

# Ooster Thienweg 4 Oostrum



## TE HUUR

**HUURPRIJS**  
€ 24.000,- excl. BTW

Gelegen in het dorp Oostrum, nabij Venray ligt dit bedrijfspand wat bestemd is voor detailhandel. Het geheel telt een oppervlakte van ca. 759 m<sup>2</sup> (BG 377 en 382 m<sup>2</sup> op de 1ste VD).

Globale indeling: Entree, kantine en pantry met toilet en een bedrijfsruimte met werkplaats welke is ingedeeld met demonteerbare wanden. Op de 1e verdieping is opslag/voorraadruimte. Aan de linker zijde ligt een royaal buitenterrein van ca. 500 m<sup>2</sup>.



Bouwjaar : ca. 1900  
Perceel : 930 m<sup>2</sup>  
VVO : 759 m<sup>2</sup>



## BEDRIJFSRUIMTE BEGANE GROND (ca. 377m<sup>2</sup>)

Via de entree in de voorgevel zijn de bedrijfsruimtes bereikbaar.

De entree is aan de voorzijde van het pand gelegen. De indeling op de begane grond is verdeeld in verschillende vertrekken welke in elkaar overlopen (wanden zijn demontabel). Aan de linkerzijde van het pand zijn een loopdeur en een sectionaaldeur gesitueerd zodat men hier ook makkelijk kan laden en lossen. Op de begane grond zijn de voorbereidingen in het plafond getroffen voor een elektrische takel-lift.

### KANTINE | PANTRY | TOILET

Aan de voorzijde van het pand is de kantine gelegen, welke toegang biedt tot de pantry en het toilet. Een wandkast biedt opbergruimte. Tevens is hier de meterkast gesitueerd met 6 groepen en 2 aardlekschakelaars.

De pantry is voorzien van een eenvoudig keukenblok met een spoelunit. Tevens is in deze ruimte de Nefit cv-ketel gesitueerd (2011) en een elektrische boiler.

Het toilet is gedeeltelijk betegeld en ingericht met een toilet met een fonteintje.



## BEDRIJFSRUIMTE BEGANE GROND





**BEDRIJFSRUIMTE BEGANE GROND**





**BEDRIJFSRUIMTE BEGANE GROND**





KANTINE | PANTRY | TOILET





**BEDRIJFSRUIMTE 1E VERDIEPING**





## BEDRIJFSRUIMTE 1E VERDIEPING

Deze ruimte is bereikbaar middels een brede vaste trap. Het dak is vernieuwd en geïsoleerd. In het gebouw is een sparing aanwezig voor het opstellen van een lift. In de achtergevel is een nooddeur met trap naar beneden gesitueerd.





**BOUWJAAR** : 1900  
**OPPERVLAKTE KADASTER** : 930 m<sup>2</sup>.  
**VLOEROPPERVLAKTE** : ca. 759 m<sup>2</sup>.  
**LIGGING** : gelegen in Oostrum.

**VLOEREN** : begane grond betonnen vloeren. 1e verdieping houten balklaag.

**GEVELS** : steense muren / spouwmuren.  
**DAKCONSTRUCTIE** : mansardedak en zadeldak bedekt met pannen geïsoleerd.

**VLOERBELASTING** : nader op te vragen bij verhuurder.

**KOZIJNEN** : houten kozijnen met enkel glas.

**DEUREN** : houten deuren aan de voorzijde en 1 loopdeur in linker zijgevel, elektrische sectionaaldeur in linker zijgevel. De voordeur is voorzien van een rolluik. 1e verdieping achtergevel houten nooddeur met een trap naar beneden.

**ISOLATIE** : dakisolatie.

**VERWARMING** : gasheaters cv gestookt en radiatoren.

**WARMWATERVOORZIENING** : middels de cv-ketel, Nefit Topline, 2011, elektrische boiler in keuken.

**VERLICHTING** : opbouwarmaturen tl-verlichting.

**ELEKTRISCHE INSTALLATIE** : aansluiting 3x 25 amp.

**BESTEMMINGSPLAN** : bedrijf cat. 1 en 2 met de toevoeging "detailhandel".

**ERFDIENSTBAARHEDEN** : geen bekend.

**ONDERHOUDSTOESTAND** : goed onderhouden.

**ASBESTHOUDENDE MATERIALEN** : niet bekend









## Artikel 5 Bedrijf

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

#### 5.1.1 Algemeen






De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven die zijn opgenomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;
  - uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - las- en montagebedrijf', een las- en montagebedrijf;
  - uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerking', een metaalbewerkingsbedrijf;
  - uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', detailhandel;
  - uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', het wonen in een bedrijfswoning;
  - ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde, geproduceerde of wezenlijk bewerkte goederen, met dien verstande dat het totale brutoverkoopoppervlak niet meer mag bedragen dan 10% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>;
  - 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 dient plaats te vinden op eigen terrein;
  - ten behoeve van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

