



TE HUUR

Venlo
Voltastraat 21
€ 85,- per m²/jaar

OMSCHRIJVING

TE HUUR | Hoogwaardige nieuwbouw bedrijfsruimte met ruimte voor groei en flexibiliteit aan de Voltastraat te Venlo.

LOCATIE/BEREIKBAARHEID

Gelegen op een goed bereikbaar en representatief bedrijventerrein in Venlo, biedt deze locatie een uitstekende uitvalsbasis voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Dankzij de gunstige ligging nabij de A67 en A73 zijn zowel nationale als internationale bestemmingen snel en efficiënt bereikbaar. Daarnaast bevinden diverse voorzieningen en openbaar vervoer zich op korte afstand, wat bijdraagt aan het gebruiksgemak voor zowel medewerkers als bezoekers.

OBJECT

Voltastraat 21 betreft een recent opgeleverd, nieuw gebouwd bedrijfsobject met een hoogwaardige afwerking en een comfortabel binnenklimaat. Dankzij de moderne bouwkwaliteit en isolatie blijft de ruimte aangenaam en relatief koel. Het pand is nog niet eerder in gebruik genomen en verkeert derhalve in optimale, hygiënische staat.

De unit heeft een bruto vloeroppervlak (BVO) van circa 723 m² en kenmerkt zich door een flexibele indeling en multifunctionele gebruiksmogelijkheden.

VOORZIENINGEN/KENMERKEN:

Vrije hoogte ca. 8 meter
Nieuwbouw, nog niet in gebruik geweest
Prettig en stabiel binnenklimaat
3 elektrische overheaddeuren (4 x 5 m) voor optimale bereikbaarheid
Entresolvloeren aan de voorzijde links en rechts, beiden met aansluitpunt toilet (geschikt voor o.a. kantoorruimte)

Flexibiliteit:

Eenvoudig te splitsen in twee units middels het plaatsen van één scheidingswand
Beide delen blijven volledig functioneel (met ieder 1 entresolvloer) en goed bereikbaar na splitsing
Mogelijkheid tot combinatie met naastgelegen unit 19 (in overleg met verhuurders)

	€ 85,- per vierkante meter per jaar		Hoogte 8 m
	BVO 723 m ²		Bouwjaar 2026
	Parkeerfaciliteiten op eigen terrein		Begane grond - entresolvloer

Functie	bedrijfsruimte
Energielabel	n.v.t.
Buitenterrein	optioneel te huur
Kadastrale aanduiding	Gemeente Venlo , Sectie O, nummer 1404
Parkeren	8 p.p. direct voor unit
Overige	Splitsbaar in 2 units



an BLOXBOUW BV en mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming niet door derden gebruikt/gekopieerd worden





EXTRA INFORMATIE



HUURCONDITIES

Huurprijs: € 5.121,- excl. BTW per maand

Huurtermijn: 5 (vijf) jaar

Bankgarantie: Ter grootte van drie maanden huur

Huurbetaling: Per maand vooruit te voldoen

Huurcontract: Conform model Raad voor
Onroerende Zaken (ROZ)

Indexering: Jaarlijks, op basis CPI (Alle
Huishoudens, 2015=100), gepubliceerd door het
CBS

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 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.





