



BuitenGewoon

multifunctionele loods met
kantoorruimte

Te huur/Te koop
Hilkensbergweg 7
Broekhuizen

arvalis





Multifunctionele bedrijfsloods met kantoorruimte

Deze bedrijfslocatie nabij Venlo en de Duitse grens is strategisch gelegen in West-Europa nabij de Duitse grens.

Venlo biedt mogelijkheden voor logistiek en distributie, met talrijke klanten en leveranciers in de directe nabijheid. Door de strategische ligging is deze plaats erg aantrekkelijk voor veel internationaal opererende gebruikers.

Kortom, een locatie met vele mogelijkheden!



Omschrijving

Bedrijfsruimte bestaande uit 3.000 m2 gelegen in het buitengebied van Broekhuizen, gemeente Horst aan de Maas, in de buurt van de snelweg A73 Venlo – Nijmegen.

De loods is gemakkelijk bereikbaar. Vanuit afrit 11 van de A73 binnen ca. 15 minuten!

Het gaat om het bedrijfsloods met 2 koelcellen van elk 130 m2, in pandige kantoorruimte (2 verdiepingen) en kantine.

Verder is er een ruime beklinkerde buitenopslagplaats met afrastering/hekwerk.

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

De bedrijfsloods is gebouwd in 2001 en opgetrokken uit een betonnen, geïsoleerde borstwering en geïsoleerde sandwichpanelen.

De constructie bestaat uit stalen spanten die een vrije overspanning hebben met hierop eveneens sandwichpanelen, lichtstraten en een zware, vloeistofdichte gevulde betonvloer. In de vloer zijn afvoergootjes aanwezig voor de afvoer van spoelwater.

Aan de zijkant is één laaddock met elektrische rolpoort. Het loodsgedeelte is te bereiken via 2 ruime (elektrische) rolpoorten.

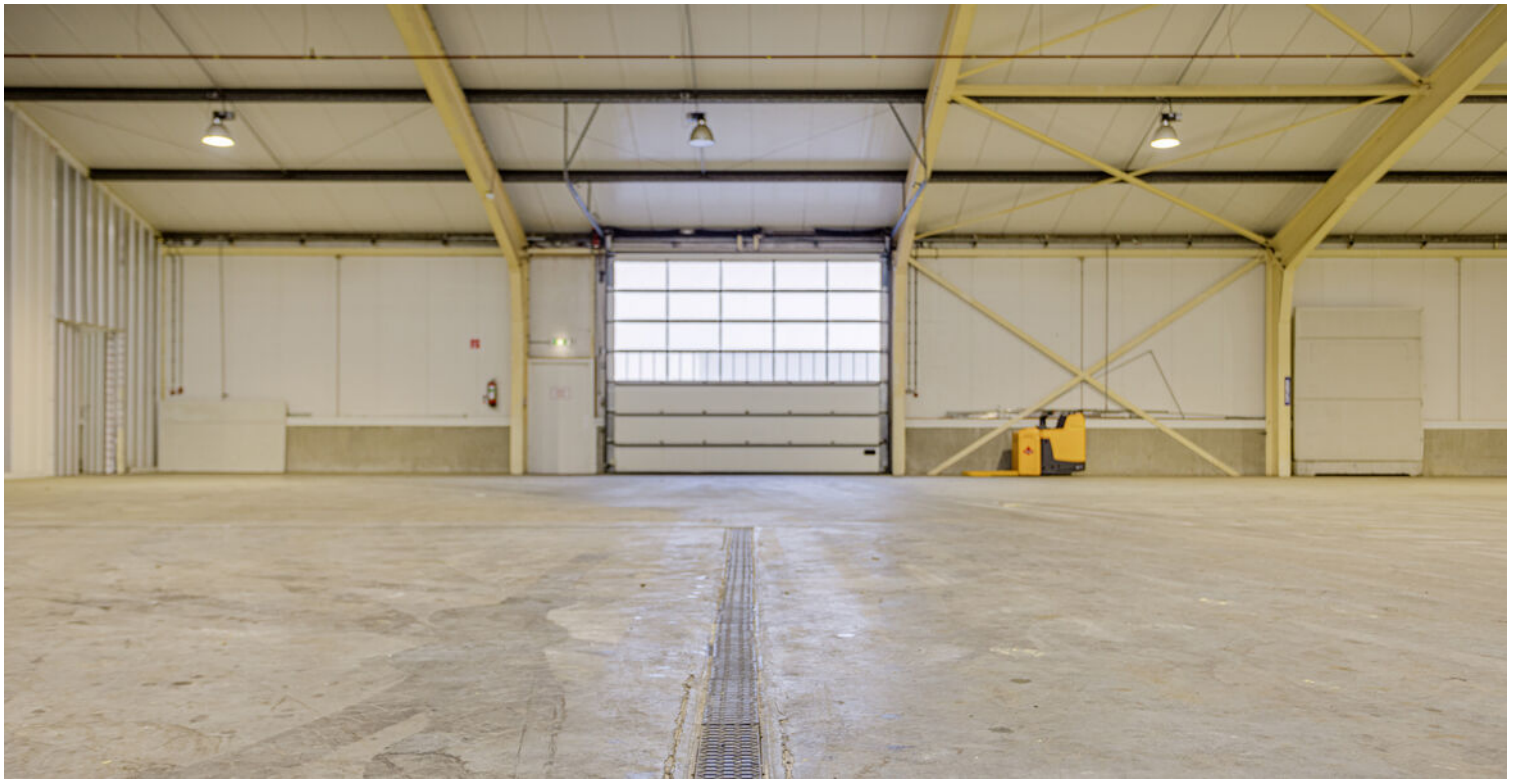
De twee koelcellen worden bereikt met front brede sectionaaldeuren (hoogte ca. 4,50m).

