



**BEDRIJFS  
LOCATIES**

**SEVENUM**

**TE KOOP**

*Spoorstraat 8 - Berghemweg 31*

Multifunctioneel Bedrijfscomplex  
aan 2 zijden te ontsluiten!

*Aandacht voor presentatie en persoonlijke  
service met een flinke dosis plezier!*









# INHOUDSOPGAVE

|                                          |         |
|------------------------------------------|---------|
| VOORZIJD E PRESENTATIE                   | 1       |
| OBJECTFOTO                               | 2       |
| INHOUDSOPGAVE                            | 3       |
| OBJECTFOTO                               | 4       |
| KOOPFACTS                                | 5       |
| OPPERVLAKTEN & PARKEREN                  | 6       |
| KOOPCONDITIES                            | 7       |
| OBJECT FOTO                              | 8       |
| SPREAD OBJECT FOTO                       | 9 - 12  |
| KADASTRALE GEGEVENS                      | 13      |
| OBJECT FOTO                              | 14      |
| SPREAD OBJECT FOTO                       | 15 - 16 |
| BESCHRIJVING / LOCATIE-LIGGING           | 17      |
| OBJECT FOTO                              | 18      |
| ONDERSCHEIDEND / BELANGRIJKSTE KENMERKEN | 19      |
| IMPRESSIE BUITEN                         | 20      |
| IMPRESSIE BINNEN BEDRIJFSRUIMTE          | 21 - 28 |
| IMPRESSIE BINNEN KANTOORRUIMTE           | 29 - 30 |
| OBJECT FOTO                              | 31      |
| ENERGIELABEL & DUURZAAMHEID              | 32      |
| TEKENINGEN                               | 33 - 34 |
| BESTEMMINGSPLAN                          | 35      |
| HISTORIE                                 | 36      |
| WAAROM EEN PAND VIA Q                    | 37      |
| CONTACTGEGEVENS                          | 38      |
| Q BEDRIJFSLOCATIES                       | 39      |

  
**DATUM  
BESCHIKBAAR**  
2<sup>e</sup> kwartaal  
2027

  
**BEDRIJFS  
LOCATIES**  
**TE KOOP**  
**040 212 22 12**  
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL





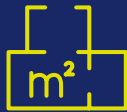
LOCATIE

Spoorstraat 8  
Berghemweg 31  
Sevenum.



PERCEELGROOTTE

17.300 m².



TOTAAL  
OPPERVLAKTE

11.247 m².



PARKEERPLAATSEN

Ja.



KOOPSOM

€ 6.750.000,00  
k.k.



OVERDRACHTS  
BELASTING

Ja.



LEVERING  
(AS IS, WHERE IS)

Ja. (zie pagina 32)



ZEKERHEIDS  
STELLING

Ja.



BTW

Nee.



ENERGIELABEL

A+.



ELEKTRA

813 kW.



ARCHITECT

Jos Franken B.V.



GLASVEZEL

Ja.



