



Venlo
Hulsterweg 82 etage 1
154 m2

OMSCHRIJVING

Locatie

Het kantoorgebouw Trencadis is een 10-verdiepingen tellend kantoorgebouw in Venlo. Vanuit dit gebouw heeft men een fantastisch uitzicht over Venlo en omgeving. Op de begane grond van het kantoorgebouw bevindt zich het Business Center. Daarnaast zijn er diverse gezamenlijke ruimtes aanwezig, zoals een representatieve ontvangstbalie en vergaderruimtes. Beschikbare vloeroppervlakte

De totale verhuurbare oppervlakte van de 1e verdieping is circa 154 m² v.v.o. **Huurprijs** Kantoorruimte Op aanvraag.

Parkeerplaatsen € 550,00 per parkeerplaats per jaar (niet overdekt). € 880,00 per parkeerplaats per jaar (overdekt). Bovengenoemde prijzen zijn bij vooruitbetaling per kwartaal verschuldigd. Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW. Servicekosten Nader overeen te komen.

Energie label Label A++. Opleveringsniveau De beschikbare kantoorruimtes zijn op dit moment voorzien van een inbouwpakket:
·Twee liften; ·Constructieve bouwvloer met afwerklaag; ·Systeemplafond met basisverlichting; ·Verwarming/klimaatsysteem t.b.v. ventilatie, verwarming en koeling; Dames- en herentoilet per verdieping. **Huurtermijn Vijf jaar** met verlengingsperioden van telkens vijf jaar. De opzegtermijn bedraagt twaalf maanden. Huuringangsdatum In overleg. **BTW** Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model.



€ 155,- per m2 per jaar



Oppervlakte
154 m²



VVO
154 m2



Bouwjaar
2011



Parkeerfaciliteiten
Tegen betaling
beschikbaar



Verdieping
1

Functie

Kantoor

Energie label

Label A++

Buitenterrein

-

Parkeren

€ 550,00 per
parkeerplaats per jaar
(niet overdekt).

€ 880,00 per
parkeerplaats per jaar
(overdekt).







