

Bedrijfsruimte

Groethofstraat 11N - 5916 PA Venlo



TE HUUR

€ 860 per maand te vermeerderen met btw

BG 50 m² + mezzanine 45 m²

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venlo@boek-offermans.nl | +31 (0)77 - 398 12 60



Groethofstraat 11N

Omschrijving

Algemeen

Gelegen op het dynamische bedrijventerrein de Veegtes, bieden wij een bedrijfsruimte van 50 m² aan, met een verdiepingsvloer van 45 m² in het recente bedrijfsverzamelgebouw De Groethof Fase IV. Deze multifunctionele ruimte is uitermate geschikt voor MKB-ondernemers en particulieren die op zoek zijn naar een praktische locatie voor opslag, stalling of bedrijfsmatige activiteiten. De ruimte is uitstekend te gebruiken voor uiteenlopende bedrijfsdoeleinden, van lichte productie tot detailhandel en opslag.

Voorzieningen

- Begane grond: 50 m²
- Verdiepingsvloer: 45 m²
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (3,50 x 4 m)
- Monolitisch afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van 1.250 kg/m²
- Toiletinrichting en pantry
- 1 parkeerplaats inbegrepen
- Verhard terrein en in-/uitrit met betonnen klinkers

Objectinformatie

Bestemming

Bedrijfsmatige activiteiten volgens de lijst van bedrijfsactiviteiten, categorie 2
Productiegebonden detailhandel
Ondersteunde horeca (categorie 1 en 2)
Opslag en uitstalling

Huurcondities

Huurprijs: €835,- per maand (excl. BTW)
Servicekosten: €25,- per maand (excl. BTW)

Waarborgsom: 3 maanden huur + BTW
BTW-belse verhuur: Verhuurder opteert voor BTW-belaste verhuur.

Oplevering & Beschikbaarheid

De ruimte is per 1 april 2025 beschikbaar en wordt opgeleverd in huidige staat.

Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

Indexering

De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, servicekosten en BTW.