OPPERVLAKTEN V.V.O. M²

BEDRIJFSRUIMTE

Productie - c.q. bedrijfsruimte      Ca. 10.126 m²

KANTOORRUIMTE

Kantoorruimte/ kantine      Ca.    1.121 m²

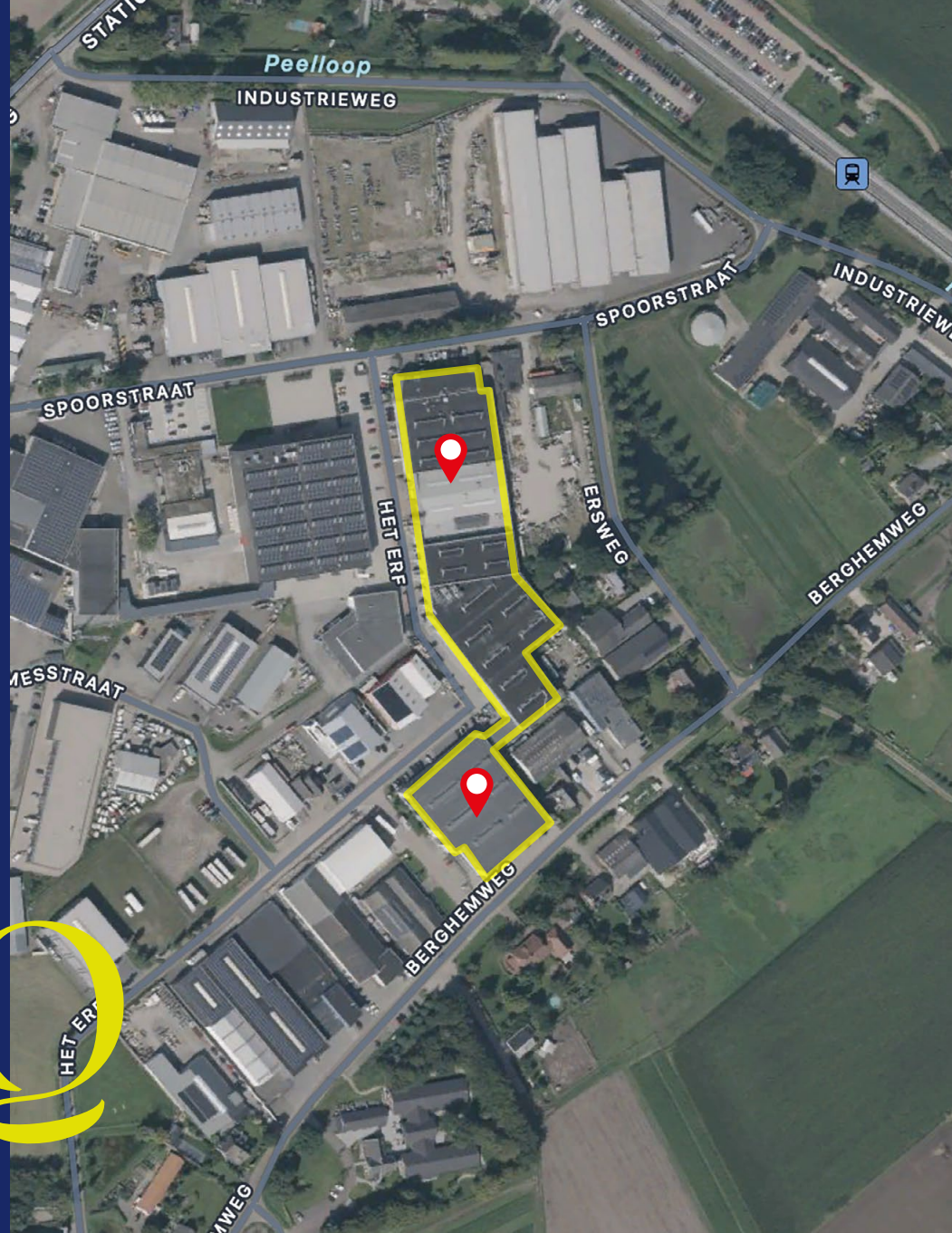
PARKEERGELEGENHEID

Ja.

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Nee.





## KOOPCONDITIES

**Koopsom:** € 6.750.000,00 Kosten Koper.

**Staat:** De koopsom is gebaseerd op basis van de huidige staat van het object.

**Notaris:** Door koper nader te bepalen.

**Overdrachtsbelasting:** Van toepassing.

**Omzetbelasting:** Er kan vrij van B.T.W. geleverd worden.

**Bodem:** Een bodemonderzoek is bij Q Bedrijfslocaties op te vragen.

**Zekerheidsstelling:** Bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen bij ondertekening van de koopovereenkomst.



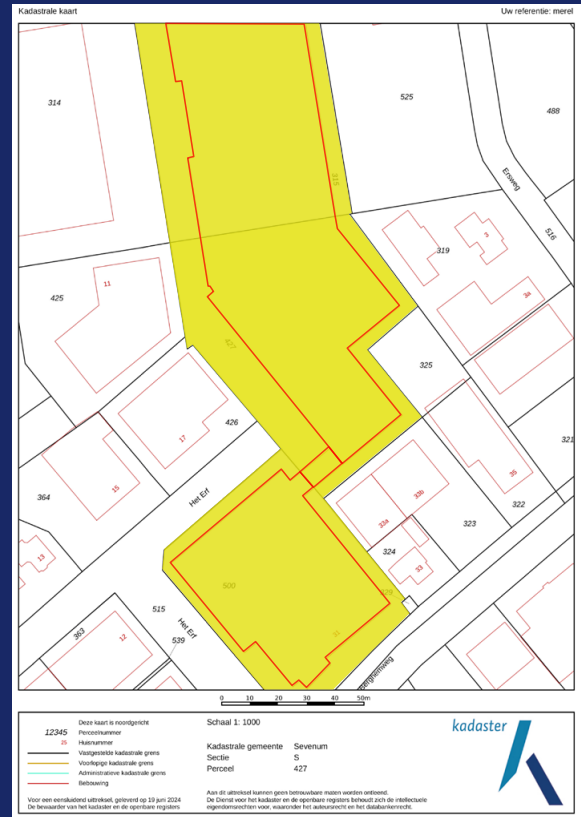
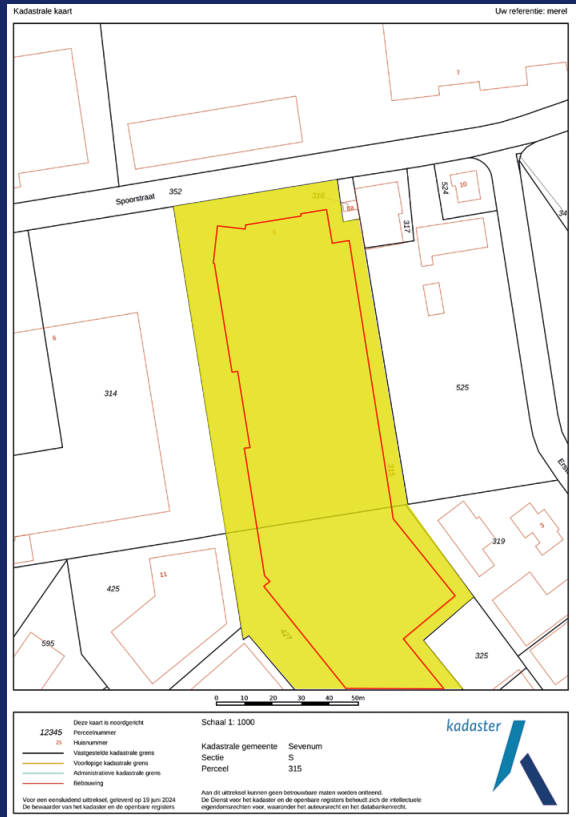








