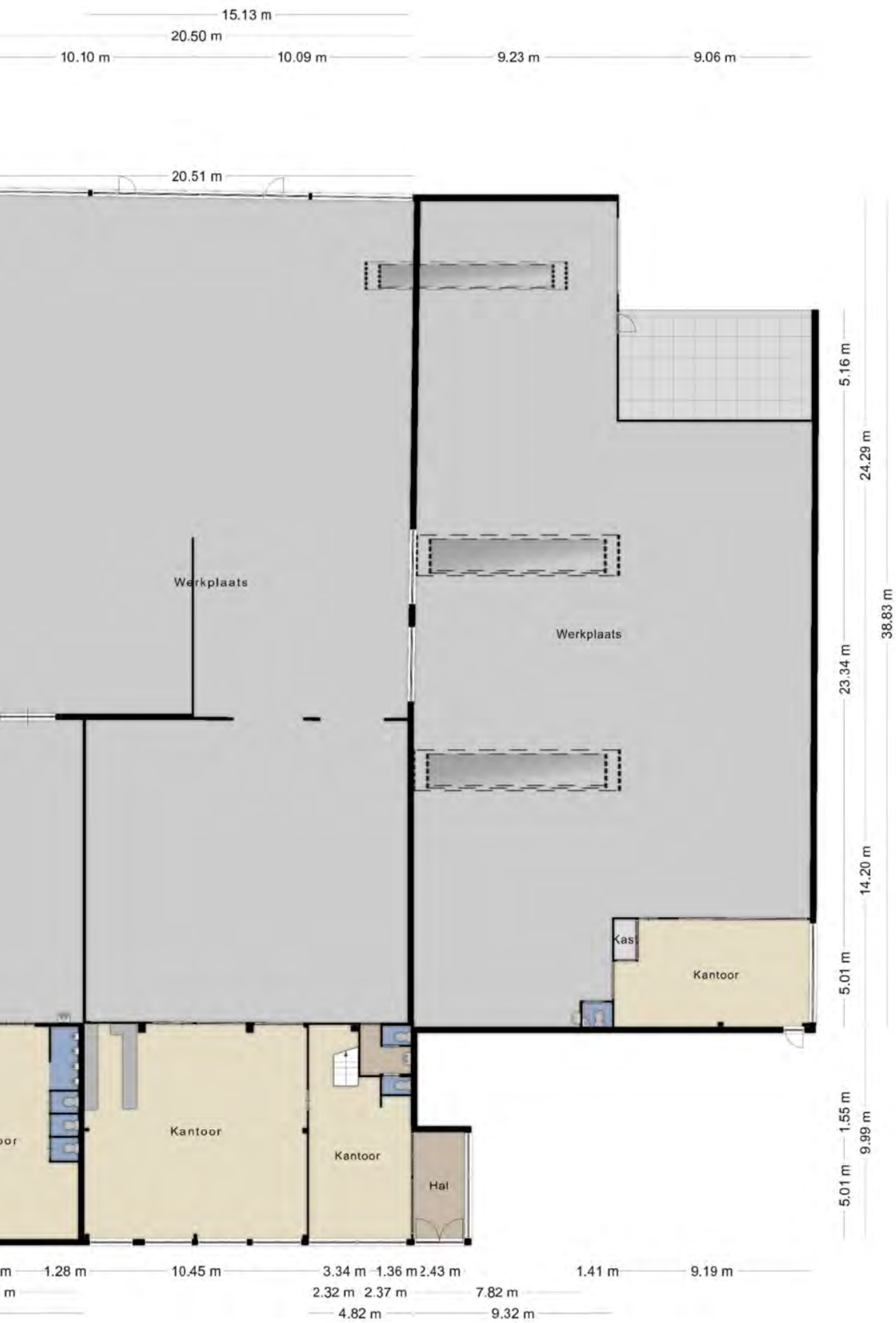
KANTOORRUIMTE



KANTOORRUIMTE



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND 1e VERDIEPING

Smakterweg 23 Venray	Begane grond	Eerste verdieping	Totaal
Verhuurbaar vloeroppervlakte	3.305 m ²	248 m ²	<u>3.553 m²</u>
Kantoorruimte	496 m ²	160 m ²	<u>656 m²</u>
Bedrijfsruimte	2.710 m ²	-	<u>2.710 m²</u>
verkeersruimte	41 m ²	47,7 m ²	<u>88,7 m²</u>
Toilet,-facilitaire, - techniekruimte	58,1 m ²	40 m ²	<u>98,1 m²</u>
Externe en gebouw gebonden buitenruimte	97,8 m ²	-	<u>97,8 m²</u>


ALGEMEEN

BOUWJAAR	: 1979, 1980, 1984 & 1988
OPPERVLAKTE KADASTER	: 8.490 m ² perceel.
VLOEROPPERVLAKTE	: ca. 3.553 m ² waarvan o.a.; 656 m ² kantoorruimte & 2.710 m ² bedrijfsruimte.
LIGGING	: industrieterrein Smakterheide.
VLOEREN	: betonnen vloeren.
GEVELS	: cement gebonden elementen met isolatie.
DAKCONSTRUCIE	: geïsoleerde damwandprofielplaten bitumineuze dakbedekking.
VLOERBELASTING	: nadere informatie in te winnen bij verkoper.
