

# Maasheseweg 89 B Venray



## TE KOOP

VRAAGPRIJS  
€ 379.000 k.k.

Geweldige kans om te investeren in dit moderne en goed gelegen bedrijfsobject aan de Maasheseweg 89b te Venray. Dit pand is gebouwd in 2005 en biedt een totale oppervlakte van ca. 670 m<sup>2</sup>, verdeeld over drie units. Twee van deze units zijn momenteel verhuurd, waardoor dit object ook interessant is voor beleggers.

Het pand is perfect gelegen in de directe nabijheid van de op-afrif van autosnelweg A73, waardoor het gemakkelijk toegankelijk is. Het perceel heeft een oppervlakte van 1.570 m<sup>2</sup> en biedt individuele buitenterreinen voor elke unit.

Dit is een uitstekende kans voor ondernemers die op zoek zijn naar hun eigen bedrijfsruimte en tegelijkertijd willen investeren in hun pensioen. Of u nu zelf wilt gebruikmaken van een van de units of op zoek bent naar een vastgoedbelegging met een hoog rendement, dit object biedt veel potentieel.

Waar wacht u nog op? Neem vandaag nog contact met ons op om deze geweldige kans niet te missen.



Bouwjaar : 2005  
Perceel : 1.570 m<sup>2</sup>  
VVO : 670 m<sup>2</sup>



**BEDRIJFSRUIMTE**



**BEDRIJFSRUIMTE**



**BEDRIJFSRUIMTE**



**BEDRIJFSRUIMTE**



**BEDRIJFSRUIMTE**



**BEDRIJFSRUIMTE**



**BEDRIJFSRUIMTE**





**BEDRIJFSRUIMTE**

## BEDRIJFSRUIMTE

De units zijn degelijk afgewerkt en voorzien van gevlinderde vloeren, gevels in spouw opgetrokken en een dak gedekt met golfplaten. De kap is van buitenaf geïsoleerd middels Dupanellplaten en de units zijn voorzien van elektra (geregistreerd middels tussenmeters) en een grondwateraansluiting.

De ca. afmetingen zijn als volgt:

- voorste ruimte ca. 270 m<sup>2</sup>.
- midden ruimte ca. 200 m<sup>2</sup>.
- achterste ruimte ca. 200 m<sup>2</sup>.



BEDRIJFSRUIMTE



**BEDRIJFSRUIMTE**



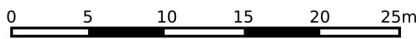
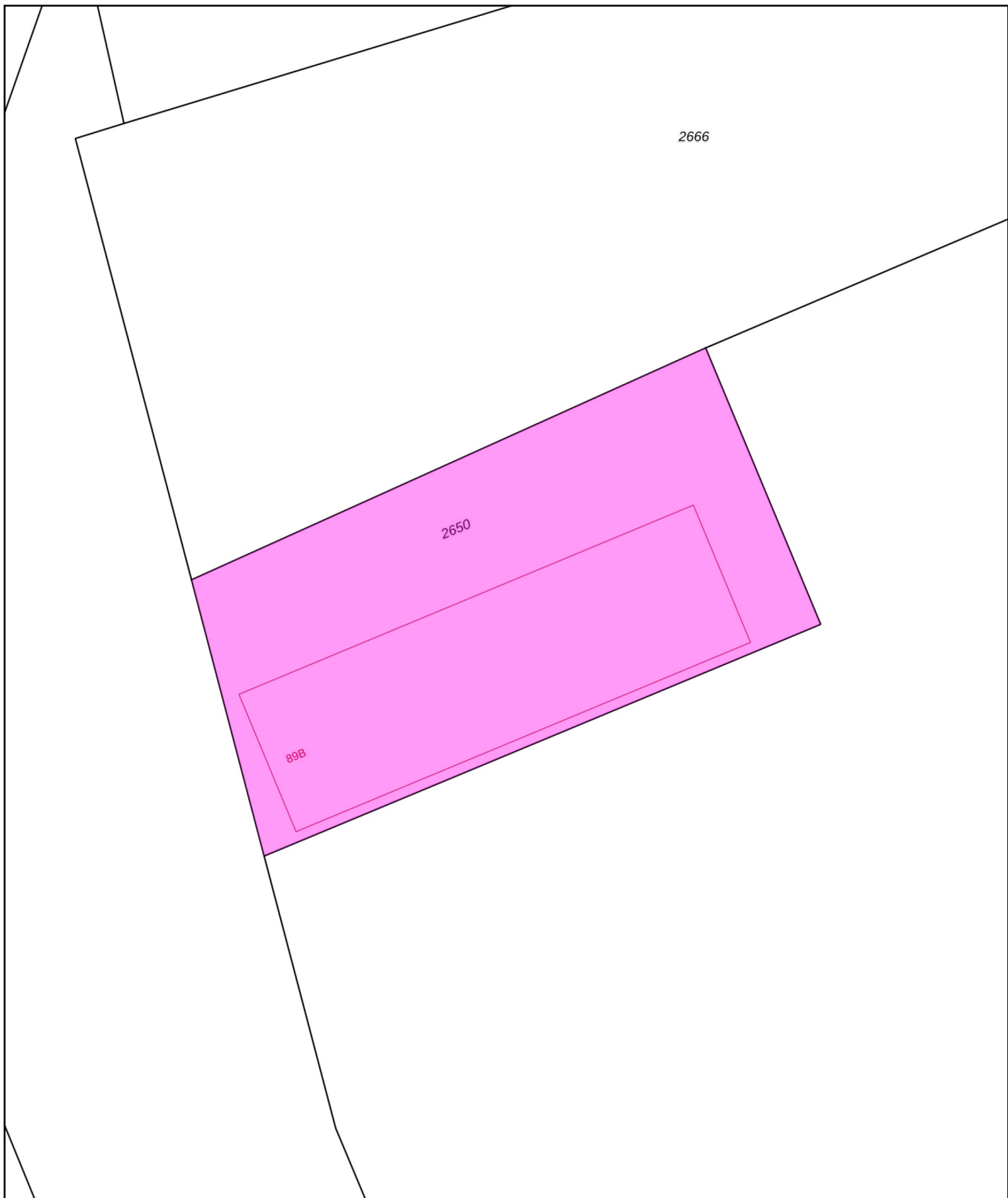
**BEDRIJFSRUIMTE**

