

TEEUWENHOFWEG 4A LEUNEN



TE HUUR

HUURPRIJS
€ 40,- per m²
per jaar

In het buitengebied van Leunen is een royale bedrijfsloods van ca. 645 m² beschikbaar voor verhuur. De loods beschikt over een kantine, toilet en een entresol. Het volledig verharde buitenterrein biedt ruimte voor laden en lossen.

Deze loods maakt deel uit van een voormalige bedrijfslocatie met een bedrijfswoning, loodsen en een royaal perceel van ruim 1,8 hectare. De woning (160 m²), de twee andere loodsen (beide 375 m²) en een veldschuur (ca. 230 m²) zijn eventueel ook te huur, afzonderlijk of als geheel.

De locatie is prachtig gelegen in een groene, landelijke omgeving nabij Leunen en Venray. Binnen 6 minuten rijdt je naar de N270 richting Helmond of de A73 richting Nijmegen en Venlo.



Bouwjaar : 1986
Oppervlakte: ca. 645 m²

ALGEMEEN

De loods is gebouwd in 1986 en heeft een stevige constructie met een betonvloer. De voor- en achtergevel zijn opgetrokken uit geïsoleerde spouwmuren, terwijl de zijmuren deels bestaan uit halfsteensmuren en deels spouwmuren. De ruimte aan de voorzijde is extra geïsoleerd. Het zadeldak is bedekt met geïsoleerde sandwichpanelen en damwandplaten en is ook van binnenuit volledig geïsoleerd.

De nokhoogte is ca. 6.4 mtr. en de goothoogte ca. 4 meter.

Het buitenterrein is te gebruiken om te laden en te lossen. Voor loods A, kan wel geparkeerd worden. Geen buitenopslag. Voorzijde van de loods is een aansluiting voor krachtstroom en water. Het buitenterrein is geheel verhard met beton en stelconplaten.



ALGEMEEN



LOODS "C".

De loods is momenteel in 3 delen verdeeld:

Het voorste gedeelte van de loods beslaat ca. 163 m² en beschikt over een aparte kantine en een afzonderlijk toilet. De kantine (ca. 15 m²) is voorzien van een tegelvloer, een keukenopstand, een meterkast en twee ramen met dubbel glas (geplaatst in oktober 2009). Het volledig betegelde toilet is ruim en ingericht met een staand closet en een brede wasbak met twee kranen. De grote ruimte heeft meerdere krachtstroompunten, TL-verlichting, een aparte loopdeur, een tweede meterkast en een brede schuifdeur (ca. 4 x 4 mtr.) in de rechterzijgevel. Verwarming gebeurt via een gasheater, waarbij een propaantank gehuurd kan worden.

Daarnaast is er een entresol van ca. 43 m² met een nokhoogte van ca. 3,84 mtr. Vanuit dit voorste gedeelte is er toegang tot het middengedeelte van de loods.

Het middengedeelte heeft een oppervlakte van ca. 127 m² en is uitgerust met een schuifdeur (4 x 4 mtr.) in de rechterzijgevel, krachtstroompunten en TL-verlichting. De wand die grenst aan de achterraimte is demontabel en kan indien gewenst worden verwijderd.

De riante achterste ruimte is ca. 313 m² en kan eenvoudig worden samengevoegd met het middengedeelte. De ruimte beschikt over een schuifdeur (ca. 4 x 4 mtr.) in de linkerzijgevel, TL-verlichting en meerdere stroompunten.



LOODS C



LOODS C

OPTIE TE HUUR

- ◆ **Loods A:** is ca. 25 x 15 mtr. en is ca. 375 m² groot en in 1967 gebouwd. Deze heeft ook een nokhoogte van 6.4 mtr. en een goothoogte van 4 mtr. Hier is toegang middels een roldeur aan de voorzijde en een loopdeur aan de achterzijde. Huurprijs 35,- per m² per jaar.
- ◆ **Loods B:** deze is gebouwd in 1979 en ook ca. 375 m² groot. Deze beschikt over een roldeur aan de voorzijde. Huurprijs 35,- per m² per jaar.
- ◆ **Veldschuur:** Aan de linkerkzijde van het perceel bevindt zich een open schuur met een totale oppervlakte van ca. 230 m². De schuur is gebouwd in 1998 en heeft een stevige betonvloer. De wanden en het dak zijn uitgevoerd in damwandprofielplaten, gecombineerd met polyester lichtplaten voor extra daglichtinval. De voorzijde is open en afgesloten met een windgaasgordijn. Met een goothoogte van ca. 4 meter biedt de schuur voldoende ruimte. Daarnaast is de schuur uitgerust met een grondwaterpomp met put, een wateraansluiting, elektriciteit en verlichting. Huurprijs 20,- per m² per jaar.
- ◆ **Woning:** 1970 gebouwd verdeeld over 3 bouwlagen, 5 slaapkamers en heeft een inhoud van ca. 675 m³ en een woonoppervlak van ca. 160 m². De woning is geheel vrij gelegen en heeft buiten een tuinberging!



