



**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

VOORZIJDE 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 - 38
BESTEMMINGSPLAN	39
HISTORIE	40
WAAROM EEN PAND VIA Q	41
CONTACTGEGEVENS	42
Q BEDRIJFSLOCATIES	43


**DATUM
BESCHIKBAAR**
September
2027


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



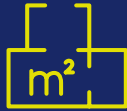
LOCATIE

Spoorstraat 8
Berghemweg 31
Sevenum.



PERCEELGROOTTE

17.300 m².



TOTAAL
OPPERVLAKTE

12.418 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
(oorspronkelijke bouw) Ca. 7.538,00 m²

Entresolvloeren (3)
(oorspronkelijke bouw) Ca. 567,00 m²

Logistieke--c.q. bedrijfsruimte
(nieuwbouw) Ca. 3.053,54 m²

Totaal Ca. 11.158,54 m²

KANTOORRUIMTE

Kantoorruimte begane grond Ca. 630,00 m²

Kantoorruimte/kantine
eerste etage Ca. 628,00 m²

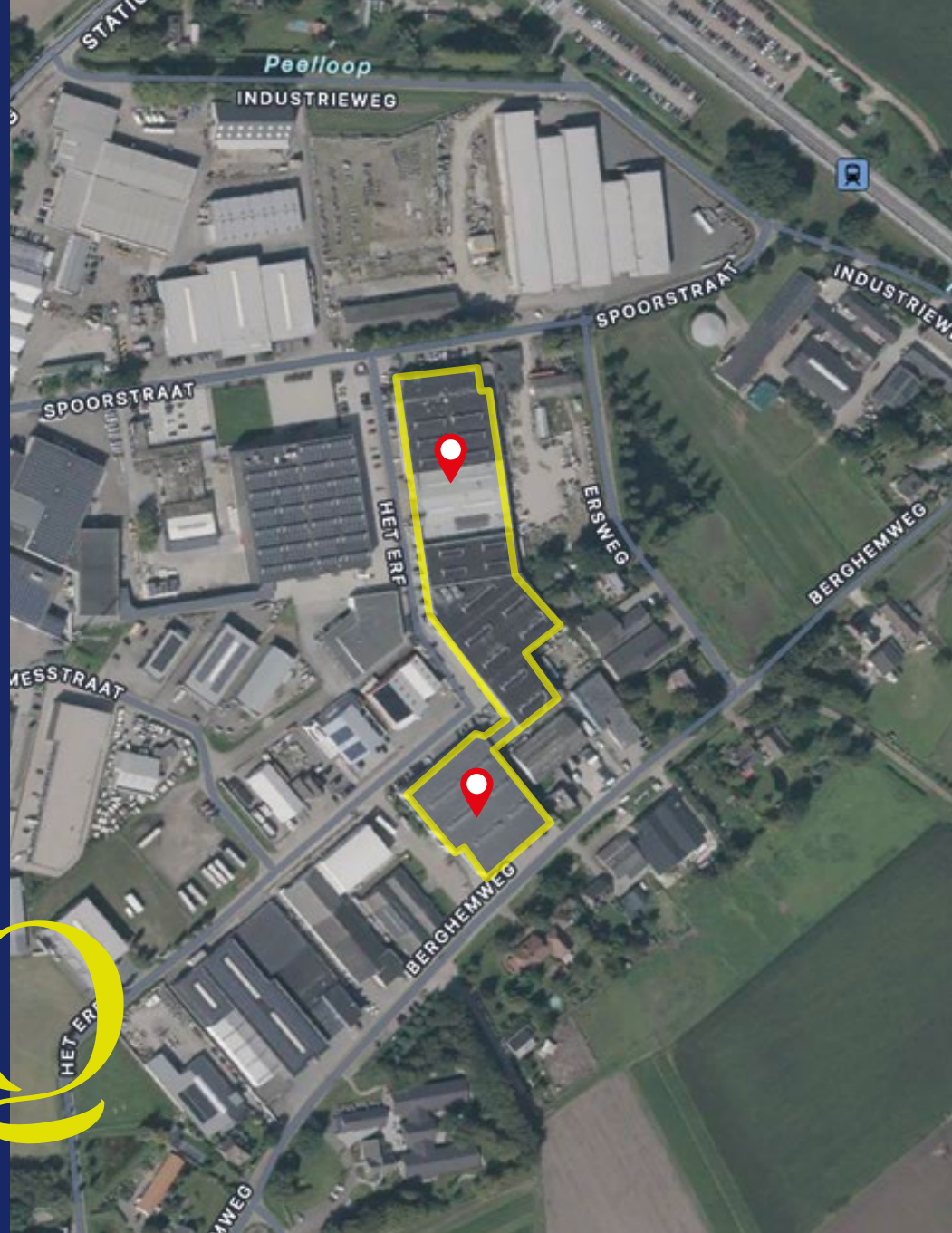
Totaal Ca. 1.258,00 m²

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.