## ALGEMEEN

<b>BOUWJAAR</b>	: 2005.
<b>OPPERVLAKTE KADASTER</b>	: 1.570 m <sup>2</sup> .
<b>VLOEROPPERVLAKTE</b>	: ca. 670 m <sup>2</sup> .
<b>LIGGING</b>	: gelegen in nabij ontsluiting snelwegen.
<b>VLOEREN</b>	: beton vloer.
<b>GEVELS</b>	: metselwerk spouwmuren.
<b>DAKCONSTRUCIE</b>	: zadeldak bedekt met geïsoleerde Dupanellplaten
<b>DEUREN</b>	: voor en achterzijde hebben een elektrisch bedienbare roldeur, de middelste ruimte heeft dubbele openslaande deuren.
<b>ISOLATIE</b>	: dakisolatie, van bovenuit geïsoleerd (PIR).
<b>VERLICHTING</b>	: TL-buizen en natuurlijke verlichting.
<b>KRACHTSTROOM</b>	: aanwezig.
<b>BESTEMMINGSPLAN</b>	: Bedrijf.
<b>ERFDIENSTBAARHEDEN</b>	: geen bekend.
<b>ONDERHOUDSTOESTAND</b>	: goed.
<b>ASBESTHOUDENDE MATERIALEN</b>	: geen bekend.
<b>ALGEMEEN</b>	: goede bereikbaarheid.