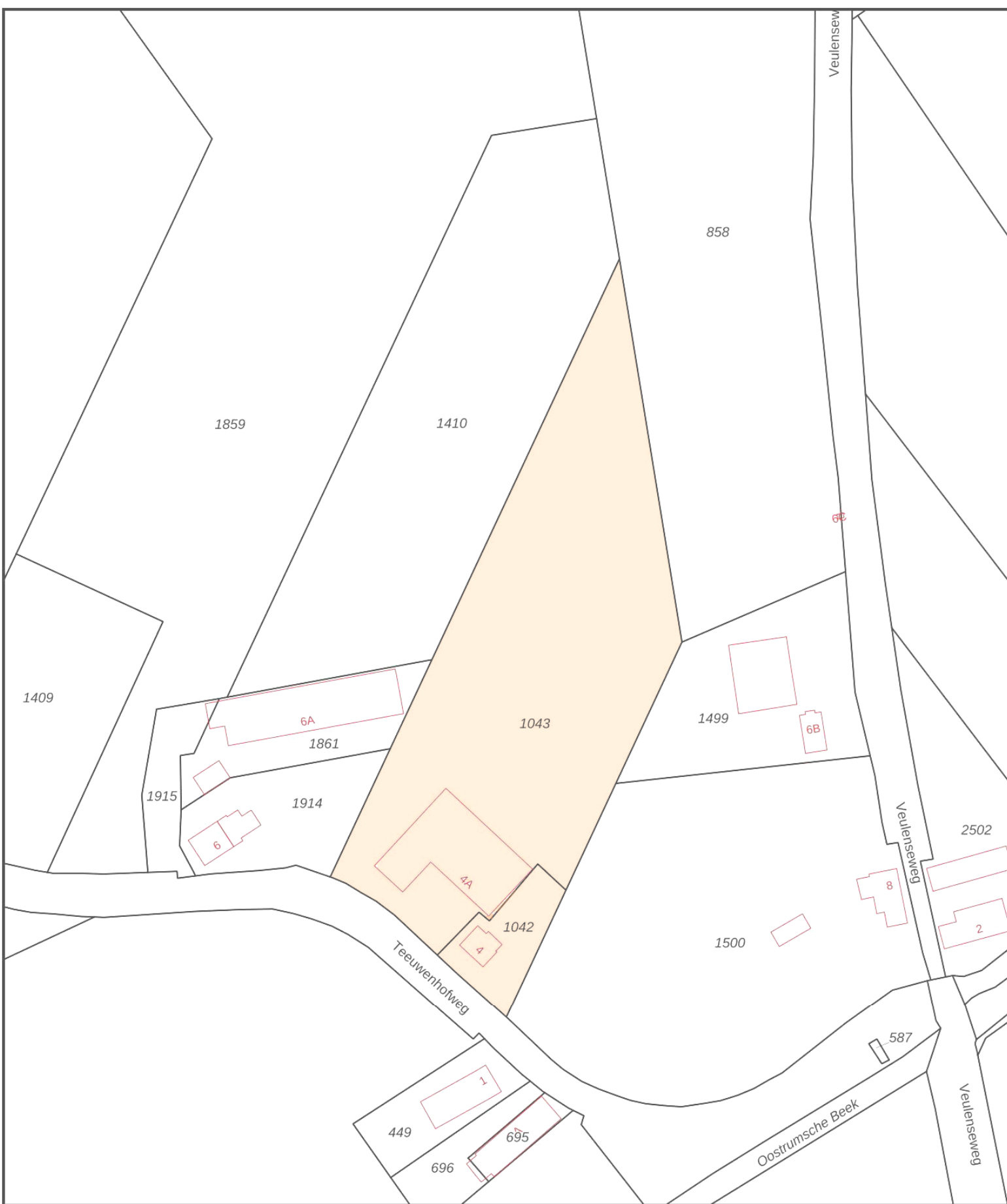
OPTIE VERHUUR



OPTIE VERHUUR



OPTIE VERHUUR



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- 25 Perceelnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

