

Bouwgrond

Stationsweg 92- 96 - 5807 AC Oostrum



**Bouwgrond bedrijfswoning en -hal**  
€155,- per m<sup>2</sup> exclusief BTW

kavelgrootte tussen ca. 1.000 en 1.479 m<sup>2</sup>

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
venray@boek-offermans.nl | +31 (0)478-63 69 22



# Omschrijving

## Algemeen

“Daar komt ruimte voor ondernemers die hun woning willen koppelen aan hun bedrijf”, weet makelaar Carel Fijen van Boek & Offermans Makelaars.

De ontwikkeling van het voormalige terrein van bouwbedrijf Nelissen van Egteren is in nauw overleg met de gemeente Venray tot stand gekomen, legt Fijen uit. “Dan heb je het bijvoorbeeld over de vormgeving en juiste indeling van de kavels. Met de verkaveling hebben we ingespeeld op een behoefte die in Venray en omgeving aanwezig was. Met name het midden- en kleinbedrijf is momenteel op zoek naar makkelijk bereikbare bedrijfsruimte tegen een goede prijs-kwaliteitverhouding.

Op korte termijn zullen de laatste bouwactiviteiten aan de Loek Nelissenstraat starten en kun je spreken van een succesvolle invulling.”

# Kenmerken

## Onderzoeksplicht

Koper is ten alle tijde gerechtigd voor eigen rekening eenbouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

## Oplevering

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

## VvE informatie

N.v.t.

# Indeling

Bouwgrond

Parkeren

## Verdieping

## Type

## Metrage

Stationsweg 92

Kavel 12

ca 1.639 m<sup>2</sup>

Stationsweg 92A

kavel 13

ca 1.018 m<sup>2</sup>

Stationsweg 94

Kavel 14

ca 1.000 m<sup>2</sup>

Stationsweg 94A

Kavel 17

ca 1.370 m<sup>2</sup>

Stationsweg 96

Kavel 18

ca 1.479 m<sup>2</sup>

Totaal 6506m<sup>2</sup>



# Plattegronden



# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Venray

## Nummer

4683, 4687 en 5017

## Sectie

E

## Perceelgrootte

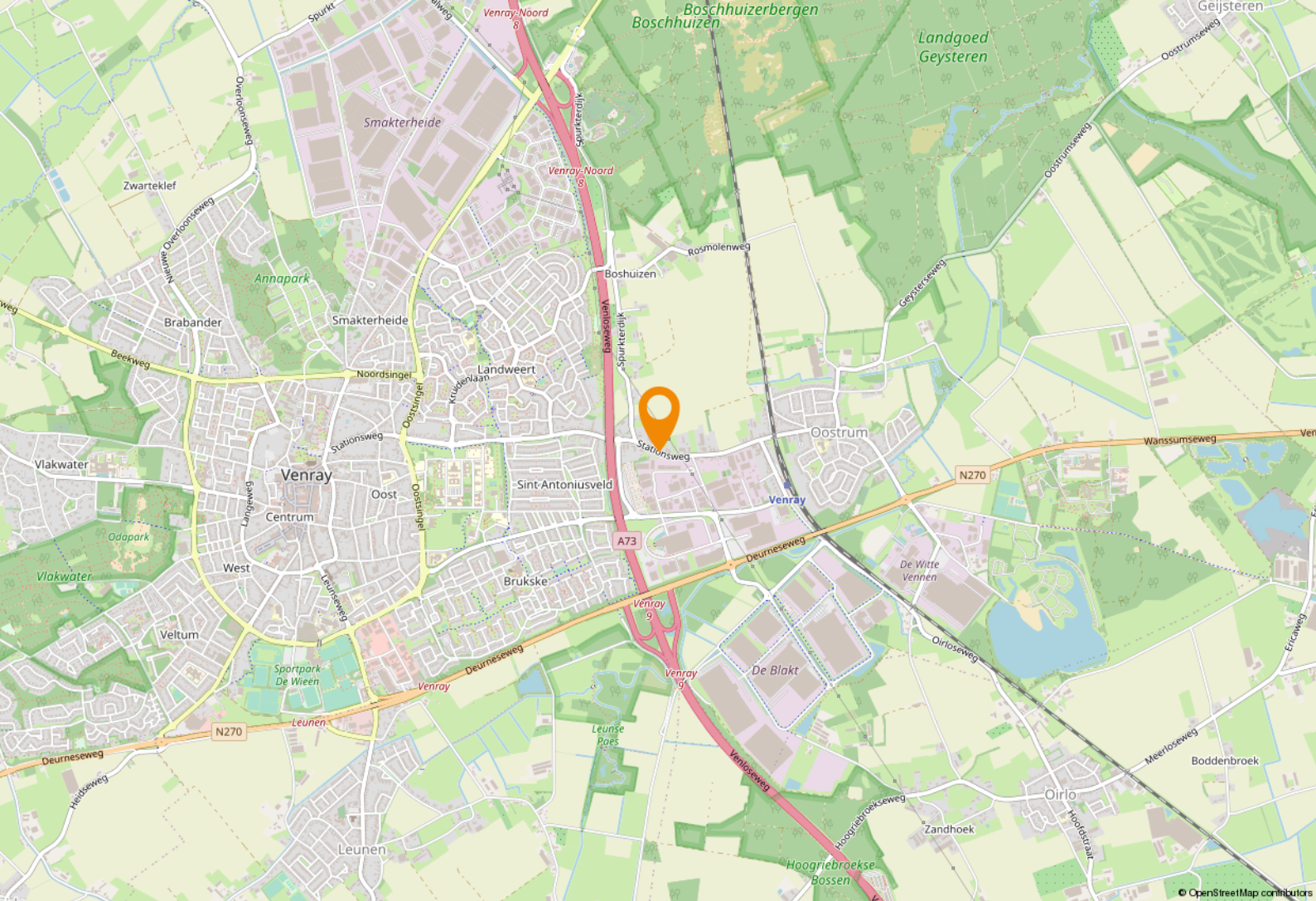
9063 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: tbv verhuur



