



BEDRIJFS LOCATIES

VENLO

TE KOOP | Huiskensstraat 49-49B

Bedrijfscomplex op
een topline!

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





INHOUDSOPGAVE

VOORZIJD E 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 - 38
ONDERSCHEIDEND	39
BEREIKBAARHEID / OMGEVING	40
WAAROM EEN PAND VIA Q	41
CONTACTGEGEVENS	42
Q BEDRIJFSLOCATIES	43


**DATUM
BESCHIKBAAR**
Medio
2027


**BEDRIJFS
LOCATIES**

TE KOOP
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL







LOCATIE

Huiskensstraat 49-49B
Venlo



VOORHEEN IN OBJECT

VDL Bus

**BTW**

Ja.



PERCEELGROOTTE

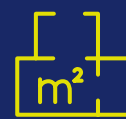
17.239 m²

**KOOPSOM**

€ 6.950.000,00 k.k.

**ENERGIELABEL**

A.



TOTAAL OPPERVLAKTE

8.908 m²



LEVERING (AS IS, WHERE IS)

Ja.



GLASVEZEL

Ja.



PARKEERPLAATSEN

120



ZEKERHEIDS STELLING

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 weggennet (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.	239 m²
Eerste verdieping	Ca.	384 m²

Totaal	Ca.	623 m²
--------	-----	--------

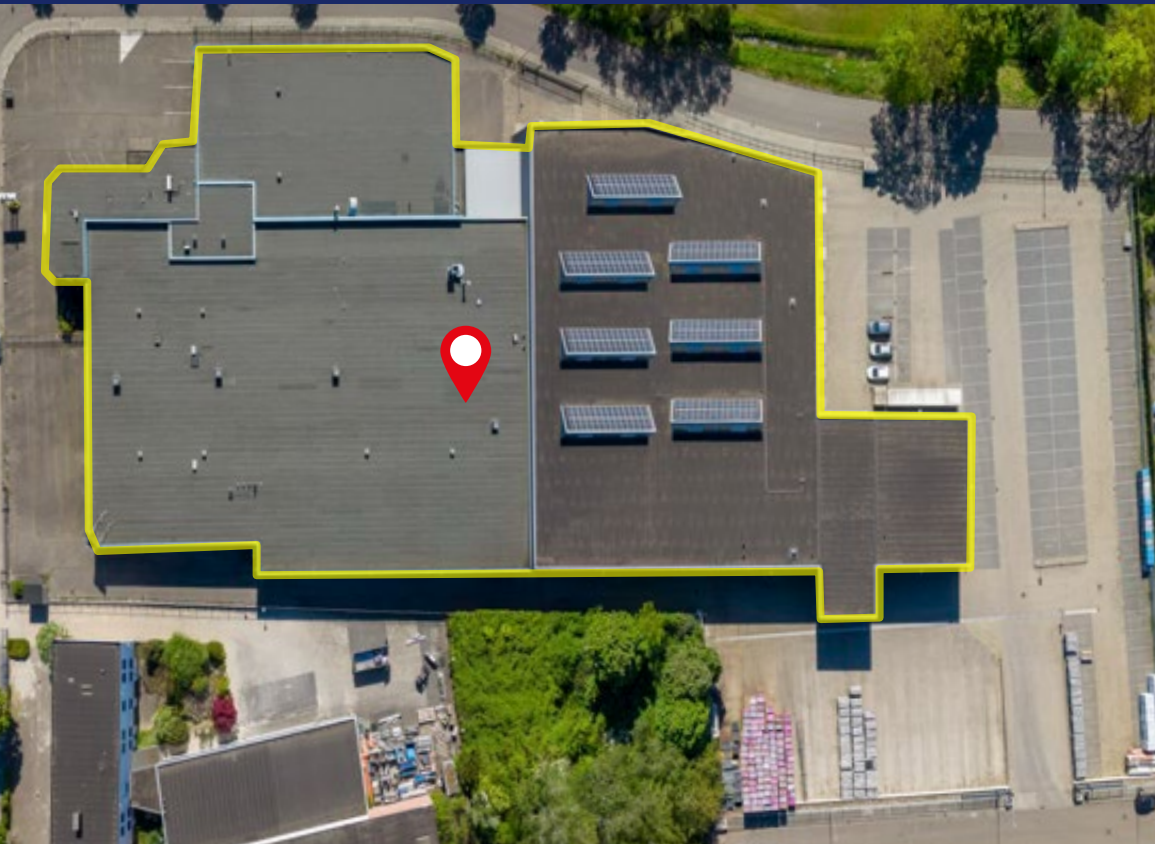
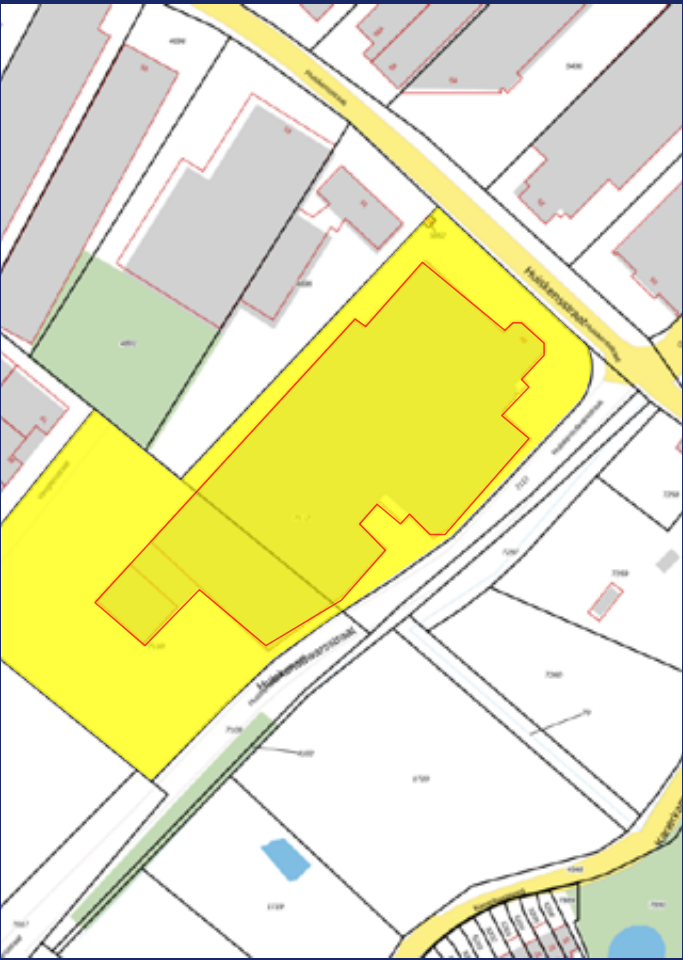
BEDRIJFSRUIMTE