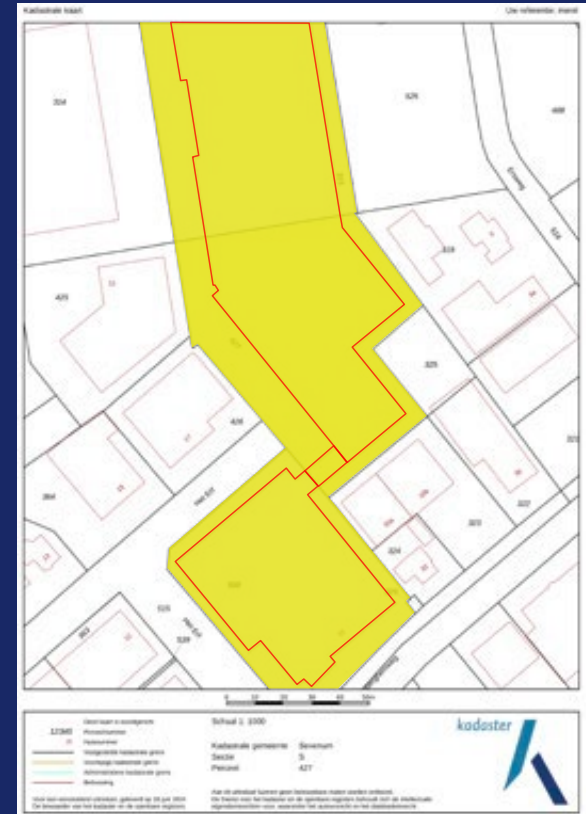
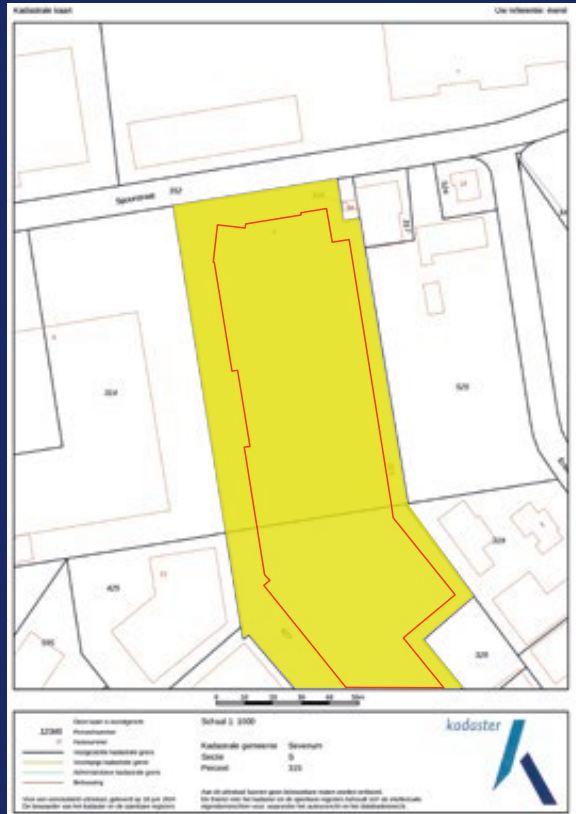
DATUM BESCHIKBAAR

September 2027.









KADASTRALE GEGEVENS

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

Grootte: 1 hectare en 73 are, 17.300 m².