De bedrijfsloods beschikt over goede binnen- en buitenverlichting en verwarming middels gaskappen en een heater. De elektra-aansluiting is 500 ampère en er is krachtstroom. Alle noodzakelijke nutsvoorzieningen zijn aanwezig.

Enkele buitendeuren zijn voorzien van elektronische nummersloten.

Op de verdieping bevinden zich twee kantoorruimtes, een royale kantineruimte met keukenblok en een vergaderruimte. De verdieping beschikt verder over toilet- en doucheruimtes. Deze ruimtes worden separaat verwarmd.

De wanden zijn uitgevoerd in systeembouw en kunnen eenvoudig verplaatst of verwijderd worden.



Multifunctionele bedrijfsloods

De bedrijfsloods biedt diverse mogelijkheden voor het leveren van diensten en goederen aan agrarische bedrijven, zoals voor (boom) kwekerijen, groenteverwerking, loon- en/of transportbedrijven, een bedrijf voor landschapsbeheer, foeragebedrijf of een hoveniersbedrijf.

Naast de mogelijkheid van opslag is de verwerking van diverse tuinbouwteelten en of producten mogelijk.

Ook kan gedacht worden aan op- en overslag van AGF producten en verwerking van diverse tuinbouwteelten en/of producten.

Het bedrijfsgebouw verkeert in een nette staat van onderhoud.

De bedrijfsloods wordt te huur aangeboden maar kan ook aangekocht worden.

Huurprijs:

€ 112.000,- exclusief B.T.W. per jaar

Vraagprijs bij koop:

€ 970.000,- k.k.

Aanvaarding

Per direct mogelijk.



Kenmerken

Overdracht: Huurprijs Vraagprijs bij koop Aanvaarding	€ 112.000,- exclusief btw per jaar € 970.000,- kosten koper per direct mogelijk
Bouw: Type object Bouwjaar	Bedrijfsloods 2001
Afmetingen	breedte: 60,40 m diepte: 46,40 nokhoogte: 10,45 goothoogte: 4,40 m
Afmetingen toegangspoort	breedte: 5,54 m hoogte: 4.40 m
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Bouwoppervlakte Inhoud	9.907 m ² ca. 3.000 m ² 20.000 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Gevels	2 geïsoleerde borstwering en geïsoleerde sandwichpanelen
Dakconstructie Dakbedekking Verlichting Aantal koelcellen Afmetingen koelcel	stalen spanten geïsoleerde sandwichpanelen deels LED en deels halogeen lampen 2 breedte: 7,50 m diepte: 17,25 m
Afmetingen elektrische poort	breedte: 6,70 m hoogte: 3,75 m
Ligging	buiten de bebouwde kom, open ligging
Onderhoud: Binnen Buiten	goed goed
Energieverbruik: Energie label	A, geldig tot 10-01-2030
uitrusting: Verwarmingssysteem kantine	HR Combiketel Remeha, bouwjaar 2017 eigendom
Verwarmingssysteem loods	4 gasheaters
Parkeergelegenheid Nutsvoorzieningen	ruime parkeergelegenheid op eigen terrein gas, water, elektra, internetkabel, geen riolering. Septictank aanwezig en bezinkvijver.
Alarminstallatie	ja