Bedrijfsruimte begane grond (oorspronkelijke bouw)	Ca.	4.586 m²
Bedrijfsruimte eerste verdieping (oorspronkelijke bouw)	Ca.	423 m²
Bedrijfsruimte begane grond (nieuwbouw)	Ca.	2.766 m²
Bedrijfsruimte eerste verdieping (nieuwbouw)	Ca.	213 m²
Aparte bedrijfsruimte	Ca.	297 m²

Totaal bedrijfs-kantoorruimte	Ca.	8.908 m²
-------------------------------	-----	----------

PARKEERGELEGENHEID

120 parkeerplaatsen op eigen terrein.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Venlo. Sectie: A. Nummers: 7110 en 7112
Grootte: 17.239 m²



BESTEMMINGSPAN

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.





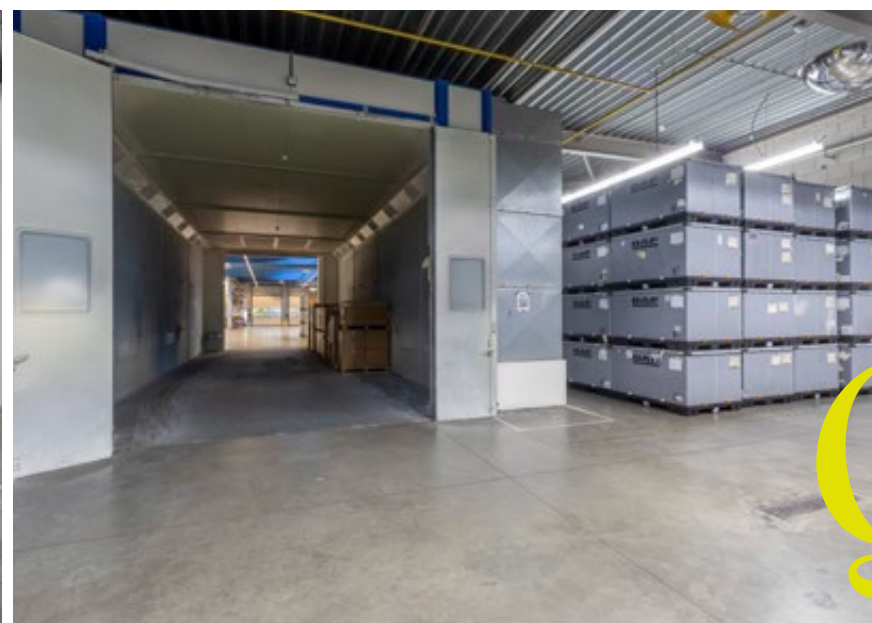
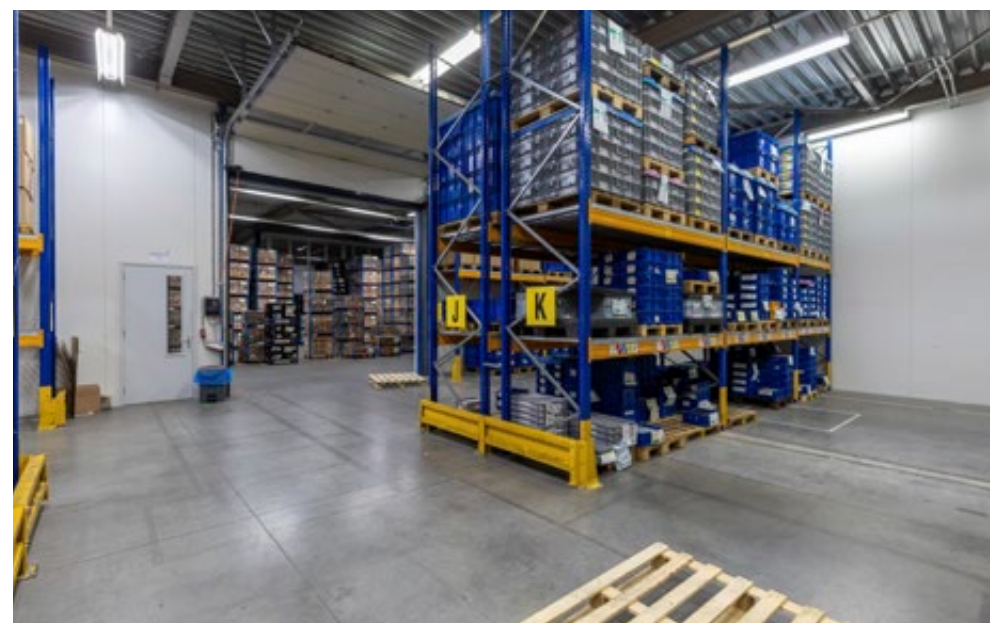
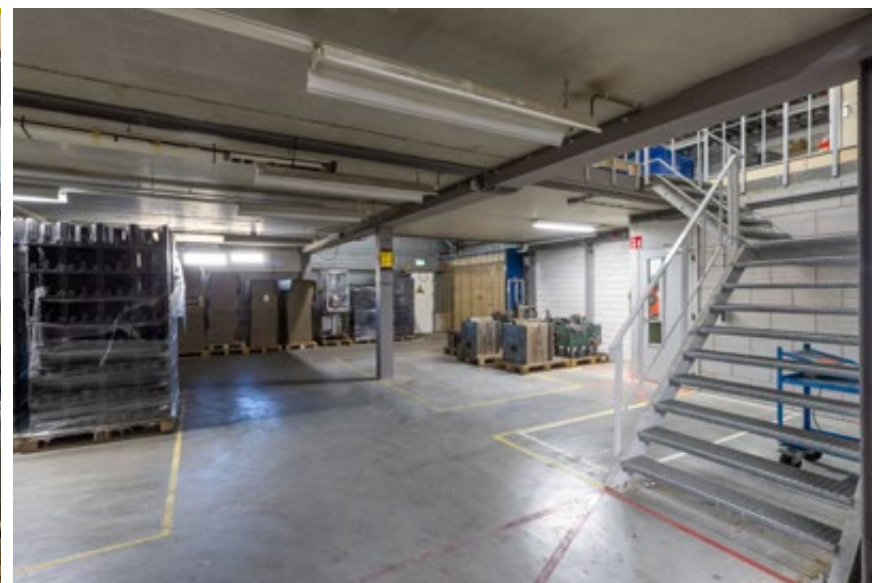
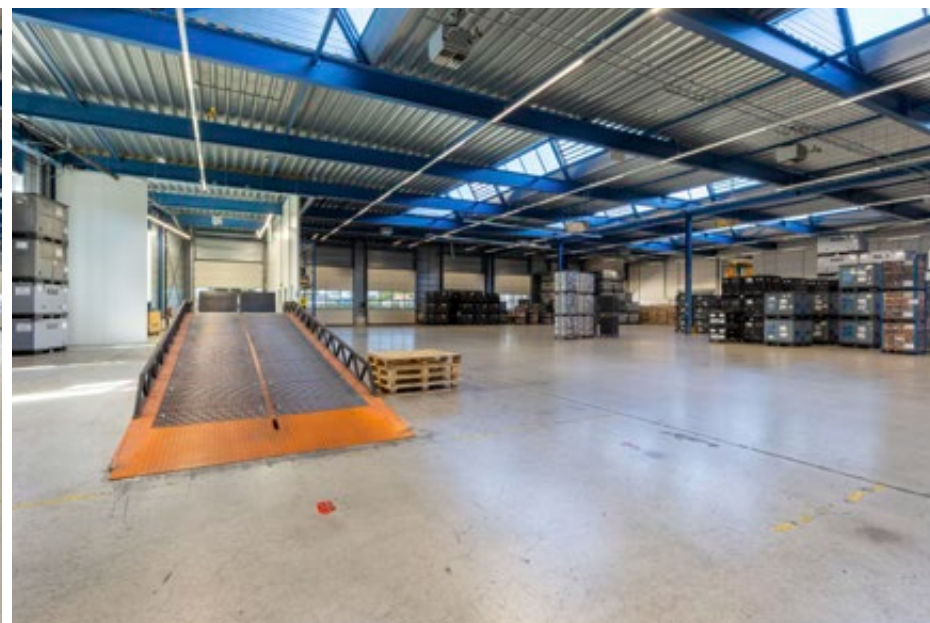


