



# TE HUUR

Tegelen  
Venloseweg 38  
Huurprijs € 3.500,- p.m.

## OMSCHRIJVING

**TE HUUR** | Bedrijfsruimte met omvattende showroom, kantoren gelegen aan de doorgaande Venloseweg in Tegelen.

Reden verhuur: De verhuurder verhuurt een gedeelte van het bedrijfspand omdat het bedrijf zich steeds meer richt op online verkoop, waardoor de fysieke showroom minder nodig is.

### Object:

De bedrijfsruimte is in 2004 vrijwel geheel vernieuwd gerealiseerd en opgetrokken als staalconstructie, glazen puien ter plaatse van de showroom en voor het overige gevels van sandwichpanelen, platte daken voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De showroom is representatief afgewerkt met een systeemplafond met inbouwspots en een tegelvloer. Verwarming en verkoeling van de showroom en kantoren is aanwezig. Vanuit de showroom is toegang tot een binnenplaats/tuin. Aan de achterzijde van het pand bevindt zich een volledig verhard buitenterrein met meerdere parkeerplaatsen. Bij de te verhuren bedrijfsruimte behoren minimaal 4 tot 8 vaste parkeerplekken in onderling overleg vast te stellen.

### Bereikbaarheid/licging:

Het object is gelegen op een goede locatie aan de belangrijkste uitvalweg richting het centrum van Venlo en Tegelen. In de directe omgeving zijn met name woonhuizen van uiteenlopende aard gelegen, alsmede enkele woon-zorgcomplexen en ander zorg gerelateerd vastgoed.

Het object is op korte afstand gelegen van de open afritten van de Rijkswegen A-73 (Nijmegen-Maastricht) en A-74 (Venlo-Mönchengladbach). Het station van Tegelen ligt op enkele minuten afstand met de auto. Bushaltes zijn op loopafstand gelegen.



Huurprijs  
€ 3.500,- p.m.



Oppervlakte  
555 m<sup>2</sup>



VVO



Bouwjaar  
2004



Parkeerfaciliteiten  
Aanwezig



Verdieping  
1

Functie  
Showroom en kantoor

Energie label  
-

Buitenterrein  
-

Parkeren  
Aanwezig

Overige  
-

## EXTRA INFORMATIE

### Indeling:

Bedrijfsruimte:  
Showroom met verkoopkantoor - pantry - sanitaire ruimtes - patio'tuin - kantoren.

### Indeling in m<sup>2</sup> v.v.o.:

Showroom, keuken en toilet: 535 m<sup>2</sup>  
Kantoor: 20 m<sup>2</sup>

### Bestemmingsplan:

Het object valt onder het bestemmingsplan 'Tegelen-Noord'. Onder dit bestemmingsplan heeft het object de bestemming 'Bedrijf'. Bedrijven tot en met milieucategorie 2 zijn hierin toegestaan. Daar het object ook valt onder het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Tegelen' is regulier wonen in de bedrijfswoning ook toegestaan.