TE KOOP
TE KOOP

**BEDRIJFS
LOCATIES**

040 212 22 12
O-BEDRIJFSLOCATIES.NL



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 plafonds specialist, 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 m²'s bedrijfsruimte ten opzichte van het aantal m²'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 646976199	Datum registratie 03-02-2026	Geldig tot 06-01-2036	Status Definitief
------------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Dit gebouw
heeft energielabel

A⁺

G F E D C B A +++++	
Isolatie	
Gevels	+/- + ++
Gevelpanelen	n.v.t.
Daken	+/- + ++
Vloeren	+/- + ++
Ramen	+/- + ++
Buitendeuren	+ +/- + ++
Installaties	Hoofdsysteem
Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
Warm water	Elektrische boiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
Koeling	Compressiekoeling Verbeteradvies
Verlichting	4,0 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

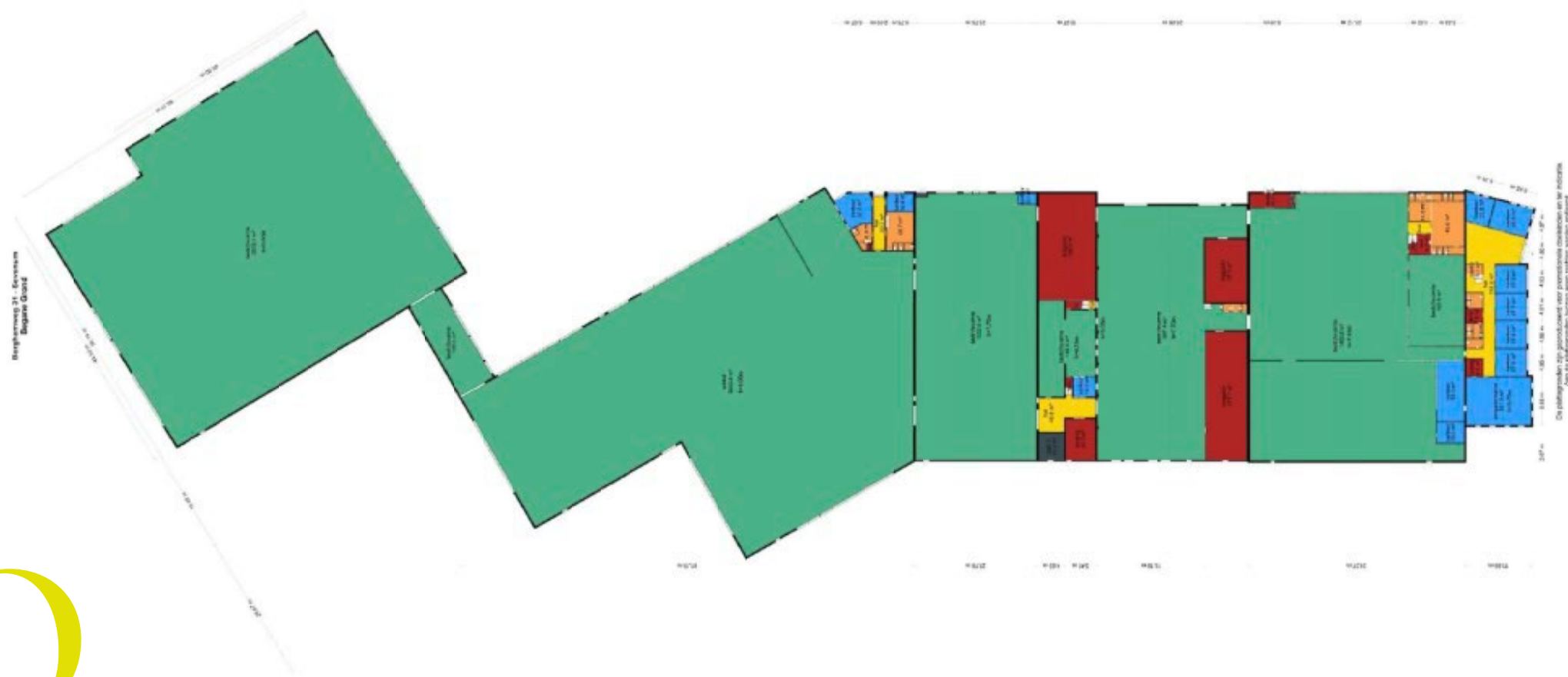
Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgasaansluiting	Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %
--	---------------------------------------

