



TE HUUR

Venlo
van Laerstraat 45
Huurprijs vanaf € 290,- p/maand

OMSCHRIJVING

Vestigingsmogelijkheden binnen multidisciplinair gezondheids- en beweegcentrum – Venlo-Blerick

Aan de Van Laerstraat 45 in Venlo-Blerick - gelegen aan de entree van de gebiedsontwikkeling Kazernekwartier - bieden wij vestigingsmogelijkheden binnen een modern en representatief gezondheids- en beweegcentrum met een sterke mix van zorg- en leefstijlgerelateerde gebruikers. Het complex huisvest momenteel onder andere een revalidatiegerichte huurder, een podoloog, tandtechnische dienstverlening en een sportschool.

Het uitgangspunt is het creëren van een sterk multidisciplinair netwerk waarin gebruikers elkaar versterken door samenwerking, doorverwijzing en een gezamenlijke doelgroep. Hierdoor ontstaat een professionele omgeving waarin zowel huurders als bezoekers profiteren van de aanwezige expertise binnen het gebouw.

De locatie beschikt over een representatieve uitstraling, goede zichtbaarheid en uitstekende bereikbaarheid. Direct voor het gebouw bevinden zich parkeerplaatsen voor kort parkeren en tegenover het complex ligt station Venlo-Blerick. Dus ook met openbaar vervoer is de locatie daardoor uitstekend bereikbaar.

Bent u actief binnen de zorg-, beweeg- of leefstijlsector en zoekt u een professionele vestigingslocatie binnen een groeiend multidisciplinair centrum? Dan gaan wij graag met u kijken om te bezien welke ruimtes en mogelijkheden binnen het complex het beste aansluiten bij uw organisatie en ambities. Ruimtes vanaf 25 m2 tot 268 m2

Bestemming:
Het object heeft de bestemming 'Maatschappelijk'. De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:
het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke dienstverlening, waaronder:



Huurprijs
€ 290,- p.m.



Oppervlakte
268 m²



VVO
vanaf 25 m2



Bouwjaar
2011-2020



Parkeerfaciliteiten
ja



Verdieping
1

Functie Maatschappelijk

Energielabel C

Doelgroep Zorg-, beweeg-,
welzijnsector

Kadastrale aanduiding Gemeente Venlo ,
Sectie M, nummer
7220

Parkeren Eigen terrein

Overige Meerder units te huur,
vanaf 25 m2

EXTRA INFORMATIE

- gezondheidszorg;
- zorg en welzijn;
ondergeschikte kantoorfuncties, ondergeschikte detailhandel en overige ondergeschikte commerciële functies, uitsluitend indien gerelateerd aan gezondheidszorg en/of zorg/welzijnsinstellingen, met een maximum van in totaal 30% van het totale bedrijfsvloeroppervlak;

Huurcondities:

Richtprijs: vanaf € 290,- paar maand te vermeerderen met geldende btw-tarief
Servicekosten: vanaf € 40,- per maand

Huurtermijn: In overleg

Huurbetaling: Per maand, vooruit te voldoen

Bankgarantie: ter grootte van 3 maandhuren

Er bestaat de mogelijkheid voor een huur vrij van btw. Er wordt dan wel een extra opslag gehanteerd.

Opbouw servicekosten:

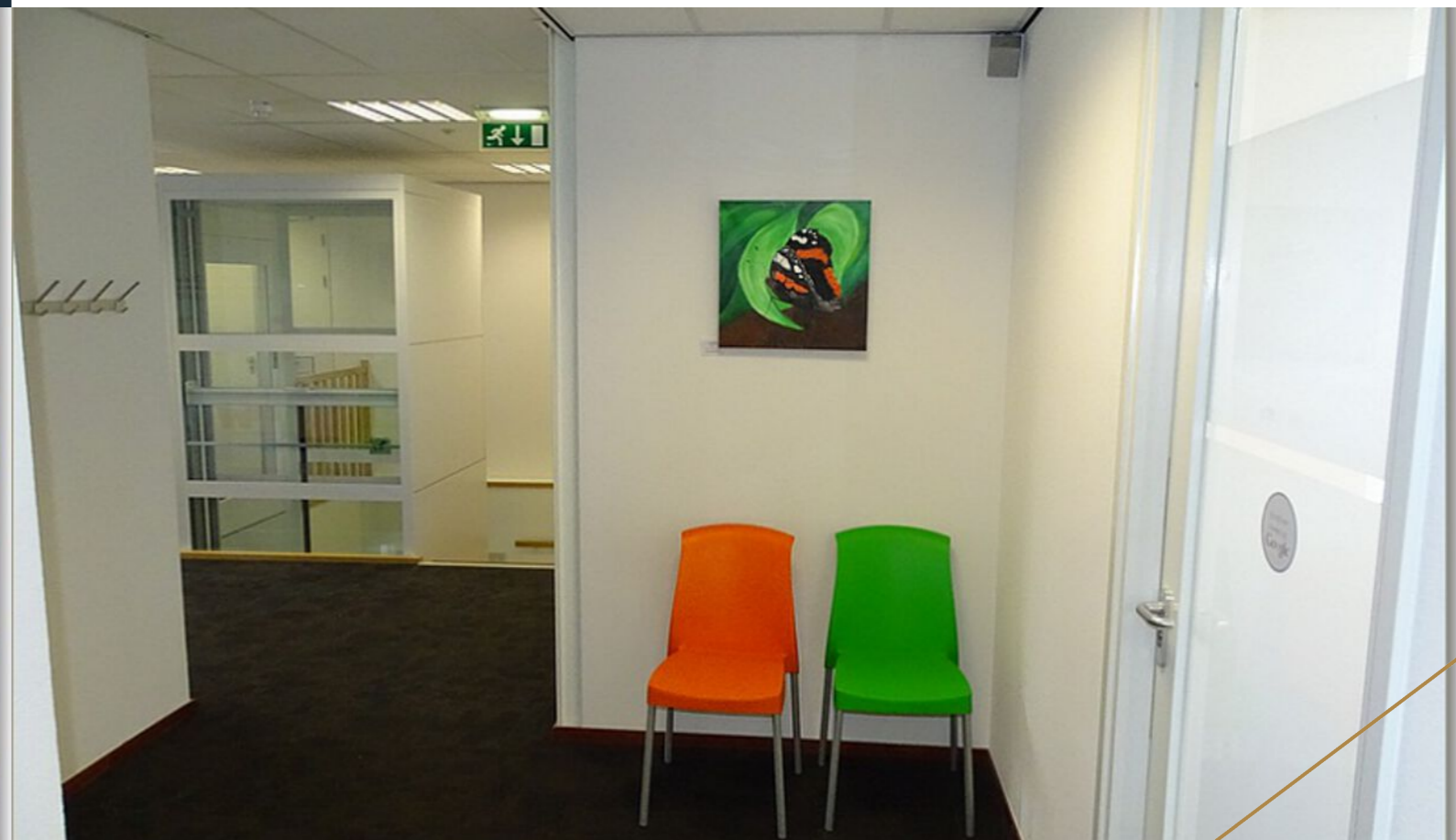
gas, water en elektra;
schoonmaakkosten gemeenschappelijke ruimten;
glasbewassing;
groenonderhoud;
hygiëneartikelen;
onderhoud en keuringen diverse gebruikers- en gebouwgebonden installaties, waaronder luchtbehandeling, verwarming, lift en brandmeld, inbraak, blusmiddelen e.v.

