

# KEIZERSVELD 19

## Venray



## TE HUUR

**HUURPRIJS**  
€ 99.500,- p/j  
(excl. BTW)

Ontdek de perfecte combinatie van kantoor- en bedrijfsruimte in dit uitstekend onderhouden bedrijfspand. Het geheel ligt op een perceel van 2.345 m<sup>2</sup> en telt een VVO van ca. 1.735 m<sup>2</sup> (2 bouwlagen).

Dit bedrijfspand ligt op een modern bedrijventerrein genaamd "Keizersveld". De ideale locatie in Venray, eenvoudige toegang tot snelwegen, openbaar vervoer en het stadscentrum.

Met ca. 1.735 m<sup>2</sup> aan VVO is er veelzijdige ruimte voor kantoren, opslag, productie en meer. Rondom het pand is voldoende parkeergelegenheid gesitueerd.

De voorgevel is in het voorjaar van 2024 volledig vernieuwd.



Bouwjaar : 1990  
Perceel : 2.345 m<sup>2</sup>  
VVO : 1.735 m<sup>2</sup>  
Label : A



ARTIST IMPRESSIONS

## ENTREE

Om dit bedrijfspand te laten voldoen aan 2024 wordt de voor- en gedeeltelijke zijgevels vernieuwd. De beplating wordt vervangen door metselwerk (zie artist impressions).

Dit pand kent een multifunctioneel karakter. Vanwege de daglicht toetreding kan het gehele object ook getransformeerd worden naar kantoorruimte.

## KANTOREN

Op de begane grond bevinden zich diverse kantoorruimtes en een spreekkamer. De kantoorruimtes zijn thans afgewerkt met vloerbedekking, schilderwerk muren, een systeem plafond met TL armaturen en op een aantal plaatsen een separate airco unit.

De kantoor ruimte aan de linkerzijde van het pand heeft een eigen ingang, met aangrenzende een pantry.

Zowel op de begane grond als 1ste etage is een gescheiden toiletgroep aanwezig, diverse bergkasten en een gekoelde serverruimte.





ENTREE



**KANTOORRUIMTE BEGANE GROND**



**KANTOORRUIMTE BEGANE GROND**



## **BEDRIJFSHAL**

Via de centrale hal komt men in de productieruimte. Deze ruimte is afgewerkt met een gevlinderde betonvloer, verlichting op basis van led. Er is een verzwaarde elektriciteitsaansluiting geïnstalleerd en middels kabelgoten zijn er diverse wandcontactdozen gemonteerd.

In de productieruimte zijn een tweetal separate ruimtes gesitueerd welke, indien gewenst, zijn deze samen te voegen. In de bedrijfshal is een kantoorunit aanwezig met toiletvoorziening.

## **EXPEDITIERUIMTE**

Aansluitend aan de productieruimte is een de expeditie ruimte gesitueerd. Deze is van buitenaf toegankelijk middels een sectionaal deur. Er is een afgesloten ruimte aanwezig voor de opslag van chemicaliën of brandbare stoffen.





**BEDRIJFSRUIMTE**





## 1E VERDIEPING

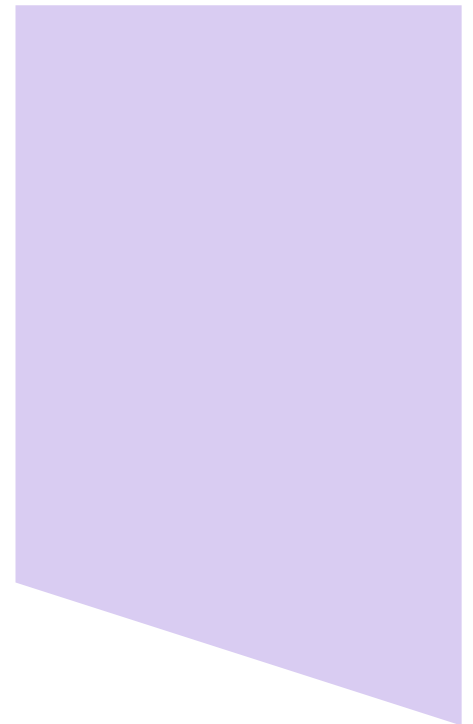
De 1e verdieping is zowel vanuit de centrale hal te bereiken als vanuit de bedrijfshal. Er bevindt zich hier een grote, open kantoortuin met vergelijkbare afwerking als de kantoren op de begane grond.