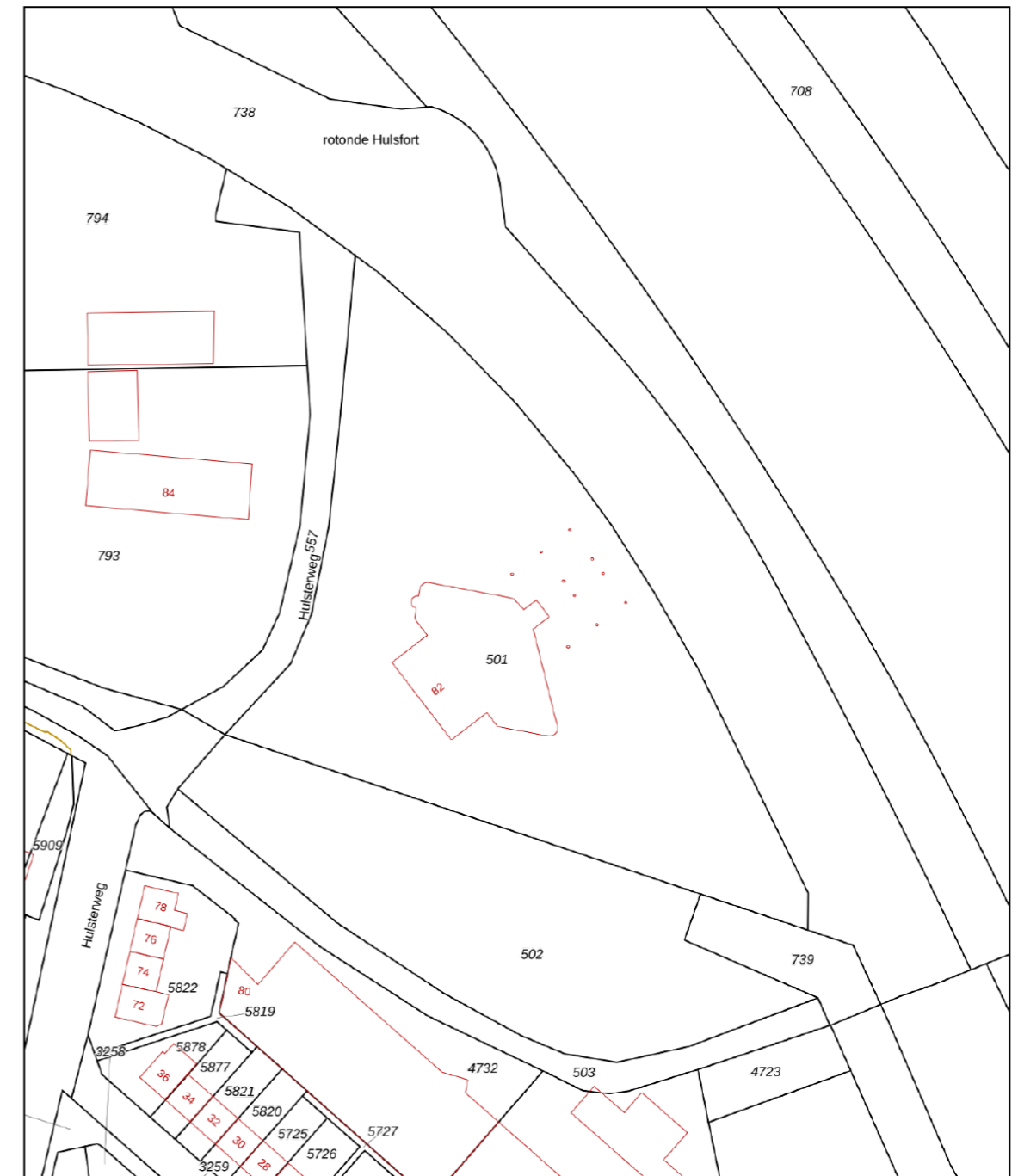


KADASTRALE KAART




Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



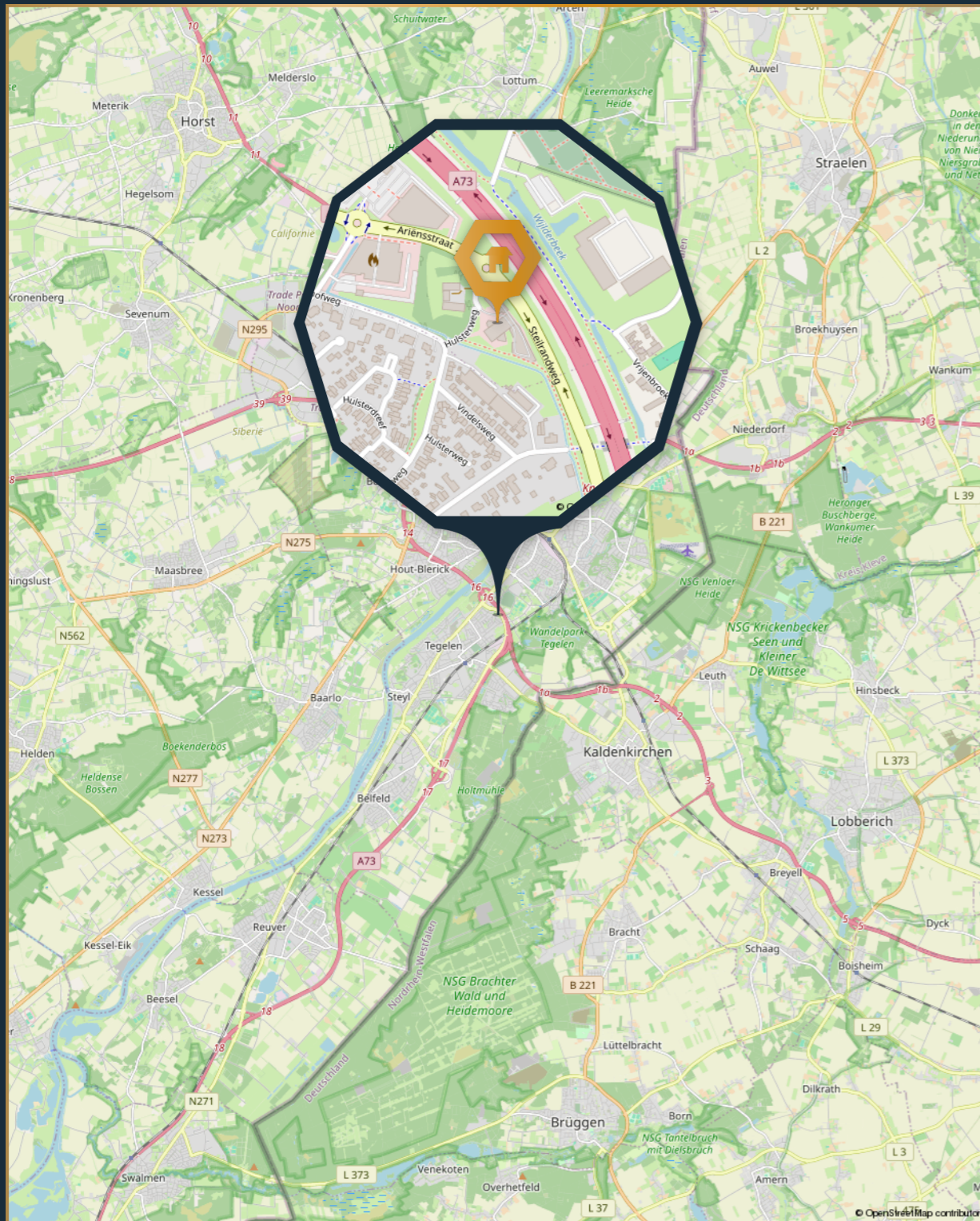
0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venlo	
25	Huisnummer	Sectie T	
25	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 501	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP KAART



MEER DAN EEN MAKELAAR



Advies

VeTeBe bedrijfsmakelaardij is uw specialist op de zakelijke vastgoedmarkt en focust hierin voornamelijk op verkoop, verhuur, taxatie en beleggen van bedrijfsmatig onroerend goed. Onze bedrijfsmakelaars Don en Mart beschikken over een zee aan ervaring en kennis en vooral aan een groot lokaal, regionaal en landelijk netwerk in bedrijfsnonroerendgoed. Van ondernemers uit het midden- en kleinbedrijf, overheden tot beleggers of starters uit de regio Venlo, ze bouwen allemaal verder aan hun toekomst met een goed en betrouwbaar advies van onze bedrijfsmakelaars.



