



TE HUUR

BELFELD
Blauwwater 21
Huurprijs € 12.500,- p.m.

OMSCHRIJVING



	Huurprijs € 12.500,- p.m.		Oppervlakte 710 m²
	VVO		Bouwjaar
	Parkeerfaciliteiten		Verdieping 1
Functie			
Energie label		B	
Buitenterrein		0 m²	
Kadastrale aanduiding		Gemeente , Sectie , nummer	
Parkeren			
Overige		-	

Blauwwater 21 Belfeld



TE HUUR | Modern bedrijfscomplex met 4 tons-bovenloopkraan en buitenterrein

Blauwwater 21, Belfeld | Bedrijventerrein Geloërveld

Op bedrijventerrein Geloërveld in Belfeld bieden wij dit ruime en representatieve bedrijfscomplex te huur aan. Het object heeft jarenlang dienstgedaan als productielocatie en beschikt over een combinatie van royale kantoorruimte, voldoende parkeerruimte, een omvangrijke bedrijfsruimte, een inpandige bovenloopkraan en mogelijkheden voor buitenopslag.

Dankzij de functionele indeling, de brede overheadpoorten en de ruime parkeergelegenheid biedt dit complex uitstekende mogelijkheden voor ondernemingen die op zoek zijn naar ruimte voor productie, logistiek, overslag of opslag. De locatie is bovendien goed bereikbaar via afrit 17 van de A73.

Oppervlakte en indeling

Kantoorruimte incl. kleed-/wasruimtes: circa 710 m², verdeeld over de begane grond en de verdieping.
Bedrijfsruimte: circa 1.920 m², verdeeld over drie afzonderlijke delen.
Entresol: circa 170 m².
De combinatie van kantoor- en bedrijfsruimte maakt het mogelijk om kantooractiviteiten, productieprocessen en logistieke werkzaamheden efficiënt op één locatie te organiseren.

Bedrijfsruimte met bovenloopkraan

Een belangrijk kenmerk van het object is de aanwezige inpandige 4 tons-bovenloopkraan. In combinatie met de ruime bedrijfsruimte en de brede overheadpoorten biedt dit mogelijkheden voor bedrijfsactiviteiten waarbij het verplaatsen en verwerken van goederen, materialen of grotere onderdelen een rol speelt.

Het complex is bijzonder interessant voor productiebedrijven, industriële ondernemingen, logistieke dienstverleners en groothandelsbedrijven die behoefte hebben aan een ruime en functionele bedrijfsomgeving.

Buitenterrein en parkeren

Het object beschikt over meer dan voldoende parkeergelegenheid. Daarnaast bestaat aan de rechterzijde van het gebouw de mogelijkheid om naar het achtergelegen buitenterrein te rijden. Dit terrein biedt ruime mogelijkheden voor buitenopslag en vormt daarmee een waardevolle aanvulling op de beschikbare bedrijfsruimte.

Locatie en bereikbaarheid

Het bedrijfscomplex is gelegen op bedrijventerrein Geloërveld in Belfeld en kent een goede ontsluiting via afrit 17 van de A73. Hierdoor is het object goed bereikbaar voor medewerkers, leveranciers en zakelijke relaties.

De combinatie van de bereikbaarheid, de ruime bedrijfsoppervlakte en de aanwezige voorzieningen maakt deze locatie geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