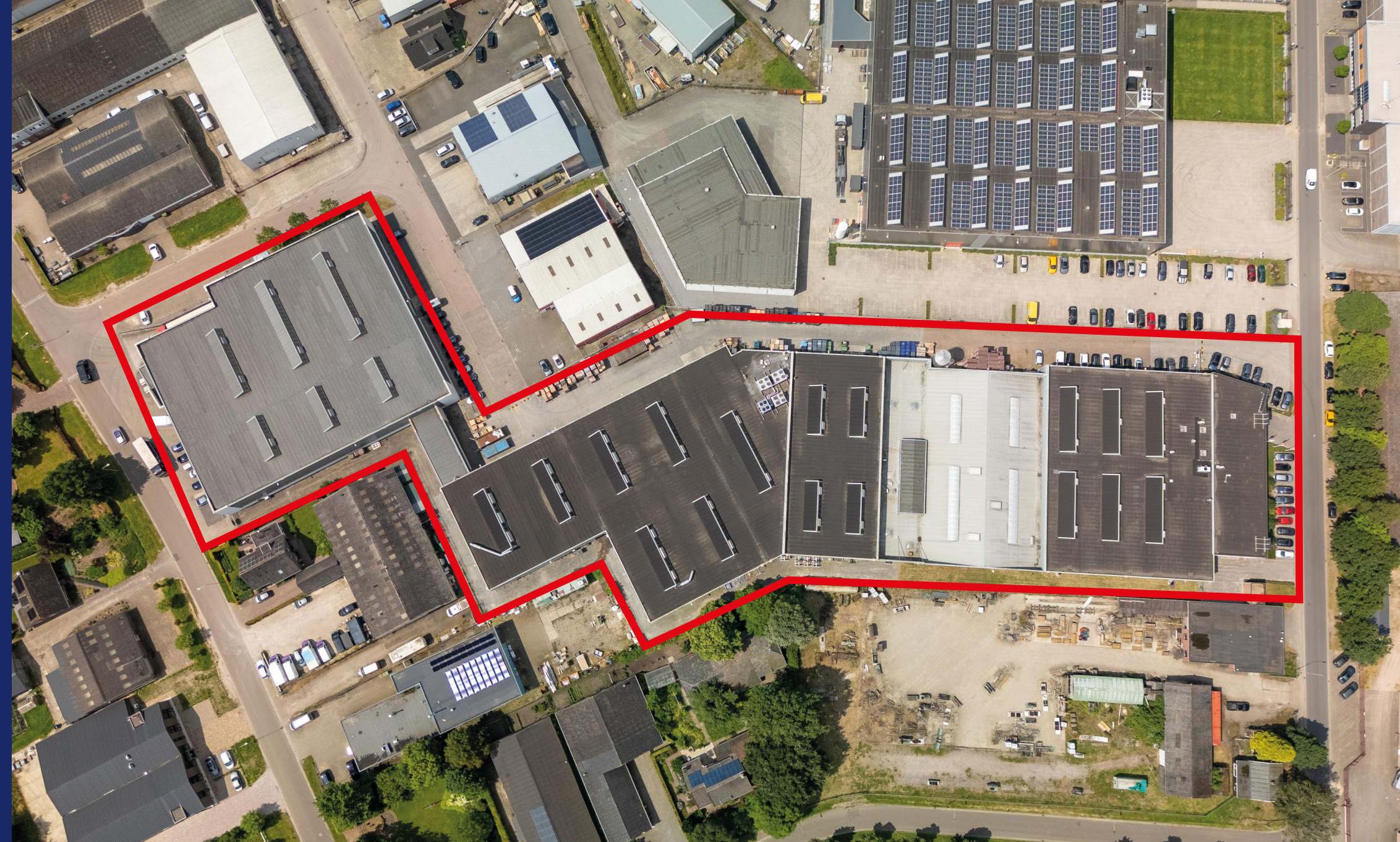




## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Sevenum, Sectie: S, Nummers: 315, 427 en 500

Grootte: 1 hectare en 73 are, 17.300 m<sup>2</sup>.