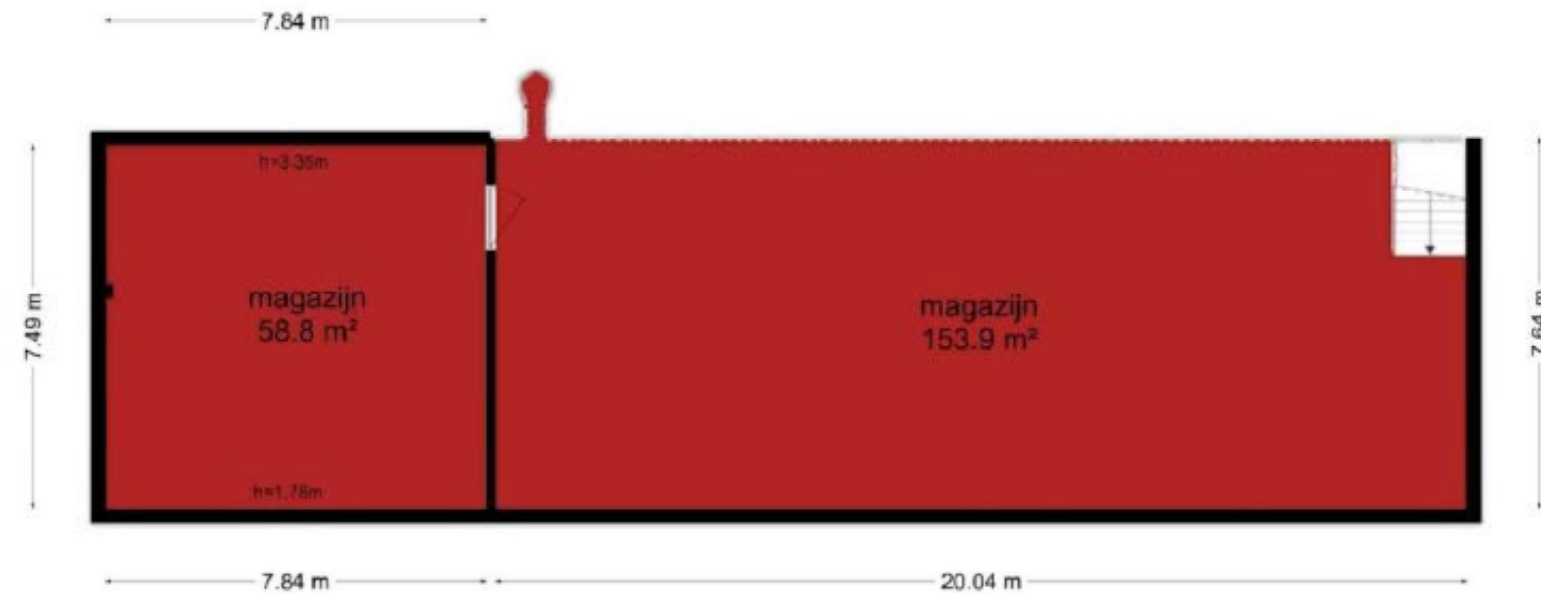
Over dit gebouw		Opnamedetails	
Adres Sporstraat 8 5975RK Sevenum BAG-ID: 1507011000001042		Naam	Vakbekwaamheidsnummer
		A.M.E. André	6621.4934.3442
		Certificaathouder Energiebouwadvies Nederland	
Bouwjaar 1967	Detailaanduiding	Inschrijfnummer SKGIKOB.012117	
Compactheid 1,42	Gebruiksfuncties 64,2%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

