



## Bedrijfshallen met havengebonden buitenterrein

WANSSUM, Geijsterseweg 12 b

Richtprijs € 1.500.000,- k.k.

**arvalis**



0478-578257 | [info@arvalismakelaars.nl](mailto:info@arvalismakelaars.nl) | [www.arvalismakelaars.nl](http://www.arvalismakelaars.nl)





# Ligging

Centraal gelegen op het bedrijventerrein in Wanssum bieden wij twee bedrijfshallen (3.600 m<sup>2</sup>) met kantoor (281 m<sup>2</sup>), eigen parkeerplaatsen en veel havengebonden buitenruimte aan op een perceel van 11.257 m<sup>2</sup>. Het complex is gerealiseerd in 1991. Via de N270 bevinden de op- en afrit van en naar de A73 zich op ca. 7 km. afstand. Ook is het terrein direct gelegen aan een industriehaven.





# Bedrijfshallen

Beide hallen, die tegen elkaar gelegen zijn hebben een breedte van 30 m en een diepte van 60 m. De hal aan de rechterzijde (gezien vanaf de straat) is niet helemaal afgesloten en bestaat zodoende gedeeltelijk uit een overdekte buitenopslag.

De nokhoogte van beide hallen bedraagt ca. 12 m en de goothoogte ca. 8 m.

In totaal zijn er 5 overheaddeuren, 2 stuks van 4x4.6 m, 2 stuks van 7.3 x 5.5 meter en een van 8x5.





# Kantoor

Het kantoor bestaat uit twee verdiepingen. Op de begane grond bevinden zich enkele kantoor kamers voorzien van een systeemplafond met lichtarmaturen, radiatoren en airco, een kantine met een eenvoudig keukenblok en een wasruimte met warm waterboiler en gescheiden toiletten. Op de eerste verdieping bevindt zich een vergaderzaal met archief ruimte en meterkast (enkel voor het kantoor) en een opstelling CV-installatie Atag, bj. 2010.



# Gebruikte materialen

## Gebruikte materialen kantoor:

Het kantoor is uitgevoerd in metselwerk met geïsoleerde spouwmuren. Deur- en lichtopeningen zijn uitgevoerd in aluminium met isolerende beglazing.

Binnenwanden uitgevoerd in metselwerk. De dakopbouw is voorzien van een lessenaarsdak afgewerkt met dubbelcels polycarbonaat dakplaten. Het platte dak is afgewerkt met bitumineuze dakbedekking.

Vloeren begane grond en 1ste verdieping zijn uitgevoerd in beton en afgewerkt met een tegelvloer.

## Gebruikte materialen bedrijfsloodsen:

De bedrijfshallen zijn voorzien van betonnen schotten welke voorheen werden gebruikt voor opslag van o.a. potgrond, enkele overheaddeuren, krachtstroom en gasgestookte heaters. Tevens is er een half open overdekte opslagruimte. In totaal zijn er 5 overheaddeuren, 2 stuks van 4x4.6 m, 2 stuks van 7.3 x 5.5 m en een van 8x5 m.

De bedrijfshallen zijn opgetrokken uit staalconstructies. De gevels zijn uitgevoerd in damwandplaten (niet geïsoleerd). De achterzijde is voorzien van een betonnen borstwering. De vloeren zijn gedeeltelijk uitgevoerd in beton, gedeeltelijk geasfalteerd. De zadeldaken zijn afgewerkt met damwandprofielen (niet geïsoleerd). De bedrijfshallen worden verwarmd middels gasgestookte heaters.





# Bestemmingsplan

Gelegen in het bestemmingsplan  
Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum met  
kenmerk NL.IMRO.9931.PIPGOW-VG01,  
vastgesteld door de gemeenteraad d.d.  
13-05-2016. Binnen het vigerend  
bestemmingsplan heeft het object de  
bestemming "bedrijventerrein-2" met de  
functie-aanduidingen "specifieke vorm van  
bedrijf - van categorie 2 tot en met 3.2" en  
"specifieke vorm van waarde - opgehoogd  
terrein 2" en de dubbelbestemming  
"waarde-archeologie-2".

Voor gedetailleerde informatie omtrent het  
bestemmingsplan kunt u terecht op  
[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), of raadpleeg  
een van onze makelaars.



# Verkoop bij inschrijving

De richtprijs is € 1.500.000,- k.k.

De koopsom zal hierbij worden gesplitst.  
€ 65.000,- wordt belast met 21% BTW.  
Over de rest wordt 8%  
overdrachtsbelasting gerekend.

Levering en aktepassering zal uiterlijk  
medio juli 2021 plaatsvinden.

Er zal een "Recht van overpad" worden  
gevestigd t.b.v. gemeente en provincie: de  
perceelsgrens langs de brug komt te liggen  
op 1,5 meter vanuit de steile wand van de  
brug.

Het recht van overpad wordt gevestigd  
over een breedte van 3 meter langs de  
steile wand. In ruil krijgt koper een gebruik  
om-niet van de 1,5 meter direct naast de  
wand. Deze bepalingen zullen in de  
leveringsakte worden opgenomen.

