

HOOGAKKER 11

Venray



TE KOOP

VRAAGPRIJS
€ 699.000,--

Het geheel is uitstekend onderhouden, ligt op een perceel van 1.525 m² en telt 8 kantoorruimtes verdeeld over 3 bouwlagen met een totaal vloeroppervlak van ca. 432 m².

Gelegen op een mooie zichtlocatie aan de rand van het centrum van Venray, grenzend aan een woonwijk. Op slechts enkele kilometers afstand bevindt zich het NS Station, terwijl de nabijheid van de toe- en afritten naar de A73 zorgt voor uitstekende verbindingen (Venlo-Nijmegen).

De strategische ligging, in combinatie met het ruime vloeroppervlak biedt uitstekende mogelijkheden voor bedrijven welke op zoek zijn naar een centrale, zichtbare en goed bereikbare locatie!



Bouwjaar : 1990
Opp. : 432 m²
Perceel : 1525 m²

Energie label A

ENTREE

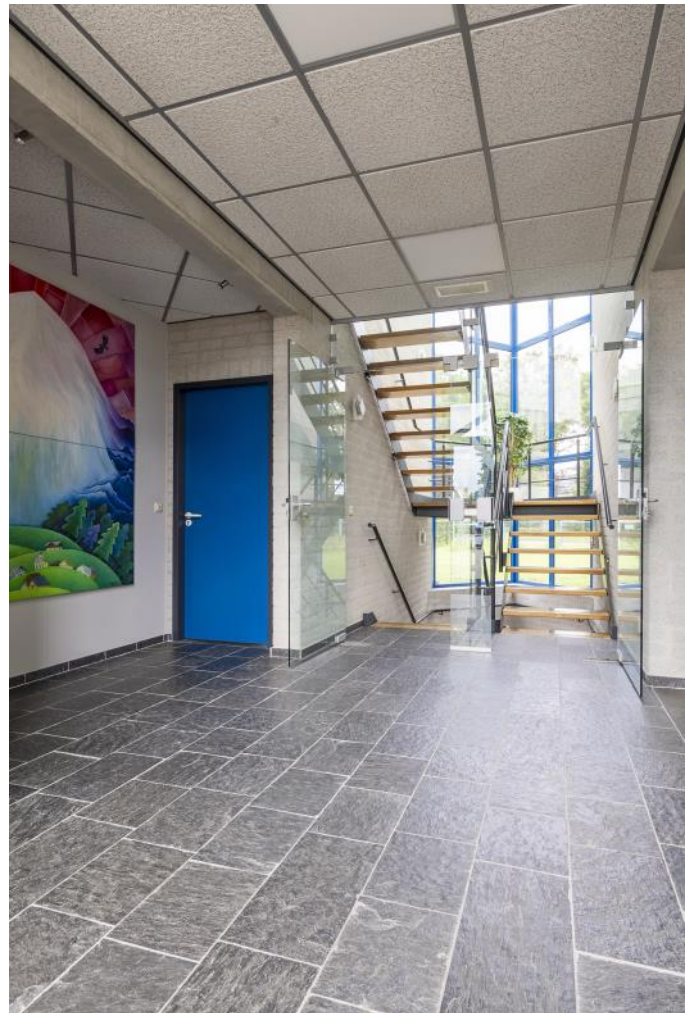
Het pand kent één centrale, uit glas bestaande, hoofdingang aan de voorzijde, aan de zijde van de parkeerplaatsen. Bij binnenkomst wordt je zicht getrokken naar het glazen 'trappenhuis' met vide. Samen met de entree geeft dit een speels, architectonisch effect en zorgt het voor natuurlijke daglichttoetreding. De ontvangsthall is centraal gelegen tussen beide kantoorvleugels. De indeling is op de begane grond en verdieping gelijk met aan weerszijde de kantoren, een pantry en toiletruimte.

8 KANTOORRUIMTES

De kantoorruimtes zijn verdeeld over de begane grond en de 1e verdieping. Variërend van grootte tussen de 7 en 45 m². Allen zijn afgewerkt met vloerbedekking en systeemplafonds voorzien van inbouwarmaturen. Door de vele raampartijen is er veel lichtinval en in ieder kantoor is een airco aanwezig wat zorgt voor een prettig werkklimaat.