U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

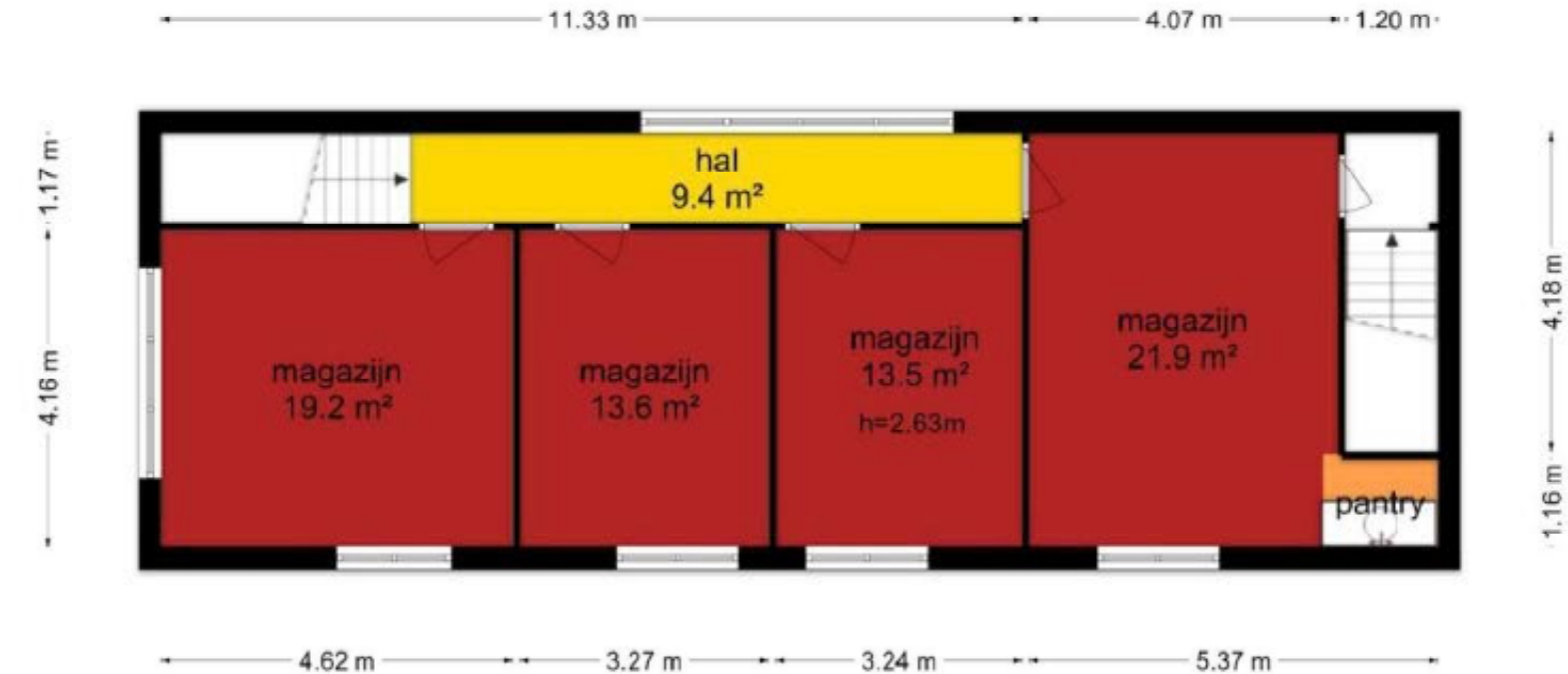


