



BEDRIJFS LOCATIES

VENLO

TE KOOP | Huiskensstraat 49-49B

Bedrijfscomplex op
een topline!

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





INHOUDSOPGAVE

| | |
|--------------------------------|---------|
| VOORZIJDE PRESENTATIE | 1 |
| OBJECTFOTO | 2 |
| INHOUDSOPGAVE | 3 |
| OBJECTFOTO | 4 - 6 |
| KOOPFACTS | 7 |
| BESCHRIJVING / LOCATIE-LIGGING | 8 |
| IMPRESSIE EXTERIEUR | 9 - 12 |
| OPPERVLAKTEN | 13 |
| KADASTRALE GEGEVENS | 14 |
| BESTEMMINGSPLAN | 15 |
| KOOPCONDITIES | 16 |
| IMPRESSIE EXTERIEUR | 17 - 28 |
| IMPRESSIE BEDRIJFSRUIMTE | 29 - 31 |
| IMPRESSIE KANTOORRUIMTE | 32 - 33 |
| ENERGIELABEL | 34 |
| TEKENINGEN | 35 - 36 |
| ONDERSCHEIDEND | 37 |
| BEREIKBAARHEID / OMGEVING | 38 |
| WAAROM EEN PAND VIA Q | 39 |
| CONTACTGEGEVENS | 40 |
| Q BEDRIJFSLOCATIES | 41 |



Q

**BEDRIJFS
LOCATIES**

TE KOOP
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL







LOCATIE

Huiskensstraat 49-49B
Venlo



PERCEELGROOTTE

17.239 m²



**TOTAAL
OPPERVLAKTE**

8.636 m²



PARKEERPLAATSEN

120



**VOORHEEN IN
OBJECT**

VDL Bus



KOOPSOM

€ 6.950.000,00 k.k.



**LEVERING
(AS IS, WHERE IS)**

Ja.



**ZEKERHEIDS
STELLING**

Ja.



BTW

Ja.



ENERGIELABEL

A.



GLASVEZEL

Ja.



ELEKTRA

150 kW en 180 kW

BESCHRIJVING

Bedrijfscomplex op Businesspark Noorderpoort te Venlo.

LOCATIE / LIGGING

Dit bedrijfscomplex is gelegen op een goede locatie op Businesspark Noorderpoort te Venlo. "Businesspark Noorderpoort" (voorheen De Veegtes) ligt op korte afstand van het Tref Center/Tref Box en heeft een uitstekende bereikbaarheid dankzij de ligging nabij de oprit van de Rijksweg A67 (Venlo - Eindhoven) welke een aansluiting heeft op de Rijksweg A73 (Nijmegen - Venlo - Roermond) en het Duitse wegennet (A40-Duisburg en A61-Keulen). Businesspark Noorderpoort is eveneens per bus bereikbaar. Het bedrijven- terrein huisvest voornamelijk bedrijven in de dienstverlenende, ambachtelijk, industriële, handelssector zoals Sormac, Hoevens Collin Verpakkingen, AKarton, W. van Elderen Tegelhandel, Cyclin Sound Panels. Venlo heeft uitstekende multimodale voorzieningen dankzij drie spoorterminals en een binnenvaart terminal die worden aangedreven door de Europese Container Terminal (ECT), met dagelijkse diensten vanuit Rotterdam en Antwerpen.









OPPERVLAKTEN V.V.O. M²

KANTOORRUIMTE

| | |
|-------------------|------------------------|
| Begane grond | Ca. 312 m ² |
| Eerste verdieping | Ca. 296 m ² |