ENTREE



BEGANE GROND



BEGANE GROND



BEGANE GROND



1E VERDIEPING



1E VERDIEPING



1E VERDIEPING



1E VERDIEPING

SOUTERRAIN

Het souterrain is middels het trappenhuis vanuit de ontvangsthal bereikbaar. Ook het souterrain kent dezelfde indeling als de bovengelegen verdiepingen, met de hal als centraal vertrekpunt. Vanuit hier heb je enerzijds toegang tot de kantine en anderzijds is een archiefruimte gerealiseerd.

KANTINE (ca. 58 m²)

Ingericht met een keukenblok voorzien van een 2- zone inductiekookplaat, spoelunit, magnetron, koelkast en een vaatwasser. Met een ruim oppervlak is er voldoende ruimte voor diverse zitplaatsen voor het personeel. Afgewerkt met een houtlook PVC vloer en inbouwspots in het systeemplafond wat in combinatie met de raampartijen en lichte kleurstellingen zorgt voor een prettige ruimte om even te ontspannen.

ARCHIEF (ca. 55 m²)

Het archief heeft een ruim oppervlak wat zorgt voor meer dan voldoende opberg-/ indelingsmogelijkheden. Tevens zijn hier de serverkasten geplaatst.



SOUTERRAIN



SOUTERRAIN







BUITENTERREIN

Het buitenterrein is fraai aangelegd met groene hagen siergrind looppaden en een gazon rond het pand. Het gehele terrein is omheind met een hekwerk. Een reclame zuil zorgt voor een uitstekende zichtbaarheid vanaf de Noordsingel.

Aan de voorzijde van het pand zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig met tevens een elektrische laadpaal. Het terrein is volledig beklinterd en hier is ook een overdekte fietsenstalling gerealiseerd.



BUITENTERREIN



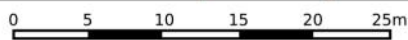
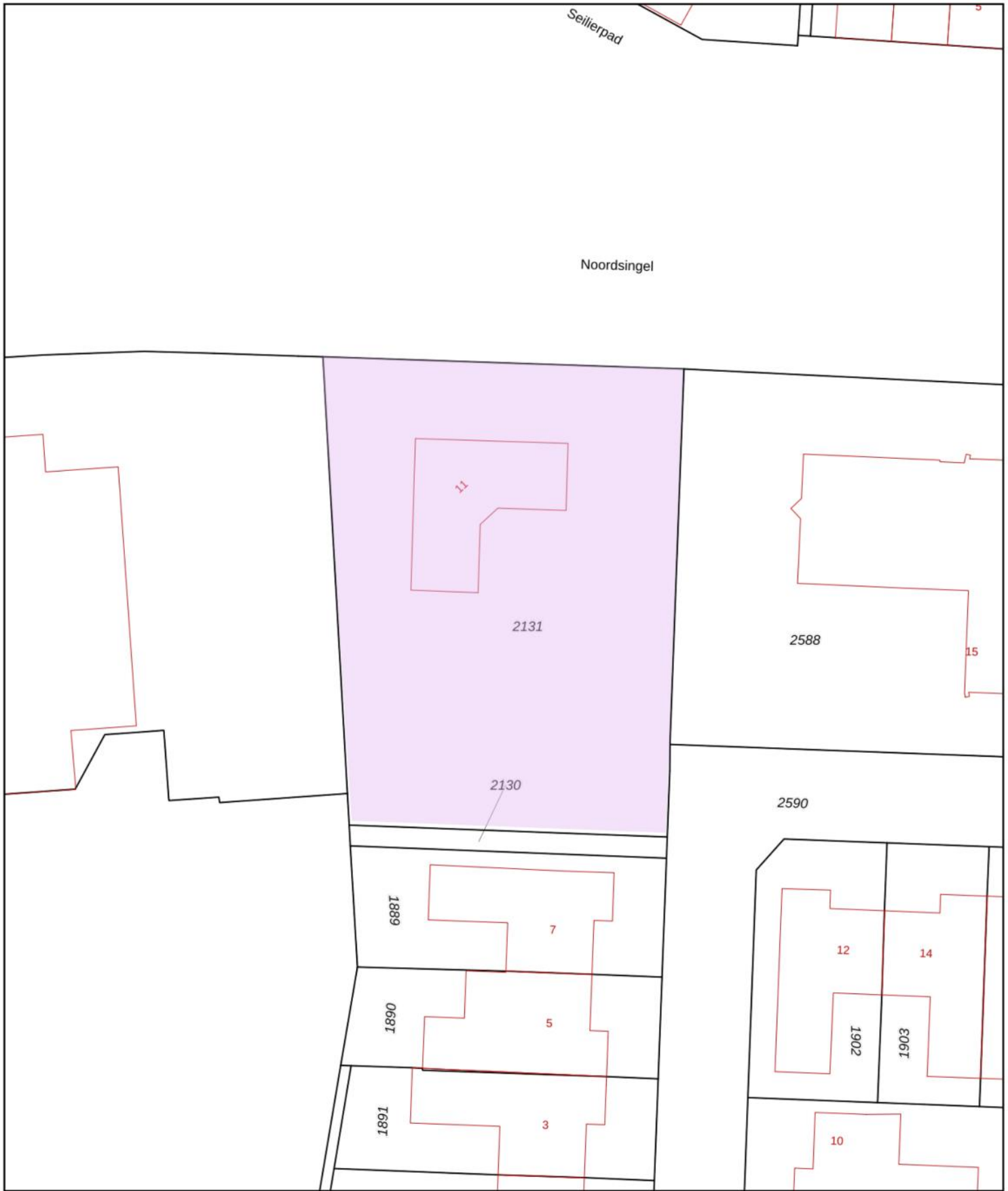
STRAATBEELD