De opslagruimte is voorzien van een roldeur, zodat men met een heftruck pallets kan afzetten, verder zijn er diverse lichtstraten en ramen aanwezig wat zorgt voor voldoende daglicht.

Op de verdieping is tevens de kantine gesitueerd, voorzien van een keukenblok met vaatwasser. Op de vloer ligt marmoleum tevens bevindt zich hier een schoonmaakkast.

Gescheiden toiletgroep, geheel betegeld en voorzien van wandcloset met fonteintje.

Naast de kantoortuin, zijn er ook nog 2 kantoorruimtes met individuele spreekkamers gesitueerd. Momenteel zijn 2 ruimtes in gebruik voor archief/opslag, deze zijn eenvoudig in gebruik te nemen voor kantoorruimte.





**KANTOORRUIMTES 1E VERDIEPING**



**KANTOORRUIMTES 1E VERDIEPING**





 **Peelrand**  
Bedrijfsonroerendgoed  
*Luisteren, Verbinden, Resultaat!*

**KANTINE EN TOILETGROEP 1E VERDIEPING**





**BUITENTERREIN**



<p><b>12345</b> Ditte kaart is nederdgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Volgetiedde kadastrale grons</p> <p>— Vorige kadastrale grons</p> <p>— Administratieve kadastrale grons</p> <p>— Boudwing</p> <p>— Overig topografie</p> <p><small>Voor een eenduidend uitbreksei, v. 24 januar 2019. De boudwingen van het kadastrale en de openbare registers.</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 2265</p>	
---	---	--

Aan dit uitbreksei kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



<b>BOUWJAAR</b>	: 1990.
<b>OPPERVLAKTE KADASTER</b>	: 2.345m <sup>2</sup> .
<b>VLOEROPPERVLAKTE</b>	: ca. 1.735 m <sup>2</sup> .
<b>LIGGING</b>	: gelegen op bedrijventerrein Keizersveld te Venray.
<b>VLOEREN</b>	: betonvloer (zowel BG als 1ste VD).
<b>GEVELS (kantoor)</b>	: gedeeltelijk metselwerk in spouw (medio 2024)
<b>GEVELS (bedrijfshal)</b>	: geïsoleerde damwandprofielplaat.
<b>DAKCONSTRUCIE</b>	: geïsoleerde dakplaten vv bitumineuze dakbedekking.
<b>KOZIJNEN</b>	: kunststof kozijnen v.v. dubbel glas met zonbescherming
<b>ENERGIELABEL</b>	: energielabel A geldig tot 12-10-2033
<b>VERWARMING</b>	: 2 cv-ketels Nefit ± 2000. / radiatoren regelbaar middels thermostaatkranen.
<b>WARMWATERVOORZIENING</b>	: boilers
<b>VERLICHTING</b>	: TL-verlichting (gedeeltelijk LED)
<b>ALARM- /BRANDMELDINGSINSTALLATIE</b>	: ja, beide aanwezig
<b>ELEKTRA-AANSLUITING</b>	: 3 x 50 ampère
<b>BESTEMMINGSPLAN</b>	: Keizersveld, enkelbestemming gemengde doeleinden 1 t/m 2

## VASTE LASTEN

<b>HUURPRIJS</b>	: 99.500,- p/j excl. BTW
<b>BTW</b>	: De huurprijs wordt belast met 21% omzetbelasting.
<b>HUURTERMIJN</b>	: 5+5 jr.
<b>BETALING</b>	: per maand door middel van automatische bankoverschrijving / per maand door middel van automatische incasso.
<b>HUURINDEXERING</b>	: Jaarlijks, op basis van de consumentenprijsindex, reeks CPI-alle huishoudens, zoals gepubliceerd door het CBS.
<b>GARANTIE- /ZEKERHEIDSSTELLING</b>	: 3 maanden huur.
<b>HUUROVEREENKOMST</b>	: Naar het model huurovereenkomst kantoor en andere bedrijfs- ruimte in de zin van artikel 7:230a BW van de ROZ dd 2015 met daarbij behorende algemene bepalingen (zie ook <a href="http://www.roz.nl">www.roz.nl</a> ). OF winkelruimte in de zin van artikel 7:230a BW van de ROZ dd 2022 met daarbij behorende algemene bepalingen (zie ook <a href="http://www.roz.nl">www.roz.nl</a> ).