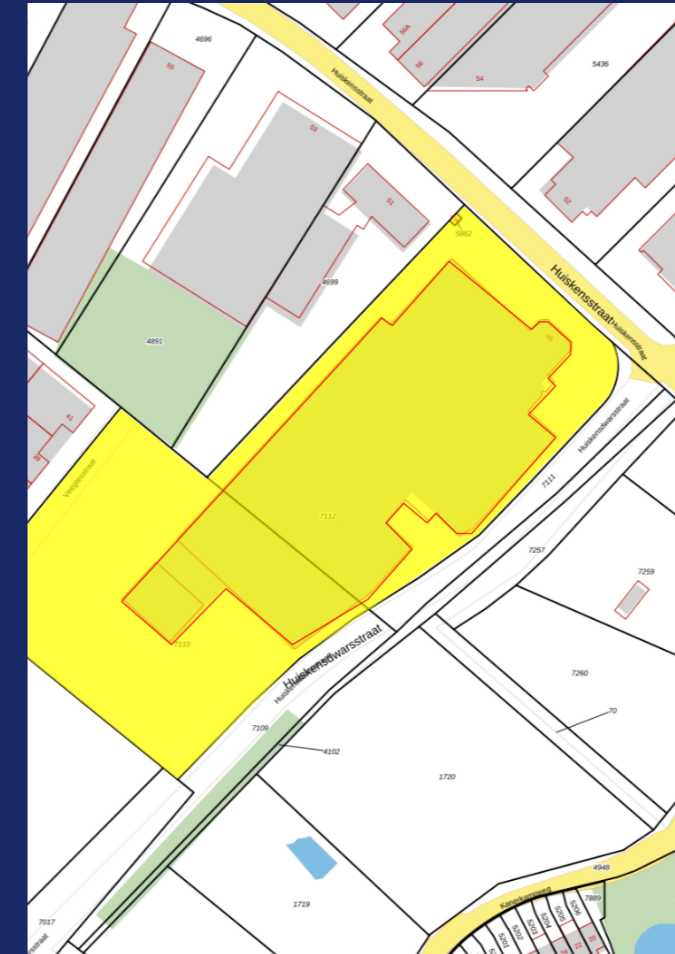
BEDRIJFSRUIMTE

| | |
|------------------------------------------------|--------------------------|
| Bedrijfsruimte begane grond (oudere bouw) | Ca. 4.312 m ² |
| Bedrijfsruimte eerste verdieping (oudere bouw) | Ca. 392 m ² |
| Bedrijfsruimte begane grond (nieuwbouw) | Ca. 2.734 m ² |
| Bedrijfsruimte eerste verdieping (nieuwbouw) | Ca. 274 m ² |
| Aparte bedrijfsruimte | Ca. 316 m ² |

Totaal Ca. 8.636 m²

PARKEERGELEGENHEID

120 parkeerplaatsen op eigen terrein.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Venlo. Sectie: A. Nummers: 7110 en 7112

Grootte: 17.239 m²





BESTEMMINGSPLAN

Bedrijventerrein Veegtes

Enkelbestemming Bedrijf – 2;

functieaanduiding 'bedrijf van categorie 4.1'.

Waaronder zijn toegestaan bedrijven in de categorie 2, 3.1, 3.2 en 4.1 zoals genoemd in de bij dit bestemmingsplan behorende lijst van bedrijfsactiviteiten.

KOOPCONDITIES

Koopsom: € 6.950.000,00 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: Geen belastende feiten bekend.