De locatie is kadastraal bekend als:

- Broekhuizen F 707, groot 9.900 m²
- Broekhuizen F 556, groot 7 m², belast met een recht van opstal ten behoeve van Enexis Netbeheer B.V.

- ✓ Riante opslagloods met grote toegangsdeuren
- ✓ Volop opslag- en parkeermogelijkheden op buitenterrein
- ✓ Met twee royale koelcellen
- ✓ Kantoor-, kantine- en vergaderruimtes aanwezig
- ✓ Direct beschikbaar!



Foto's Begane grond



Foto's verdieping (kantine, kantoor en vergaderruimtes)



Trapopgang naar verdieping

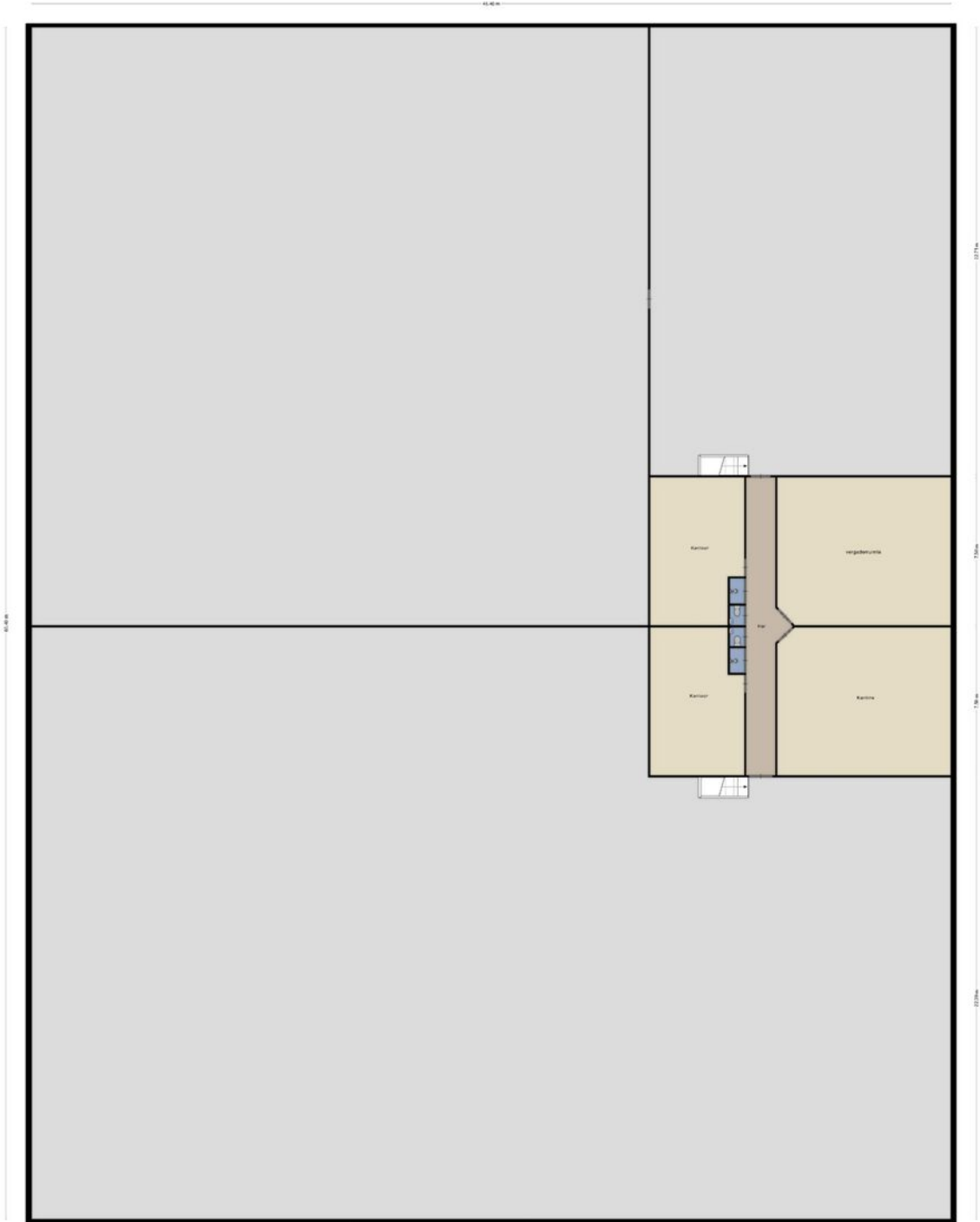




Laaddock



Plattegrond verdieping



1:100



208290.1, 387623.9



Enkelbestemming
Agrarisch met waarden



Enkelbestemming
Bedrijf



Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 3



Functieaanduiding
specifieke vorm van bedrijf - agrarisch
hulpbedrijf



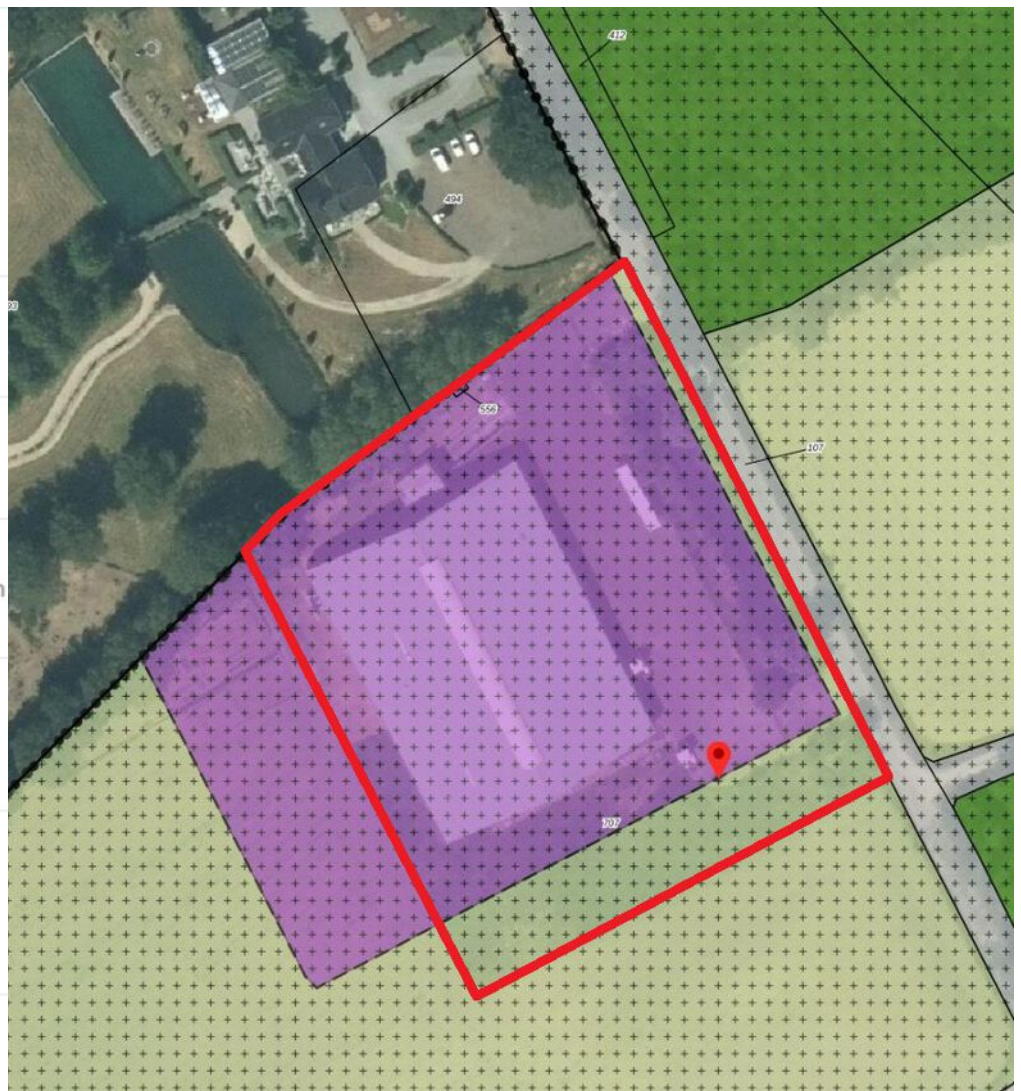
Gebiedsaanduiding
milieuzone -
grondwaterbeschermingsgebied