## ALGEMENE KENMERKEN



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Venray

Sectie A

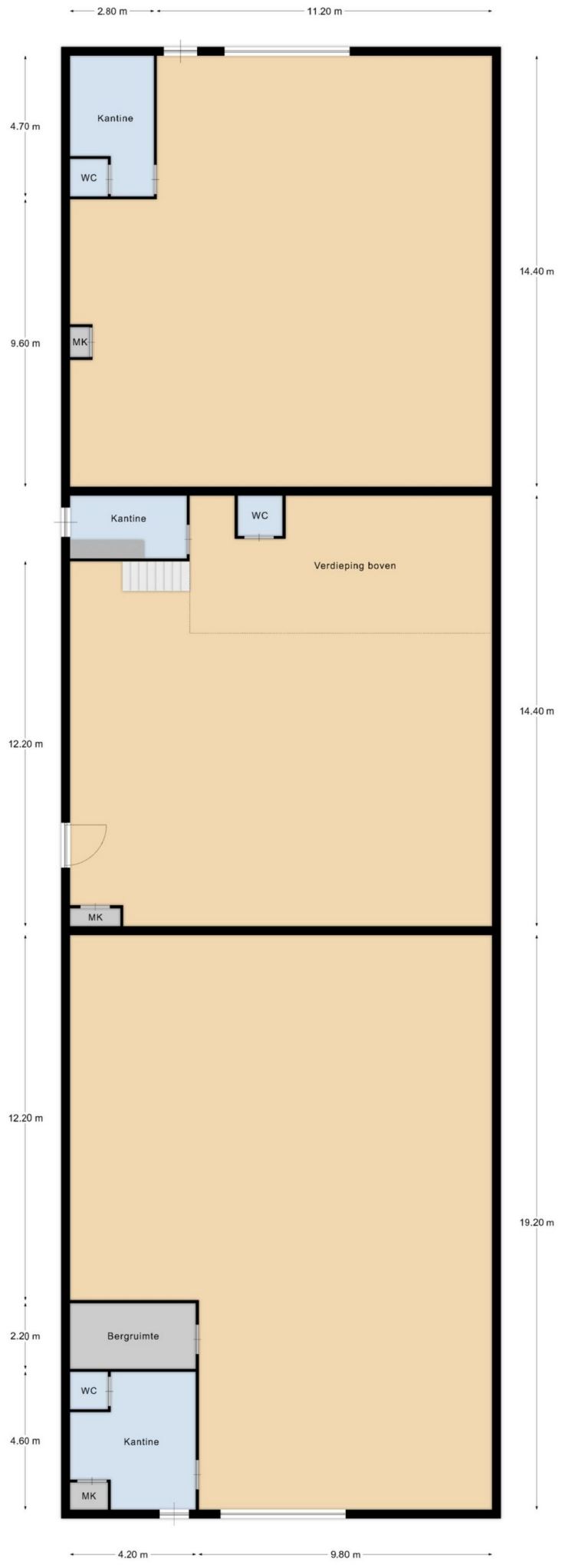
Perceel 2650

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 maart 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.



Begane Grond

**PLATTEGROND**



Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES PLANNAAM OF -NUMMER

maasheseweg 89b

Maasheseweg 89B, 5804AB Venray

GEMEENTE (17) PROVINCIE (43) RIJK (29)

**BESTEMMINGSPLANNEN**

- R** datacenters  
voorbereidingsbesluit  
vastgesteld (2022-11-08)
- G** Buitengebied Venray 2010, herziening  
regels  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2017-09-20)
- G** Buitengebied Venray 2010, herziening  
locaties  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2017-09-20)
- G** Buitengebied Venray 2010, herziening  
regels

