

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



HET ERF TE SEVENUM

Te koop en te huur

Multifunctionele bedrijfsruimten

Op een centrale locatie op bedrijventerrein Berghem (Het Erf) worden 3 representatieve, en multifunctionele bedrijfsruimten gerealiseerd. De zelfstandige bedrijfsruimten beschikken over een eigen kantoorgedeelte en bedrijfshal. Het gebouw is onder architectuur ontworpen en is daarbij van hoge technische kwaliteit.

Het project wordt door Wanten Bouw in eigen beheer ontwikkeld en gerealiseerd en bestaat uit een 2-tal bedrijfsruimten welke voor de verkoop zijn aangemerkt en de derde bedrijfsruimte wordt te huur aangeboden. Elke bedrijfsruimte heeft 7 eigen parkeerplaatsen, deels aan de voorzijde en deels op het gemeenschappelijke achter gelegen terrein. Het achter gelegen terrein wordt geheel omheind, voorzien van een toegangspoort en bestrating. Hier bevindt zich per bedrijfshal ook een grote overheaddeur.

Oppervlakten:

Bedrijfsruimte 1 – verhuur

ca. 290 m² bedrijfsruimte en ca. 56 m² kantoorruimte

Bedrijfsruimte 2 – verkoop

ca. 222 m² bedrijfsruimte en ca. 56 m² kantoorruimte

Bedrijfsruimte 2 – verkoop

ca. 229 m² bedrijfsruimte en ca. 56 m² kantoorruimte

Alle bedrijfsruimtes hebben een uitbreidingsmogelijkheid voor extra kantoor/ opslagruimte op de verdieping(en).

Nader omschrijving:

De bedrijfsruimten worden standaard al compleet en bedrijfsklaar (incl. elektra- en wateraansluiting) opgeleverd en kunnen eventueel naar eigen behoefte en smaak verder worden ingericht.

Basis elektra en werktuigbouwkundige voorzieningen zijn aanwezig evenals een geheel betegeld toilet, hardhouten kozijnen met stompe binnendeuren en systeemplafond in het kantoorgedeelte. De binnenwanden bestaan uit een combinatie van kalkzandsteen, cellenbeton en metal-stud en worden behangklaar afgewerkt. De keuken of pantryinrichting is bij de bedrijfshallen die verkocht worden niet inbegrepen, wel zullen alle aansluitingen waaronder water en riolering aanwezig zijn.

Aan de buitenzijde wordt het gebouw (kantoorgedeelte) voorzien van speciaal gevelmetselwerk met een rijke uitstraling. De bedrijfshallen worden opgetrokken in stijlvolle damwandprofielen (metallic grijs), gecombineerd met een betonplint (zwart). De staalconstructie wordt gestraald en donkergrijs behandeld. De platte daken worden geïsoleerd met PIR, voorzien van bitumineuze dakbedekking en de constructie is geschikt voor het toevoegen van pv-panelen.

De bedrijfsruimten worden geheel geïsoleerd (gevels, daken en vloer excl. hal). De buitenkozijnen worden uitgevoerd in aluminium met HR++ beglazing (kozijnen op de verdieping zijn optioneel), daarbij wordt de bedrijfshal voorzien van een geïsoleerde elektrische overheaddeur met loopdeur in de De begane grondvloer is geheel monolithisch afgewerkt. De verdiepingvloer bestaat uit kanaalplaten met druklaag (geschikt voor uitbreiding). De vloerbelasting bedraagt op de begane grond max. 1.500 kg/m² en voor de verdieping max. 300 kg/m².

De vrije hoogte is de bedrijfshal is ca 6 meter.

Bedrijfsklaar opgeleverd

Bestemming

Volgens het bestemmingsplan “bedrijventerrein Berghem” zijn bedrijven in categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 van de staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente.

Ligging

Bedrijventerrein Berghem ligt aan de doorgaande weg N556 tussen Sevenum en Horst op ca. 10 autominuten afstand van de op- en afritten van de A67 (Venlo-Eindhoven) en A73 (Nijmegen-Maastricht). Op circa 1 kilometer afstand ligt ook het NS-treinstation Horst-Sevenum (spoorlijn Venlo-Eindhoven). Verder liggen in de directe omgeving diverse bedrijven waaronder een Jumbo Supermarkt, de Boerenbond, een klus- en bouwmarkt en enkele meubelzaken.