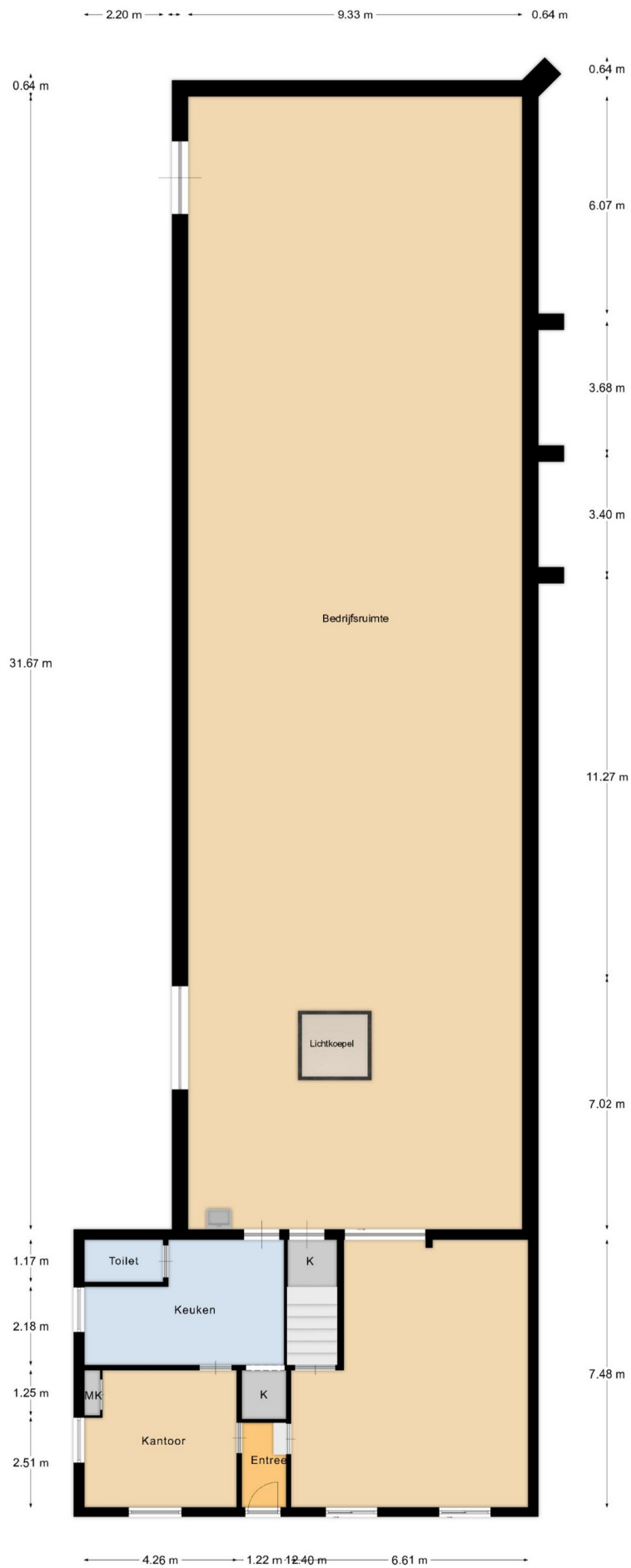
#### 5.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 30.3.



-  Enkelbestemming  
Bedrijf
-  Dubbelbestemming  
Waarde - Archeologie 4
-  Bouwvlak
-  Functieaanduiding  
detailhandel
-  Maatvoering  
maximum goothoogte: 4 m