KADASTRALE KAART

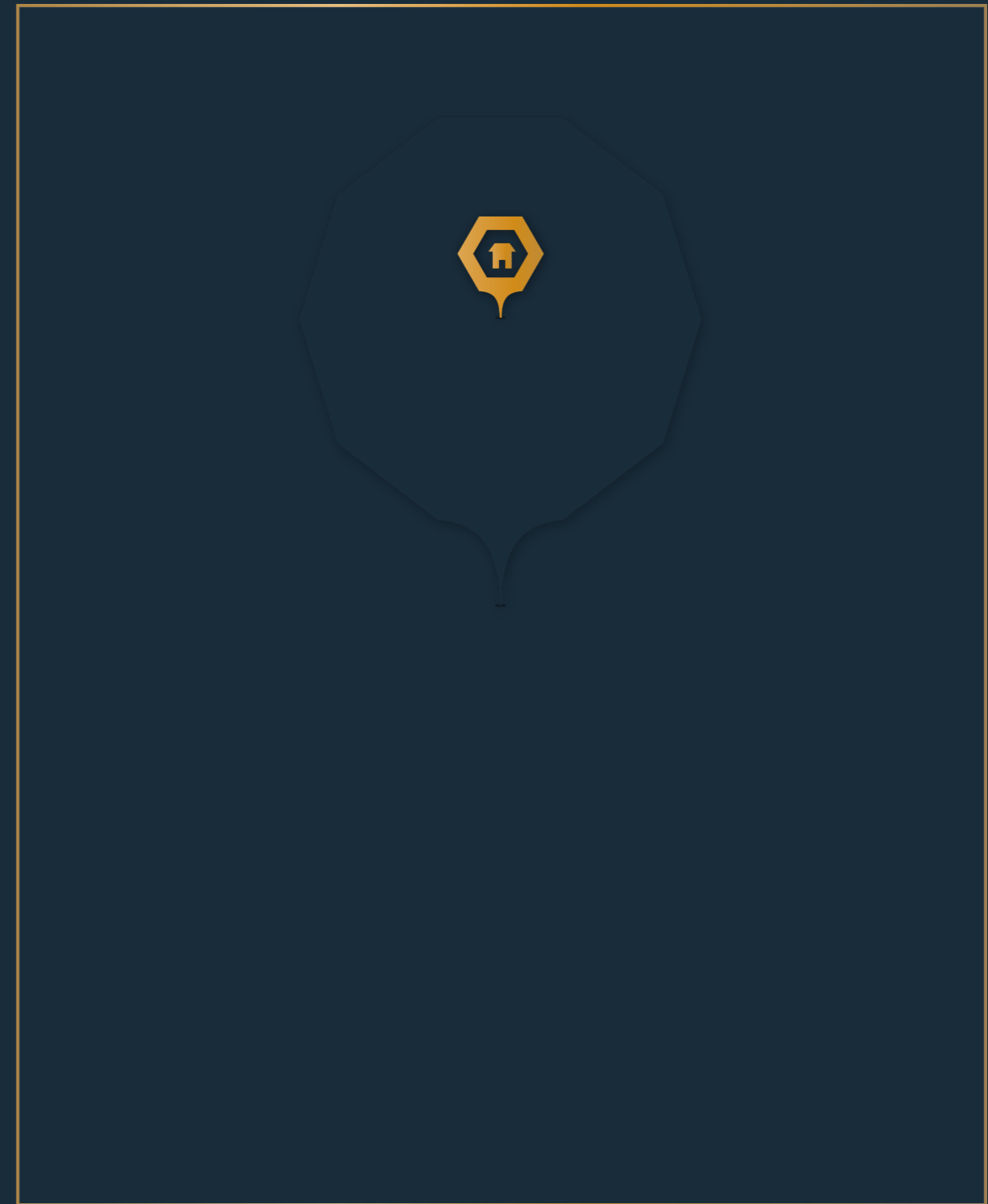


Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Venlo	
	— Voorlopige kadastrale grens	Sectie O	
	— Administratieve kadastrale grens	Perceel 1404	
	— Bebouwing		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

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

■■■ **Bedrijfspand.com**



Don

Makelaar



Kirsten

Taxateur/juriste



Evert

Makelaar/taxateur



Dennis

Hypotheekadviseur



Tom

Hypotheekadviseur



Sanne

Hypotheekadviseur



Anke

Dossiermanager wonen



Gilbert

Makelaar



Annemijn

Binnendienst hypotheke



Miranda

Binnendienst hypotheke



Edwin

Verzekeringsadviseur



Dagmar

Verzekeringsadviseur



Anouk

Verhuurmakelaar/
Nieuwbouw



Jackie

Commercieel medewerkster



Jeany

Binnendienst



Kevin

Makelaar



Marco

Verzekeringsadviseur



Linda

Binnendienst



Amy

Dossiermanager wonen



Sylvie

Frontoffice medewerker

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