040 212 22 12  
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL

**TE KOOP**

**TE KOOP**

**BEDRIJFS  
LOCATIES**





## BESCHRIJVING

Multifunctioneel bedrijfscomplex aan twee zijden te ontsluiten!

## LOCATIE / LIGGING

Het object ligt op bedrijventerrein Berghem waar o.a. een supermarkt, klus/bouwmarkten, vloeren-, wanden en plafondspecialist, een keuken- en badkamerspecialist en meubelzaken gevestigd zijn. Buurman is Dinnissen Machinebouw, direct naast het object zal een bedrijfsverzamelgebouw worden gerealiseerd. Het is een belangrijk werkgebied voor de gemeente Horst aan de Maas en is twintig hectare groot en biedt ruimte aan een groot aantal arbeidsplaatsen. Het bedrijventerrein is gelegen ten noorden van de kerk van Sevenum. Het gebied wordt aan de westzijde begrensd door de Horterweg, welke de kernen Horst, Hegelsom, Sevenum en Blerick-Venlo verbindt. Aan de oostzijde vormt de Berghemweg de begrenzing.

## BEREIKBAARHEID

Het object is goed bereikbaar middels diverse uitvalswegen vanaf de A67, de A73 en de A2 en p enkele minuten van de Duitse Grens.







## BELANGRIJKSTE KENMERKEN / ONDERSCHIEDEND

- Goede verhouding tussen het aantal m<sup>2</sup>'s bedrijfsruimte ten opzichte van het aantal m<sup>2</sup>'s kantoorruimte;
- Ruime bestemmingsplanmogelijkheden;
- Hoge stroomvoorziening;
- Waterbron op 80 meter diepte;
- Twee ontsluitingen;
- Sheddaken: noorderlicht.







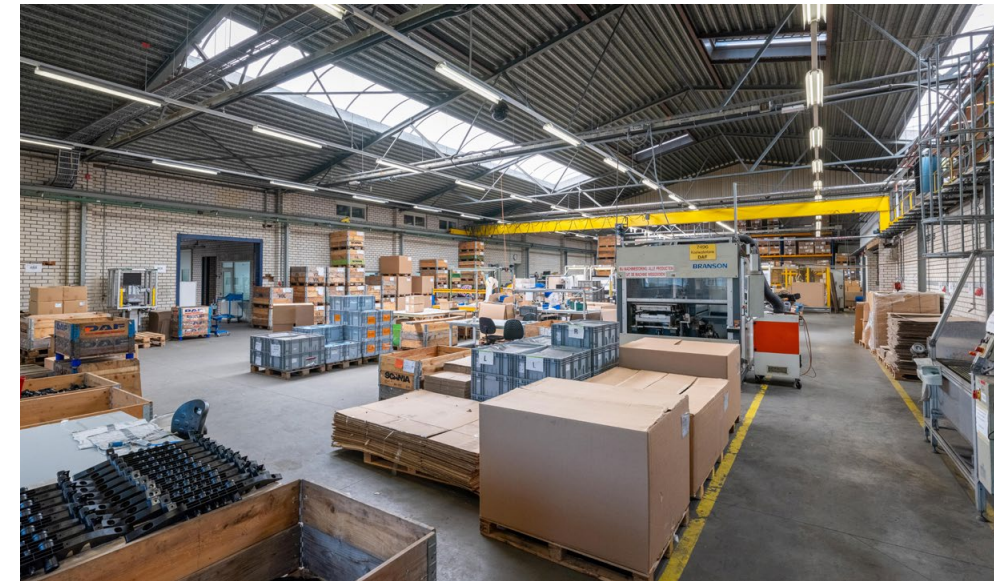




















SPECIFIEKE VOORZIENINGEN  
DIE VERWIJDERD WORDEN:

- Silo;
- Proceskoelmachines, pompen, ovens en compressoren;
- Rechtstreekse stroomaansluitingen (kabels) van de spuitgietmachines naar trafo-ruimte;
- Grondstofaanvoerleiding;
- Condensatorbank.

ZONNEPANELEN

Nee.

|                              |                                |                                 |                          |                      |
|------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------|----------------------|
| Energie label utiliteitsbouw | Registratienummer<br>646976199 | Datum registratie<br>03-02-2026 | Geldig tot<br>06-01-2036 | Status<br>Definitief |
|------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------|----------------------|

Dit gebouw  
heeft energielabel

A<sup>+</sup>

| G F E D C B A +++++ |  |  |  |  |              |  |  |  |  |
|---------------------|--|--|--|--|--------------|--|--|--|--|
| Isolatie            |  |  |  |  | Installaties |  |  |  |  |
| Gevels              |  |  |  |  | Hoofdsysteem |  |  |  |  |
| Gevelpanelen        |  |  |  |  | Verwarming   |  |  |  |  |
| Daken               |  |  |  |  | Warm water   |  |  |  |  |
| Vloeren             |  |  |  |  | Ventilatie   |  |  |  |  |
| Ramen               |  |  |  |  | Koeling      |  |  |  |  |
| Buitendeuren        |  |  |  |  | Verlichting  |  |  |  |  |
|                     |  |  |  |  | Zonnepanelen |  |  |  |  |