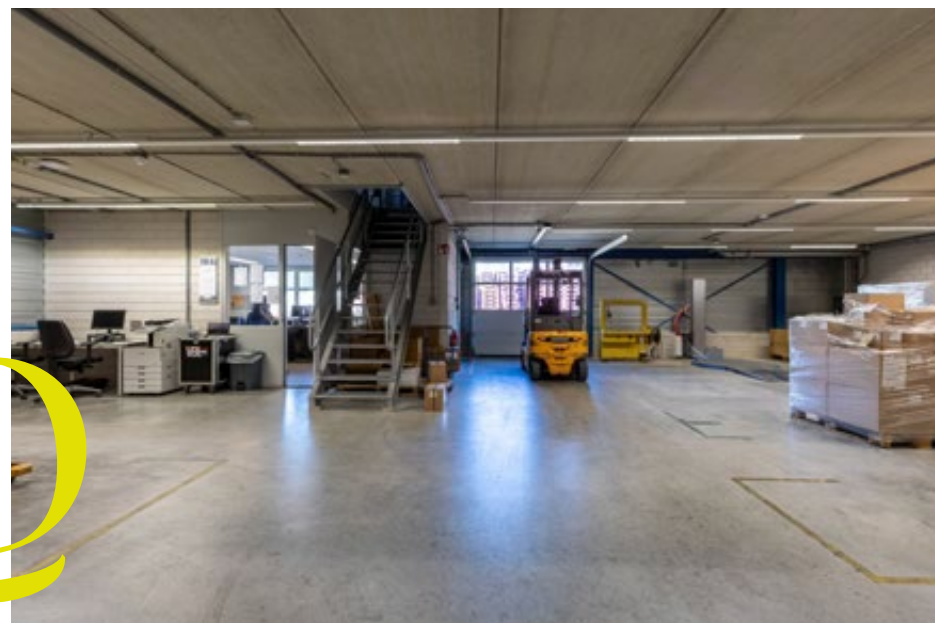














Dit gebouw heeft energielabel **A**



Isolatie	
Gevels	+/- + ++
Gevelpanelen	+/- + ++
Daken	+ + ++
Vloeren	+ + ++
Ramen	+/- + ++
Buitendeuren	- +/- + ++

