



TE HUUR
Magalhaesweg 8

Venlo

Beschikbaar per 1 januari 2027

STRATEGISCH GELEGEN BEDRIJFSCOMPLEX

Het bedrijfscomplex aan de Magalhaesweg 8 in Venlo biedt in totaal 2.672 m² verhuurbare vloeroppervlakte, bestaande uit 2.255,5 m² bedrijfsruimte en 416,7 m² kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen.

De bedrijfshal is uitgerust met 7 overheaddeuren en heeft een vrije hoogte van 6,2 tot 6,4 meter. Dankzij de raampartijen in de zijgevels beschikt de hal over natuurlijke lichtinval. Aan de voorzijde zijn meerdere parkeerplaatsen beschikbaar.

De absolute zichtlocatie aan de A67, in het hart van de logistieke zone van Venlo, maakt dit pand uitstekend zichtbaar en optimaal bereikbaar. Een ideale kans voor bedrijven die op zoek zijn naar een goed onderhouden, functioneel pand op een toplocatie.



LOCATIE & BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein 'Trade Port West' behoort tot de meest strategische logistieke locaties in de regio Venlo. Het terrein vormt een belangrijk onderdeel van de Venlose logistieke as en profiteert van de unieke ligging nabij de Nederlandse, Duitse en Belgische grens. De concentratie van distributiecentra, overslagbedrijven en industriële activiteiten maakt Trade Port West bij uitstek geschikt voor ondernemingen die actief zijn in de supply chain. De nabijheid van internationale handelsroutes, gecombineerd met de aanwezigheid van gerenommeerde logistieke spelers in de directe omgeving, zorgt voor een dynamisch vestigingsklimaat met uitstekende zakelijke connecties en samenwerkingsmogelijkheden.

Bereikbaarheid

Het object ligt op minder dan een minuut rijden van afrit Venlo-West van de A67, waardoor nationale en internationale bestemmingen snel bereikbaar zijn. Via de A67 is er directe verbinding met Eindhoven, Antwerpen en het Duitse achterland. Ook de aansluiting op de A73 richting Nijmegen en Maastricht bevindt zich op korte afstand.



BESCHIKBAARHEID

2.672 m² is beschikbaar voor verhuur en is als volgt verdeeld:

Omschrijving	Metrage
Bedrijfsruimte	2.255,5 m ²
Kantoorruimte	416,7 m ²
Totaal	2.672 m²
Parkeerplaatsen	14



OPLEVERINGSNIVEAU

Bedrijfsruimte

- Vrije hoogte van resp. circa 6,2-6,4 meter;
- 7 overheaddeuren;
- Betonvloer;
- Toiletgroep.

Kantoorruimte

- Entree met ontvangstruimte;
- Toiletgroepen;
- Pantry.

Buitenterrein

- Verhard middels klinkers;
- Parkeerplaatsen.



HUUR VOORWAARDEN

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 (2025=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het CBS.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2025.

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.

Huuringangsdatum

1 januari 2027.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Huurtermijn

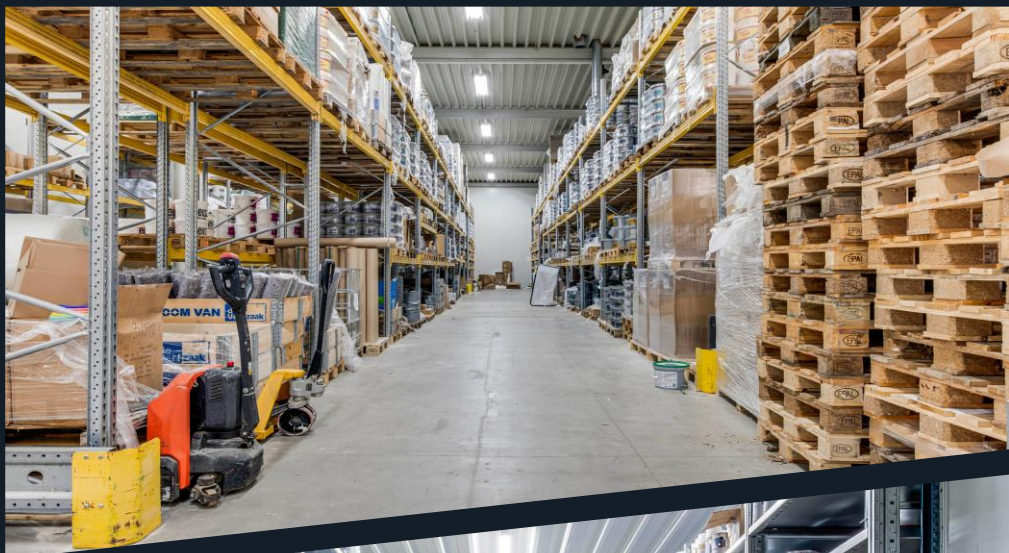
5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden.