ALGEMEEN

BOUWJAAR	: 1990.
OPPERVLAKTE KADASTER	: 1525 m ² .
VLOEROPPERVLAKTE	: ca. 432 m ² .
LIGGING	: gelegen op een zichtlocatie, aan de rand van het centrum van Venray.
VLOEREN	: betonnen kanaalplaatvloeren.
GEVELS	: metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
DAKCONSTRUCTIE	: plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking, geheel vernieuwd in 2012.
KOZIJNEN	: aluminium kozijnen voorzien van dubbel glas.
ISOLATIE	: volledig geïsoleerd; vloerisolatie, dakisolatie, muurisolatie, glasisolatie.
VERWARMING	: middels cv-ketel, voorzien van radiatoren.
KOELING	: middels airco installatie, cassettes in de kantoren.
WARMWATERVOORZIENING	: middels close-in boiler
VERLICHTING	: in- en opbouw armaturen, TL- en led verlichting.
ELEKTRISCHE INSTALLATIE	: voldoende groepen en krachtstroom aanwezig. Vernieuwd in 2023.
OVERIGE VOORZIENINGEN	: zonnepanelen geplaatst in 2012. opbrengst 2023: 9100 kWh. glasvezel en Ziggokabel aanwezig.
ALARM- /BRANDELDINGSINSTALLATIE	: aanwezig.
BESTEMMINGSPLAN	: Artikel 7 Dienstverlening.
ERFDIENSTBAARHEDEN	: geen bekend.
ONDERHOUDSTOESTAND	: zeer goed.
ASBESTHOUDENDE MATERIALEN	: niet bekend.