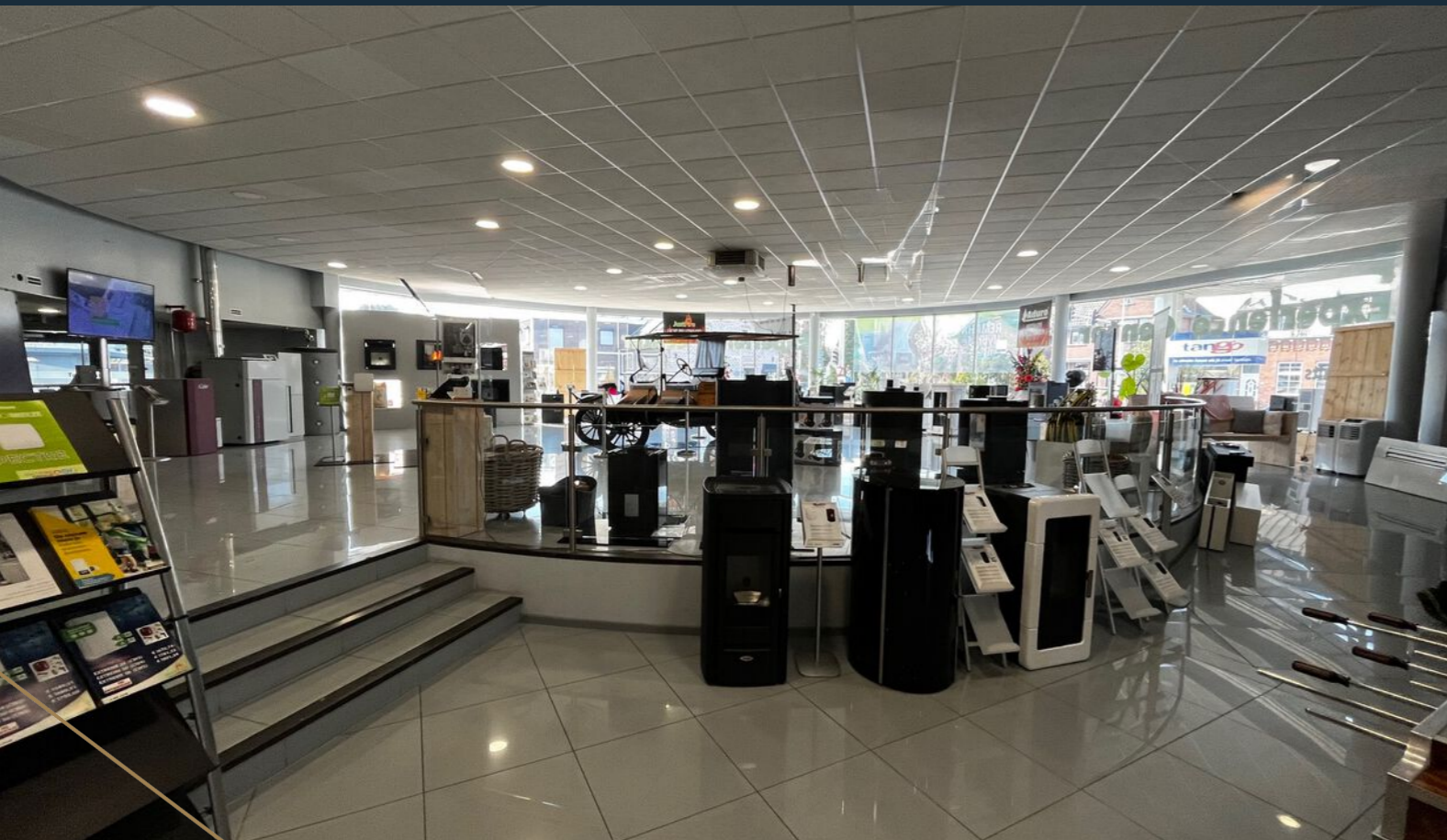
### Kadastraal bekend:

Gemeente Tegelen, sectie B, nr. 4845, groot 23 a en 88 ca.

### Huurcondities:

Huurprijs: € 3500,- per maand excl. BTW  
Huurtermijn: 5 jaar met telkens 5 jaar verlenging  
Huurbetaling: Per maand vooruit te voldoen  
Bankgarantie: Conform het Roz-model ten bedrage van 3 maanden huur, te vermeerderen met BTW  
Indexering: Jaarlijks overeenkomstig het maandprijnsindexcijfer volgens het consumentenprijnsindexcijfer (CPI) reeks "alle huishoudens" (2000 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)  
Huurcontract: Standaardmodel Roz-contract (kantoorruimte/bedrijfsruimte) met bijbehorende algemene bepalingen  
Aanvaarding: Per direct