Prijzen:

Bedrijfsruimte 1: € 2.395,- excl. btw per maand.

Bedrijfsruimte 2: € 398.900,- vrij op naam (v.o.n.) en exclusief 21% BTW.

Bedrijfsruimte 3: € 409.800,- vrij op naam (v.o.n.) en exclusief 21% BTW.

Meer/minderwerk

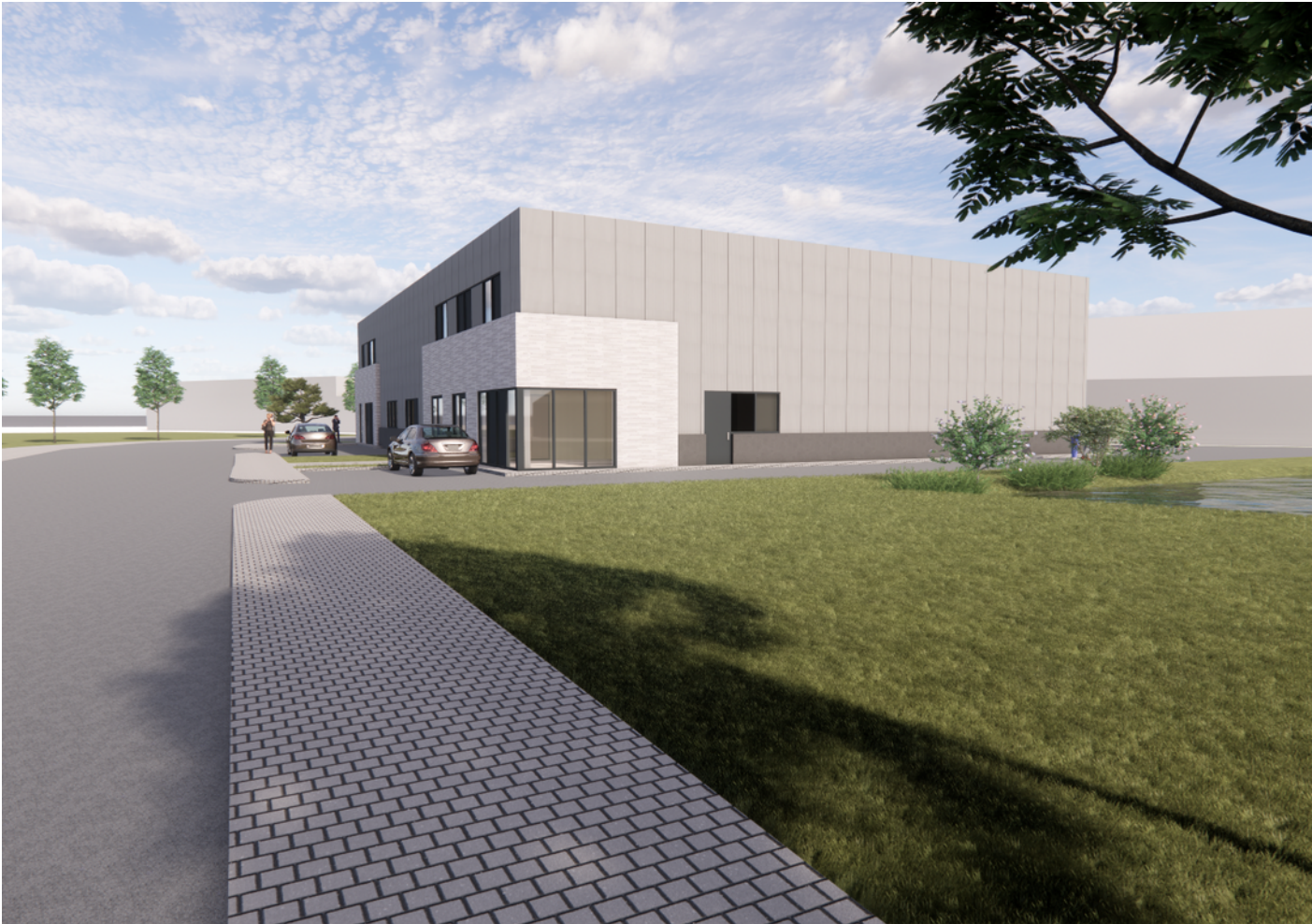
De bedrijfsruimten worden standaard al bedrijfsklaar opgeleverd en kunnen naar eigen behoefte en smaak verder worden ingericht. Zo kunnen bijv. de verdiepingsvloeren worden uitgebouwd. Wilt u eventuele wijzigingen meteen in de bouw al laten meenemen dan kunt u voor de start van de bouw uw meer- of minderwerk wensen kenbaar maken bij de ontwikkelaar en bouwer. Zij zullen uw wensen met u doorspreken om de voor u perfecte werkplek te realiseren.