ENERGIELABEL & DUURZAAMHEID

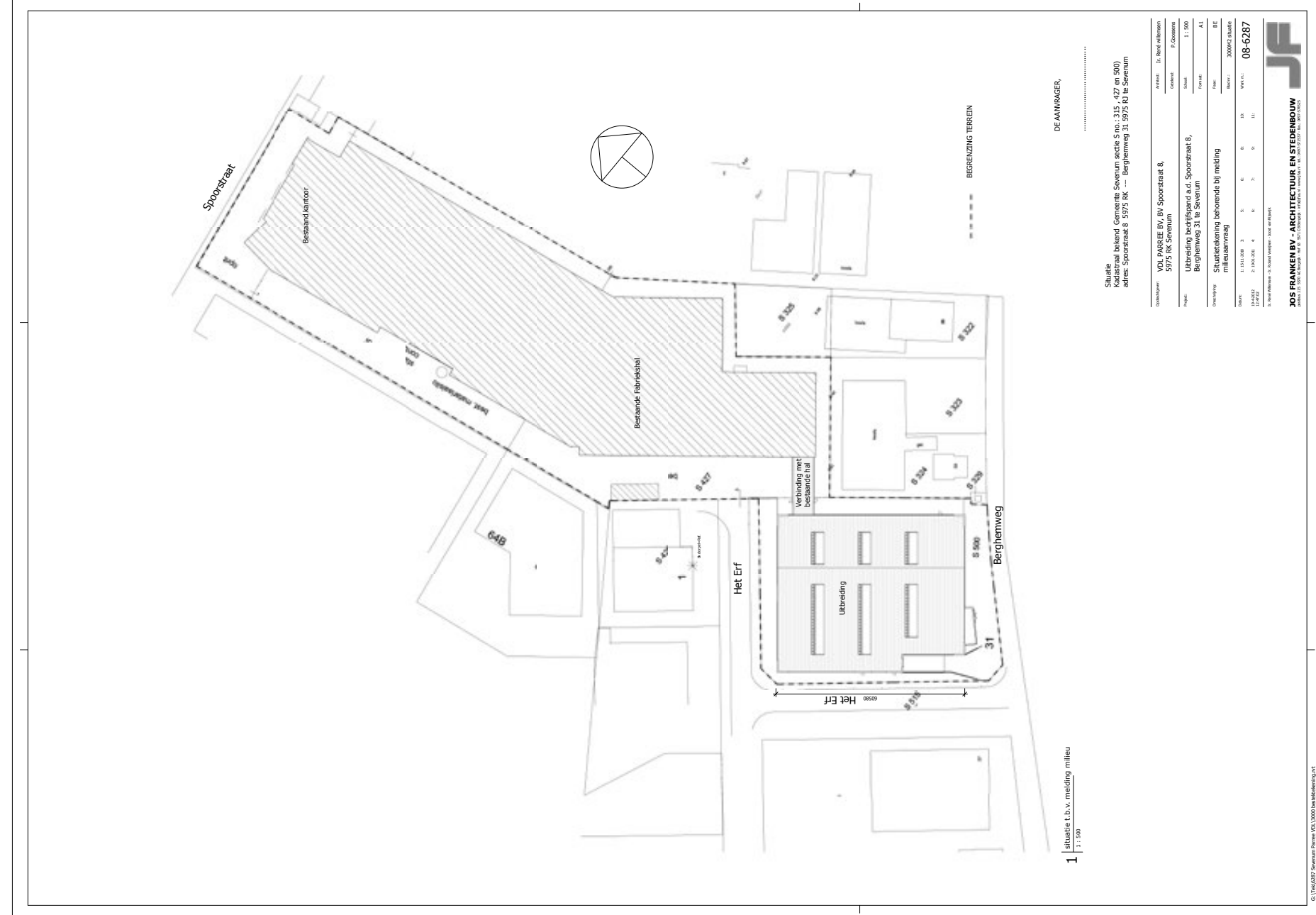
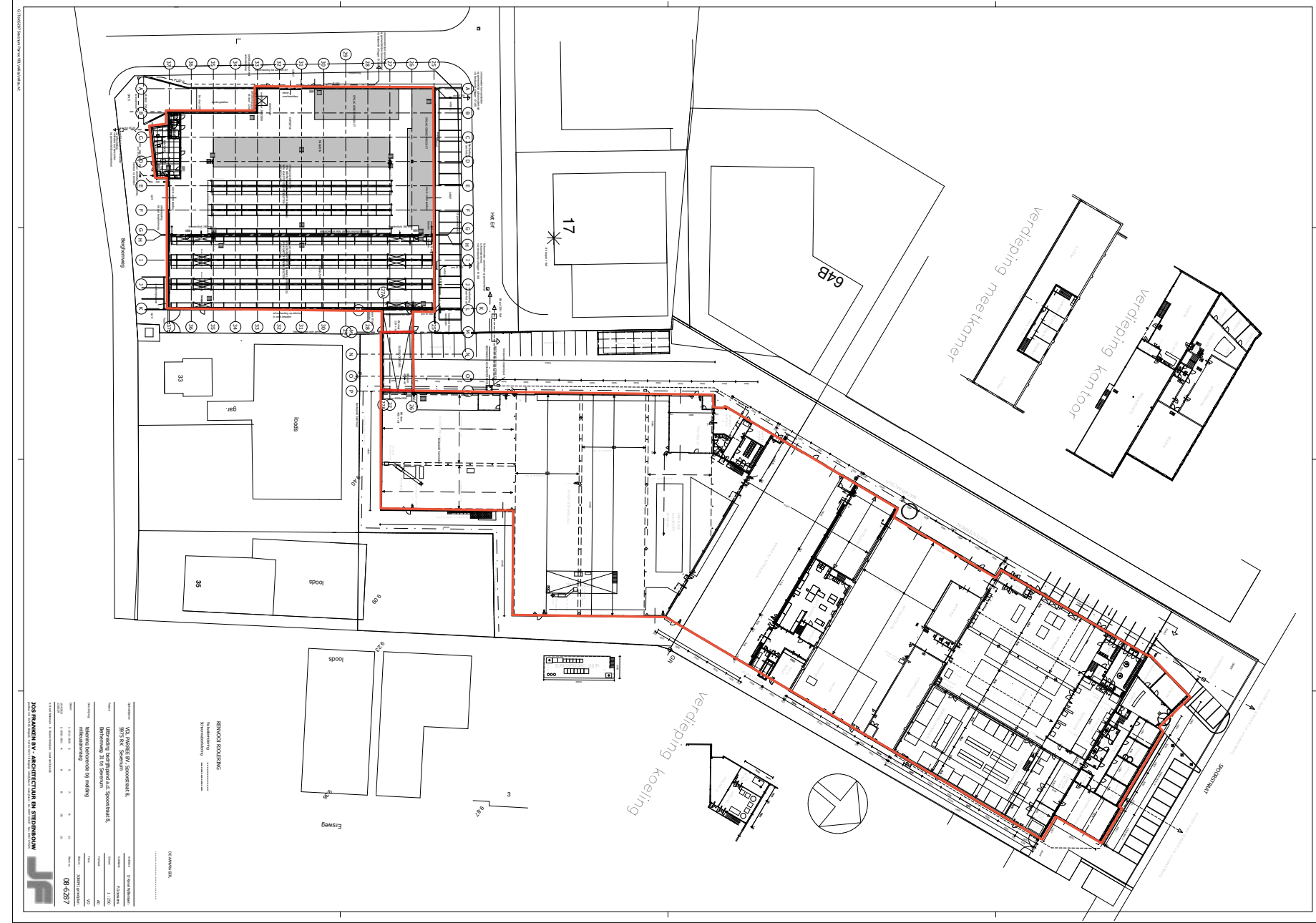