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

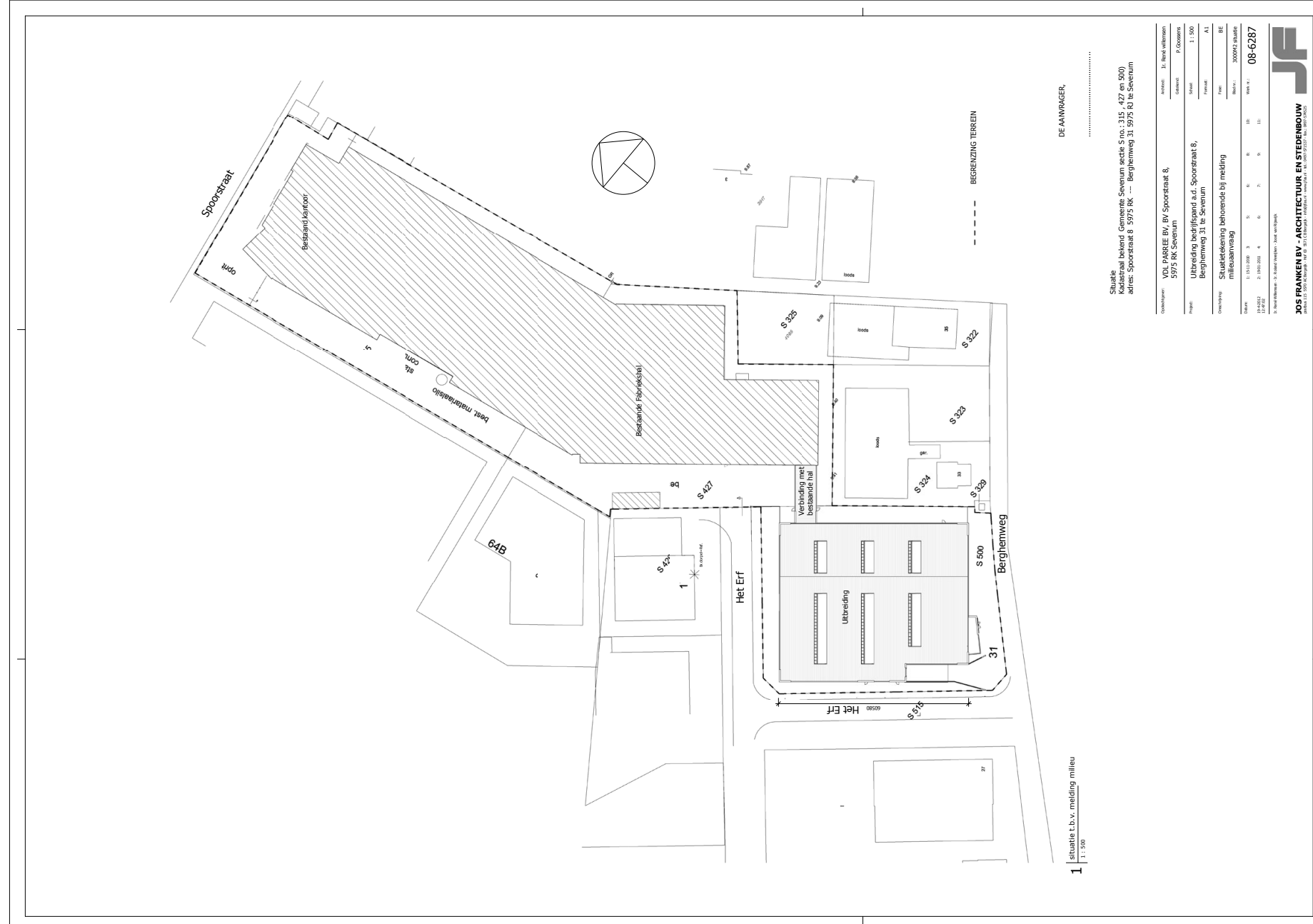
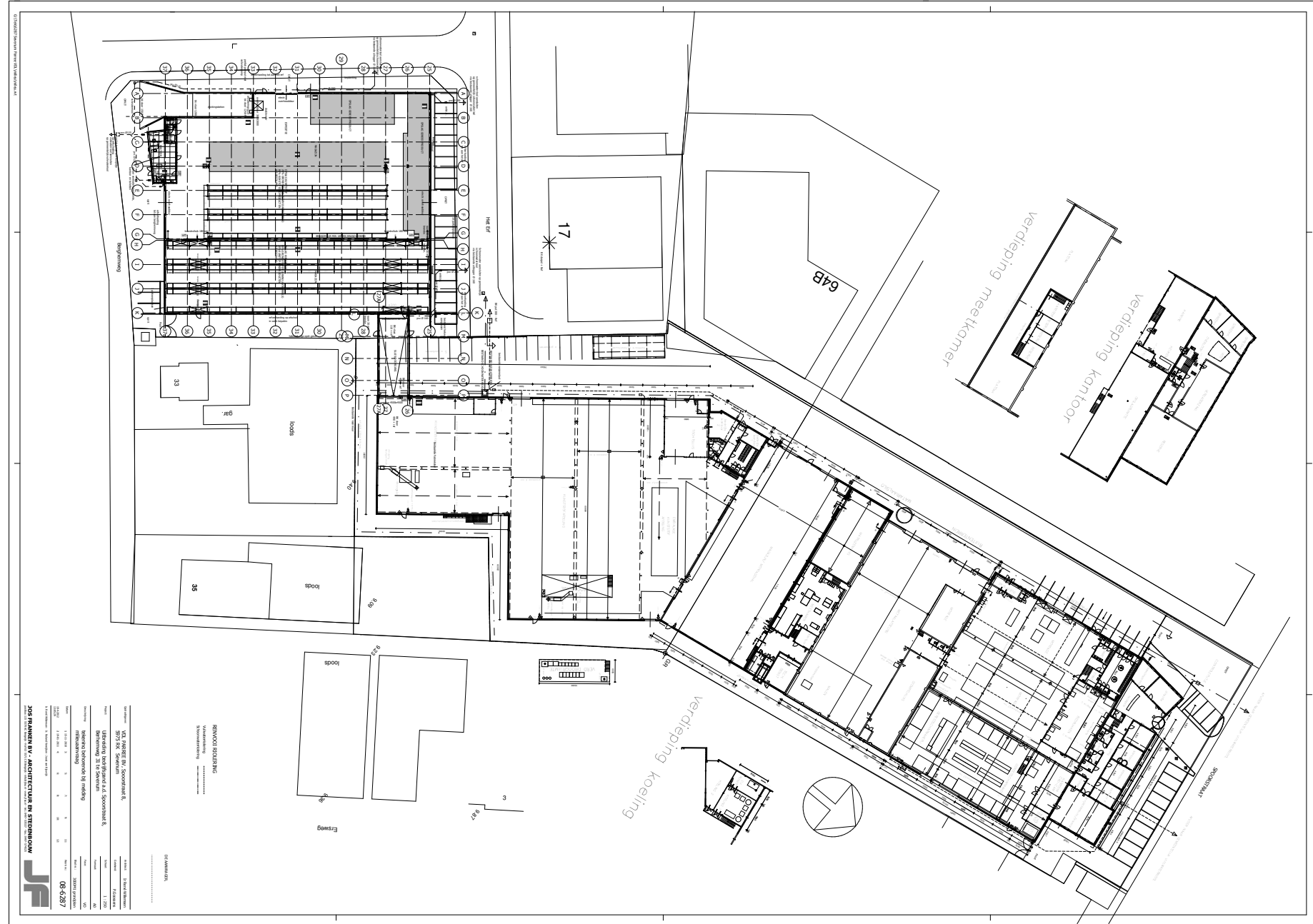
|                                                      |                              |       |
|------------------------------------------------------|------------------------------|-------|
| Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgasaansluiting | Aandeel hernieuwbare energie | 0,0 % |
|------------------------------------------------------|------------------------------|-------|