## ALGEMENE KENMERKEN

## **Artikel 4 Gemengd**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, opslagen en installaties:
  1. behorende tot de categorieën 1 en 2 zoals opgenomen in de 'staat van bedrijfsactiviteiten' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1 t/m 2';
  2. behorende tot de categorieën 1 t/m 4.1 zoals opgenomen in de 'staat van bedrijfsactiviteiten' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1 t/m 4.1'
  3. behorende tot de categorieën 2 t/m 3.2 zoals opgenomen in de 'staat van bedrijfsactiviteiten' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2 t/m 3.2';
- b. met dien verstande dat geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan. (zelfstandige) kantooractiviteiten;
- c. (para)medische instellingen of praktijken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1 t/m 2';
- d. kinderdagverblijven, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - kinderdagverblijf';
- e. detailhandel in de branche zoals beschreven in artikel 1 onder 41 sub a;
- f. detailhandel in de branches zoals beschreven in artikel 1 onder 41 sub b tot en met e, uitsluitend voor zover hier vrijstelling of ontheffing is verleend;
- 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 'Gemengd' ten alle tijden ten aanzien van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

### **4.2 Bouwregels**

#### **4.2.1 Algemeen**

- a. op of in de voor 'Gemengd' aangewezen gronden mogen slechts die gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen;
- b. het bebouwingspercentage bedraagt per bouwperceel maximaal 50%.

#### **4.2.2 Gebouwen**

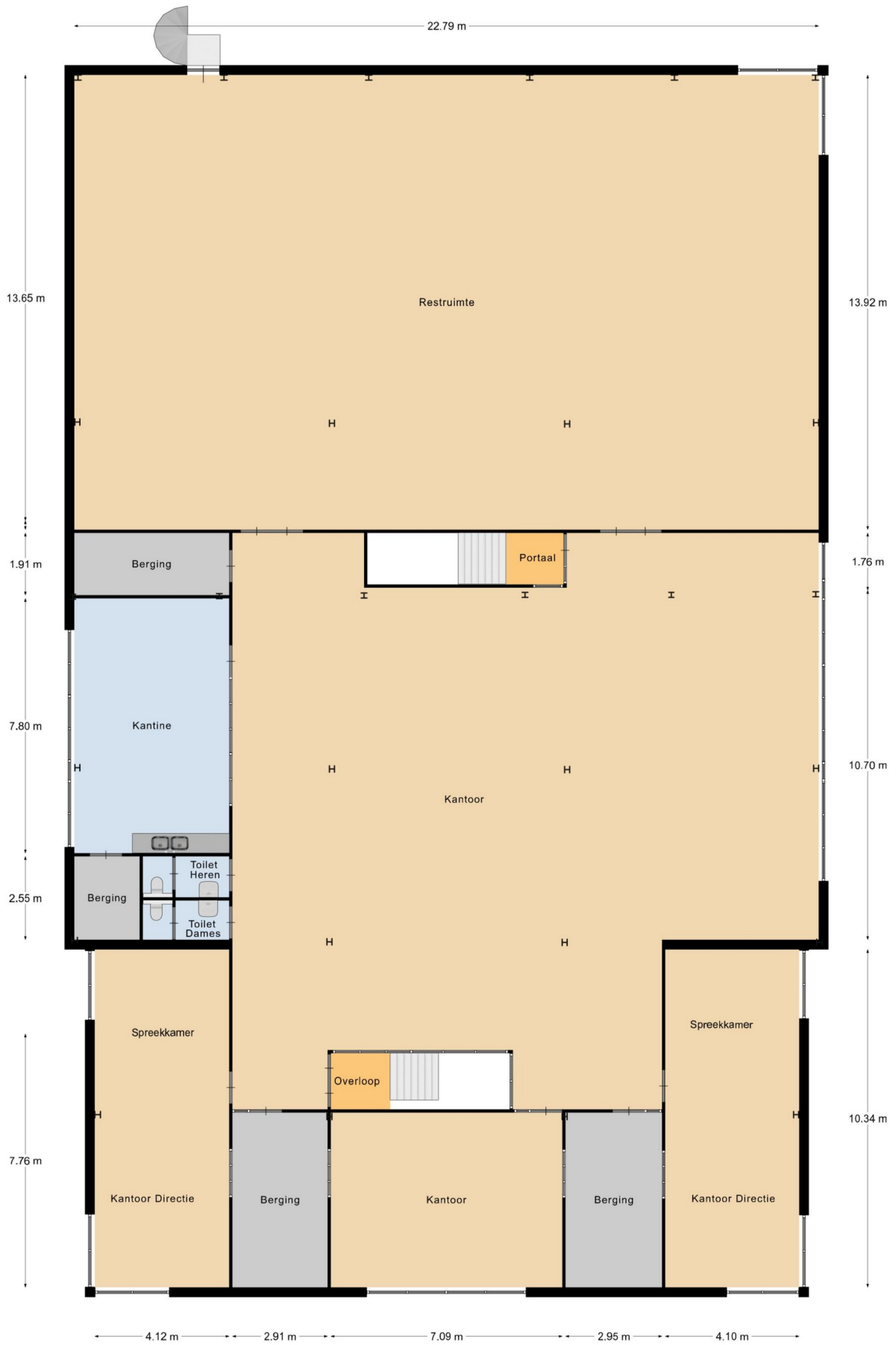
Ten aanzien van de situering en maatvoering van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht;
- b. de maximale bouw- en goothoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' zijn aangegeven;