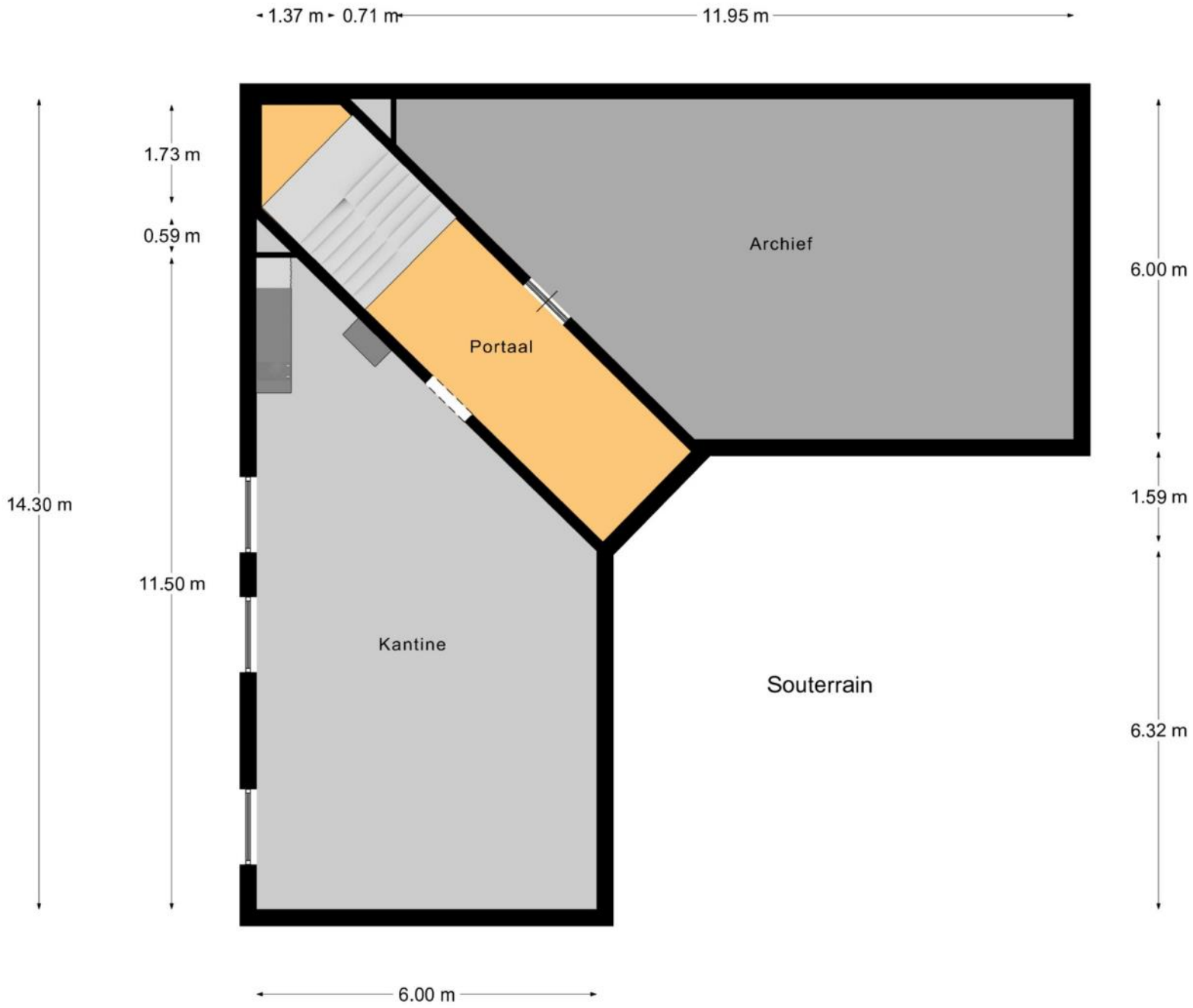


ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 2131</p>	
--	--	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

Artikel 7 Dienstverlening

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- dienstverlening, inclusief maatschappelijke dienstverlening, met uitsluiting van een begraafplaats en justitiële inrichting;
- kantoren;
- wonen, met dien verstande dat per bouwvlak binnen de bestaande bebouwing één woning is toegestaan;
- voorzieningen van openbaar nut

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder waterhuishoudkundige en parkeervoorzieningen, paden en verhardingen, in- en uitritten en tuinen en erven, met dien verstande dat:

- infiltratie van hemelwater voldoet aan het bepaalde in artikel 33.3;
- parkeervoorzieningen voldoen aan het bepaalde in artikel 33.4.