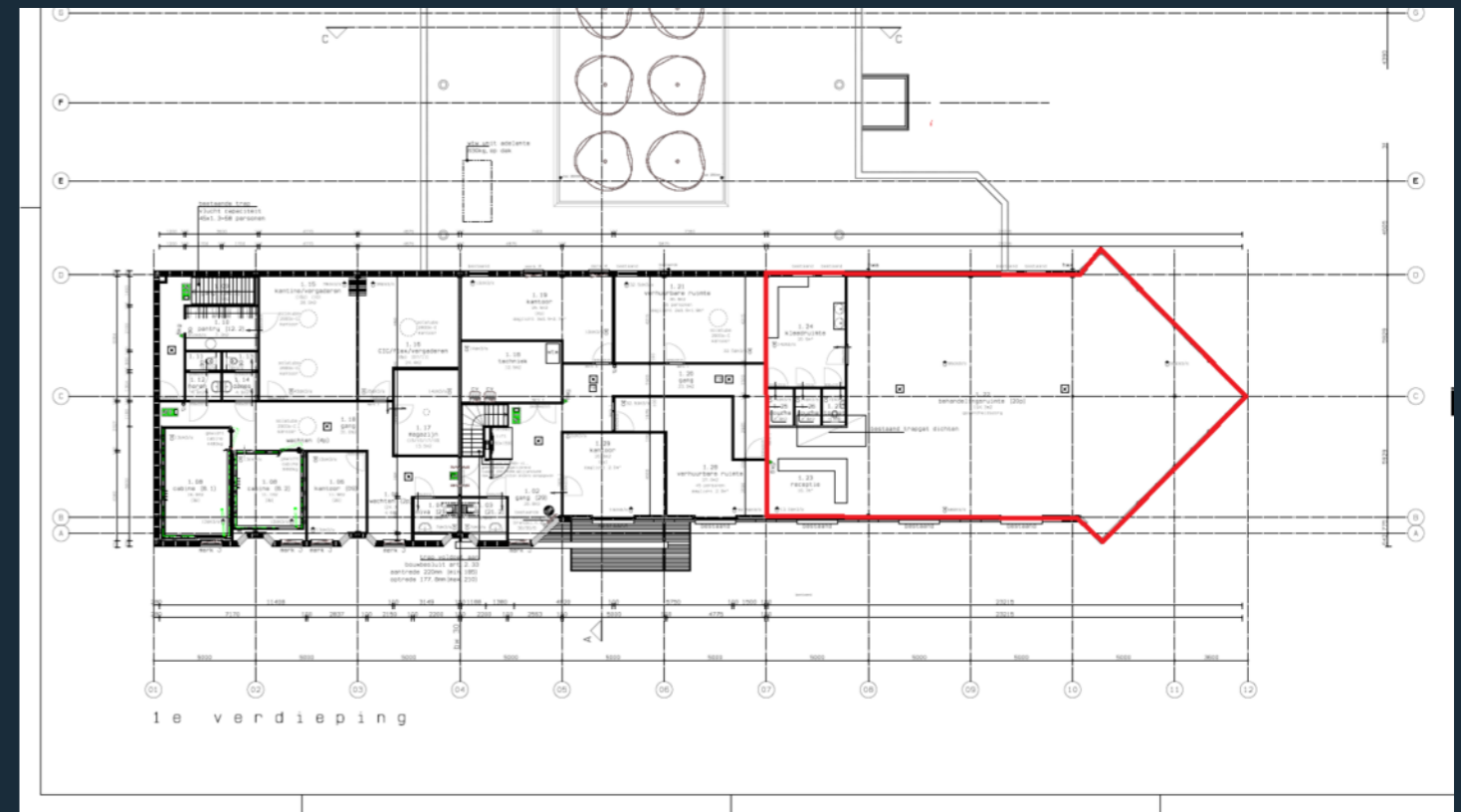
Aanvaarding:

in overleg en na goedkeuring van verhuurder.