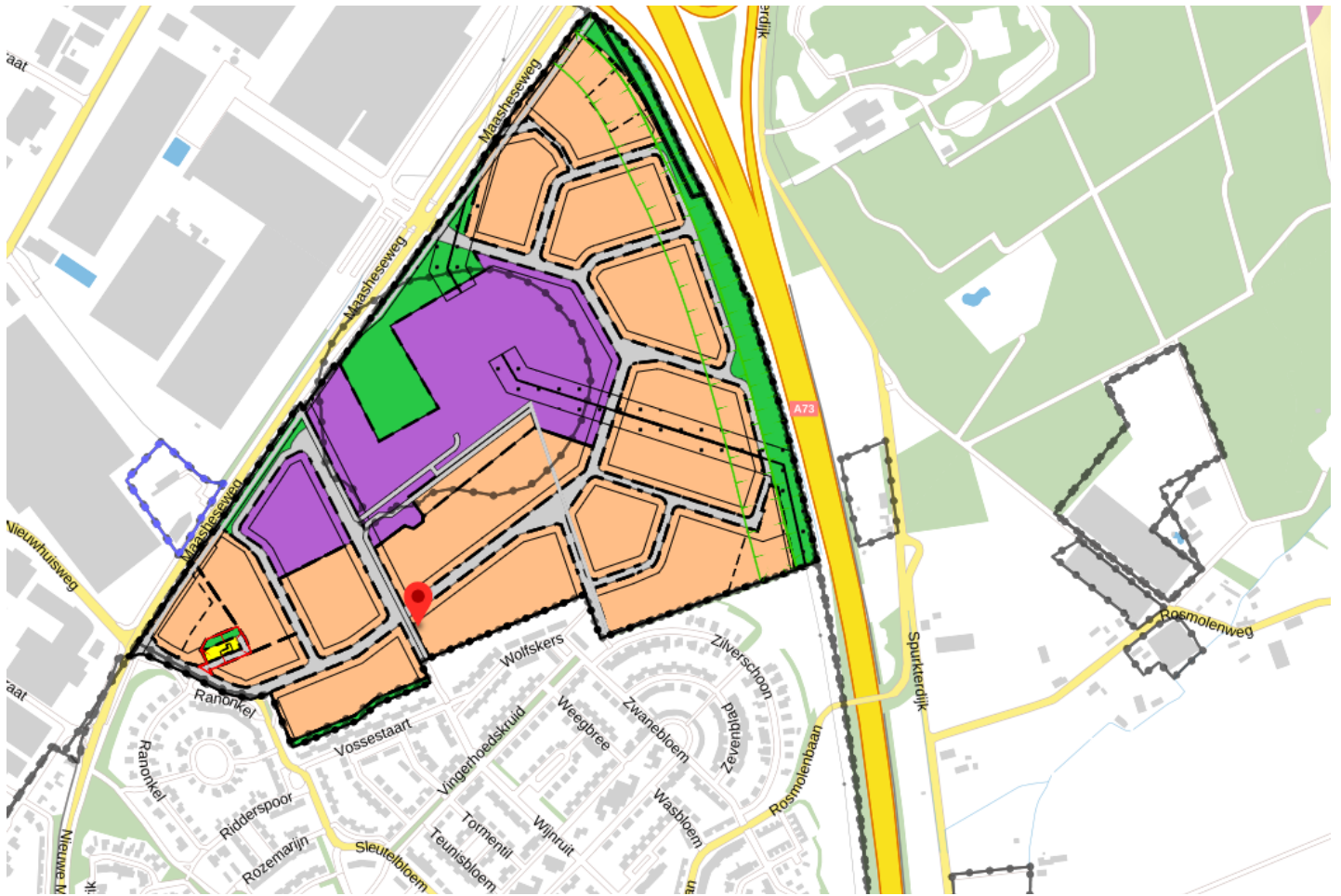
Begane Grond

# PLATTEGROND



Verdieping

**PLATTEGROND**



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:



*Luisteren, Verbinden, Resultaat!*

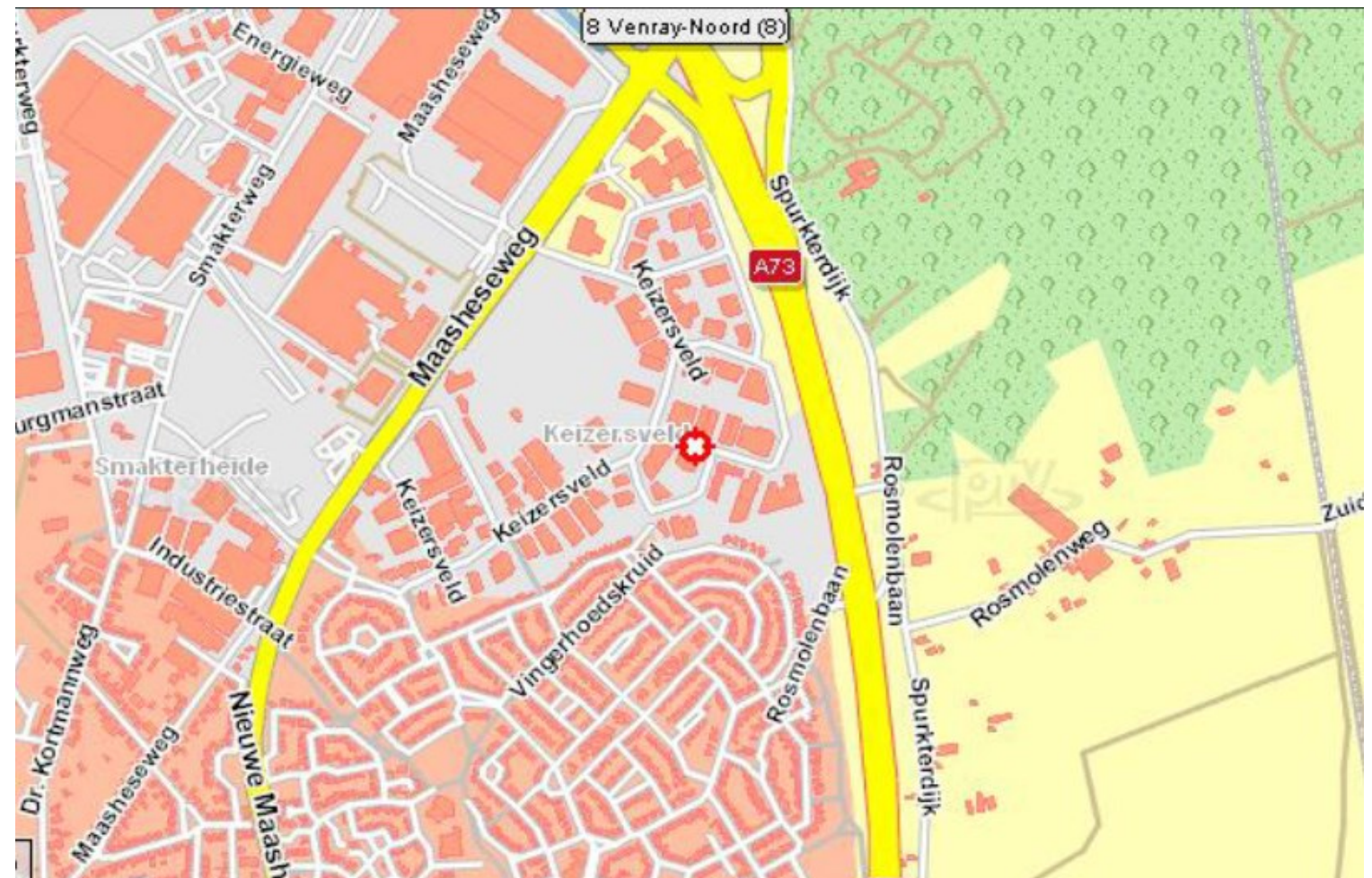
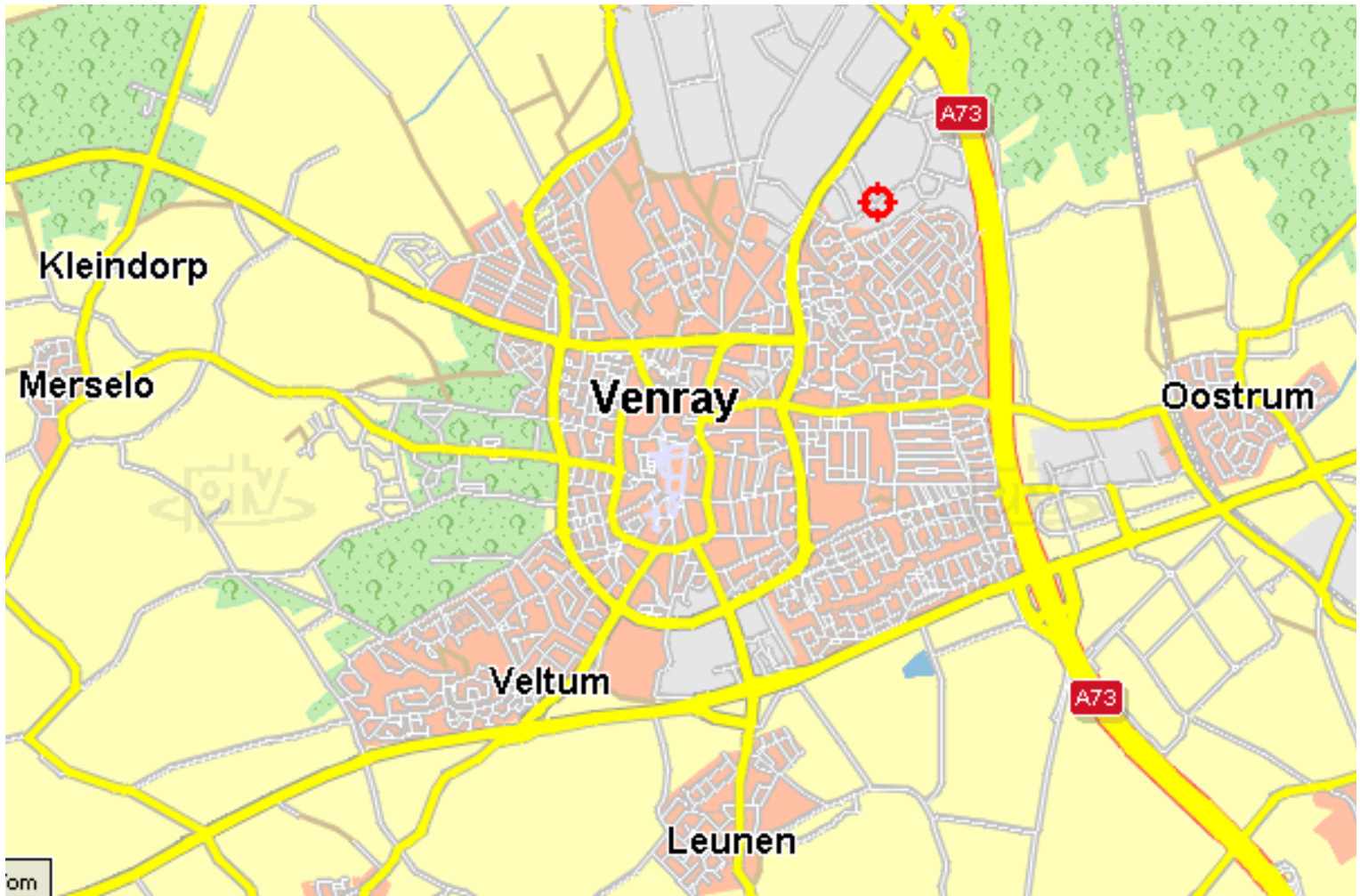
#### **Kantoor Venray**

Paterslaan 2 | 5801 AS Venray  
(0478) 568846

#### **Kantoor Bergen**

Mosaïque 6-A | 5854 AZ Bergen  
(0485) 748008

[info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com) | [www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)



## LIGGING

## 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.

## HUUROVEREENKOMST

Indien met betrekking tot dit pand onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een huurovereenkomst, zal door de makelaar een huurovereenkomst worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model huurovereenkomst ROZ. In ieder geval zal in de huurovereenkomst standaard een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van \*\* maanden huur worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de huurder.

## 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**