



Te huur

Maasheseweg 77, Venray | Per direct beschikbaar

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY

Gunstig gelegen bedrijfscomplex

Het object aan de Maasheseweg 77 in Venray is een veelzijdig complex met een totale oppervlakte van circa 11.378 m². Het pand biedt een doordachte combinatie van verschillende ruimtes, bestaande uit ongeveer 4.243 m² industriële ruimte, 1.200 m² secundaire opslag, en circa 1.185 m² kantoorruimte. Daarnaast zal verhuurder binnen korte termijn aanpassingen aanbrengen waardoor er een verhard buitenterrein van 4.750 m² ontstaat, wat extra mogelijkheden biedt voor opslag of andere bedrijfsactiviteiten.

De combinatie van verschillende ruimtetypes en de aanwezigheid van een hoge stroomaansluiting maken dit complex bijzonder geschikt voor een breed scala aan bedrijfsactiviteiten, waaronder productie, distributie en kantoorwerkzaamheden.



Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Smakterheide' in Noord-Limburg, een modern terrein van circa 140 hectare. Als logistieke hotspot huisvest Smakterheide een diverse mix van bedrijven, waaronder logistieke dienstverleners, productiebedrijven en groothandels. De strategische ligging en gevarieerde bedrijfsamenstelling maken het terrein aantrekkelijk voor zowel gevestigde ondernemingen als nieuwkomers in de regio.

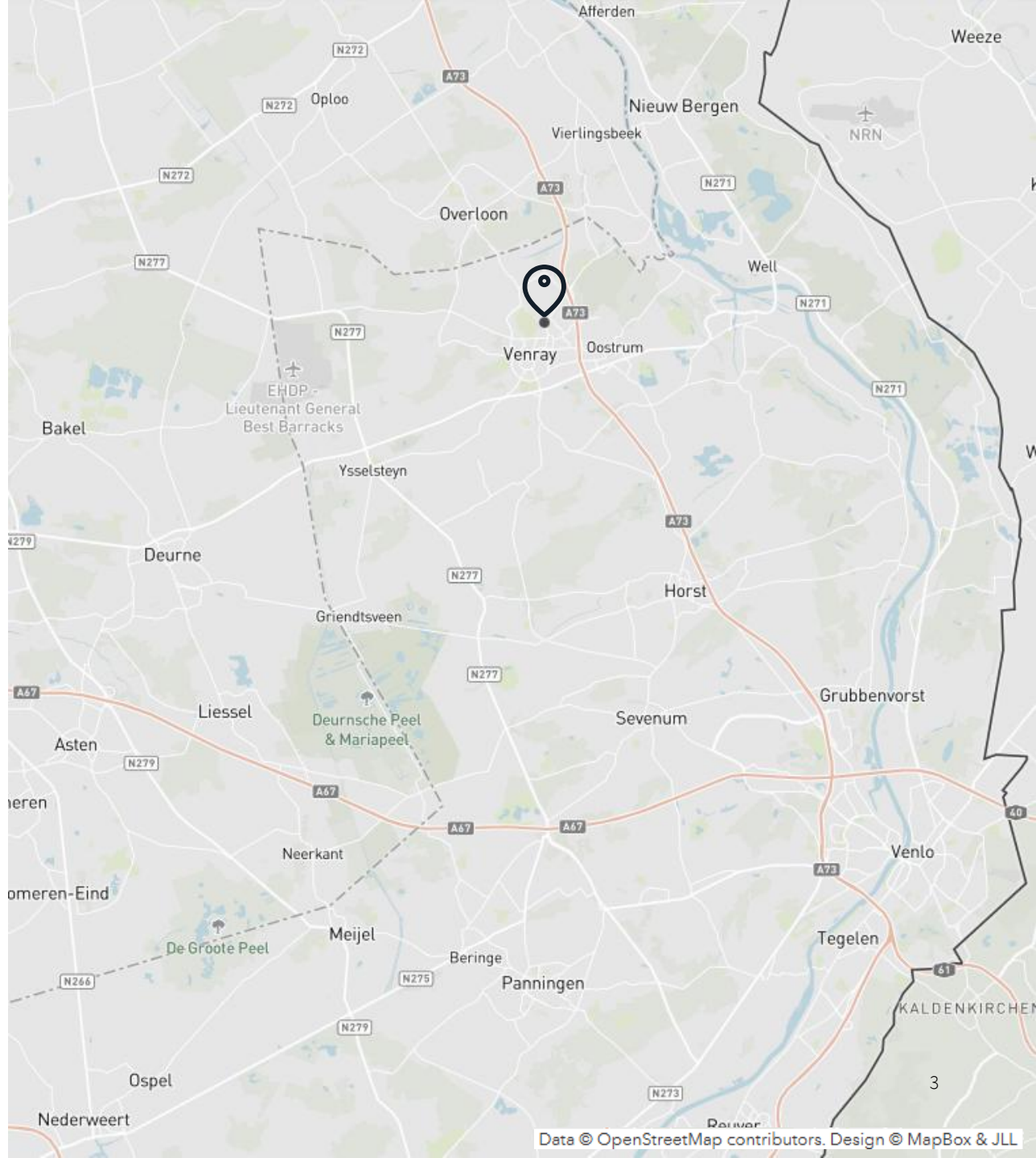
Bereikbaarheid

Per auto

Deze locatie biedt uitstekende verbindingen met de A73 (Nijmegen - Roermond), A15 (Rotterdam - Nijmegen), A67 (Antwerpen - Venlo) en directe toegang tot het Duitse wegennet. De strategische ligging nabij het Duitse achterland en de aanwezigheid van multimodale infrastructuur maken dit een aantrekkelijke locatie voor diverse ondernemingen.