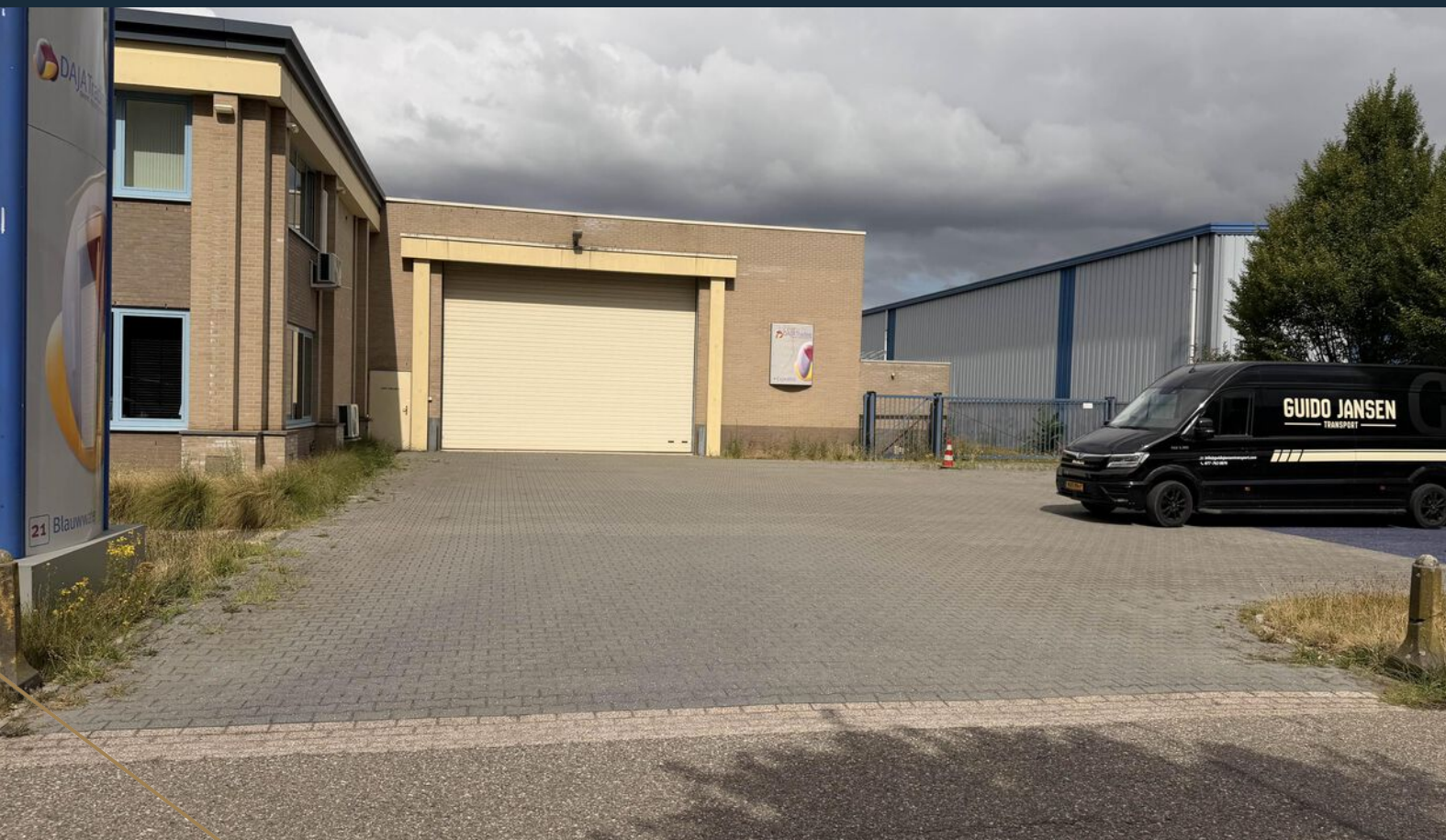
Huurgegevens

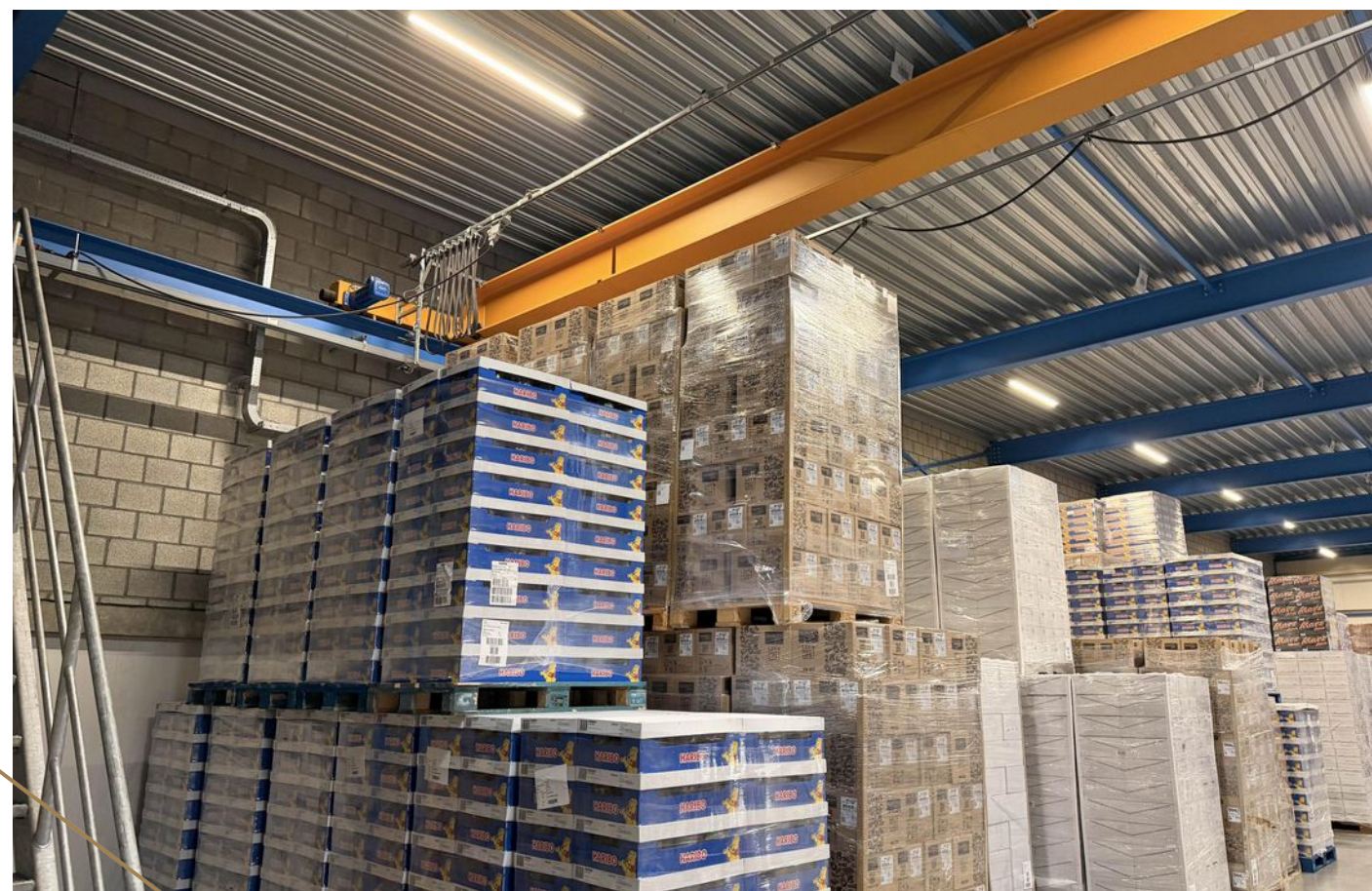
Adres: Blauwwater 21, Belfeld
Bedrijventerrein: Trade Port Zuid - Geloërveld
Totale opgegeven oppervlakte: circa 2.747 m²
Beschikbaarheid: vanaf februari 2027
Huurprijs: € 12.500,- per maand, exclusief btw
Energie label B
Aansluitwaarde 3 x 80amp aanwezig
Bestemmingsplan: Bedrijventerrein Belfeld - Bedrijven t/m categorie 4