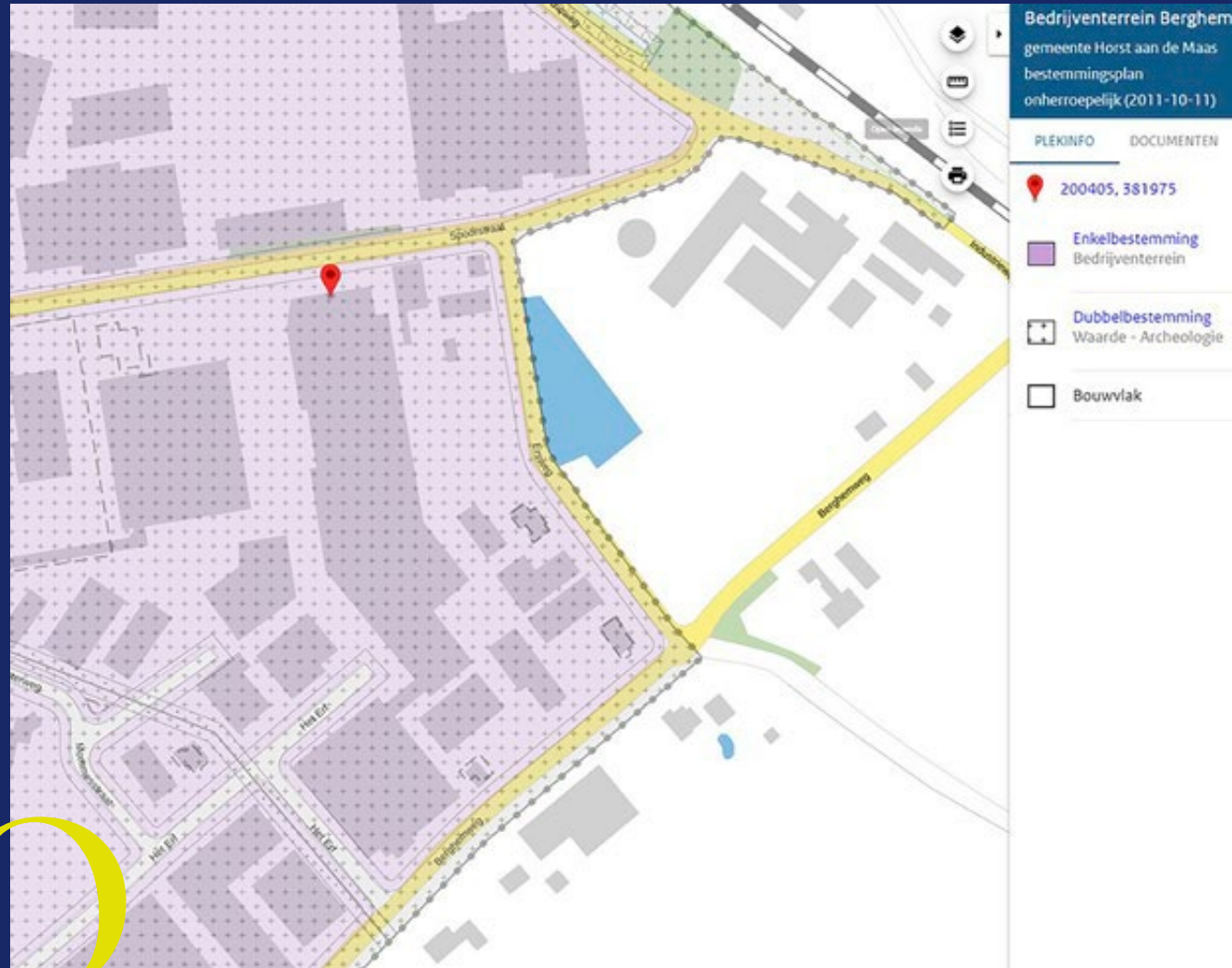


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.rapportmeten.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.rapportmeten.nl