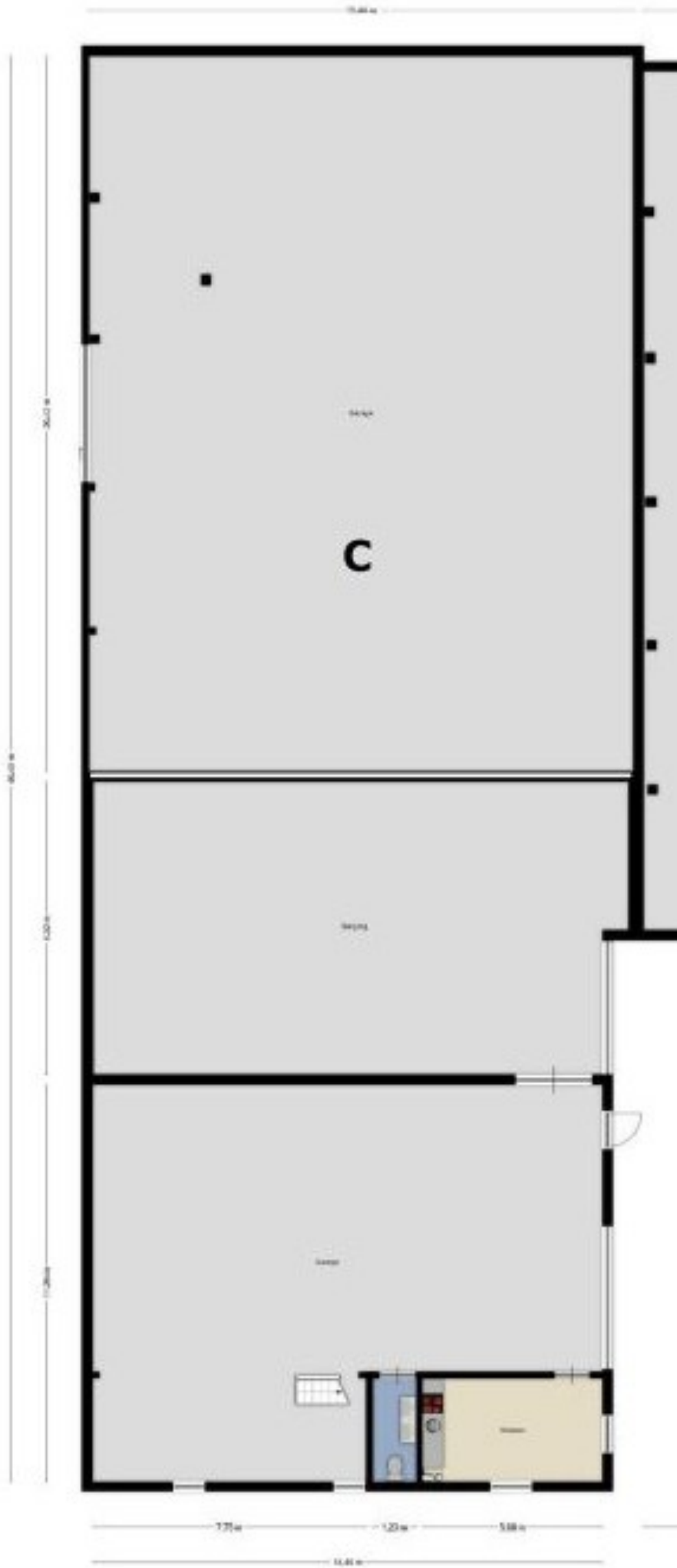
Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Venray