Verkoop

U heeft verkoopplannen voor uw huidige bedrijfspand. U wilt verkopen omdat u iets nieuws op het oog heeft, uw huurder heeft het contract opgezegd of u heeft uw ambities bijgesteld. Wellicht wilt u stoppen en heeft u geen opvolging. Wat het ook is, u moet natuurlijk wel met betrouwbare professionals in zee gaan om écht resultaat te boeken bij de verkoop. U wilt vanzelfsprekend maximale opbrengst, want eenmaal verkocht is verkocht en dan is er geen weg meer terug. VeTeBe helpt u graag om het maximale rendement te behalen uit uw bedrijfspand



Verhuur

De bedrijfsmakelaars van VeTeBe zijn permanent actief in commercieel onroerend goed en dus ook met het samenbrengen van huurders en verhuurders van bedrijfsnonroerendgoed. Dat is een uitdagende klus en bepaald geen sinecure. Het vergt deskundigheid, tact, betrouwbaarheid en een proactieve instelling. En of het nu gaat om een bedrijfspand, een productiehal, een winkelpand of een kantoorruimte, VeTeBe denkt graag met u mee.



Taxaties

U heeft verkoopplannen voor uw huidige bedrijfspand. U wilt verkopen omdat u iets nieuws op het oog heeft, uw huurder heeft het contract opgezegd of u heeft uw ambities bijgesteld. Wellicht wilt u stoppen en heeft u geen opvolging. Wat het ook is, u moet natuurlijk wel met betrouwbare professionals in zee gaan om écht resultaat te boeken bij de verkoop. U wilt vanzelfsprekend maximale opbrengst, want eenmaal verkocht is verkocht en dan is er geen weg meer terug. VeTeBe helpt u graag om het maximale rendement te behalen uit uw bedrijfspand

VETEBe

GROEP

In Tegelen werd in 2001 VeTeBe opgericht. Onze organisatie heeft zich sindsdien ontwikkeld tot een toonaangevend bedrijf in de branche en behoort tot de grotere makelaarskantoren van Nederland.

VeTeBe is in iedere discipline actief:

- ▶ Particuliere woningmarkt koop, verkoop, huur en verhuur
- ▶ Onafhankelijke hypotheekverstrekking
- ▶ Verhuur en verkoop van bedrijfspanden
- ▶ Financiële planning
- ▶ Vastgoedbeheer
- ▶ Taxaties
- ▶ Verzekeringen

De particuliere portefeuille heeft een omvang van zo'n 500 woningen. Daarnaast beheren we een portefeuille met ongeveer 200 bedrijfspanden. Hierdoor zijn we in staat om snel tot een match te komen tussen verkoper en koper. De meeste panden liggen in Noord-Limburg.

Wij werken vanuit ons kantoor in Tegelen aan de

Grotestraat 84a.

▶ 077 - 326 26 00 ▶ INFO@VETEBe.NL ▶ WWW.VETEBe.NL

Als lid van brancheorganisatie VBO staat VeTeBe voor kwaliteit, integriteit, betrokkenheid en een hoge servicegraad. Ons woningaanbod is daarom ook te vinden op de woningsite **Funda.nl**.

Vastgoed
Ned.

funda
in business

Bedrijfspan.com



Don

Makelaar



Evert

Makelaar/taxateur



Theo

Makelaar/taxateur



Gilbert

Makelaar



Dennis

Hypotheekadviseur



Kirsten

Taxateur/juriste



Jackie

Commercieel medewerkster



Amy

Binnendienst medewerker



Tanya

Binnendienst medewerker



Tom

Hypotheekadviseur



Sylvie

Telefoniste



Anouk

Assistent makelaar



Miranda

Commercieel medewerkster



Sanne

Hypotheekadviseur



Edwien

Verzekeringsadviseur

VETEBE

GROEP

Heeft u nog vragen?

Neem contact met ons op

077 - 326 26 00

INFO@VETEBE.NL

WWW.VETEBE.NL

Of kom langs op ons kantoor.

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag van
9:00 - 17:30 uur

Buiten kantooruren volgens
afspraak.

GROTESTRAAT 84A

5931 CX

TEGELEN

Meer dan een makelaar

MAKELAARDIJ

HYPOTHEKEN

VERZEKERINGEN