Vanwege de interesse voor dit object zal  
verkoop geschieden bij openbare  
inschrijving via Roerdalen notarissen te Sint  
Odiliënberg.

Biedingen dienen uiterlijk op 21 mei 2021  
bij Notariskantoor Roerdalen ingeleverd te  
worden.

Voor overige informatie inzake de  
inschrijvingsprocedure, en/of het maken  
van een bezichtigingsafspraak kunt u  
contact opnemen met Arvalis.

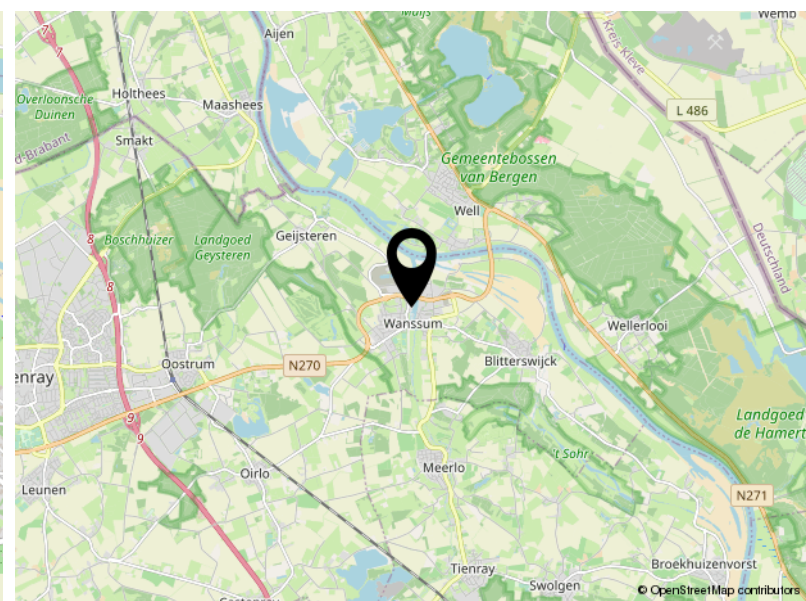
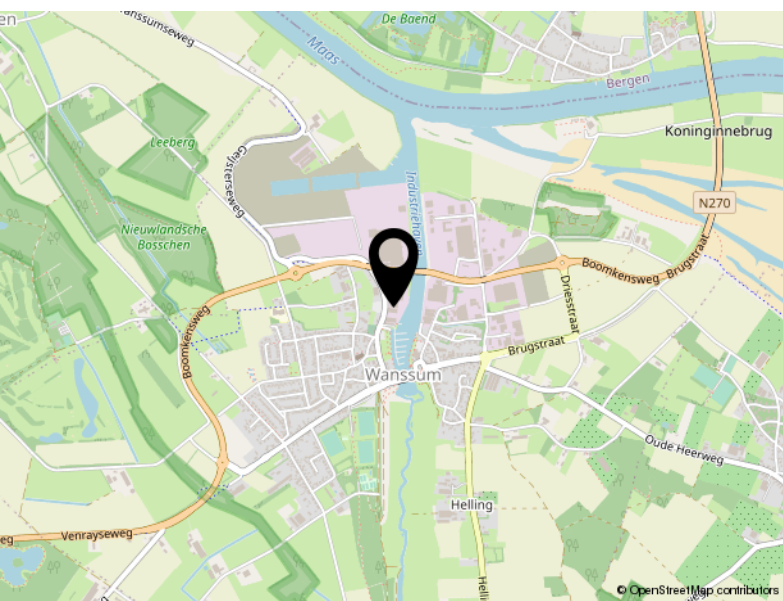
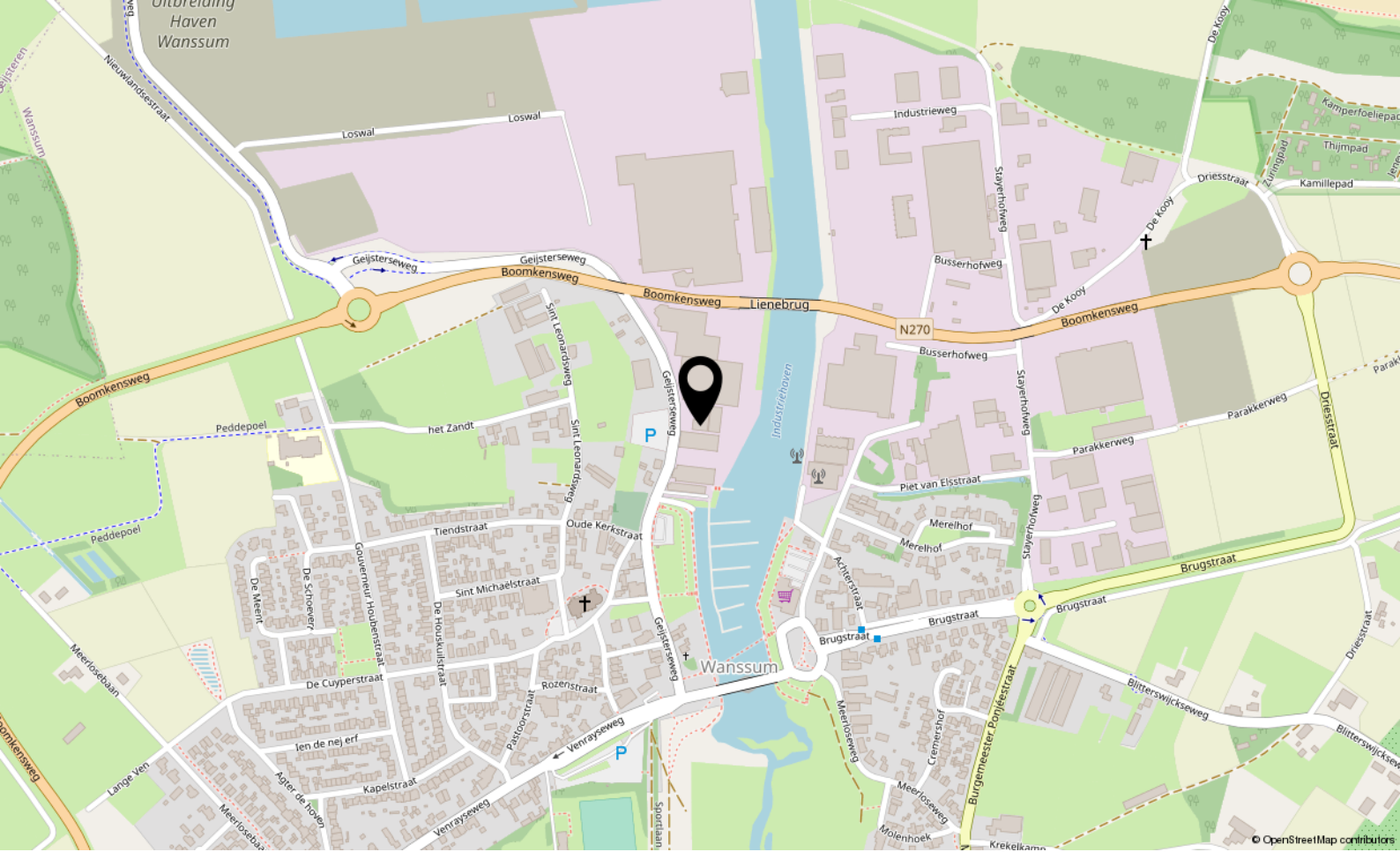
Ook de inschrijfvoorwaarden en het  
inschrijfformulier zijn verkrijgbaar bij  
Arvalis.