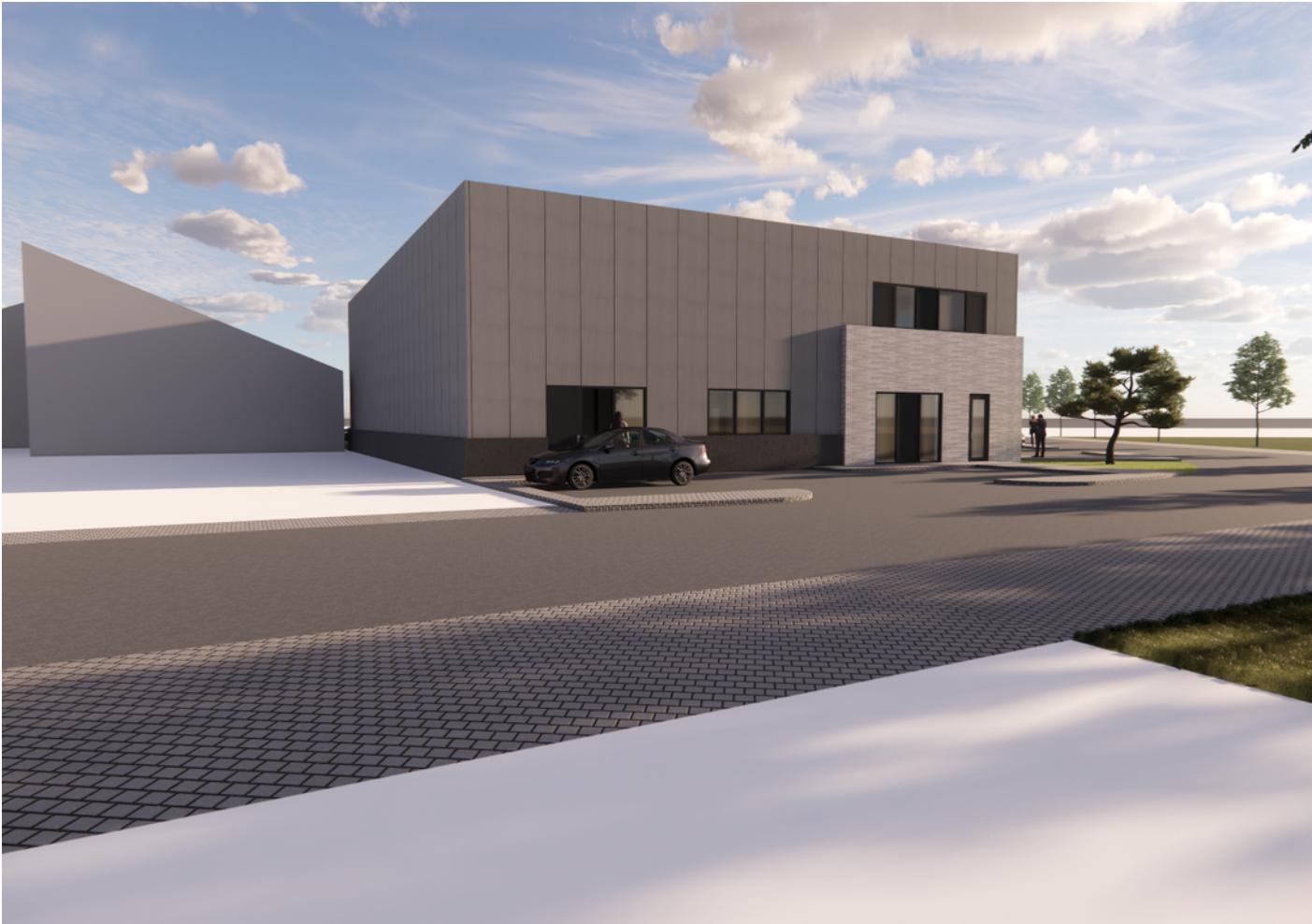
Uitgangspunten bij verhuur:

- Huurtermijn: in overleg – uitgangspunt 5 + 5 jaar;
- Bankgarantie/waarborgsom: 3 maanden huur te vermeerderen met BTW;
- Indexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI);
- Aanvaarding: na oplevering in overleg;
- Voorbehoud: goedkeuring eigenaar/verhuurder.

Voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen en de brochure downloaden.

Alle 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.









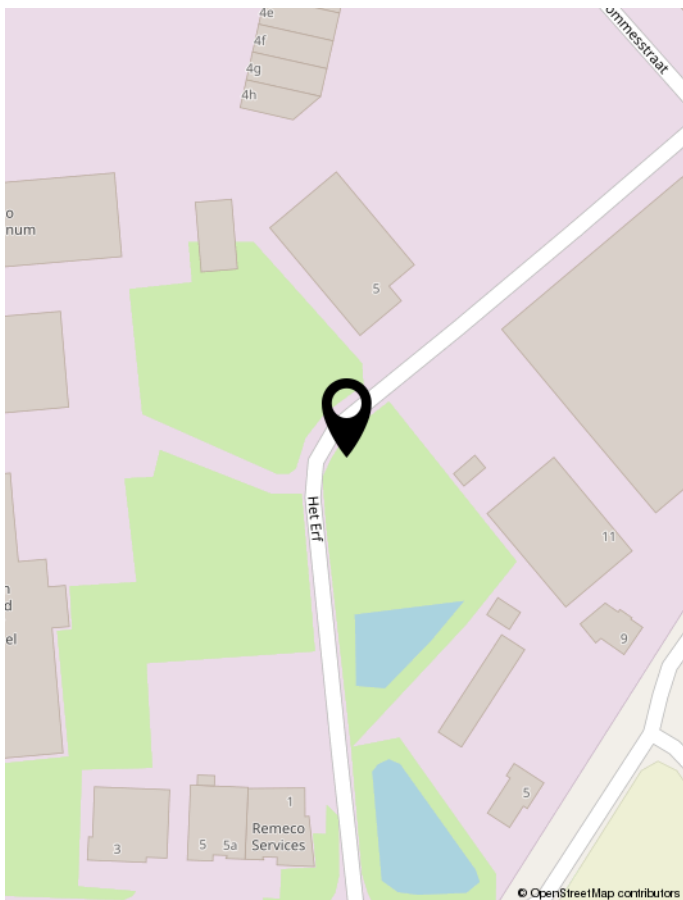


Begane grond

1:100

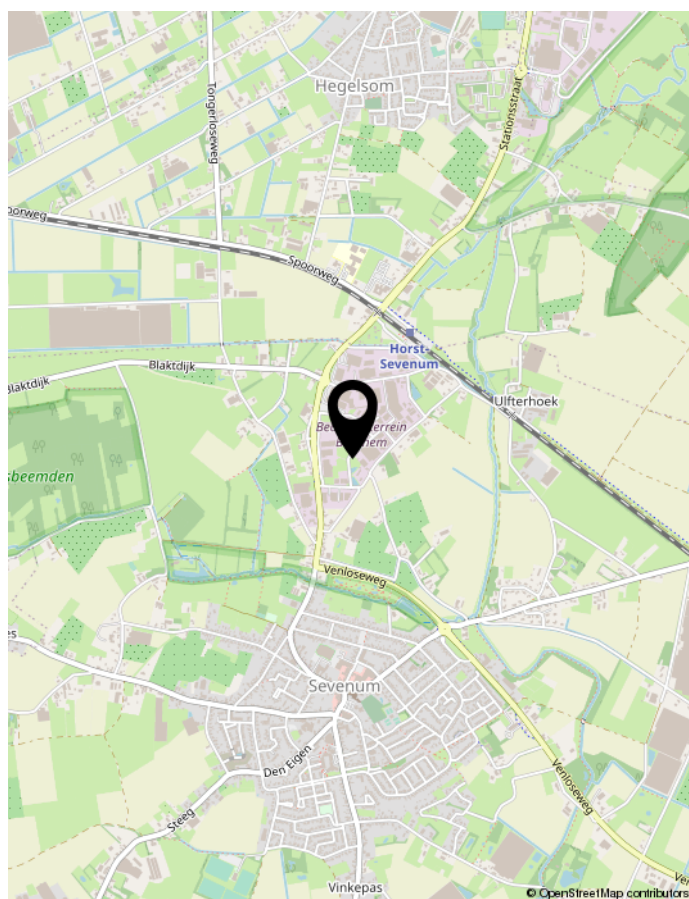
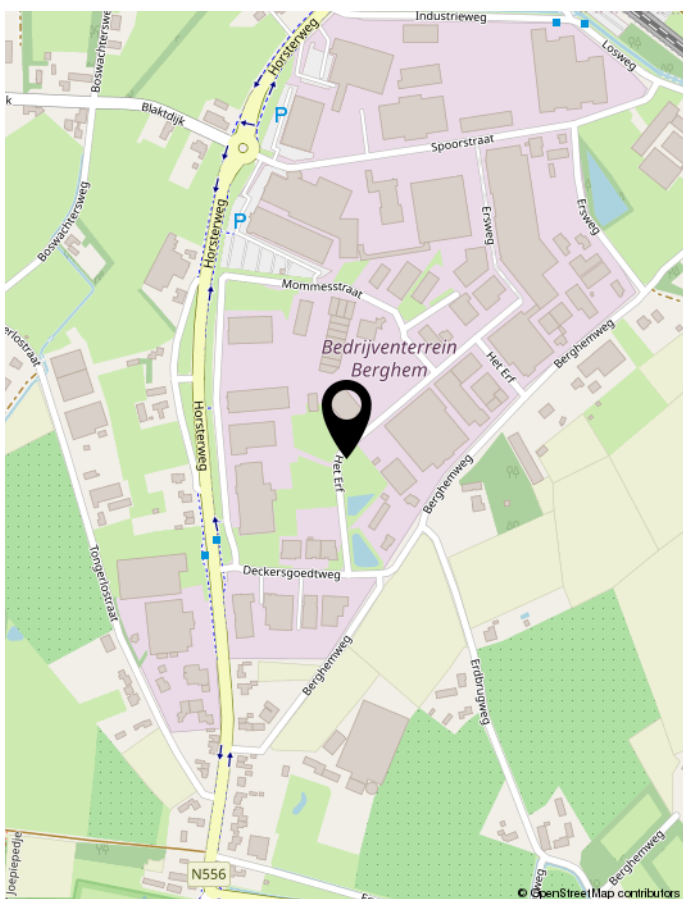


Locatie en bereikbaarheid



Ligging

Bedrijfsterrein Berghem ligt aan de doorgaande weg N556 tussen Sevenum en Horst op ca. 10 autominuten afstand van de op- en afritten van de A67 (Venlo-Eindhoven) en A73 (Nijmegen-Maastricht). Op circa 1 kilometer afstand ligt ook het NS-treinstation Horst-Sevenum (spoorlijn Venlo-Eindhoven). Verder liggen in de directe omgeving diverse bedrijven waaronder een Jumbo Supermarkt, de Boerenbond, een klus- en bouwmarkt en enkele meubelzaken.



WERKEN IN HORST AAN DE MAAS

Gelegen in Noord-Limburg tussen de stedelijke centra van Venlo en Venray en in het landelijke gebied van Peel & Maas. De gemeente telt 40.000 inwoners verdeeld over 16 woonkernen. Diverse malen gekozen tot beste Limburgse woongemeente. In het centrum van Horst vindt u een uitgebreid en gezellig winkelcentrum. Ook de kernen Sevenum en Grubbenvorst hebben op winkelgebied meer dan voldoende te bieden. Daarnaast zijn er in de diverse andere kernen winkels te vinden voor de dagelijkse boodschappen.

De bereikbaarheid van Horst aan de Maas is uitstekend door de centrale ligging ten opzichte van steden als Eindhoven, Nijmegen en Maastricht. Maar ook het Duitse Roergebied (o.a. Düsseldorf en Keulen) is goed te bereiken. De autosnelwegen A73, A67 en A2 zijn vanuit Horst aan de Maas snel te bereiken.

De luchthavens van Eindhoven Airport, Niederrhein (Weeze) en Dusseldorf zijn allen binnen 45 minuten met de auto te bereiken.