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









VDL

VDL

VDL

Poort 1

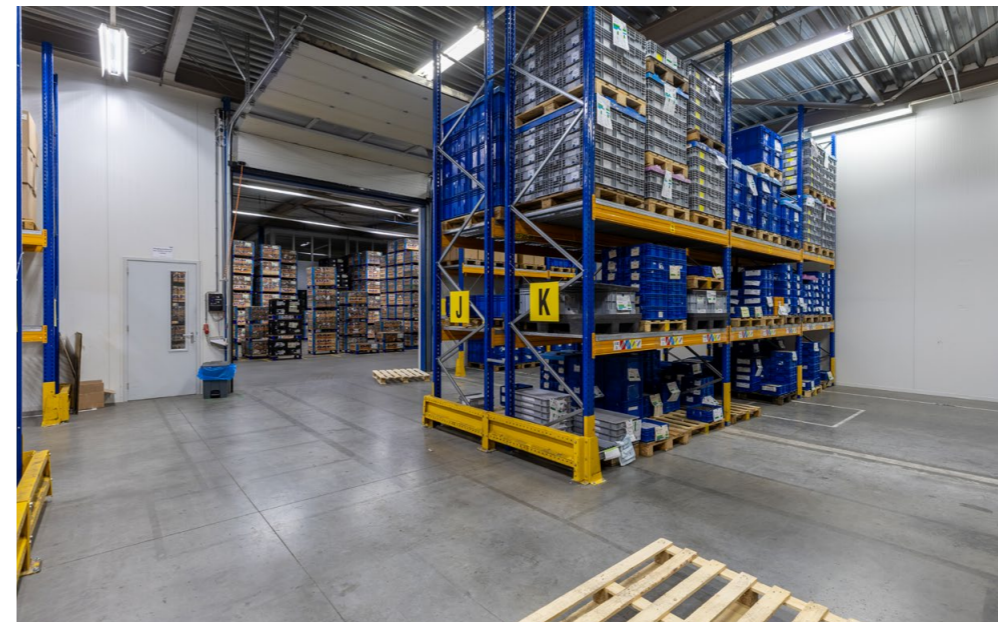
3

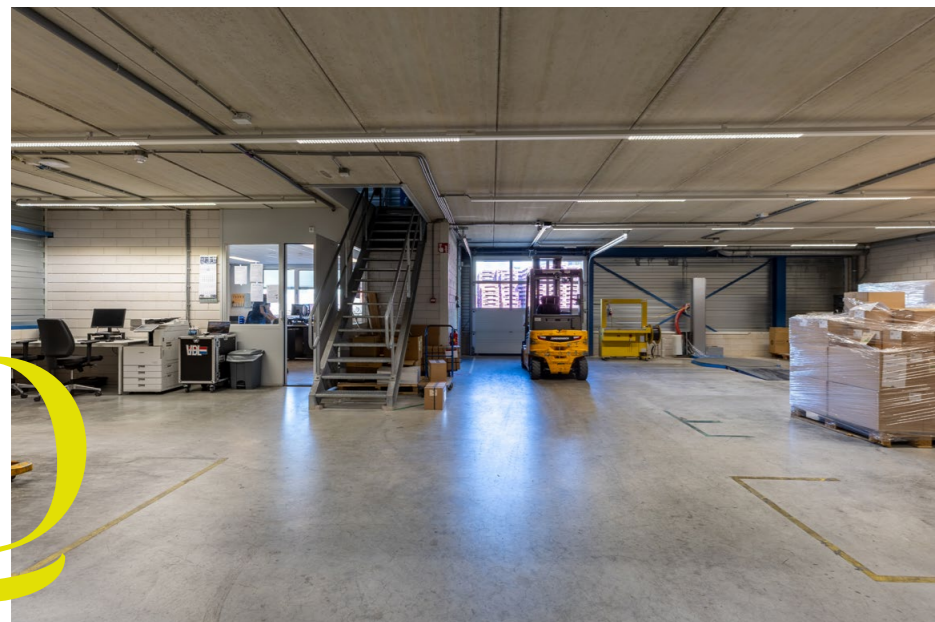
HERAS

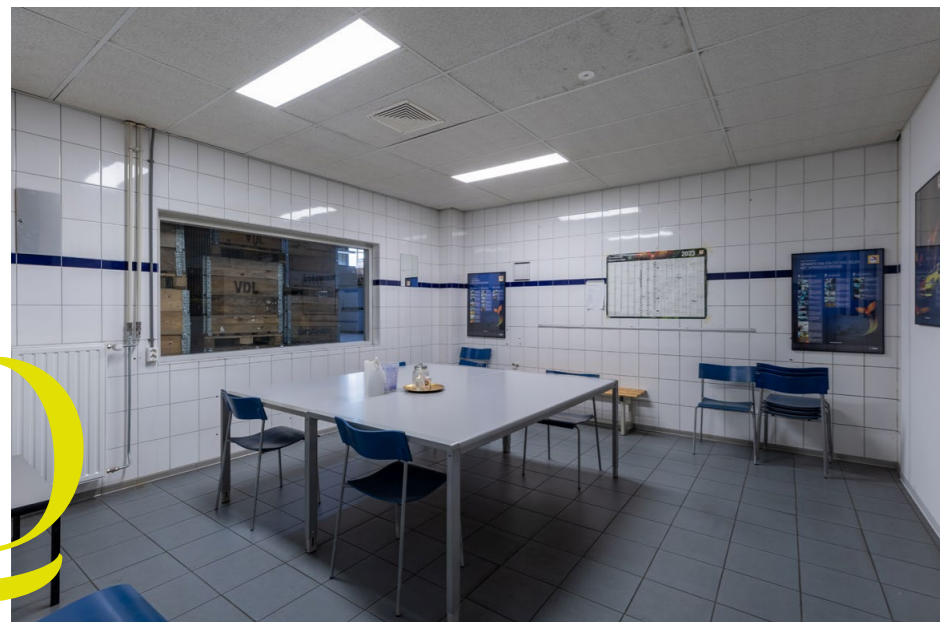












Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
988393517

Datum registratie
05-05-2026

Geldig tot
04-05-2036

Status
Definitief

Dit gebouw heeft energielabel **A**



| Isolatie | | Installaties | |
|--------------|------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Gevels | +/- + ++ | Verwarming | HR-107 ketel Verbeteradvies |
| Gevelpanelen | +/- + ++ | Warm water | Elektrische boiler |
| Daken | + + ++ | Ventilatie | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies |
| Vloeren | + + ++ | Koeling | Compressiekoeling Verbeteradvies |
| Ramen | +/- + ++ | Verlichting | 5,1 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen |
| Buitendeuren | - +/- + ++ | Zonnepanelen | Niet aanwezig Verbeteradvies |