Installaties	
Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
Warm water	Elektrische boiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
Koeling	Compressiekoeling Verbeteradvies
Verlichting	5,1 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

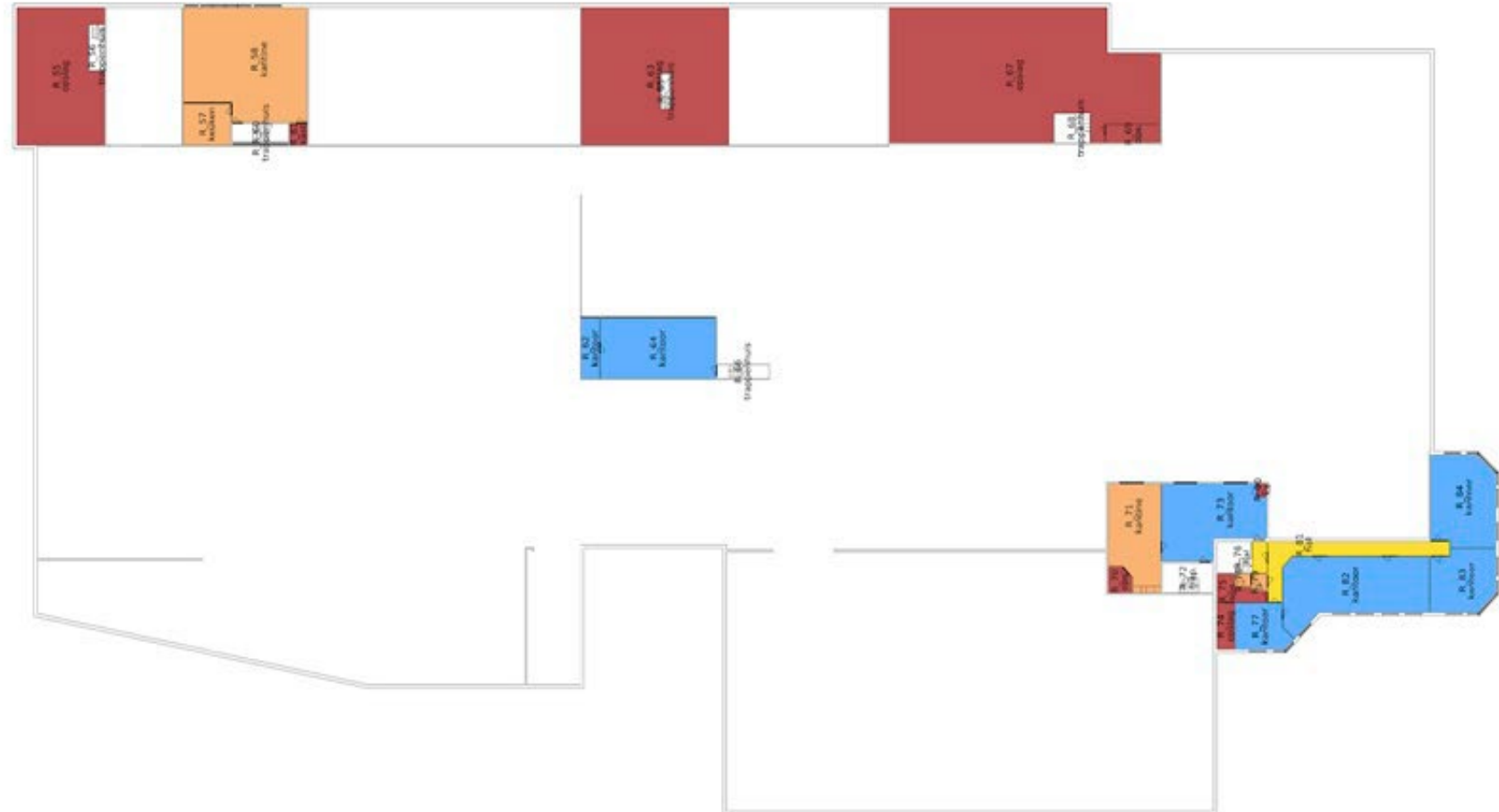
Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