Energielabel: C

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

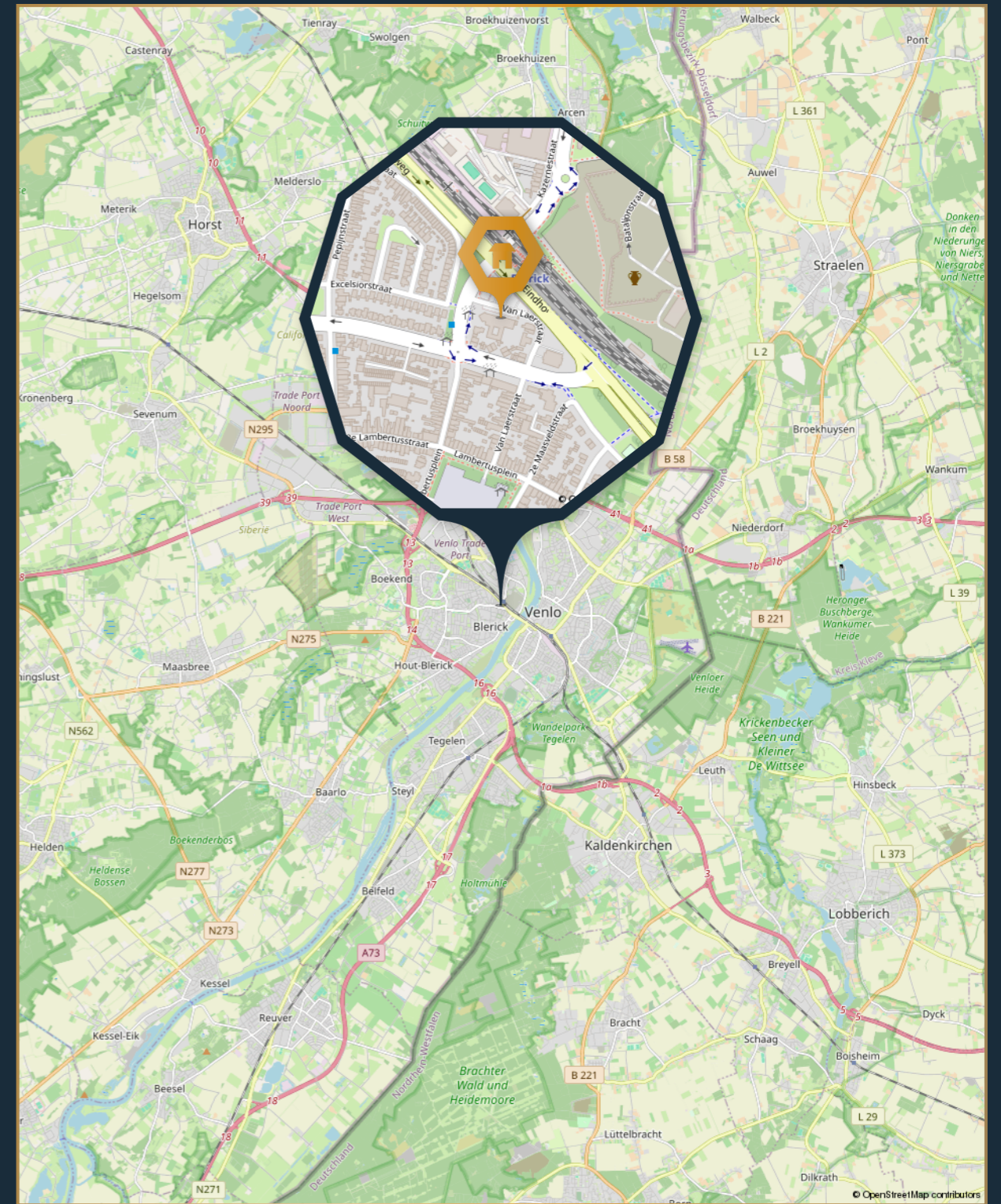
LOCATIE OP KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



<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 Venlo</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 7220</p>	
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2022. 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.



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