



TE HUUR

Reuver
Mariastraat 59
€ 3000,-p/mnd

OMSCHRIJVING



TE HUUR | Nieuw gerealiseerde bedrijfsruimte van circa 350 m² v.v.o. gelegen aan de Mariastraat in Reuver.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het bedrijventerrein Roversheide ligt ten oosten van de kern Reuver en ten zuidwesten van Offenbeek.

Het bedrijventerrein is goed bereikbaar door de nabijgelegen Rijksweg en de op korte afstand gelegen autosnelweg A73. Parkeren is op eigen terrein voorhanden. De bedrijfsunit heeft beschikking over 4 parkeerplaatsen.

OBJECT

De bedrijfsruimte is opgetrokken uit een staalconstructie, met een betonnen borstwering (Rc-waarde 4.8), sandwichpanelen (Rc-waarde 4.7) en uit aluminium kozijnen met HR++ beglazing. Het dak is voorzien van PIR-isolatie (Rc-waarde 6.3) en een PVC dakbedekking. Het dak is geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen. Afgewerkte geïsoleerde betonvloer. Door de hoogte van de constructie is het mogelijk om een verdiepingsvloer te plaatsen voor multifunctioneel gebruik, bijvoorbeeld als kantoor of opslag. Daarnaast is de bedrijfsruimte gasloos en voorzien van een meterkast met een elektra- en wateraansluiting. De bedrijfsruimte heeft een lage energiebehoefte omdat er gekozen is voor een slim ontwerp van de gebouwschil en het toepassen van uitstekende isolatie.

VOORZIENINGEN

- Elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 3500 x 4000 mm, bxh)
- Aluminium loopdeur aan de voorzijde
- Volledig geïsoleerde bedrijfsruimte (dak, gevels en vloer)
- Aluminium kozijnen met HR++ glas
- Vrije hoogte onder het spant van 6,88 meter
- Monolithisch afgewerkte betonvloer met drukvaste vloerisolatie
- Eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra (3x25 Ampère)
- Voorbereiding voor toilet/riolering



€ 3.000,-p/mnd



Oppervlakte
perceel 595 m²



VVO
345 m²



Bouwjaar
2025



Parkeerfaciliteiten
4 eigen p.p.



Verdieping
- mogelijk

Functie	Bedrijfsruimte
Energie label	-
Buitenterrein	Aanwezig
Kadastrale aanduiding	Gemeente Beesel, Sectie K, nummer 3282
Parkeren	Op eigen terrein
Overige	Nieuwbouw





EXTRA INFORMATIE



HUURCONDITIES

Huurprijs: € 3.000,- per maand excl. BTW
Huurbetaling: Per maand vooruit te voldoen.
Huurtermijn: 5 + 5 jaar
Indexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand
prijsindexcijfer volgens het
consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks "alle
huishoudens", gepubliceerd door het Centraal
Bureau voor de Statistiek (CBS).
Zekerheidsstelling: 3 maanden huur als
waarborgsom
Huurovereenkomst: Standaardmodel Roz-contract
met bijbehorende algemene bepalingen.

BESTEMMINGSPLAN

Het object valt onder het bestemmingsplan
'Bebouwde gebieden Beesel' van de gemeente
Beesel en heeft de enkelbestemming
'Bedrijventerrein'. Binnen deze bestemming zijn
toegestaan het uitvoeren van bedrijfsmatige
activiteiten onder de categorieën 2 en 3.1 die zijn
genoemd in de als bijlage 1 bij deze regels
behorende lijst van bedrijfsactiviteiten. Deze lijst is
op verzoek op te vragen bij ons kantoor.

Is uw interesse gewekt of wilt u meer informatie
ontvangen? Neem dan gerust contact met ons
kantoor op.

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

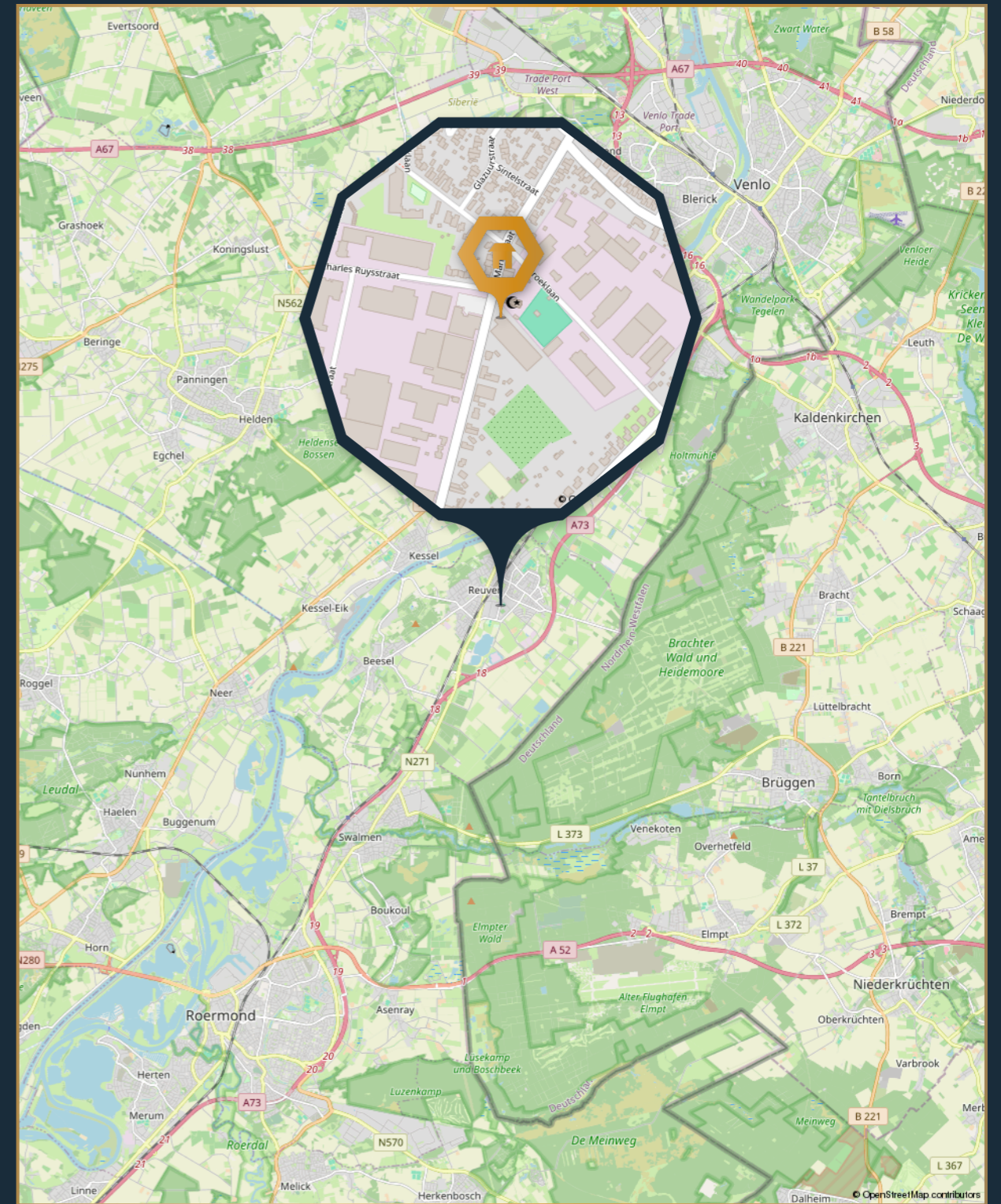


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beesel</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 3282</p>	
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 2026
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

■■■ **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