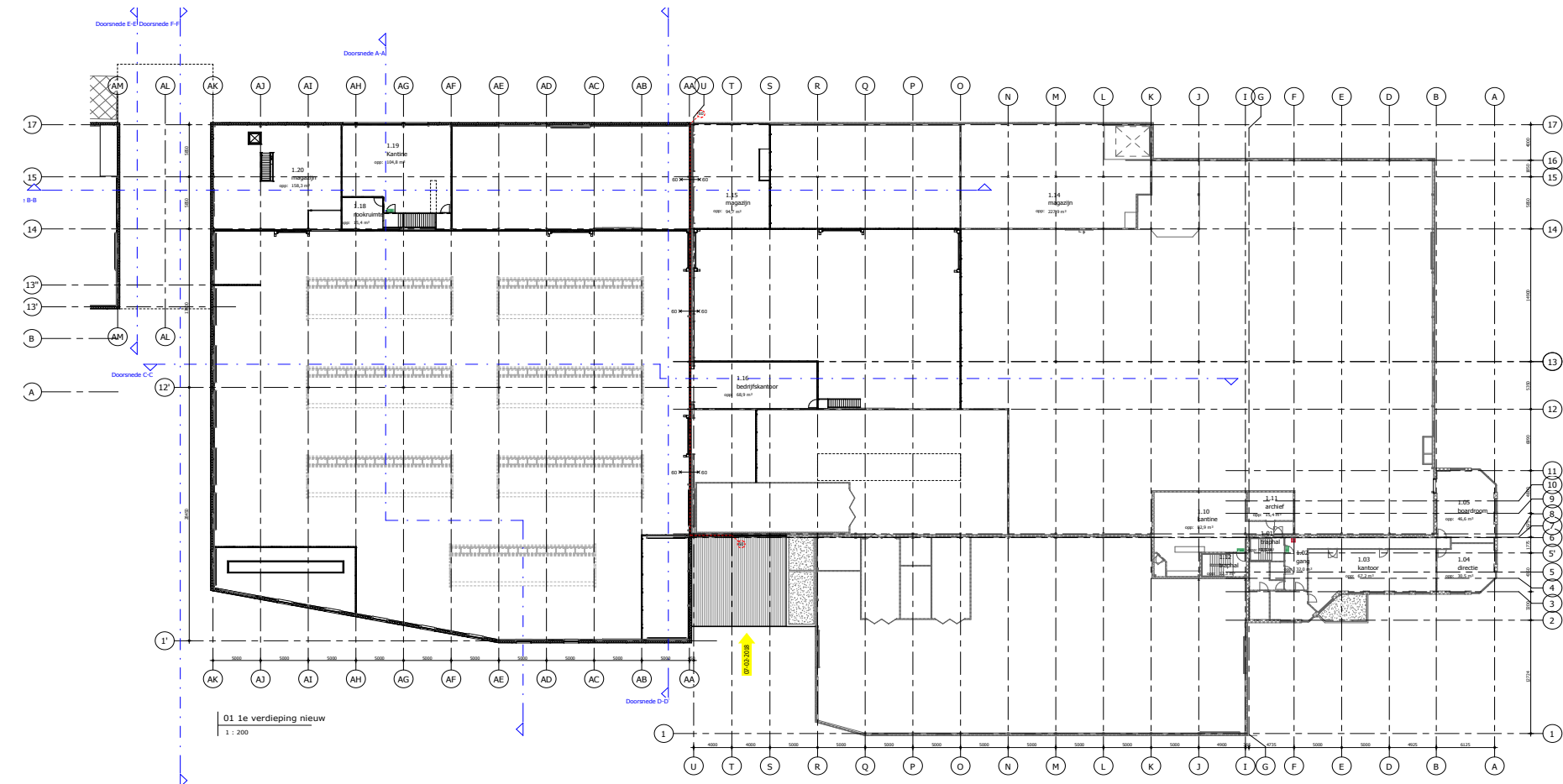
Aandeel hernieuwbare energie0,0 %

Over dit gebouw		Opnamedetails
Adres Huiskensstraat 49 5916PN Venlo BAG-ID: 0983010000036825		Naam A.M.E. André Vakbekwaamheidsnummer 6621.4934.3442
Bouwjaar 1994		Certificaathouder Duurzaam Energieloket
Compactheid 1,45		Inschrijfnummer SKGIKOB 012214
Gebruiksoppervlakte 548 m²		KvK-nummer 65135121
Detailaanduiding 100% Kantoor		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;
- Flinke 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