197017.9, 395887.5

**Enkelbestemming**  
Bedrijf

**Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologie - 2

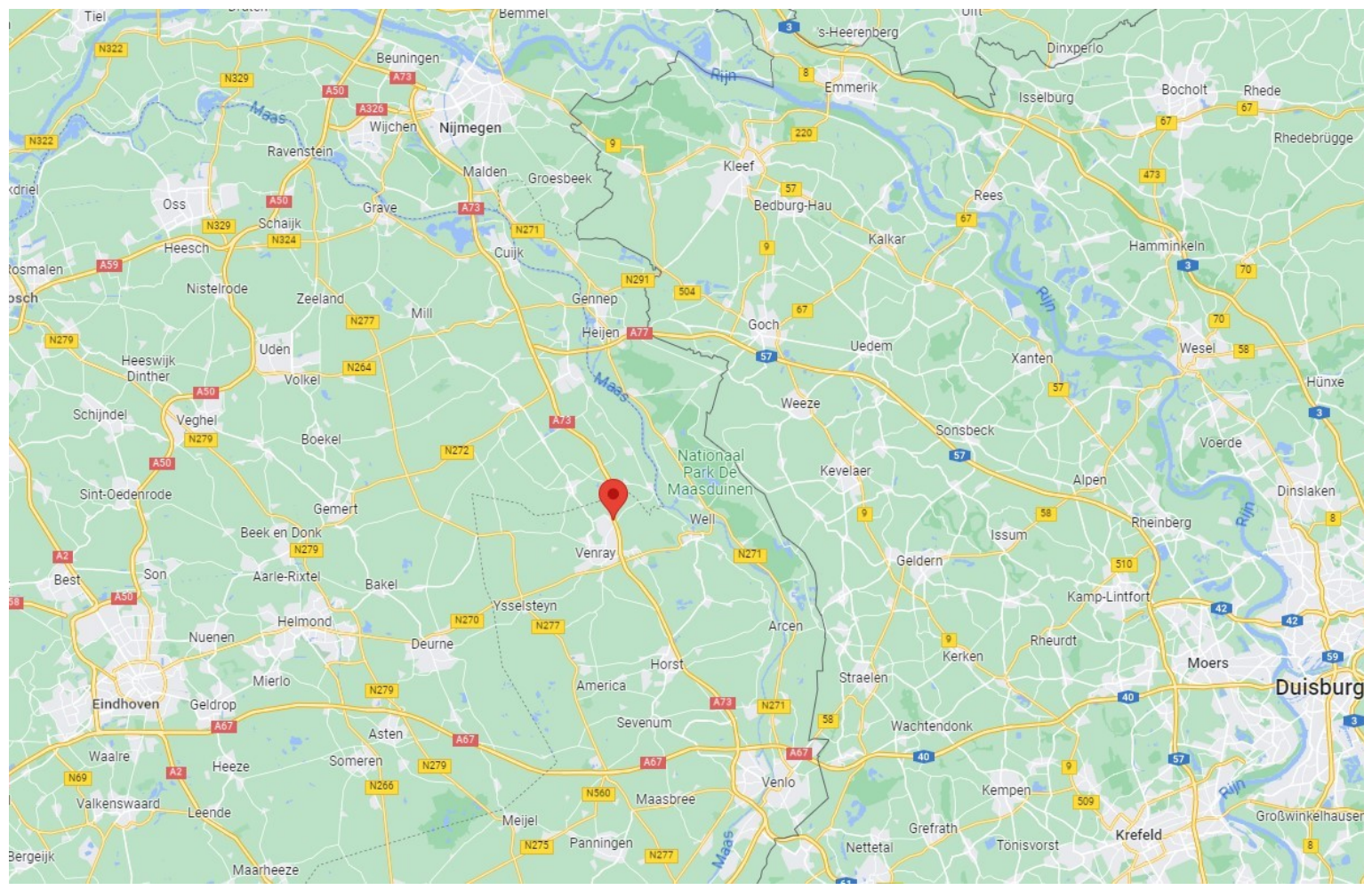
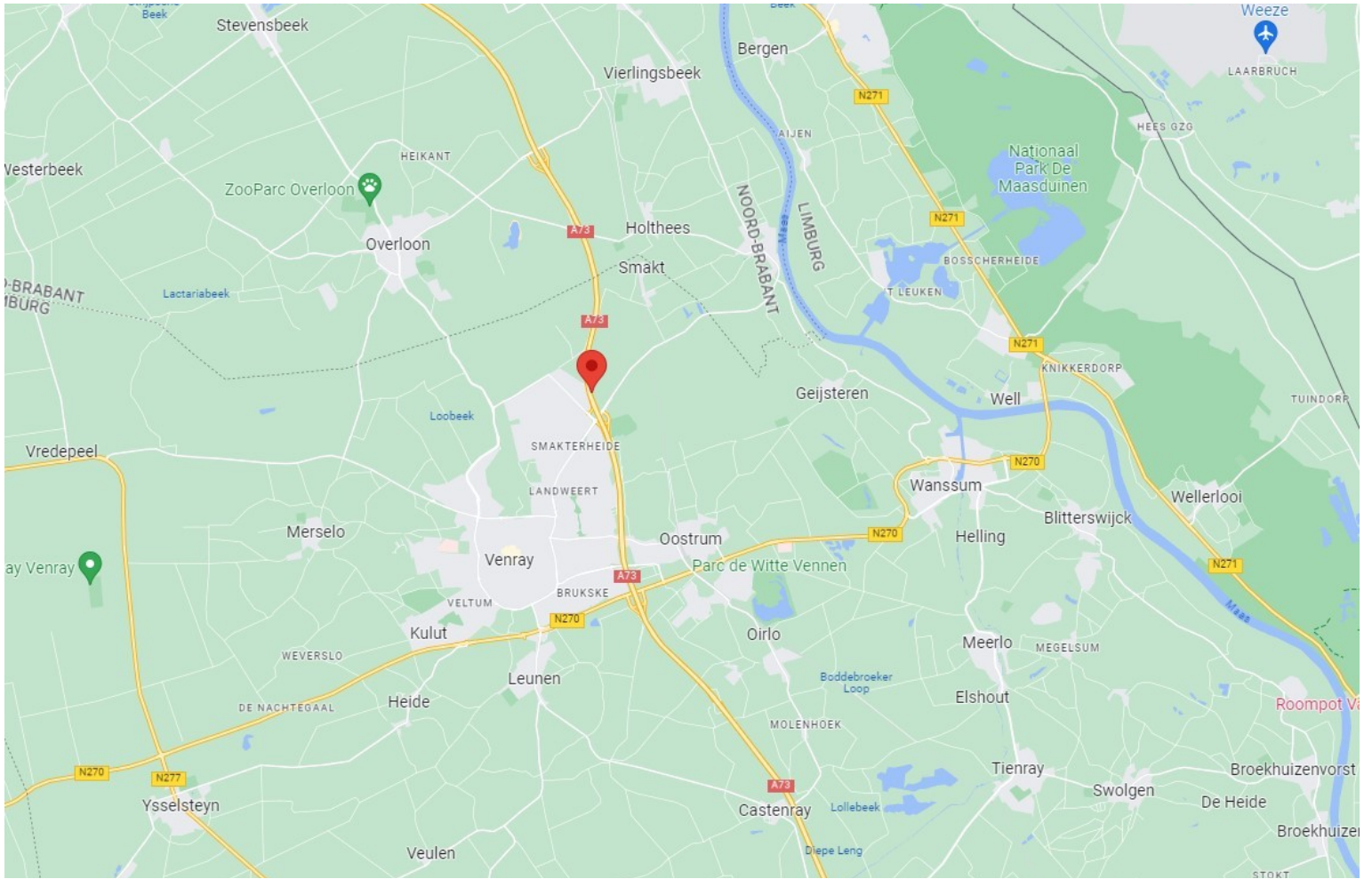
**Bouwvlak**

