

Bedrijfsruimte

Stayerhofweg 2G - 5861 EJ Wanssum



**TE KOOP**  
€ 745.000,- k.k.

ca. 935 m<sup>2</sup>

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl) | +31 (0)478-63 69 22



## Omschrijving

Het vrijstaande pand is gelegen binnen de bebouwde kom van Wanssum nabij de verbindingsweg van Rijksweg Nijmegen – Venlo naar de A73. Het pand ligt nabij het havengebied langs de Maas in Wanssum. Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers. De omgeving wordt gevormd door soortgelijke bedrijfspanden.

### Indeling

Het totale bruto vloeroppervlak bedraagt ca. 1.014 m<sup>2</sup> en is als volgt samengesteld: Entree met tochtsluis naar de kantoorruimte. Vanuit het kantoor is de gang naar de kantine, de toiletgroep en bedrijfsruimte bereikbaar, nvo totaal ca. 65 m<sup>2</sup>. Het kantoor, kantine en toilet zijn voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming, systeemplafond met inbouwverlichting en schoon metselwerk wanden.

De bedrijfsruimte van ca. 882 m<sup>2</sup> is opgesplitst in bedrijfshal en de verfruinte. De vloeren van de hallen zijn vloeistofdicht afgewerkt en voorzien van vloerverwarming. Het plafond van de verfruinte is afgewerkt met brandwerende Promotec platen.

De platte daken zijn als volgt opgebouwd : houten balklaag, underlayment dakbeschot 80 mm dakisolatie (RC>2,5) en 2-laagse dakbedekking. Het dak is als zadeldak uitgevoerd in staalconstructie waarop geïsoleerde aluminium dakplaten (RC>2,5). Nok 6.5m.

Gevels zijn deels uitgevoerd in metselwerk met geïsoleerde spouw (RC>2,5) en en geïsoleerde damwandplaten. Ter plaatse van de verfruinte en in de voorgevel van de bedrijfsruimte zijn overheaddeuren aangebracht. Tussen de verfruinte en bedrijfshal bevindt eveneens een overheaddeur. De lichtopeningen zijn uitgevoerd in kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing.

Het geheel is voorzien van een mechanische afzuiging en vloerverwarming die op 8cm diep ligt. De meterkast is voorzien van 3 x 63A. Het gehele pand is voorzien van LED verlichting.

# Voorzieningen

Geen bijzondere bedrijventerreinvoorzieningen. Winkelvoorzieningen voor dagelijkse levensbehoeften zijn gelegen in Wanssum. In het kernwinkelgebied van Venray bevindt zich een uitgebreid aanbod aan detailhandelszaken.

De ligging en de bereikbaarheid zijn goed te noemen. De toegangsweg is eigendom van de aanpalende eigenaren. De verplichtingen zijn vastgelegd in de vorm van een "recht van weg".

## Parkeren

Parkeren langs de openbare weg is niet van toepassing, er bevinden zich geen parkeerfaciliteiten in de openbare ruimte. Op eigen terrein bevinden zich ca 25 parkeerplaatsen.