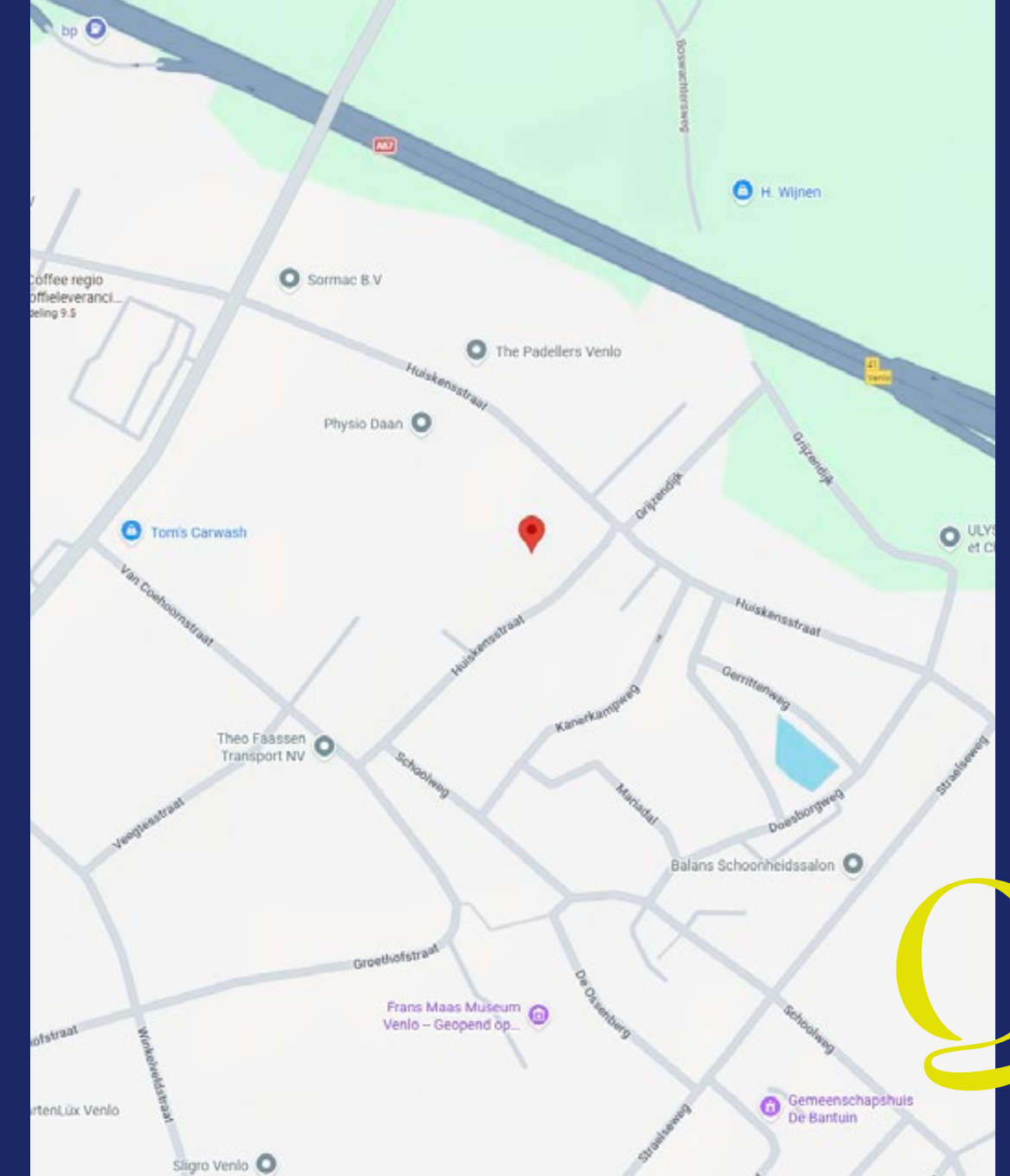
Op enkele minuten lopen ligt een bushalte.

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



Q Bedrijfslocaties . . .



Met plezier tot uw dienst