Indeling & huurprijzen

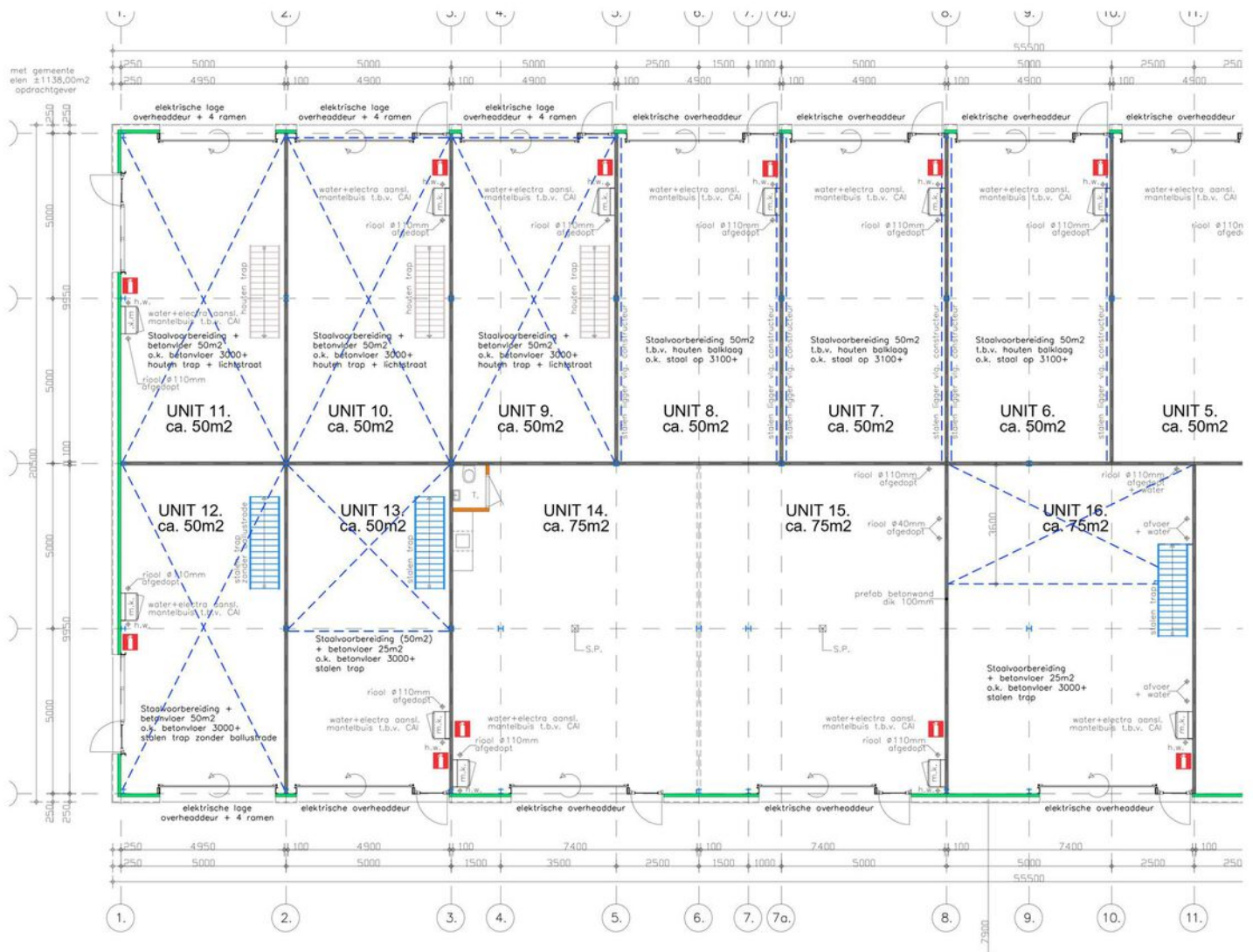
Parkeren

1 parkeerplaats buiten.

Verdieping	Type	Metrage
beg. grond	Bedrijfsruimte	ca. 50m ²
Mezzanine	Kantoor/opslag	ca. 45m ²



Plattegronden



Kadaster

Kadastrale gemeente

Venlo

Nummer

7913

Sectie

A

Perceelgrootte

49 m²

Adres: Groethofstraat 11

Postcode 5916PA	Plaats Venlo
Oppervlakte / Omtrek 49m ² / 152m	Pandstatus Pand in gebruik
Bouwjaar 2023	Gebruiksdoel industriefunctie