# Kenmerken

<b>Overdracht:</b> Richtprijs	€ 1.500.000 k.k. De koopsom zal hierbij worden gesplitst. € 65.000,- wordt belast met 21% BTW Over de rest wordt 8% overdrachtsbelasting gerekend.
Aanvaarding	Uiterlijk medio juli 2021
<b>Bouw:</b> Type object Bouwjaar Isolatie	bedrijfsruimte 1991 Het kantoor is voorzien van spouwisolatie en van aluminium ramen en kozijnen met isolerende beglazing. De bedrijshallen zijn voorzien van niet-geïsoleerde damwandplaten (wanden) en damwandprofielen (dakplaten).
<b>Oppervlaktes:</b> Perceeloppervlakte Bedrijfsruimte Kantoor havengebonden buitenterrein Parkeerplaatsen buiten	11.257 m <sup>2</sup> 3.600 m <sup>2</sup> 281 m <sup>2</sup> 5000 m <sup>2</sup> 14 st.
<b>Locatie:</b> Ligging	Op industrieterrein, 7 km. van snelweg, aan Industriehaven
<b>Onderhoud:</b> Binnen Buiten	redelijk redelijk
<b>Uitrusting:</b> Verwarmingssysteem	Atag CV ketel (2010) voor de kantoren, gasheaters in de bedrijshallen.
Overheaddeuren	5 stuks
Kadastraal	Wanssum, C, 2022., groot 10.722 m <sup>2</sup> en Wanssum C 2020ged., groot 535 m <sup>2</sup>
Bestemmingsplan	Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum, vastgesteld op 13 mei 2016







# Locatie

GEIJSTERSEWEG 12 B  
Wanssum







Villafloraweg 1  
5928 SZ Venlo

0478-578257  
[info@arvalismakelaars.nl](mailto:info@arvalismakelaars.nl)  
[www.arvalismakelaars.nl](http://www.arvalismakelaars.nl)



## Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van deze brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

Indien er met betrekking tot dit object onderhandelingen optreden welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door Arvalis een koopakte worden opgesteld overeenkomstig het laatst uitgegeven model "VastgoedPRO-KOOPAKTE" vastgesteld door VastgoedPRO.

Indien door koper gewenst, kan in deze koopovereenkomst ten behoeve van de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG).

In de koopovereenkomst zal de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden opgenomen.

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over dit object. Echter als koper heeft u op grond van het burgerlijk wetboek bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.