Openbaar vervoer

Op slechts 5 minuten loopafstand bevinden zich meerdere bushaltes met frequente verbindingen van en naar Venray, Boxmeer en Sambeek. Het Centraal Station van Venray bevindt zich op ca. 3,5 kilometer afstand, wat zorgt voor goede verbindingen voor werknemers en bezoekers.



Maasheseweg 77 | Venray

Beschikbaarheid

Circa 11.378 m² is beschikbaar voor verhuur en is als volgt verdeeld:

Omschrijving	Metrage
Bedrijfsruimte 1	4.243 m ²
Bedrijfsruimte 2	1.200 m ²
Kantoorruimte	1.185 m ²
Buitenterrein	4.750 m ²

Parkeren

Het complex beschikt over voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Elektra

Het gecontracteerd vermogen van het object betreft 20 en 140 kW.



Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte

- Leeg van machines en stellingen.

Kantoorruimte

- Vrij van kantoorinrichting en wordt bezemschoon opgeleverd.



Huuruitgangspunten

Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.

Huurindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het CBS.

Huurovereenkomst

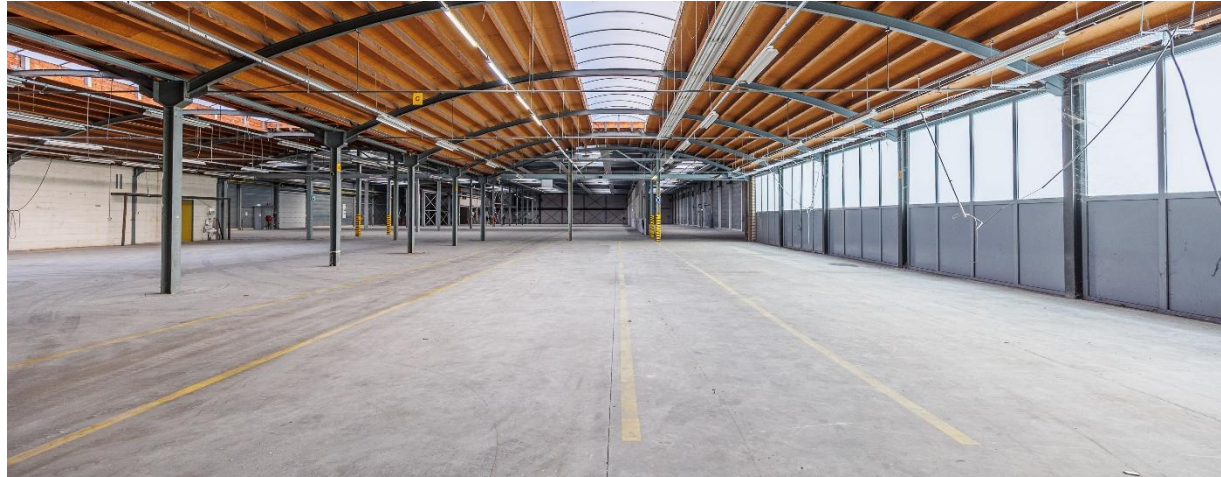
Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van tenminste drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.



Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huuringangsdatum

Per direct beschikbaar.

Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden

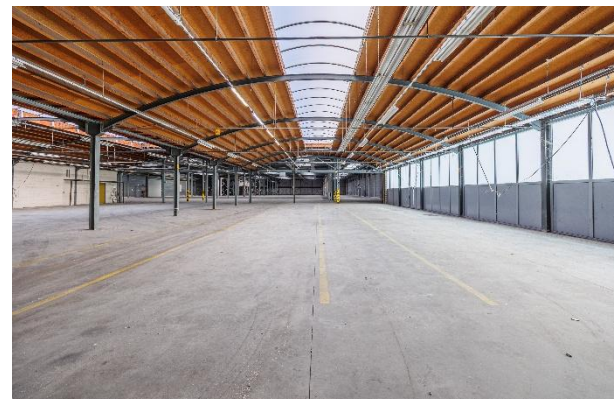
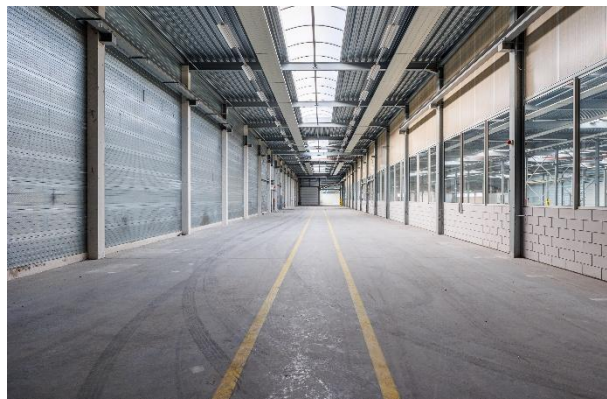
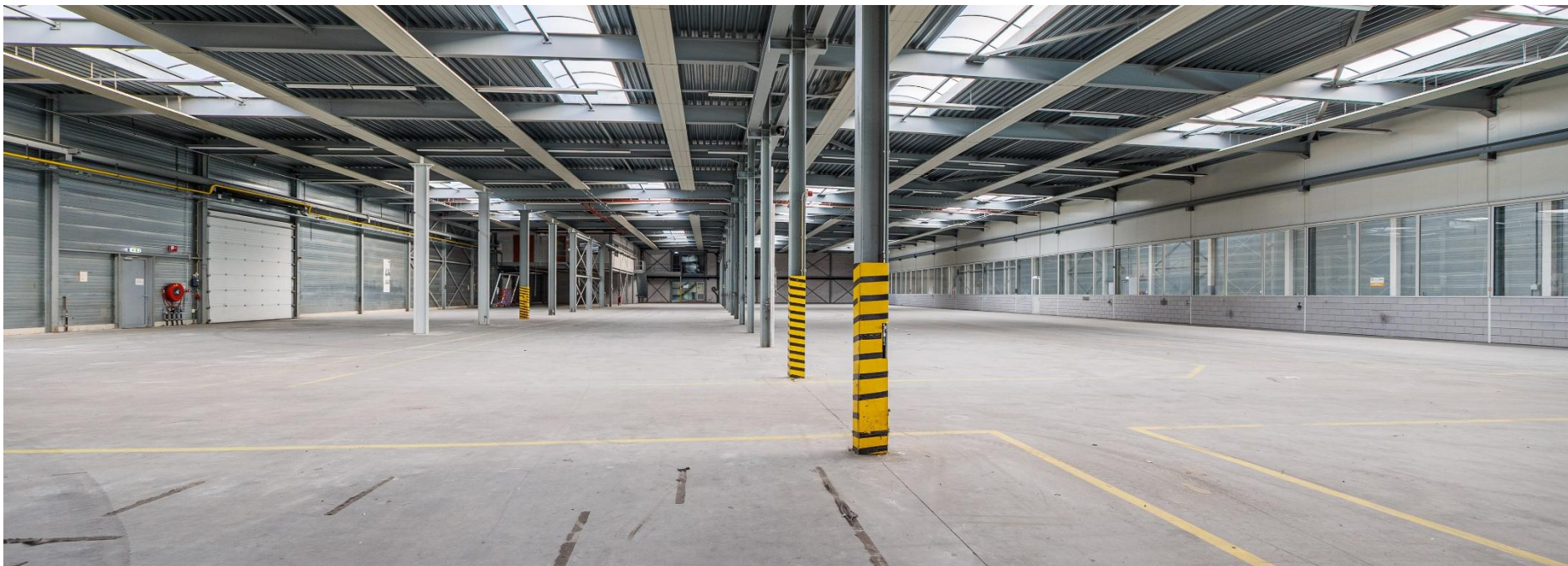
Maasheseweg 77 | Venray

Foto's exterieur



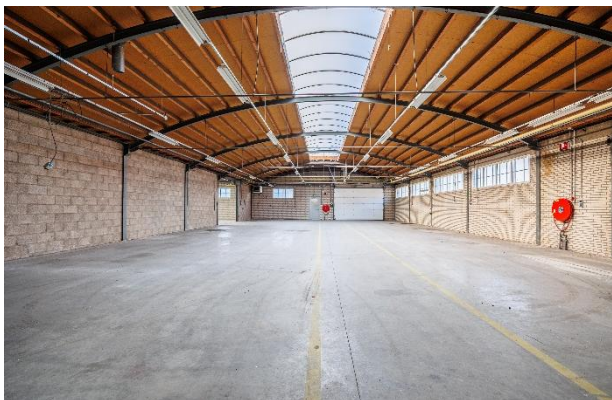
Maasheseweg 77 | Venray

Foto's bedrijfsruimte



Maasheseweg 77 | Venray

Foto's bedrijfsruimte



Maasheseweg 77 | Venray

Foto's kantoorruimte





Dit wordt een
verhard buitenterrein!

Get in touch



Dennis Kleijne

Director Leasing Advisory | Industrial & Logistics

Dennis.Kleijne@jll.com

+31 (0)6 10 24 33 22

© 2026 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained herein is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof. Jones Lang LaSalle Licensed Under REAA 2008.