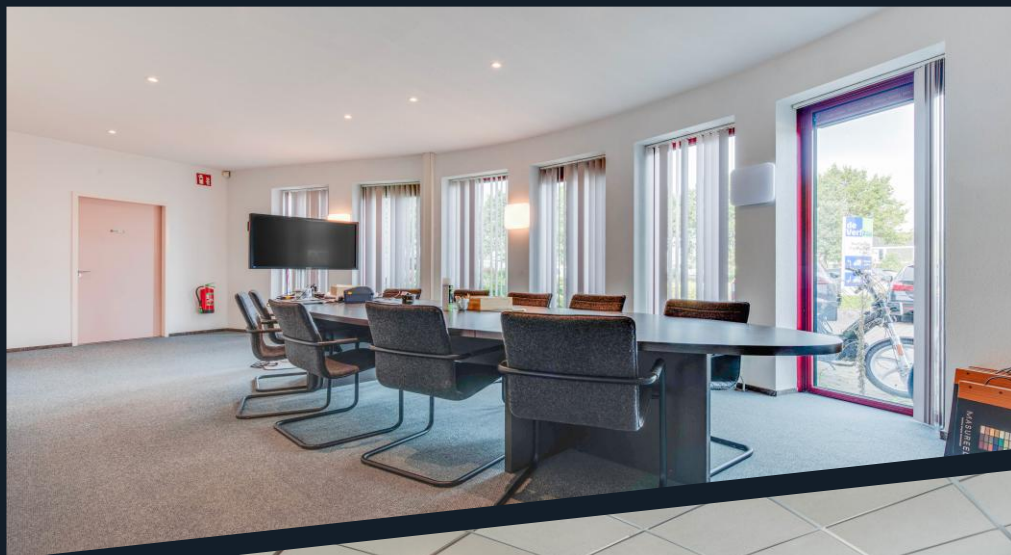
FOTO'S EXTERIEUR



FOTO'S WAREHOUSE

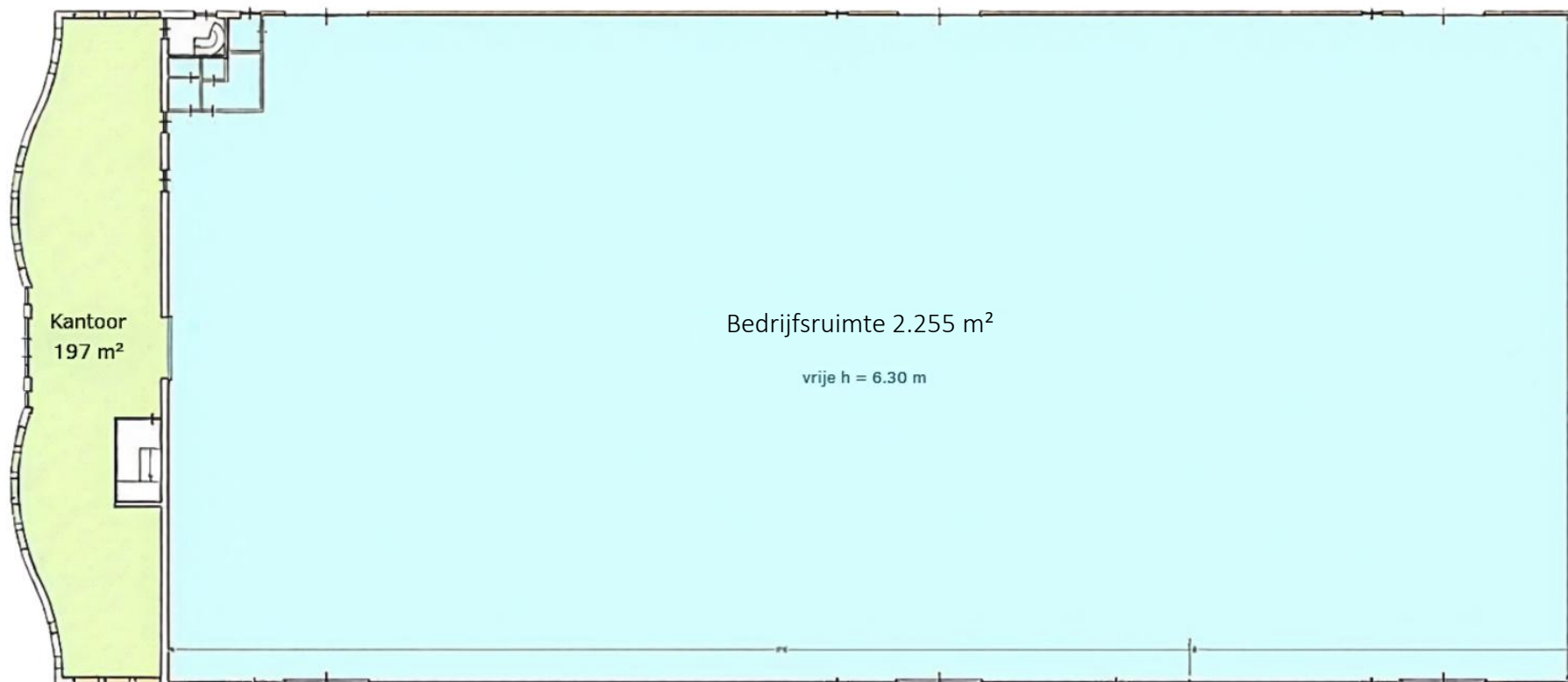


FOTO'S KANTOORRUIMTE



PLATTEGROND

BEGANE GROND



PLATTEGROND

1e VERDIEPING



CONTACT



Dennis Kleijne

Consultant

Leasing Advisory Industrial & Logistics

Dennis.Kleijne@jll.com

+31 (0)6 10 24 33 22



Lotte Schonk

Consultant

Leasing Advisory Industrial & Logistics

Lotte.Schonk@jll.com

+31 (0)6 20 88 81 86