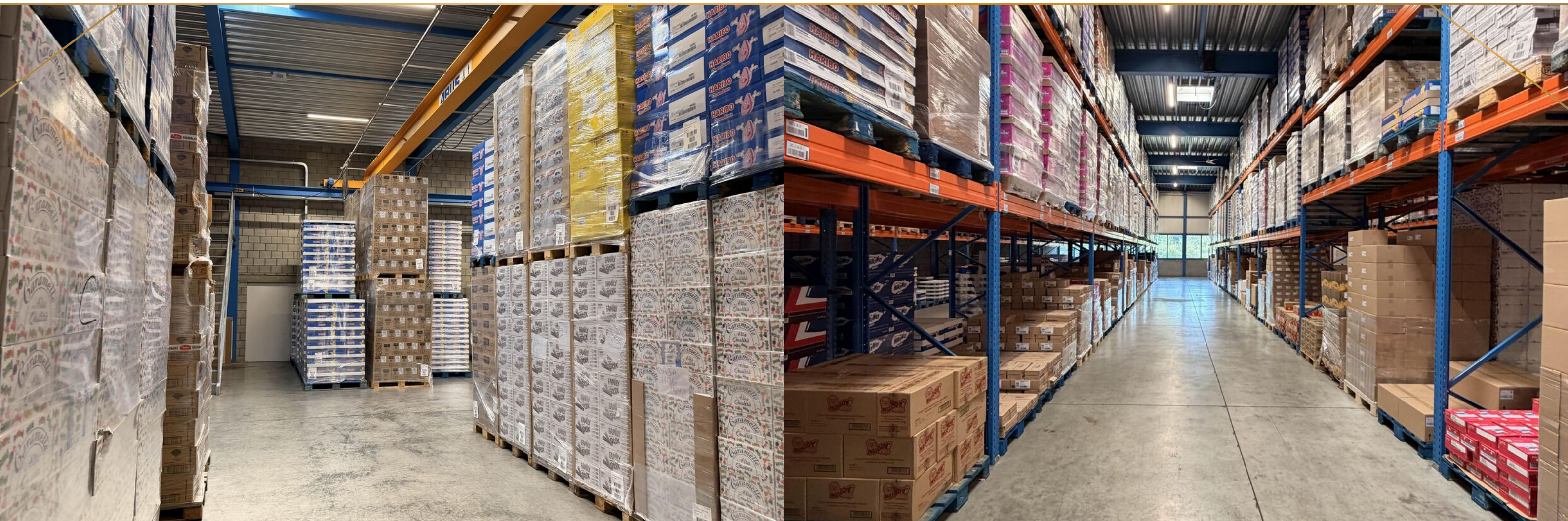
Interesse?

Bent u op zoek naar een ruime bedrijfsruimte met kantoorvoorzieningen, een inpandige bovenloopkraan en mogelijkheden voor buitenopslag? Dan biedt Blauwwater 21 in Belfeld interessante kansen voor uw onderneming.