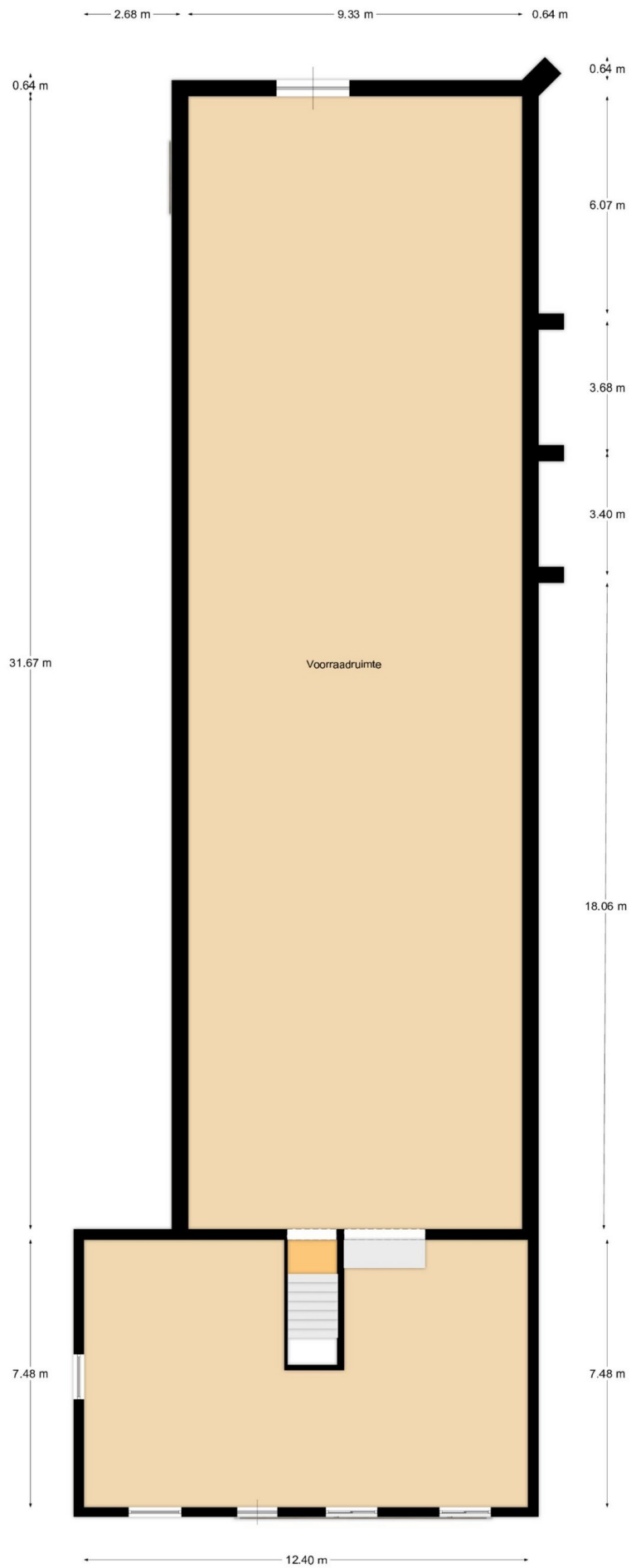




Begane Grond

# PLATTEGROND BEGANE GROND





1e Verdieping

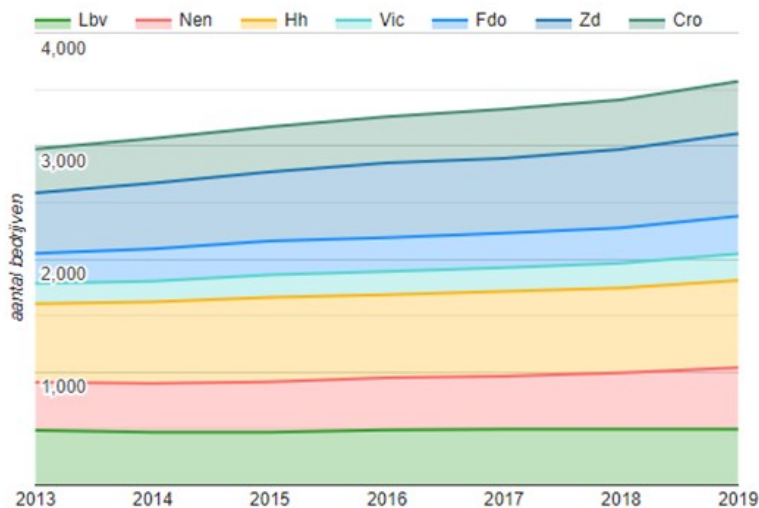
**PLATTEGROND 1E VERDIEPING**



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.

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.

## Bedrijven (3.570 totaal) [↗](#)



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 Onroerend-Goed. Zd: Zakelijke dienstverlening. Cro: Cultuur Recreatie en Overige Diensten.

Aantal bedrijven per sector per jaar in gemeente Venray.

## 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.



\*\* KM



\*\* KM



\*\* KM



\*\* KM

## ALGEMENE INFORMATIE



## 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 "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 verhuurder en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de huurder zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verhuurder rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de huurder van een pand een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de huurder zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of het object 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 huurder 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 12 maanden huur worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de huurder.



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**