Gebiedsaanduiding
milieuzone -
grondwaterbeschermingsgebied
Venloschol



Gebiedsaanduiding
overige zone - rivierdal



Bestemmingsplan

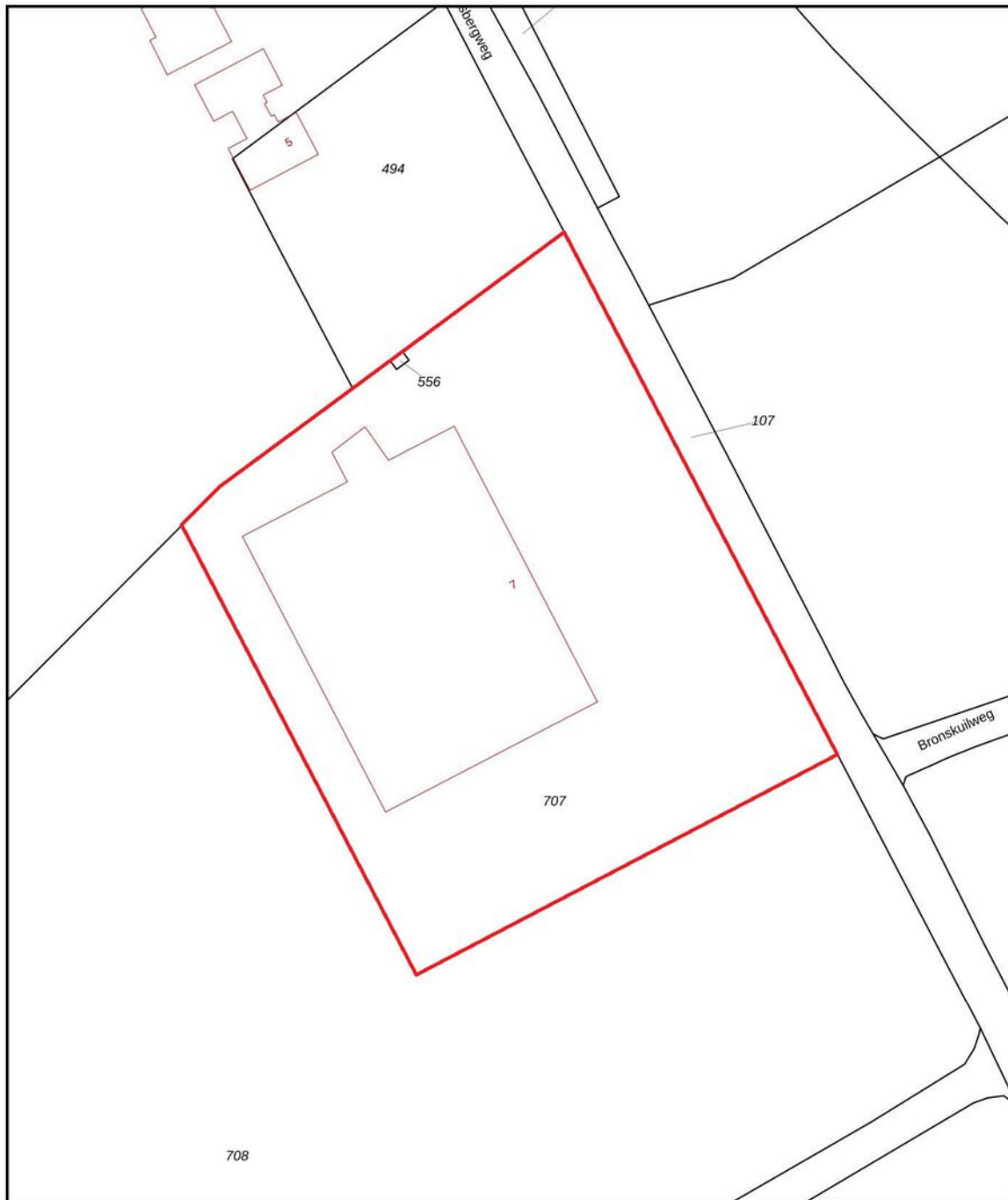
De bedrijfsloods is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas, deels onherroepelijk in werking (vastgesteld op 19-12-2017) en heeft de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming: bedrijf
- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden
- Dubbelbestemming: waarde archeologie – 3
- Functieaanduiding: specifiek vorm van bedrijf – agrarisch hulpbedrijf
- Gebiedsaanduiding: Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied
- Gebiedsaanduiding: Overige zone - rivierdal