| Over dit gebouw                                                     |                                                        | Opnamedetails                                    |                       |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------|
| Adres<br>Sporstraat 8<br>5975RK Sevenum<br>BAG-ID: 1507011000001042 | Bouwjaar<br>1967                                       | Naam                                             | Vakbekwaamheidsnummer |
|                                                                     |                                                        | A.M.E. André                                     | 6621.4934.3442        |
| Compactheid<br>1,42                                                 | Gebruiksfuncties<br>64,2% Kantoor<br>35,8% Bijeenkomst | Certificaathouder<br>Energiebouwadvies Nederland |                       |
|                                                                     |                                                        | Inschrijfnummer<br>SKGIKOB.012117                |                       |
| Gebruiksoppervlakte<br>1064 m²                                      |                                                        | KvK-nummer                                       |                       |
|                                                                     |                                                        | 68834276                                         |                       |
|                                                                     |                                                        | Soort opname                                     |                       |
|                                                                     |                                                        | Basisopname                                      |                       |
|                                                                     |                                                        | Certificerende instelling                        |                       |
|                                                                     |                                                        | SKGIKOB                                          |                       |

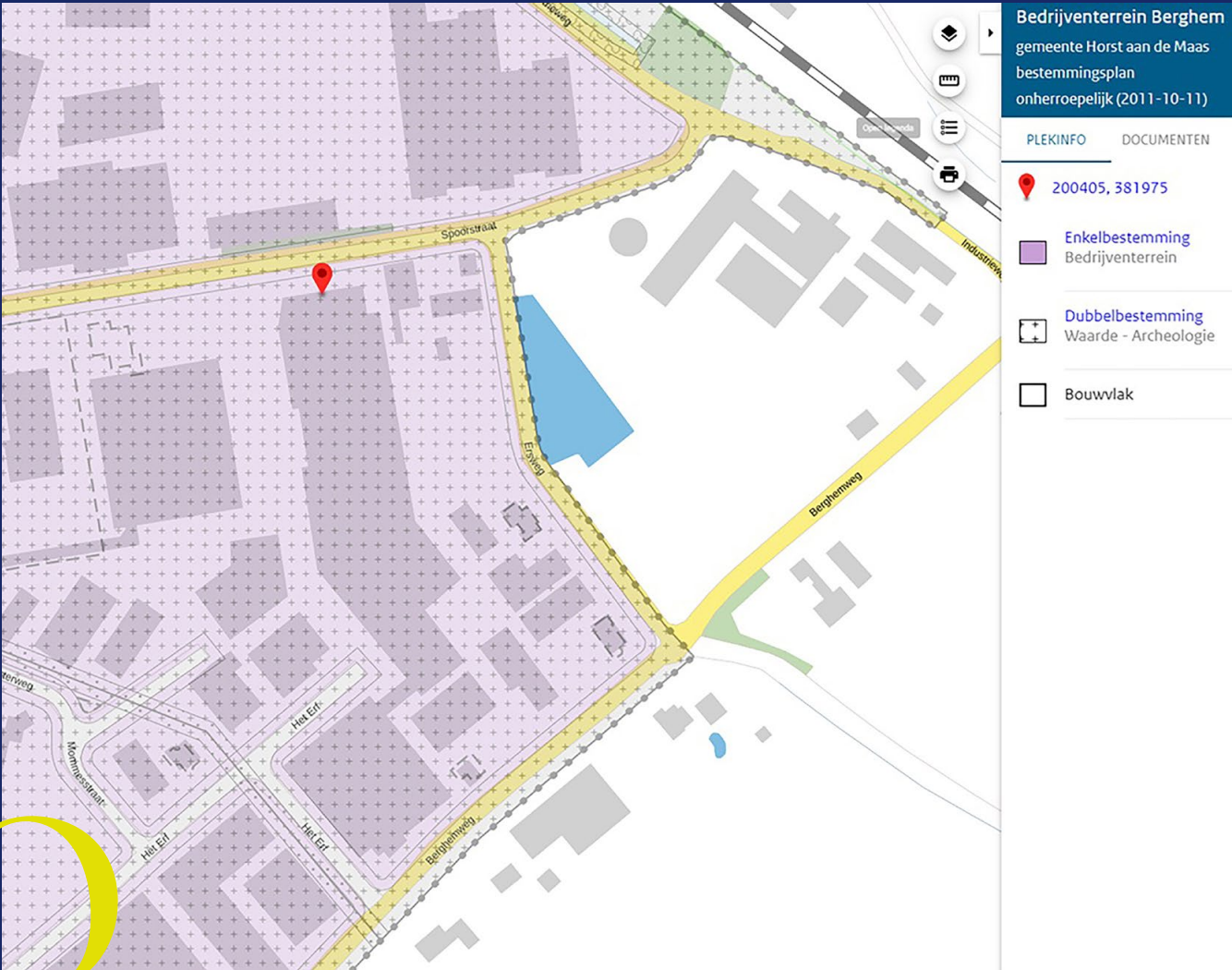
U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid).











BESTEMMINGSPLAN

De voor ‘ **Bedrijventerrein** ’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de voor bedrijven van categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen, die als bijlage 1 bij deze regels is gevoegd, voor zover bestaande bedrijven reeds onder een hogere categorie vallen mogen deze worden voortgezet;
- b. bestaande detailhandelsbedrijven;
- c. bestaande perifere detailhandel;
- d. bestaande bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’, waarbij per aanduiding één bedrijfswoning is toegestaan;
- e. bestaande woningen, ter plaatse van de aanduiding ‘wonen’, waarbij per aanduiding één woning is toegestaan;
- f. bedrijfsverzamelgebouwen;
- g. retentiebekkens ten behoeve van de opvang van hemelwater, ter plaatse van de aanduiding ‘waterberging’;
- h. doeleinden van openbaar nut;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

Parree de knopenmaker

MARK OUWERKERK 4 NOVEMBER 2021



Parree knoop

Ik heb de geschiedenis maar eens uitgezocht van de knopenfabrikant Parree uit Utrecht. De zoektocht werd een beetje bemoeilijkt doordat de naam Parree vroeger nog wel eens verkeerd gespeld werd in de kranten. Ook hebben sommige familieleden hun naam veranderd. Op de knopen zelf staat het eigenlijk altijd als PARREE. Varianten in de kranten en tijdschriften zijn Parrée, Parre, Pare Parree en Paré.