### Verdieping

### Type

### Metrage

Begane grond

Kantoorruimte

ca. 65 m<sup>2</sup>

Begane grond

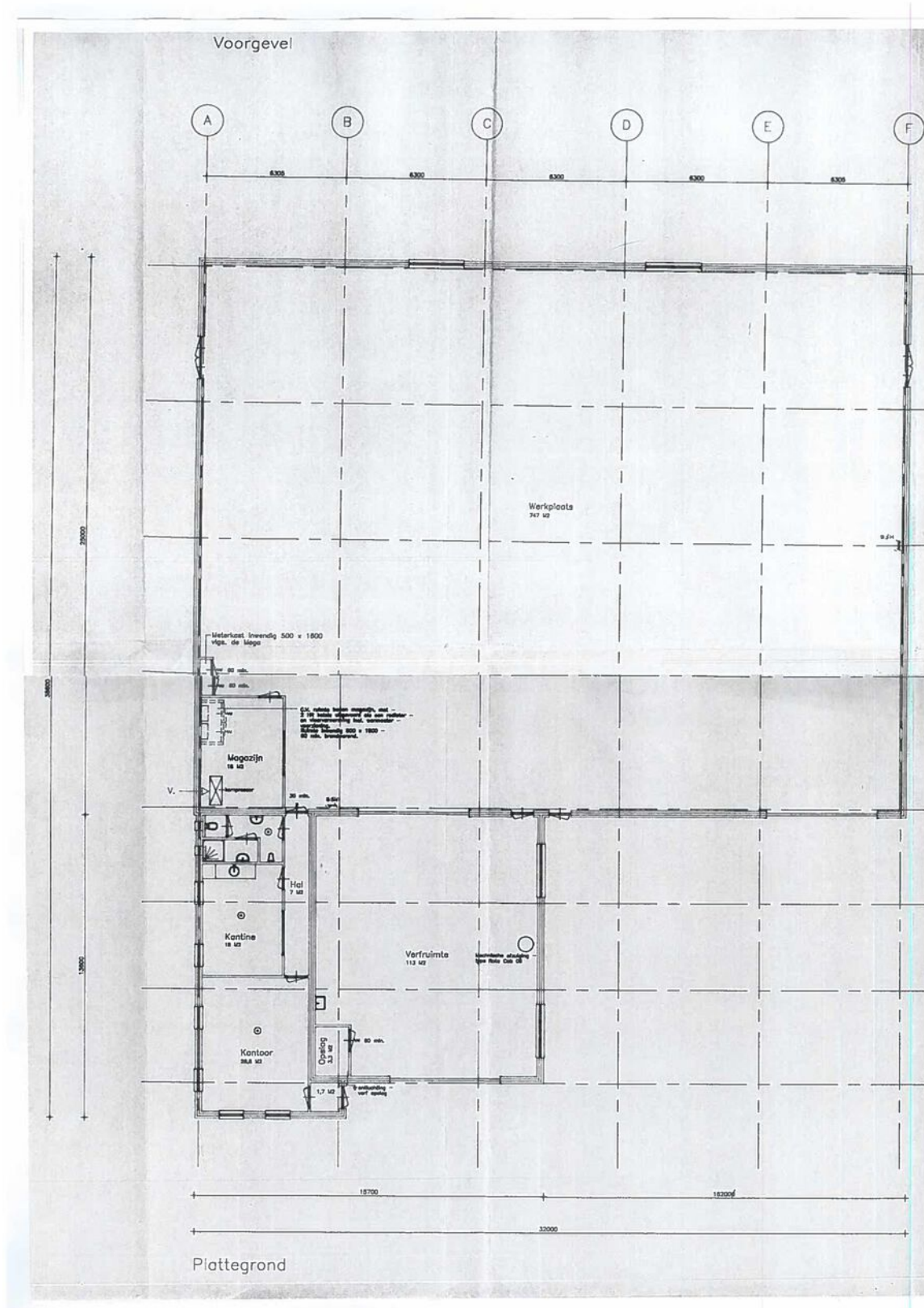
Bedrijfsruimte

ca. 882 m<sup>2</sup>

Totaal 947 m<sup>2</sup>



# Plattegronden



# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Wanssum

## Nummer

1957

## Sectie

C

## Perceelgrootte


2770

Kadastrale kaart

Uw referentie: tbv verkoop

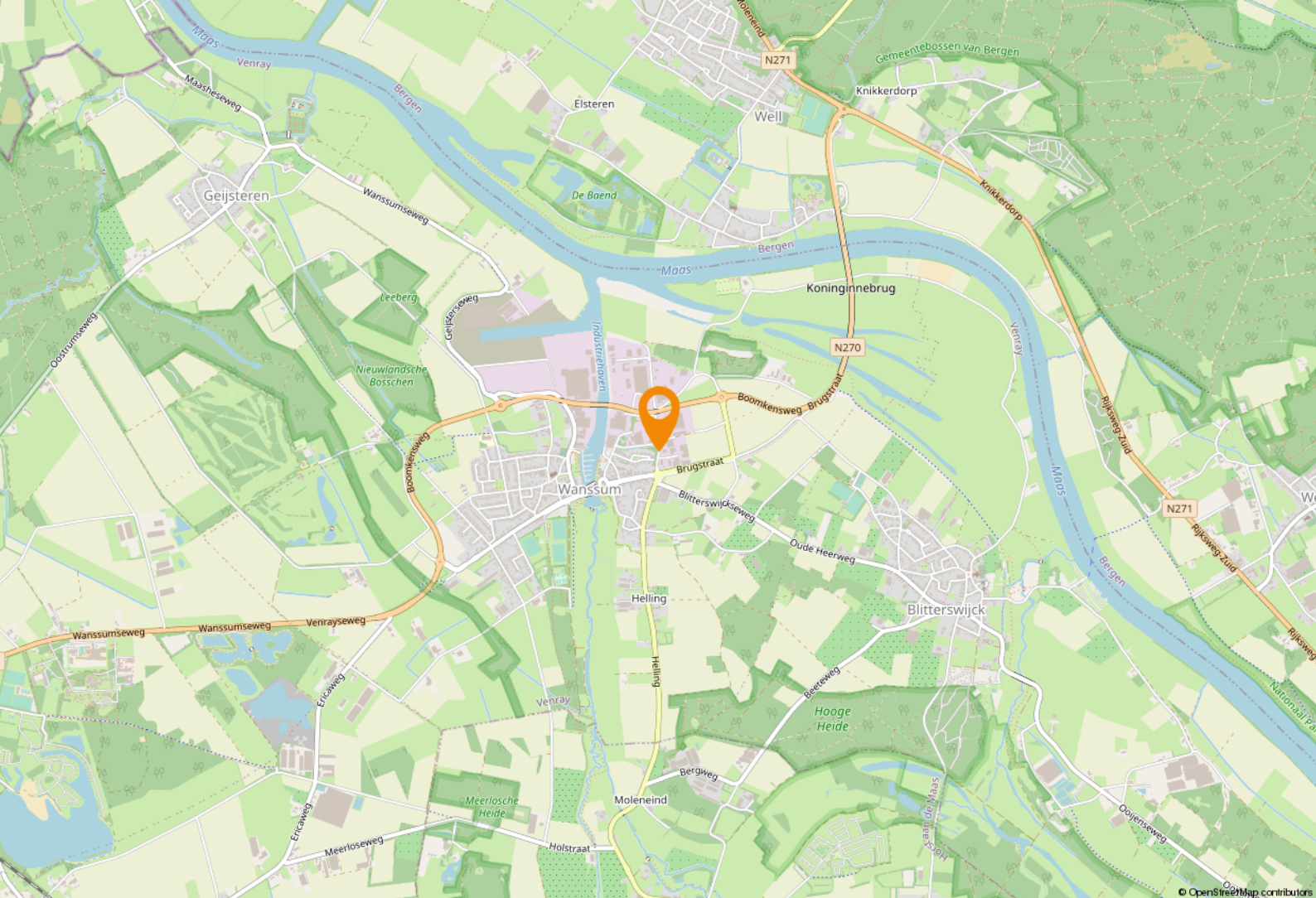


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wanssum	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1957	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 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.



## Ligging & bereikbaarheid

### Ligging

Het object is gelegen aan de N270 (rondweg rond Wanssum) een doorgaande weg van Venray naar Well, aan de noordzijde buiten de bebouwde kom van Wanssum. De directe belending aan de rechterzijde betreft bedrijvigheid. Aan de linkerzijde bevindt zich de nieuwe gerealiseerde brug over de industriehaven van Wanssum. Aan de achterzijde is het getaxeerde gelegen aan de industriehaven. Aan de voorzijde bevindt zich bedrijvigheid.

### Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het object is, na de realisatie van de rondweg, gekwalificeerd als goed. Het object is met zowel eigen- als openbaar vervoer redelijk bereikbaar. De op- en afrit naar de A73 (Nijmegen - Venlo - Roermond), met aansluiting op de A67 (Duisburg - Venlo - Eindhoven) en het Duitse wegennet, is op ca. 6 km gelegen en is te bereiken via de N270. De bereikbaarheid met openbaar vervoer is eveneens redelijk. De dichtstbijzijnde bushalte is op ca. 1 km gelegen. Het treinstation bevindt zich op ca 5 km in Venray.