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **0,0 %**

Over dit gebouw

Adres
Huiskensstraat 49
5916PN Venlo
BAG-ID: 0983010000036825

Bouwjaar
1994

Compactheid
1,45

Gebruiksoppervlakte
548 m²

Detailaanduiding

Gebruiksfunctie
100% Kantoor

Opnamedetails

Naam
A.M.E. André

Vakbekwaamheidsnummer
6621.4934.3442

Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

Inschrijfnummer
SKGIKOB 012214

KvK-nummer
65135121

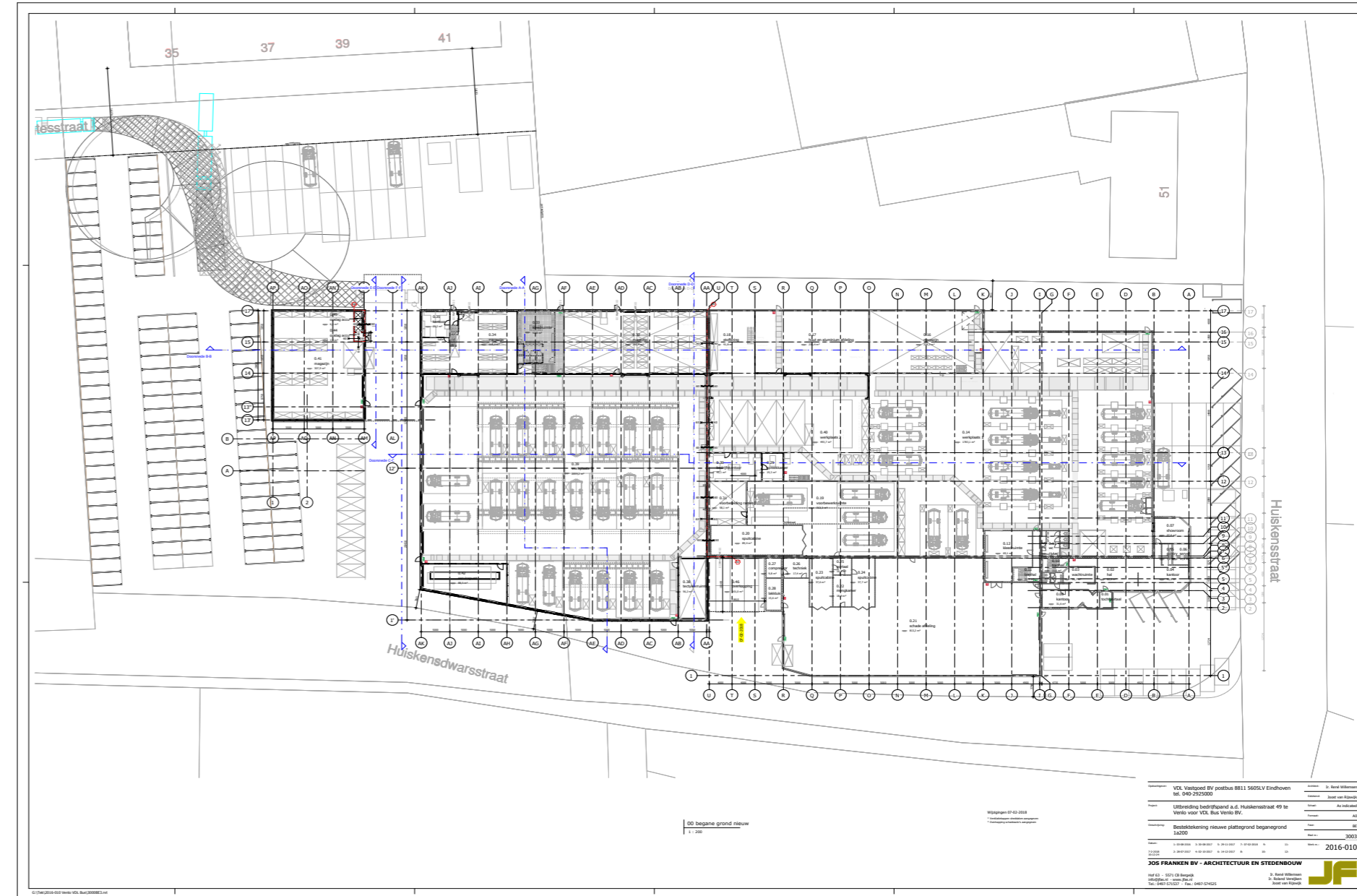
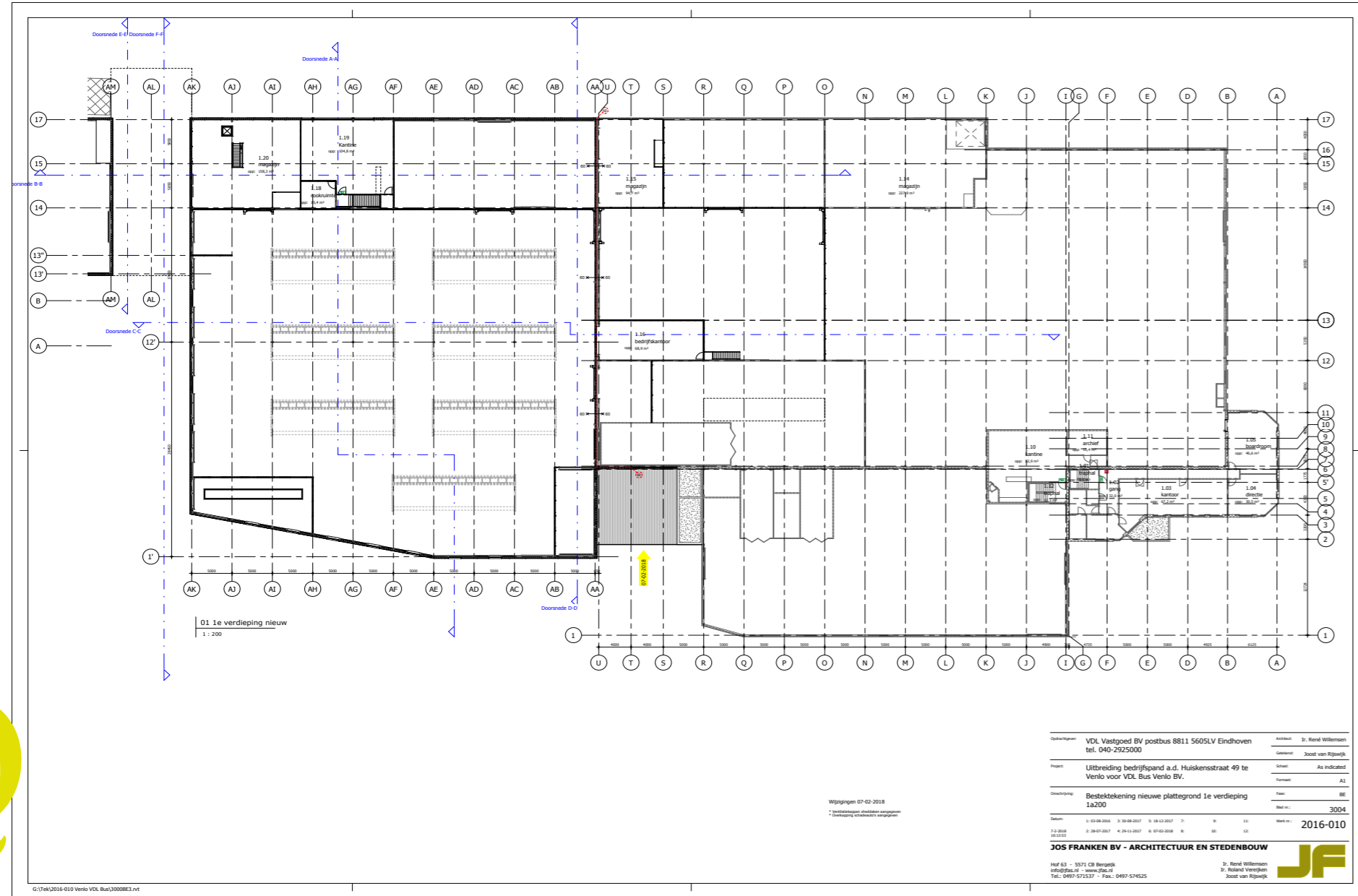
Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
SKGIKOB