KOZIJNEN	: aluminium kozijnen met glisolatie & houtenkozijnen, enkel glas.
DEUREN	: diverse roldeuren (deels elektrisch bedienbaar).
ISOLATIE	: geïsoleerd / dak-, muur-, en deels glisolatie.
VERWARMING	: diverse verwarmingsvoorzieningen o.a. gasheater en cv-ketels t.b.v. radiatoren.
WARMWATERVOORZIENING	: diverse middelen de cv-ketels en diverse boilers.
VERLICHTING	: diverse voorzieningen (TI-armaturen, spots e.d.).
ELEKTRICITEIT CAPACITEIT	: 3x350 ampère, het object heeft een aansluiting en is intern voorzien van tussenmeters. Dit geldt ook voor het gas en water.
HUURINKOMSTEN	: de huidige huurstream is bij ons bekend, deze is aan te vragen voor zeer geïnteresseerde partijen.
BESTEMMINGSPLAN	: bedrijfsruimte. Bestemmingsplan vastgesteld op; 18-06-2013.
ERFDIENSTBAARHEDEN	: geen bekend.
ONDERHOUDSTOESTAND	: redelijk.
ASBESTHOUDENDE MATERIALEN	: in de cementgebonden gevelelementen is asbest verwerkt.
VERKOOP	: verkoop in gedeeltelijk verhuurde staat.