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Venlo FS



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Broekhuizen	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 707	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2023
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.



De makelaars van Arvalis

Deskundig, eerlijk en resultaatgericht. Daarmee onderscheiden de makelaars van Arvalis zich in de markt. Ze bieden maatwerk, geven een eerlijk advies, gaan voor maximale waardevermeerdering en ontzorgen. Van een bespreking bij je thuis, een goede inspectie, een reële waardebeoordeling waarbij mogelijkheden tot waardevermeerdering maximaal benut worden, advies over presentatiemiddelen en het inzetten van marketingmiddelen tot het onderzoeken van de bouwkundige en juridische aspecten en waar nodig de inzet van een verkoopstylist.

Wij houden van persoonlijk contact met korte lijnen, bieden een aantrekkelijk courtage, leveren professionele presentaties, gaan resultaatgericht te werk en ontzorgen gedurende het hele traject.

De makelaars van Arvalis maken BuitenGewoon wonen en werken in het buitengebied mogelijk in heel Zuid-Nederland. Iedere makelaar heeft zijn eigen kennis, ervaring en netwerk. Samen met de andere makelaars en de adviseurs van Arvalis wordt het maximale resultaat bereikt.

Uw makelaar

John Derix

06 2095 8074

jderix@arvalis.nl





Arvalis Makelaars, Buitengewoon Goed in onroerend goed

In Zuid-Nederland doen we als Arvalis Makelaars al meer dan 15 jaar waar we goed in zijn: wonen en werken in het buitengebied mogelijk maken.

Ben jij op zoek naar een landelijke woning? Arvalis heeft het grootste aanbod in de regio. Heb je de woning van je dromen gevonden maar moet er nog het een en ander aan gebeuren? Dan helpen de collega's van ontwerp- en bouwadvies je graag verder.

Heb jij een woning in het buitengebied en ben je op zoek naar iets kleineres? Arvalis realiseert maximale waardevermeerdering bij verkoop door bijvoorbeeld de bestemming te wijzigen, de woning te splitsen of door een extra bouwkvavel te realiseren. Door onze uitgebreide database met woningzoekenden weten wij bovendien welke woningen op korte termijn beschikbaar komen.

Ben jij (agrarisch) ondernemer en klaar voor de volgende stap in je ondernemerschap? Arvalis helpt je graag bij het aankopen van een nieuwe locatie of het verkopen van je huidige locatie. Onze makelaars hebben de kennis en ervaring in huis die nodig is om dit soort complexe processen tot een goed einde te brengen.

Arvalis Maastricht Airport

Europalaan 24
6199 AB Maastricht Airport
+31 (0)43 450 5100
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis Roermond

Steegstraat 5
6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis 's-Hertogenbosch

Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 217 3580
vastgoed@arvalis.nl

Arvalis Colijnsplaat

Noordlangeweg 42-B
4486 PR Colijnsplaat
+31 (0)133 247 747
vastgoed@arvalis.nl

Disclaimer

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

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

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

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo

+31 (0)478 578 257
info@arvalismakelaars.nl
www.arvalismakelaars.nl