Sectie N

Perceel 1043

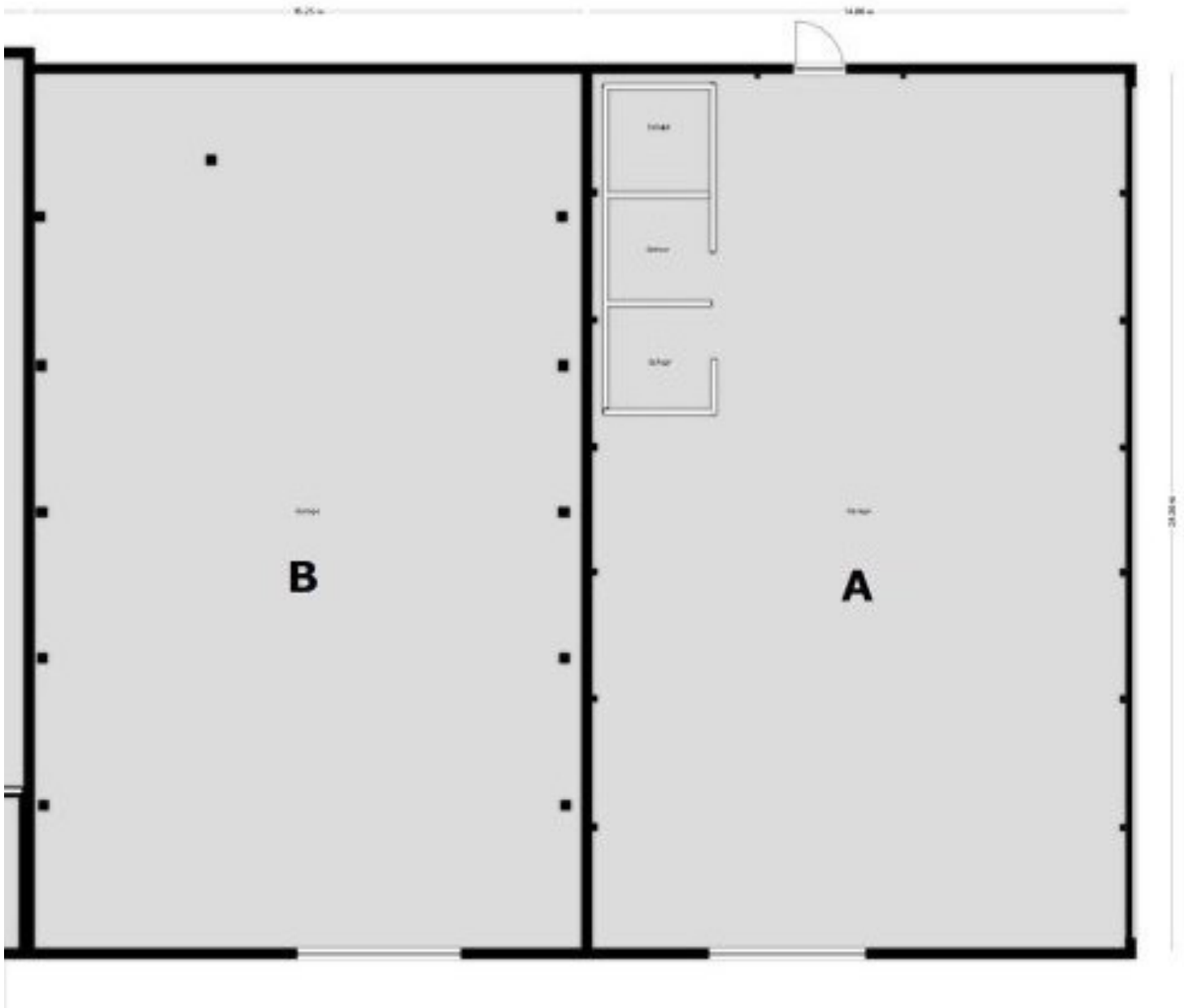