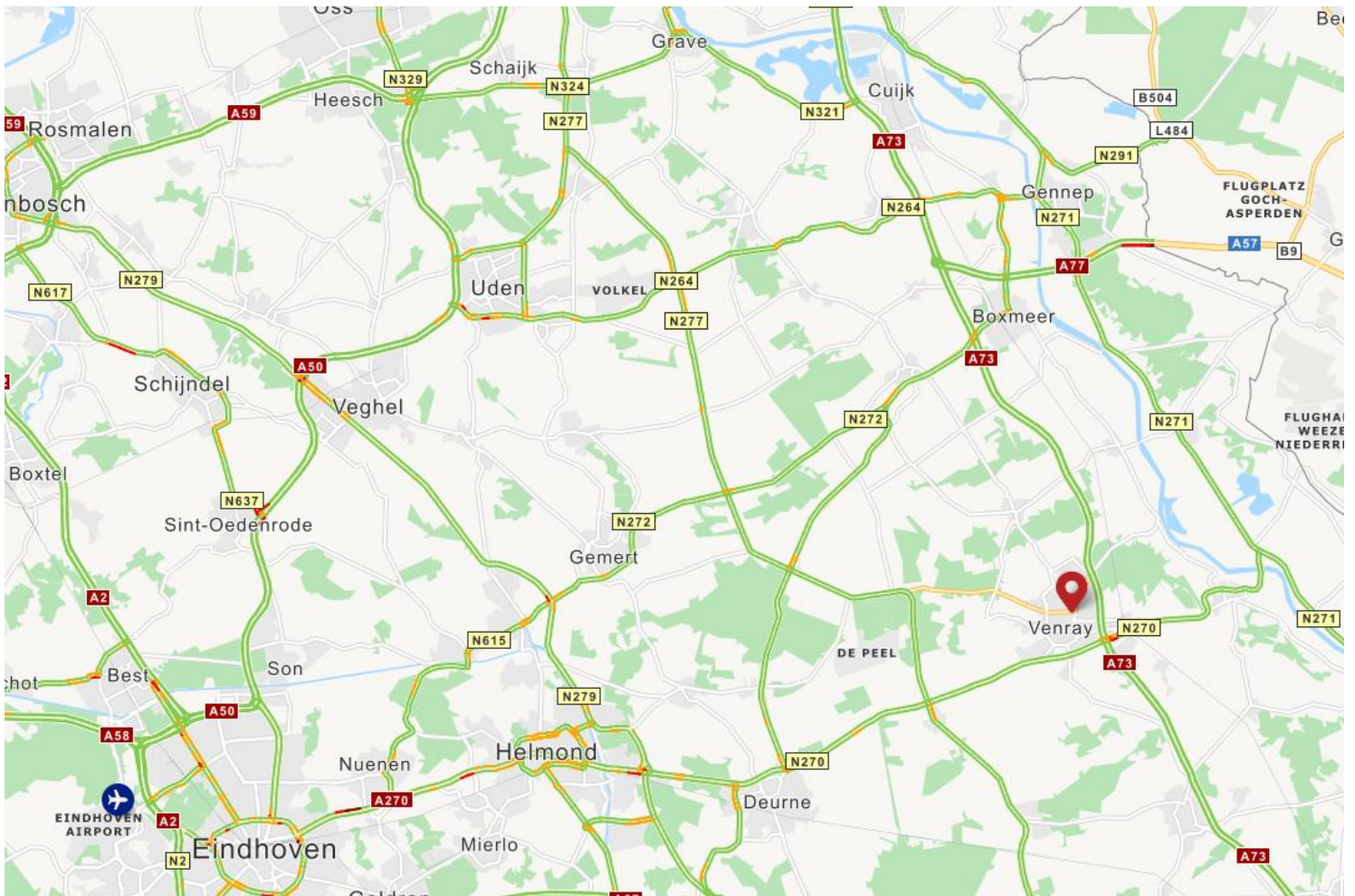
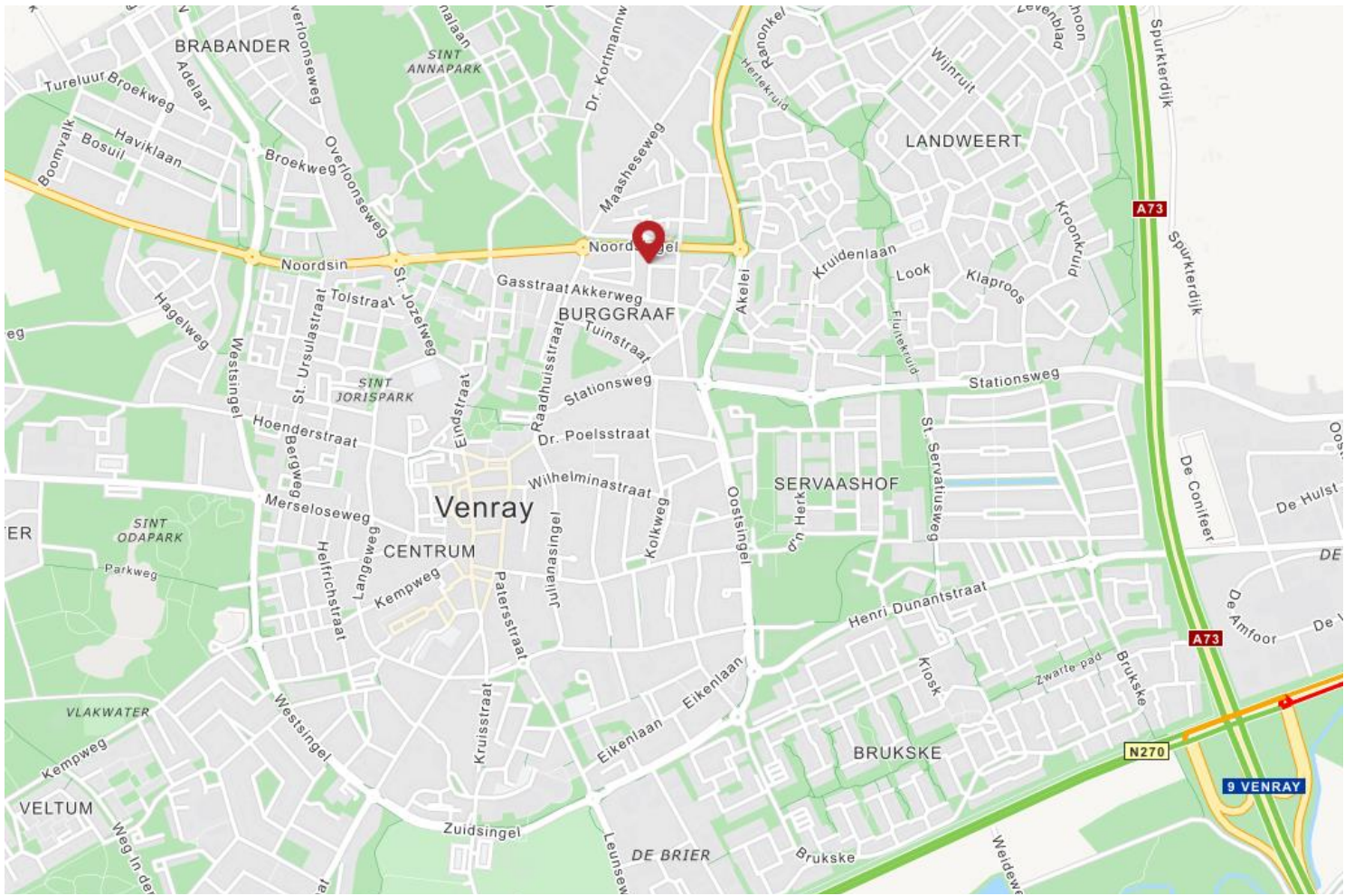
7.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit 39.3.

**De "Staat van Bedrijfsactiviteiten" is op te vragen via ons kantoor.*



BESTEMMINGSPAN



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
- 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. Deze formulering zal in elke koopakte die door Peelrand B.V. wordt opgemaakt worden opgenomen.

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 tijdens 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