**Functieaanduiding**  
specifieke vorm van bedrijf -  
kleinschalig bedrijf

**Maatvoering**  
maximum bebouwd oppervlak: 700  
m2

**BESTEMMINGSPLAN + QR-CODE NAAR HET BETREFFENDE PLAN**



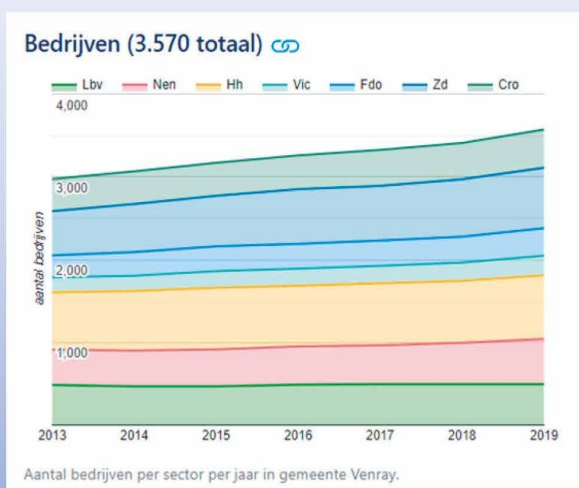


LIGGING

## ONDERNEMEN IN DE REGIO VENRAY

De gemeente Venray beschikt over ruim 400 ha aan bedrijventerrein, verspreid over diverse locaties. Zo zijn de grote bedrijven voornamelijk gesitueerd op De Blakt, De Hulst II, Smakterheide, de Witte Vennen en het haven- en industrieterrein van Wanssum. De meest MKB bedrijven bevinden zich op de locaties De Brier, Keizersveld, De Hulst I, Vennendreef, Op de Beete (Blitterswijk) en op de Agrobaan (Ysselsteyn).

Niet alleen heeft de gemeente Venray een uitgebreid en gevarieerd aanbod aan bedrijventerreinen, ze bieden ook ondersteuning aan de ondernemers. Zo kunt als starter terecht bij het Starterscentrum Limburg, voor de groeiende ondernemers is er Business Roadmaps en kunt u bij Stichting Streetwise terecht met vragen over vestigen in het centrum van Venray. Tot slot heeft de gemeente Venray ook nog accountmanagers die, u als ondernemer, kunnen voorzien over informatie m.b.t. lokale regelgeving of vestigings- en locatie gerelateerde vragen.



Gemeente Venray telt in totaal 3.570 bedrijfsvestigingen. De 'gestapelde lijn grafiek' toont het aantal bedrijven voor elk van de volgende 7 sectoren: Lbv: Landbouw, Bosbouw en Visserij. Nen: Nijverheid en Energie. Hh: Handel en Horeca. Vic: Vervoer Informatie en Communicatie. Fdo: Financiële Diensten en OnroerendGoed. Zd: Zakelijke dienstverlening. Cro: Cultuur Recreatie en Overige Diensten.

## BEREIKBAARHEID

Venray is centraal gelegen en zonder meer goed bereikbaar per auto dankzij de situering op korte afstand van de autosnelweg A73. Qua openbaar vervoer is de bereikbaarheid eveneens goed, dankzij diverse buslijnen en het NS-station in Oostrum. Daarnaast ligt het vliegveld Airport Weeze (D) op 30 minuten vanaf Venray. En is de haven in Wanssum in circa 15 minuten te bereiken.

### BEREIKBAARHEID BEDRIJVENPARK De Vennendreef



2 minuten



8 minuten



7 minuten



33 minuten

# Venray

## 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 het magazine "Welkom Thuis"
- 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 20 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**