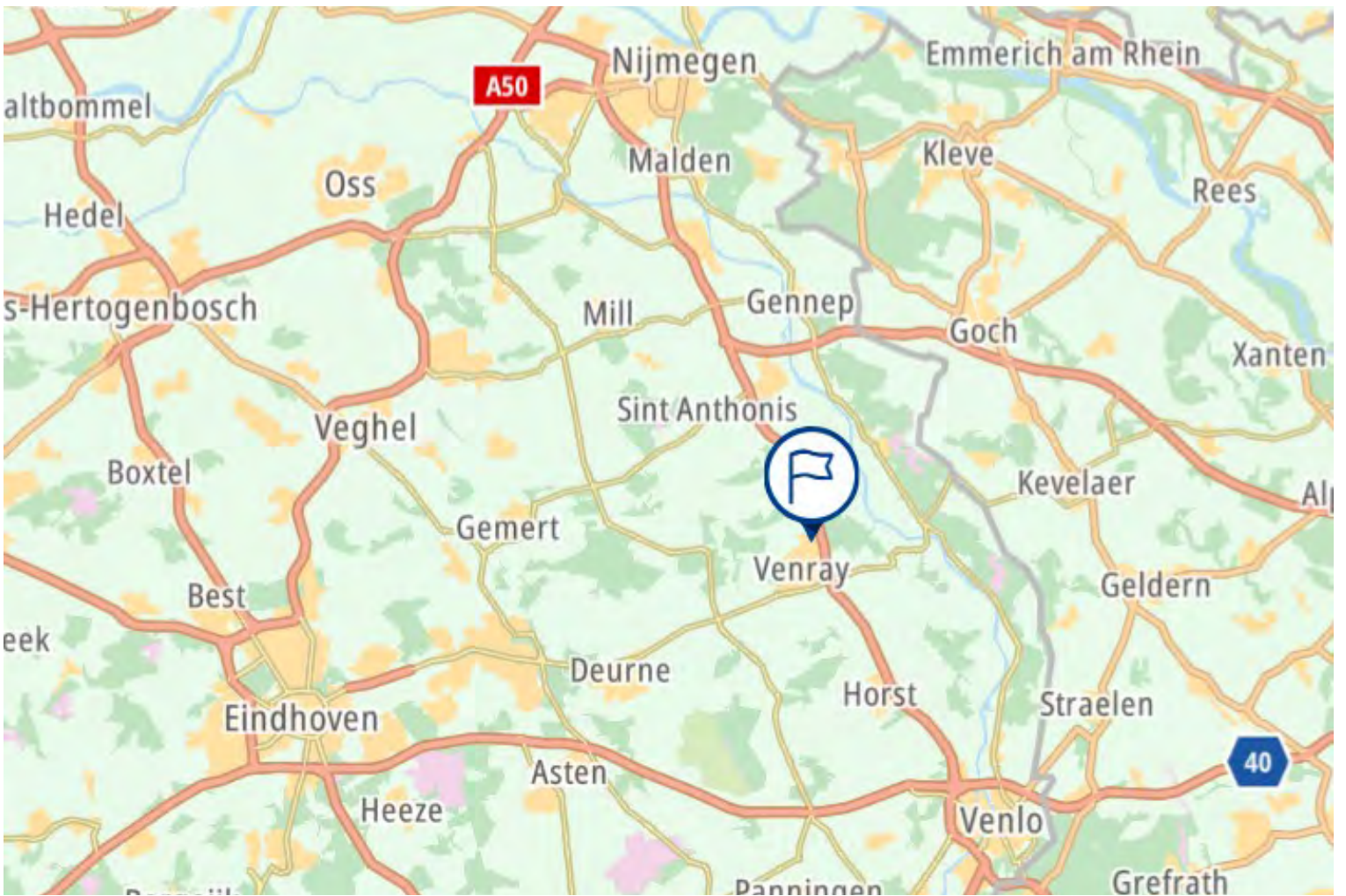
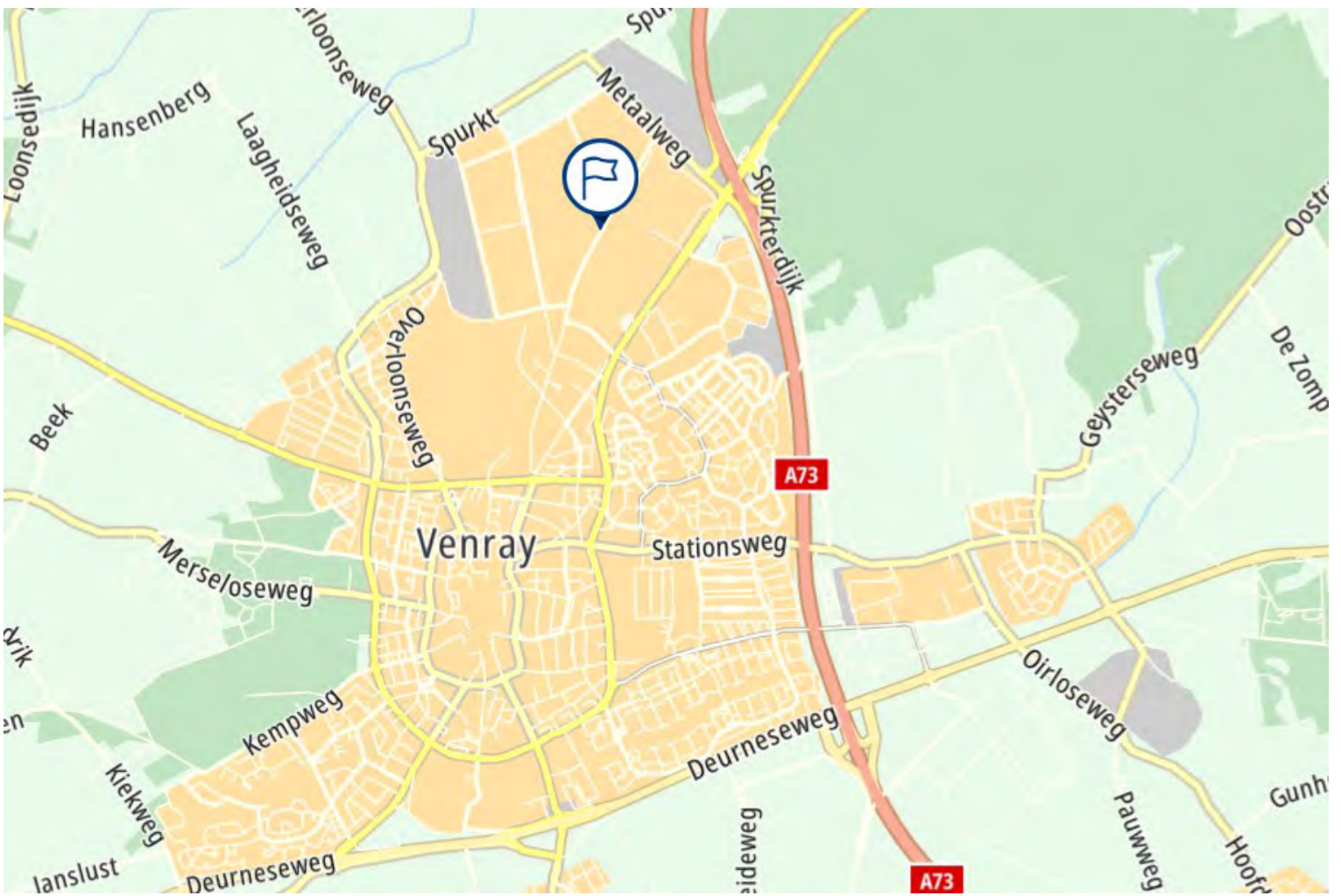
ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>⊗ Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2600</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 2021
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



plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerszone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Bestemmingsplan Smakterheide

gemeente Venray

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-18)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

196363.1, 395219.9

Enkelbestemming
Bedrijf - 4

Bouwvlak

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 12 m

Gebiedsaanduiding
geluidzone - industrie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, opslagen en installaties behorende tot de categorieën 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 zoals opgenomen in de 'staat van bedrijfsactiviteiten', met dien verstande dat geluidszoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
- b. 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;
- c. risicovolle inrichtingen, mits het plaatsgebonden risico op de grens van de inrichting niet meer bedraagt dan 10-6/ jaar;
- d. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. 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;
- f. detailhandel in de branches zoals beschreven in artikel 1 onder 44 sub b tot en met e, uitsluitend voor zover bestaand;
- 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 'Bedrijf 4' ten alle tijden ten aanzien van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bron: Bestemmingsplan: NL.IMRO.0984.BP10004-va01

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
- 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 het object. 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 het object 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 het object 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.

KOOPAKTE

Indien met betrekking tot dit object onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Indien wenselijk kan in deze koopakte zijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de koper.

ALGEMENE INFORMATIE

Peelrand Makelaardij is een dynamisch makelaarskantoor met ruim 15 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