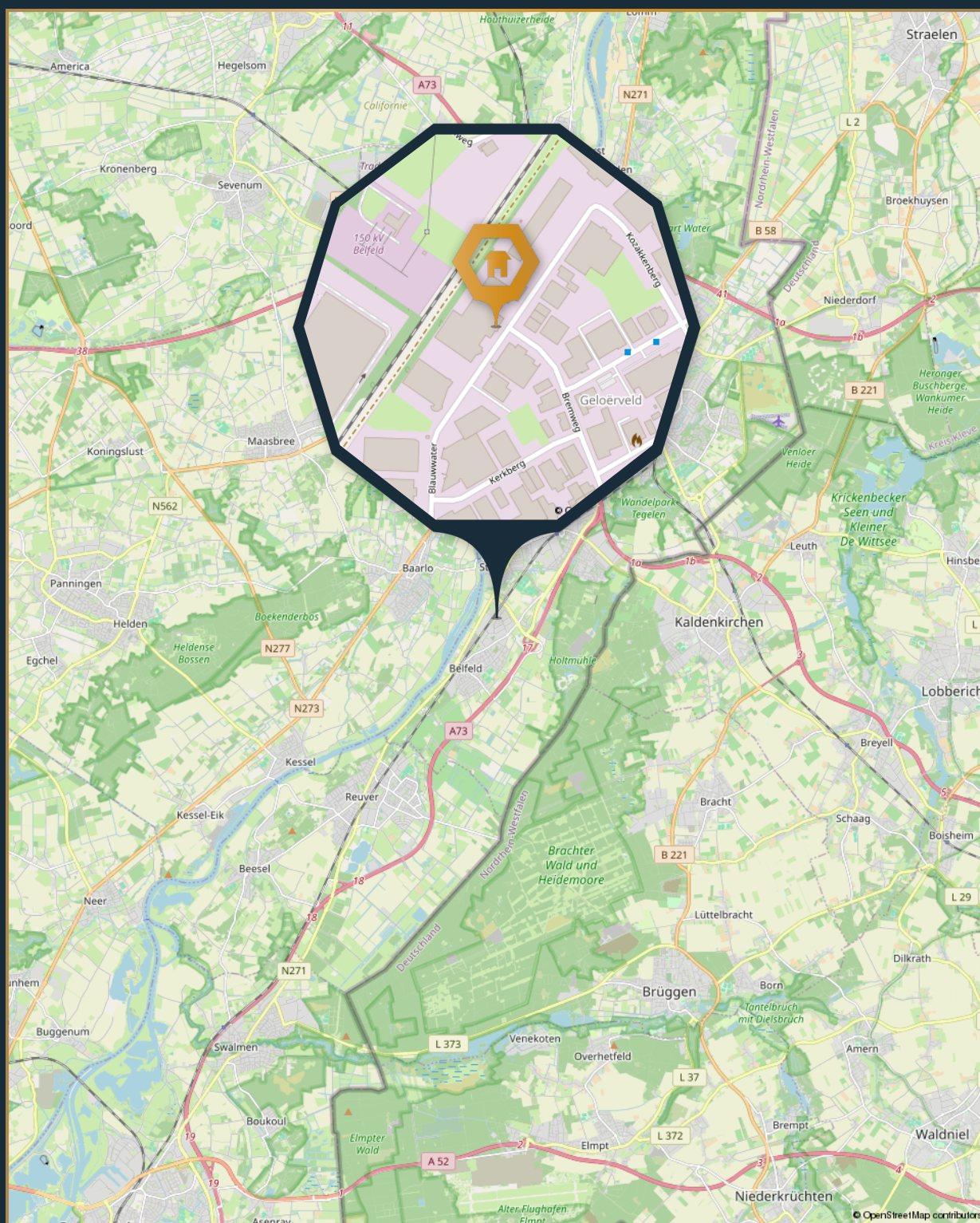
Voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met Don Willems van VeTeBe BV.







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



Anke
Dossiermanager wonen



Evert
Makelaar/taxateur



Kevin
Makelaar



Amy
Dossiermanager wonen



Gilbert
Makelaar



Suzanne
Dossiermanager wonen



Anouk
Verhuurmakelaar /
Nieuwkoop



Jeany
Frontoffice medewerker



Linda
Frontoffice medewerker



Jackie
Frontoffice medewerker



Dennis

Hypotheekadviseur



Tom

Hypotheekadviseur



Sanne

Hypotheekadviseur



Miranda

Binnendienst hypotheke



Annemijn

Binnendienst hypotheke



Edwin

Verzekeringsadviseur



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
afspraak.

GROTESTRAAT 84A
5931 CX
TEGELEN

Meer dan een makelaar