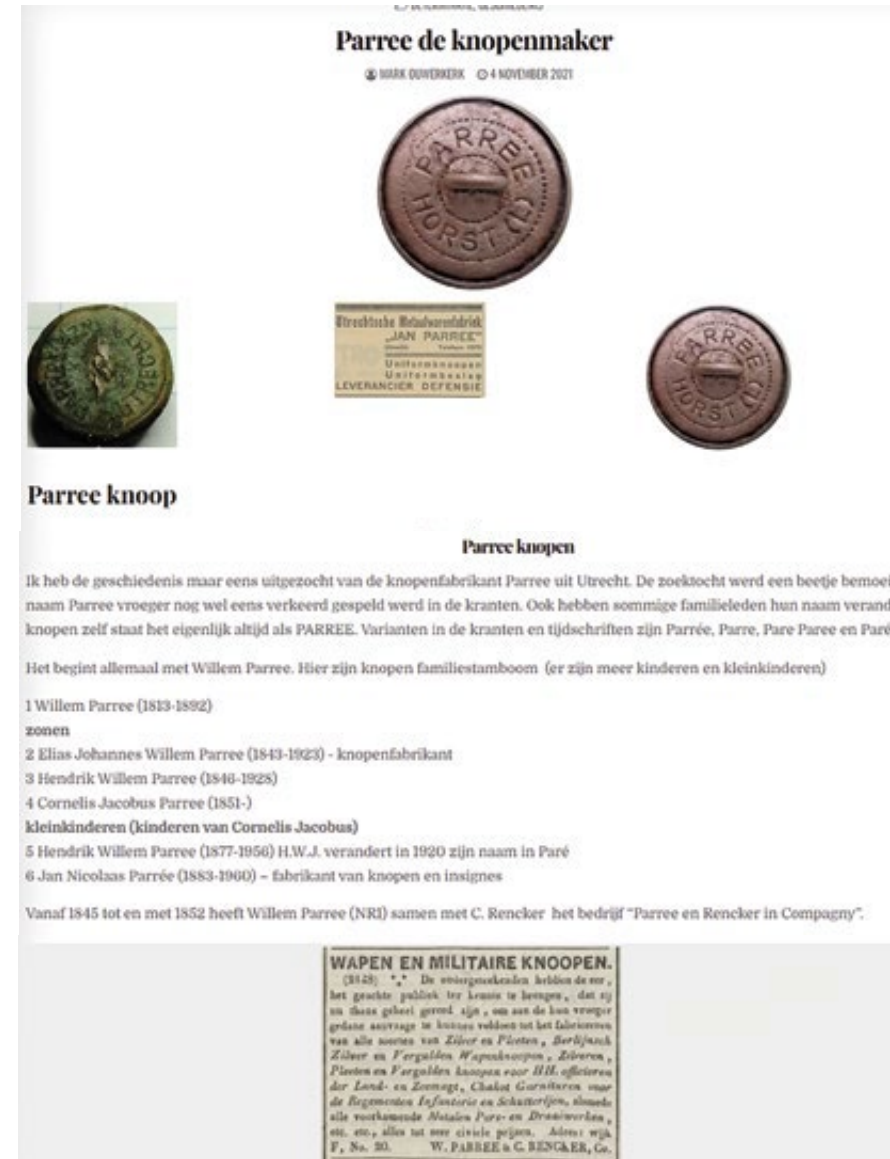


BESTEMMINGSPLAN

De voor ' **Bedrijventerrein** ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 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;
- bestaande detailhandelsbedrijven;
- bestaande perifere detailhandel;
- bestaande bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', waarbij per aanduiding één bedrijfswoning is toegestaan;
- bestaande woningen, ter plaatse van de aanduiding 'wonen', waarbij per aanduiding één woning is toegestaan;
- bedrijfsverzamelgebouwen;
- retentiebekkens ten behoeve van de opvang van hemelwater, ter plaatse van de aanduiding 'waterberging';
- doeleinden van openbaar nut;

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



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 spuitgietswerk. Om de klant een totaalpakket te kunnen bieden, stampt 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

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
Tel: +316 - 53 74 83 96



Q Bedrijfslocaties . . .



Met plezier tot uw dienst