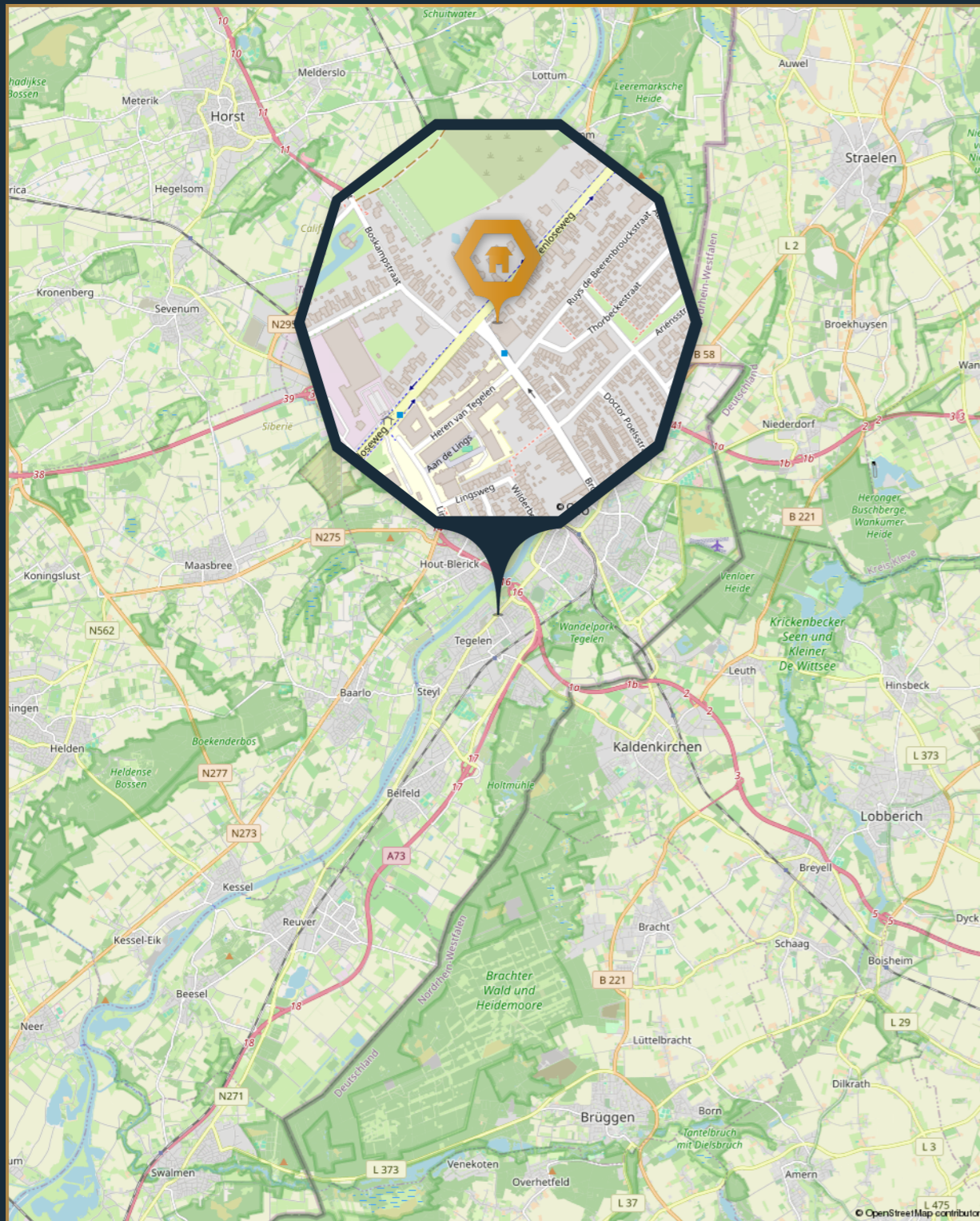
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventueel bijgesloten 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.







## 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



**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  
afpraak.

GROTESTRAAT 84A  
5931 CX  
TEGELEN

*Meer dan een makelaar*