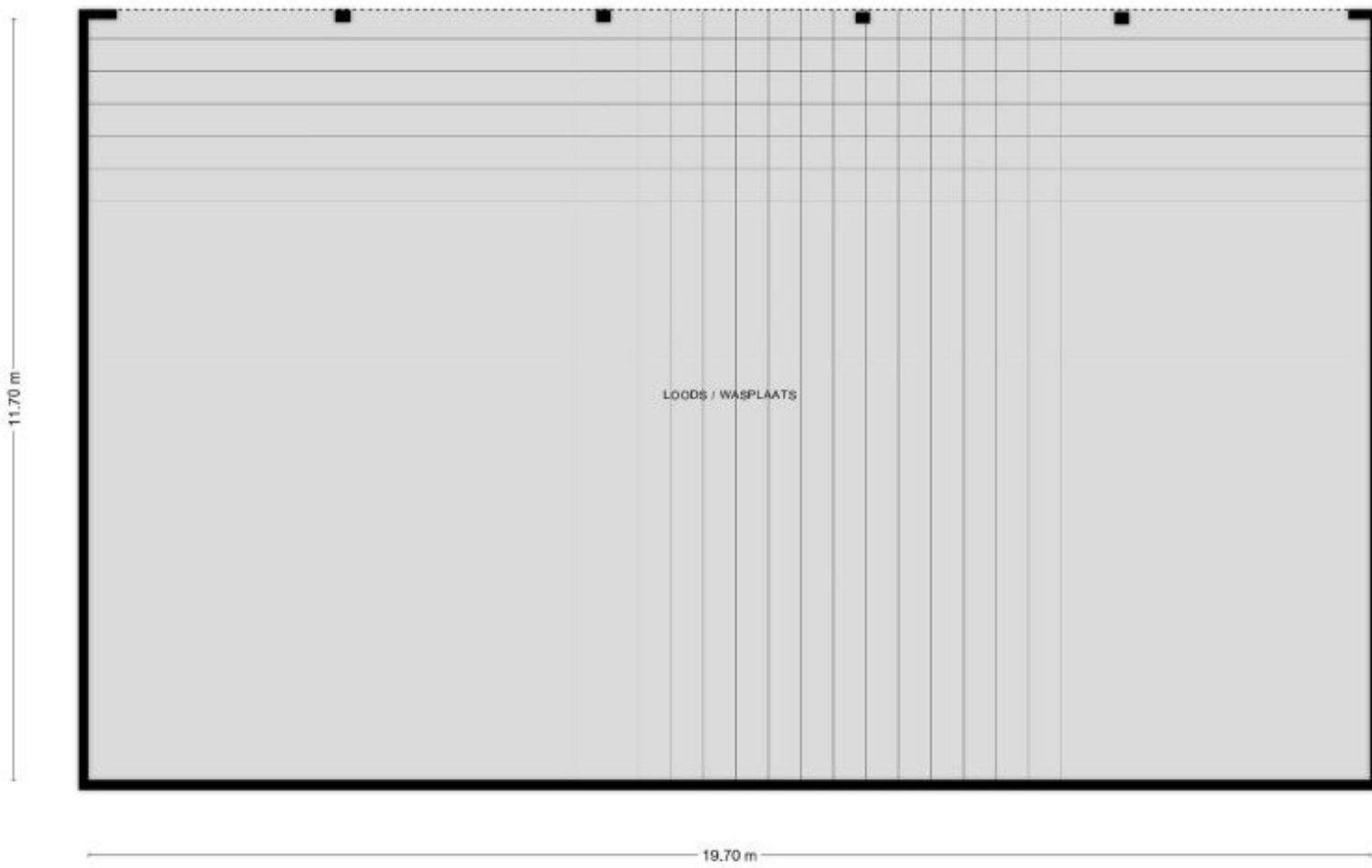


PLATTEGROND



PLATTEGROND



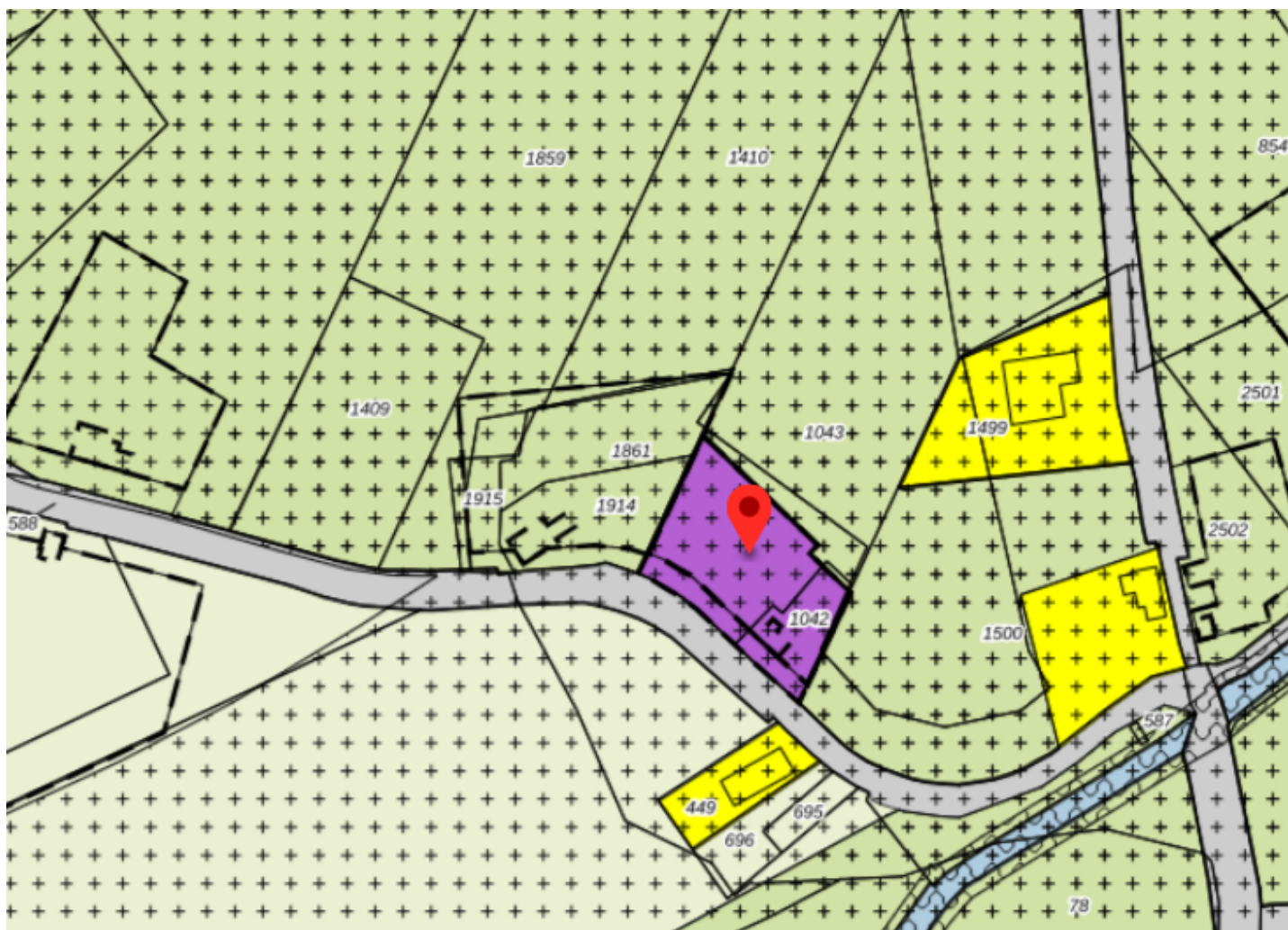