Het begint allemaal met Willem Parree. Hier zijn knopen familiestamboom (er zijn meer kinderen en kleinkinderen)

1 Willem Parree (1813-1892)  
zonen

2 Elias Johannes Willem Parree (1843-1923) - knopenfabrikant

3 Hendrik Willem Parree (1846-1928)

4 Cornelis Jacobus Parree (1851-)

kleinkinderen (kinderen van Cornelis Jacobus)

5 Hendrik Willem Parree (1877-1956) H.W.J. verandert in 1920 zijn naam in Paré

6 Jan Nicolaas Parrée (1883-1960) – fabrikant van knopen en insignes

Vanaf 1845 tot en met 1852 heeft Willem Parree (NRI) samen met C. Rencker het bedrijf “Parree en Rencker in Compagny”.

WAPEN EN MILITAIRE KNOOPEN.

(2148) “\* De ondergetekenden hebben de eer, het gesichte publiek ter kennis te brengen, dat zij nu thans geheel gereed zijn, om aan de hun vroeger gedane aanvraag te kunnen voldoen tot het fabriceren van alle soorten van Zilver en Plecten, Barlijnsch Zilver en Vergulden Wapenknoopen, Zilveren, Plecten en Vergulden knopen voor H.H. officieren der Land- en Zeemagt, Chakot Garnituren voor de Regementen Infanterie en Schuttorfjen, alsmede alle voorkomende Metaalen Pers- en Draaiwerken, etc. etc., alles tot zeer civiele prijzen. Adres: wijk F, No. 20. W. PARREE & C. RENCKER, Co.

HISTORIE

VDL Parree is gestart in 1948 in het Limburgse Horst als fabrikant van metalen knopen en emblemen voor uniformen van het leger, de politie, de brandweer en harmonieën. In 1955 is de start gemaakt met wat nu de kernactiviteit is van VDL Parree, namelijk kunststof spuitgieten. De eerste kunststof onderdelen die Parree geproduceerd heeft waren promotiemunten voor de film Quo Vadis. Vanuit deze start is VDL Parree gegroeid als leverancier op het gebied van technisch kunststof spuitgietsysteem. Om de klant een totaalpakket te kunnen bieden, stampst Parree nog altijd metaal en is er een complete assemblage afdeling ingericht. Al in 1977 is VDL Parree gestart met het laten certificeren van haar kwaliteitssysteem. Het inzetten op kwaliteit is een belangrijke kernwaarde die reeds vele jaren binnen VDL Parree bekend is. In 1993 is VDL Parree als 16e bedrijf bij de VDL Groep gekomen. Onder de vlag van VDL heeft VDL Parree zich steeds meer gefocust op markten met een hoge kwaliteitseis. Bij deze markten kun je denken aan bijvoorbeeld automotive, medical equipment, kindveiligheidsproducten, etc. In 70 jaar is VDL Parree uitgegroeid tot een volwaardige system supplier.





## WAAROM EEN OBJECT VIA Q?

Q Bedrijfslocaties B.V. is vaak als één van de eersten op de hoogte van beschikbaar komende objecten; dus méér inzicht in actueel (én onzichtbaar) aanbod in de markt;

- ✓ **ACTIEF, CREATIEF EN PASSIE VOOR HET VAK;**
- ✓ **FOCUS, GROTE KENNIS VAN KLEIN WERKGEBIED;**
- ✓ **ZORGVULDIG, EERLIJK EN BETROUWBAAR;**
- ✓ **BLIJVENDE COMMUNICATIE;**
- ✓ **ZEKER GEEN 9 TOT 5 MENTALITEIT;**
- ✓ **DESKUNDIGE EN ACTIEVE BEGELEIDING;**
- ✓ **ZO'N 30 JAAR ERVARING;**
- ✓ **GROOT REGIONAAL NETWERK.**



## CONTACT

Een bezichtiging is écht van toegevoegde waarde! Zo krijgt u pas écht gevoel over het object en haar omgeving. Bel Q Bedrijfslocaties B.V. op 040 - 2 12 22 12, wij komen graag, snel en met plezier!

**De verkoper is onze opdrachtgever: bij een transactie betaalt opdrachtgever ons honorarium.  
U bent Q geen enkele vergoeding verschuldigd.**



### **Q Bedrijfslocaties B.V.**

Stratumsedijk 17  
5611 NA Eindhoven  
Telefoon: 040 212 22 12  
[www.q-bedrijfslocaties.nl](http://www.q-bedrijfslocaties.nl)

Vermelde informatie in deze brochure is ons inziens uit betrouwbare bron verkregen en met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Q Bedrijfslocaties B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens die vrijblijvend worden verstrekt aan mogelijk meerdere partijen tegelijkertijd. Dit is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot de start van een onderhandeling. Wij behouden ons te allen tijde het recht voor dat onze opdrachtgever hieraan zijn goedkeuring dient te verlenen.



**Marc Fitters**

Email: [marc@q-bedrijfslocaties.nl](mailto:marc@q-bedrijfslocaties.nl)  
Tel: +316 - 53 74 83 96







EVOLUON

*Q Bedrijfslocaties...*

*Met plezier tot uw dienst*