### Bestemmingsplan

De gebezigde activiteiten zijn in overeenstemming met het gestelde in het bestemmingsplan Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum met kenmerk NL.IMRO.9931.PIPGOW-OH01, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 15-03-2017. Binnen het vigerend bestemmingsplan heeft het object de bestemming "bedrijventerrein-1" met de functie-aanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - van categorie 2 tot en met 3.2" en de dubbelbestemming "waarde-archeologie-6".

Maximum bebouwingspercentage 70% en bouwhoogte 10 m

## Gemeente Venray

Venray is gelegen in Noord-Limburg en telt 43,312 inwoners. Venray is een plattelands gemeente met 13 dorpskernen en is na Venlo de tweede stedelijke kern van Noord-Limburg. Bovendien speelt de plaats een vooraanstaande rol in de regio.



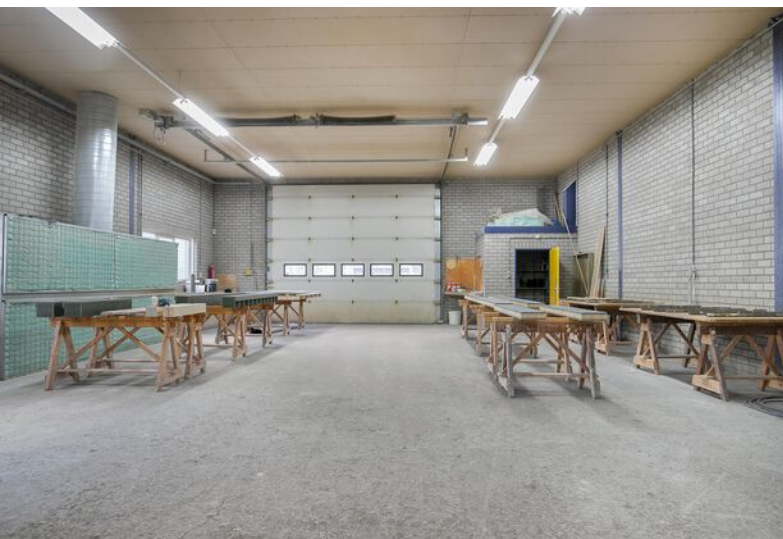
## Ondernemend Venray

Inmiddels is Venray vanwege de goede snelwegverbindingen een echte logistieke hotspot geworden. Dit zorgt voor veel werkgelegenheid in de regio. Venlo-Venray heeft al 7 keer de prijs 'Logistieke Hotspot' gewonnen.









# Even voorstellen

## Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venray en Venlo) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



## KANTOOR VENRAY

# 1 NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

## De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

### Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

**Service**

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

**Prijs/kwaliteit**

Goed bereikbaar

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

[boek-offermans.nl](http://boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22

[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60

[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22

[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33

[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)