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

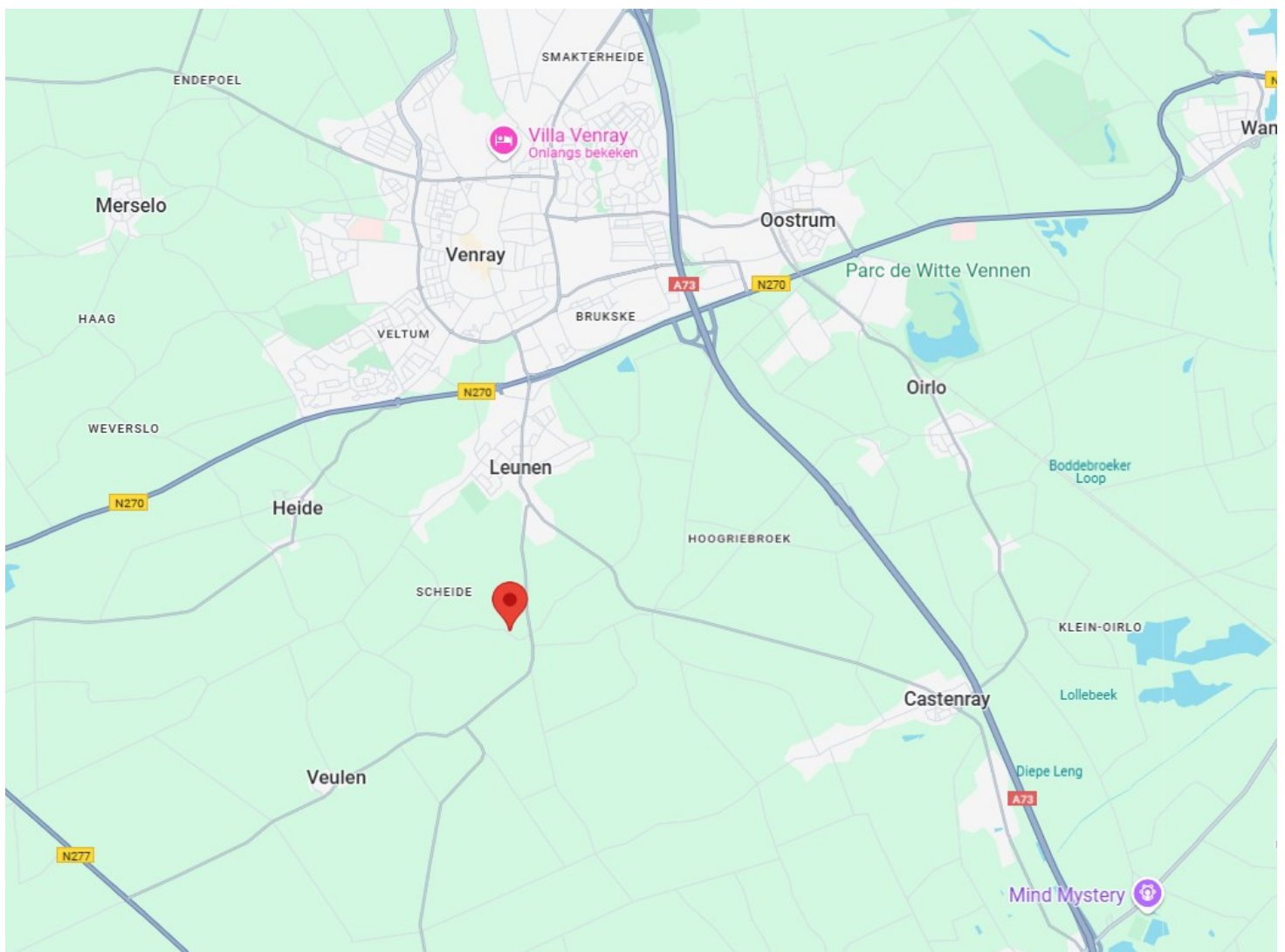
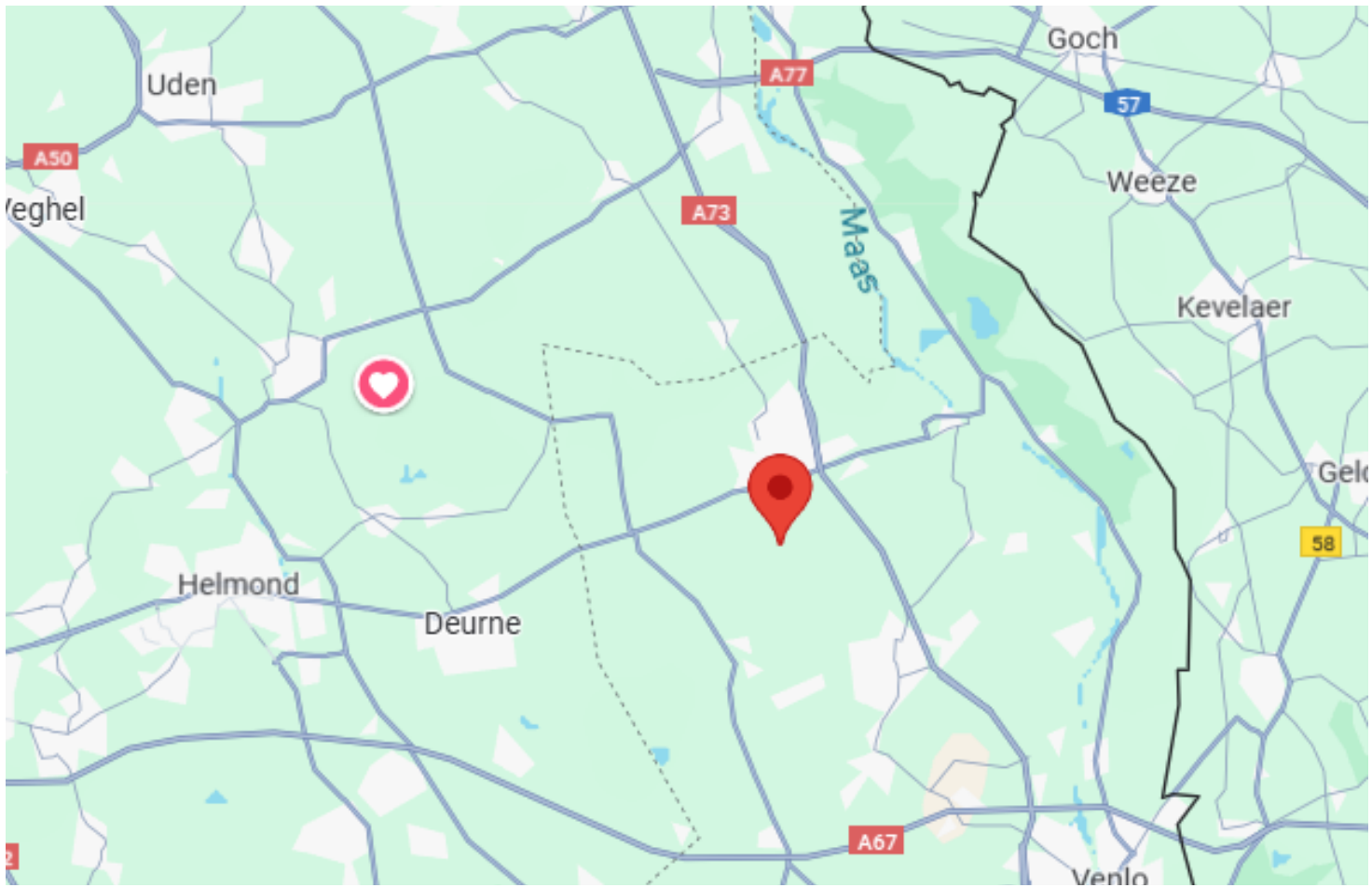
BESTEMMINGSPLAN