Horst aan de Maas wordt omgeven door een uitgestrekt landelijk gebied (bos, heide en vennen) en de kernen Grubbenvorst, Lottum en Broekhuizen liggen aan de Maas. Ook heeft Horst aan de Maas een eigen zwembad. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op golfgreen van de Golfhorst in de kern America of de Peelse Golf in Sevenum. In Sevenum vindt u ook het attractiepark "Toverland", ruim 650.000 bezoekers per jaar en het leukste uitje van Nederland.

Het is wel duidelijk dat u zich geen moment hoeft te vervelen in Horst aan de Maas. U kunt wandelen, winkelen, fietsen, sporten en recreëren zoveel u wilt.

Kadastrale kaart

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.

De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.



- WELKOM BIJ INTERMAKELAARS -



InterMakelaars is een regionaal opererend makelaarskantoor met marktspecialisten op iedere vestiging. Door onze jarenlange ervaring in combinatie met de lokale marktkennis zijn wij: De vertrouwde specialist in Huis.

Bedrijfsonroerendgoed verkopen of kopen, huren of verhuren.

Als u een bedrijfspand wilt kopen, verkopen, huren of verhuren in Noord-Limburg, bent u bij ons aan het juiste adres. Wij kennen echt iedere straat in de gemeentes Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo en zijn lokaal betrokken. Bij InterMakelaars weten we dat het kopen, verkopen, huren of verhuren van een bedrijfspand enerverend, uitdagend en spannend is, het gaat immers om geld en emotie. Wij helpen u graag bij het kopen, verkopen, huren of verhuren van uw (nieuwe) werkplek. Wij hanteren hierbij o.a. doeltreffende marketing. Wij zien het gehele proces als een gemeenschappelijke uitdaging en u mag van ons verwachten dat we betrokken en gedreven zijn, ons inleven in uw situatie maar bovenal meedenken met u als onze klant.

Taxaties en advies

In de meeste gevallen vraagt de aankoop van een bedrijfspand een nauwkeurig taxatierapport van het pand. InterMakelaars heeft meerdere gecertificeerde taxateurs in dienst en biedt u een uitgebreide rapportage tegen aantrekkelijke tarieven. Via onze gecertificeerde bedrijfsmakelaars kunnen wij u verder van het juiste advies voorzien. Of het nu gaat om aanhuur-/aankoopbegeleiding, verhuur-/verkoopbegeleiding, taxaties of advies, wij kennen de weg en hebben goede afspraken met diverse accountantskantoren in Noord Limburg.

Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van het pand en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een huurvoorstel.

Bij overeenstemming wordt het ROZ model huurovereenkomst gehanteerd.

Bij overeenstemming is een waarborgsom onderdeel van de overeenkomst.

Aanvaarding gaat in overleg met de eigenaar / verhuurder.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van het pand en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

Bij overeenstemming wordt de model koopovereenkomst van de NVM gehanteerd.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Na afloop van het financieringsvoorbehoud dient u een bankgarantie (10%) te verstrekken. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.

Indien het pand gebouwd is vóór 1993 dan zal er een asbestclausule worden opgenomen in de overeenkomst.

Indien de c.v.-ketel in het pand gehuurd is, is koper verplicht de huurovereenkomst van verkoper over te nemen, dan wel voor zijn rekening de overeenkomst af te kopen.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld het pand voor aankoop te laten keuren door een erkend bouwkundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

De notariskeuze is voorbehouden aan koper en dient binnen 5 dagen na mondelinge overeenstemming kenbaar te worden gemaakt aan de makelaar.

De notaris dient gevestigd te zijn in de gemeente waarin het pand is gelegen, of in een straal van 15 kilometer rondom het pand. Indien een notaris wordt gekozen buiten deze straal zijn de reiskosten en eventuele kosten van volmachten die verkoper moet maken voor rekening van koper.

Indien de kosten die de notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek meer bedragen dan € 200,- zijn de meerkosten voor rekening van koper.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper een onderzoeksplicht.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

www.intermakelaars.com

InterMakelaars Venlo

Hogeschoorweg 98
5914 CH Venlo
T 077-306 71 01
E venlo@intermakelaars.com

InterMakelaars Horst-Venray

Hoofdstraat 11
5961 EX te Horst
T 077-3989090
E horst@intermakelaars.com