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





ONDERSCHEIDEND

- Uitstekende verhouding tussen het aantal m² bedrijfsruimte ten opzichte van het (beperkte) aantal m² kantoorruimte;
- Ruime bestemmingsplanmogelijkheden;
- Redelijk hoge stroomvoorziening;
- Flinkke parkeermogelijkheden cq buitenterrein;
- Twee ontsluitingen.



BEREIKBAARHEID

PER AUTO

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

PER OPENBAAR VERVOER

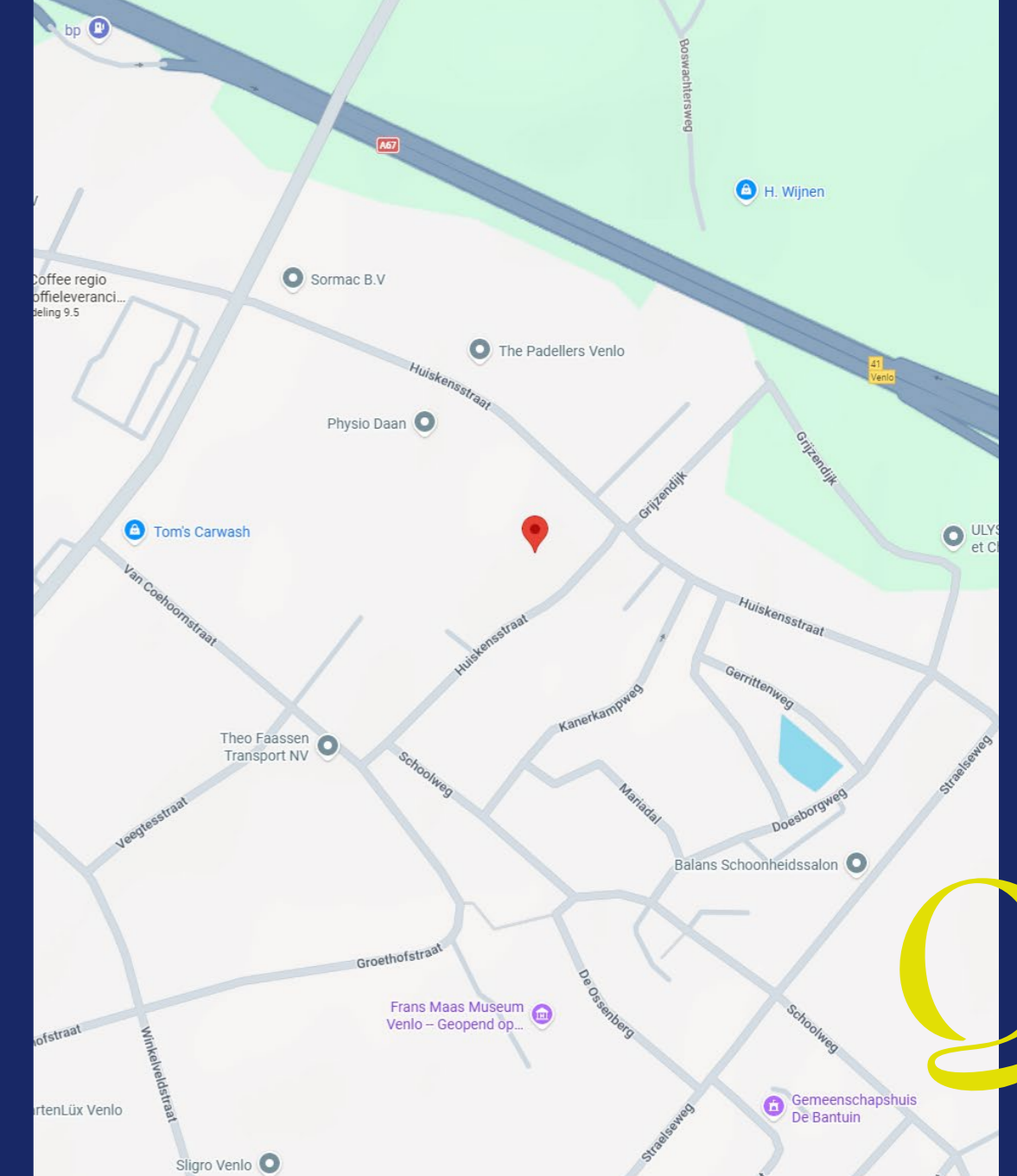
Op enkele minuten lopen ligt een bushalte.

OMGEVING

Supermarkt: Op korte afstand bevinden zich diverse supermarkten, waaronder Albert Heijn en Jumbo.

Restaurants: In de directe omgeving is een gevarieerd aanbod aan restaurants en eetgelegenheden.

Centrum: Het centrum van Venlo ligt op slechts enkele minuten afstand en biedt een breed scala aan winkels, horeca en voorzieningen.



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.



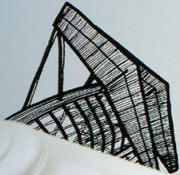
Marc Fitters

Email: marc@q-bedrijfslocaties.nl
 Tel: +316 – 53 74 83 96





EVOLUON



Q Bedrijfslocaties ...



Met plezier tot uw dienst