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010', gemeente Venray, onherroepelijk vastgesteld 14-12-2010 en heeft de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch met waarden' en 'Bedrijf'
- Dubbelbestemming: 'Waarde - Archeologie - 3' en 'Waarde - Esgronden'
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van bedrijf - overige niet agrarische bedrijven'
- Maatvoering:
 - . maximum bouwhoogte: 7 m
 - . maximum goothoogte: 4,5 m
 - . maximum bebouwd oppervlak: 1700 m²
- Gebiedsaanduiding: 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'



BESTEMMINGSPLAN



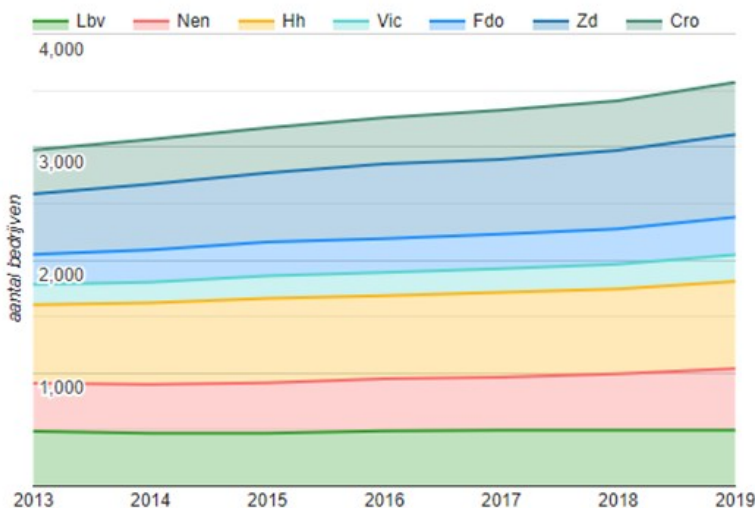
LIGGING

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 (Blitterswijck) 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.

Bedrijven (3.570 totaal) [↗](#)



Aantal bedrijven per sector per jaar in gemeente Venray.

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.

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

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

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 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