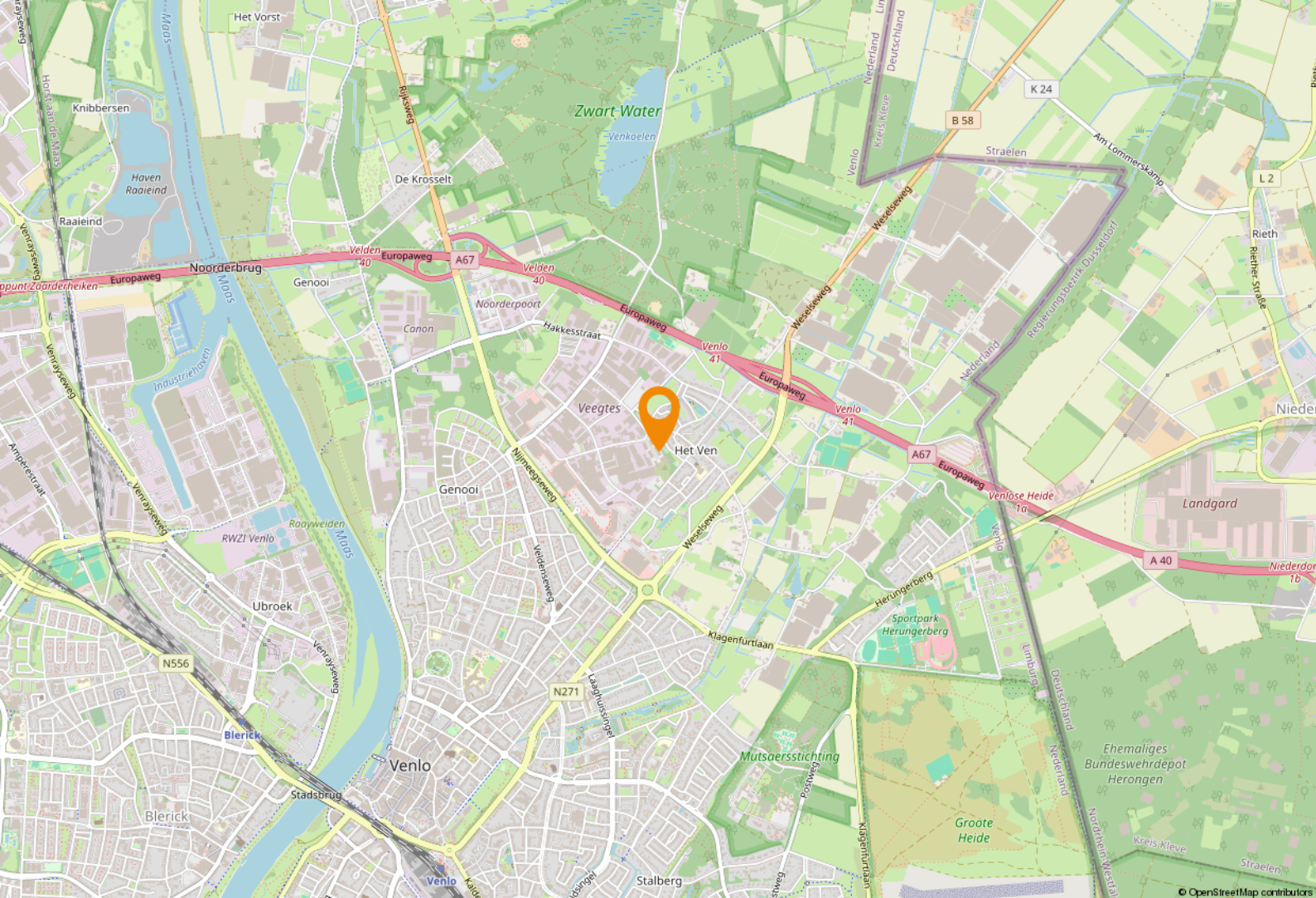
Perceel: Venlo A 7913



Gemeentenaam Sectie Perceelnummer Venlo A 7913	# Kadastrale gemeentecode VLO00
Laatst gewijzigd 25 juni 2024	Oppervlakte / Omtrek 3025m ² / 225m
Afmetingen opvragen of laten meten	Eigenaar perceel opvragen

Groethofstraat
11 t/m 11V

Aanvullende informatie



Ligging & bereikbaarheid

Ligging VENLO

Bereikbaarheid

De bedrijfsruimte is strategisch gelegen nabij de snelwegen A67 (Venlo-Eindhoven) en A73 (Nijmegen-Venlo-Roermond), wat zorgt voor een uitstekende verbinding met zowel de regio als Duitsland. Daarnaast is er een bushalte op korte afstand en biedt het bedrijventerrein de Veegtes plaats aan ca. 140 bedrijven, waardoor er een levendig netwerk van ondernemers aanwezig is.

Bestemmingsplan

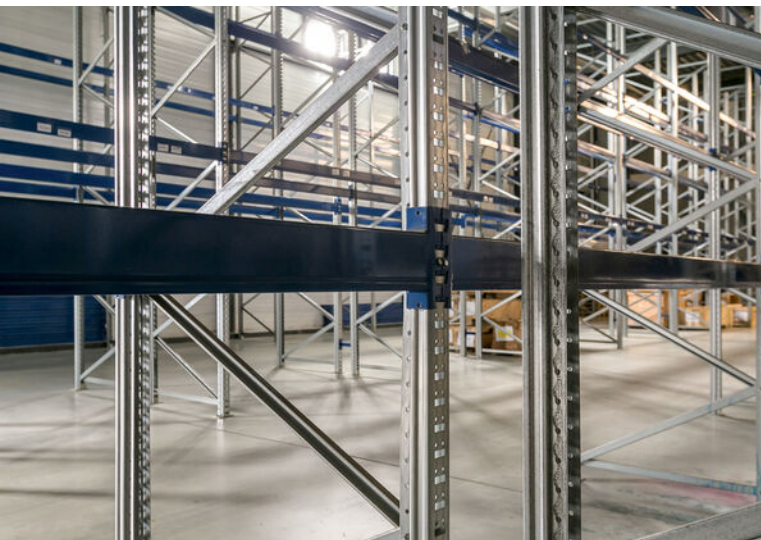
Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Enkelbestemming Bedrijven -1', vastgesteld op 21 maart 2012. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Enkelbestemming Bedrijven -1'. U dient zelf bij de gemeente Venlo te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Randwyck-Zuid

Bedrijventerrein Randwyck-Zuid is gelegen in het gebied ten zuiden van het stadscentrum van Maastricht. Vanaf begin jaren '90 is bedrijventerrein ontwikkeld, voornamelijk gericht op bovenregionale bedrijvigheid in de sectoren logistiek, kleinere productie-eenheden, groothandel en de automotive-sector.

Bedrijventerrein Randwyck-Zuid

Op Randwyck-Zuid zijn onder andere gevestigd Monsdal, Goessens Wijnimport, Mosa Meat, Innovatus Imaging, Itsme en Centrum Verhuisbedrijf.



Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein is zeer goed bereikbaar en de belangrijkste uitvalswegen hiervan sluiten direct aan op de autosnelweg A2/E25.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) 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.



Even voorstellen



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.



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

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