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Venray Sectie E Perceel 5017</p> <p>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.</p>	
--	---	--



## Ligging & bereikbaarheid

### Ligging

De bouwgrond op Stationsweg 92 tot en met 98 heeft een gunstige ligging in de stad. Gelegen in een gevestigd stadsdeel, biedt deze locatie een combinatie van stadse voorzieningen en een rustige, aangename omgeving. Het terrein is omringd door diverse faciliteiten en waardoor het een aantrekkelijke keuze is voor het uiteindelijke gebruik.

### Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van deze bouwgrond is uitstekend. Het terrein ligt op korte afstand van belangrijke verkeersaders, waardoor zowel lokale als regionale bestemmingen gemakkelijk te bereiken zijn. Bovendien bevindt zich openbaar vervoer in de directe nabijheid, waardoor het terrein goed verbonden is met het stadsnetwerk.

### Bestemmingsplan

Volgens het goedgekeurde bestemmingsplan komen bedrijven in de categorie 1 tot 3 in aanmerking voor vestiging op Businesspark De Hulst. De bouwhoogte is maximaal 12 m. Een en ander treft u aan op de website [http://ruimtelijkeplannen.venray.nl/prod/NL.IMRO.0984.BP11017-va01/r\\_NL.IMRO.0984.BP11017-va01\\_2.html](http://ruimtelijkeplannen.venray.nl/prod/NL.IMRO.0984.BP11017-va01/r_NL.IMRO.0984.BP11017-va01_2.html) (dossier NL.IMRO.0984.BP11017).

## Gemeente Venray

Venray is gelegen in Noord-Limburg en telt 43,312 inwoners. Venray is een plattelands gemeente met 13 dorpskernen en is na Venlo de tweede stedelijke kern van Noord-Limburg. Bovendien speelt de plaats een vooraanstaande rol in de regio.



## Ondernemend Venray

Inmiddels is Venray vanwege de goede snelwegverbindingen een echte logistieke hotspot geworden. Dit zorgt voor veel werkgelegenheid in de regio. Venlo-Venray heeft al 7 keer de prijs 'Logistieke Hotspot' gewonnen.









# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venray en Venlo) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## **Full-service**

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## **Partner in Dynamis**

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



## **KANTOOR VENRAY**

# 1 NUMMER BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

## De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

### Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

**Service**

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

**Prijs/kwaliteit**

Goed bereikbaar

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

[boek-offermans.nl](http://boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22

[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60

[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22

[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33

[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)