



**Belfeld  
Blauwwater 17**  
€ , -

## OMSCHRIJVING



**TE HUUR** | Bedrijfsruimte van circa 3475 m<sup>2</sup> met werkplaatsen en diverse opslag ruimtes, kantoorruimtes en buitenterrein, centraal gelegen in Belfeld.**OBJECT** Het object betreft een functioneel bedrijfspand dat uitermate geschikt is voor gebruik als werkplaats en/of opslagruimte, in combinatie met kantoorruimte. De werkplaats / opslagruimte is voorzien van rolpoorten, betonvloer, lichtstraten, verwarming en diverse sanitaire ruimtes, wat zorgt voor een prettige en praktische werkomgeving. De kantoorruimte beschikt over een hal met buitendeur, verschillende pantry's en toiletten. Het kantoor is afgewerkt met tegelvloeren, systeemplafonds en verwarming. Rondom het gebouw is het terrein beklemd en omheind. **LIGGING / BEREIKBAARHEID** Het pand is centraal gelegen en uitstekend bereikbaar vanuit verkeersknooppunt Venlo. Dankzij de directe aansluiting op de A73 is er een snelle en efficiënte verbinding met het nationale en internationale snelwegennet. Belfeld grenst direct aan Duitsland, wat zorgt voor gunstige transportverbindingen richting Europa en een goede toegang tot de Duitse arbeidsmarkt. Deze strategische ligging maakt het pand bijzonder aantrekkelijk voor zowel lokale als grensoverschrijdende bedrijfsactiviteiten. **BESTEMMINGSPLAN** Het object is gelegen binnen een geldend bestemmingsplan dat bedrijfsactiviteiten mogelijk maakt. Voor specifieke invulling of afwijkend gebruik wordt geadviseerd om contact op te nemen met de gemeente om te toetsen of het voorgenomen gebruik binnen de vigerende bestemming past. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en afkomstig uit ons inziens betrouwbare bron. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventueel bijgevoegde tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Voorts behouden wij het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie.



€,-



Oppervlakte  
0 m<sup>2</sup>



VVO



Bouwjaar



Parkeerfaciliteiten



Verdieping  
1

Functie

Energie label

Buitenterrein

0 m<sup>2</sup>

Kadastrale aanduiding

Gemeente , Sectie ,  
nummer

Parkeren

Overige















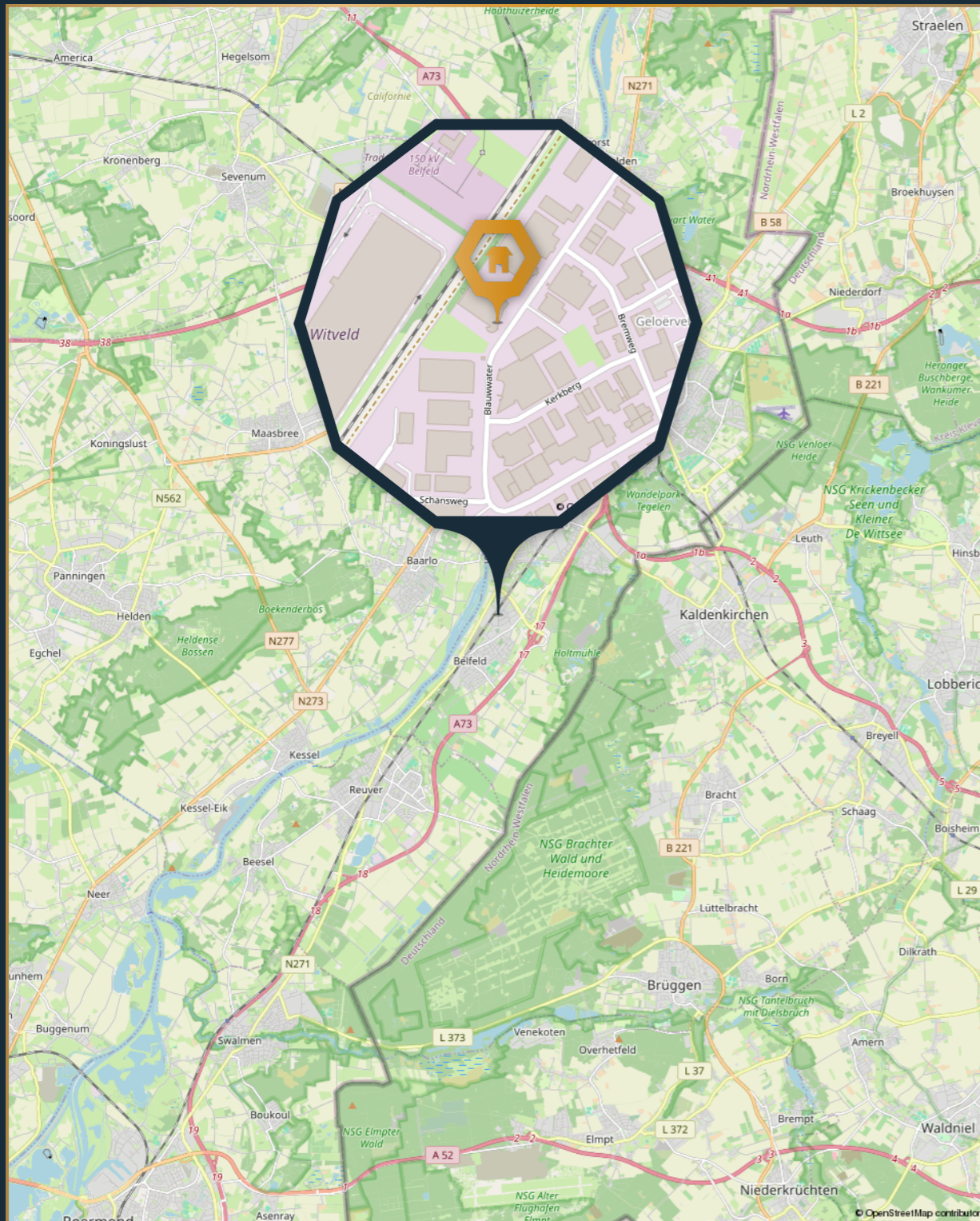




## KADASTRALE KAART



## 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



*Kirsten*

Taxateur/juriste



*Evert*

Makelaar/taxateur



*Anke*

Dossiermanager wonen



*Gilbert*

Makelaar



*Annemijn*

Binnendienst hypotheek



*Anouk*

Verhuurmakelaar/  
Nieuwbouw



*Jackie*

Commercieel medewerkster



*Jeany*

Binnendienst



*Linda*

Binnendienst



*Amy*

Dossiermanager wonen



*Sylvie*

Frontoffice medewerker



*Dennis*

Hypotheekadviseur



*Tom*

Hypotheekadviseur



*Sanne*

Hypotheekadviseur



*Miranda*

Binnendienst hypotheke



*Edwin*

Verzekeringsadviseur



*Dagmar*

Verzekeringsadviseur



*Kevin*

Makelaar



*Marco*

Verzekeringsadviseur



*Mart*

Assistent makelaar bedrijven/wonen



**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*