

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



ANTONIUSPLEIN 6 TE VENLO

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Monumentaal pand in hartje Blerick

Monumentaal pand met karakter, ruimte én volop mogelijkheden

Op een fraaie zichtlocatie in hartje Blerick -op de hoek van het Antoniusplein en De Helling- vind je dit monumentale pand vol karakter, ruimte en potentie. Een echte blikvanger met een indrukwekkende inhoud van circa 1.315 m³ en een oppervlakte van maar liefst 478 m², bestaande uit een commerciële ruimte, twee woonverdiepingen en een royale kelder.

Of je hier nu zelf wilt wonen en werken, het pand wilt opdelen in meerdere appartementen of liever kiest voor verhuur of transformatie: mogelijkheden zijn er volop.

De ligging

Het pand ligt in het winkelhart van Blerick, met alle voorzieningen op loopafstand. Je kijkt uit over de gezellige winkelstraat -de Kloosterstraat-, met de Maas letterlijk om de hoek. De bereikbaarheid is uitstekend en parkeren kan in de directe omgeving. Blerick is bovendien volop in ontwikkeling: ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente investeren samen in een toekomstbestendig centrumgebied.

Herontwikkelingsmogelijkheden

Naast een eigen gebruik als woon-werk pand of dubbele bewoning, is het realiseren van meerdere woningen/appartementen in het pand, mede gelet op de enorme ruimte, ook goed denkbaar. Er is reeds een principeverzoek ingediend bij de gemeente Venlo voor de realisatie van 6 appartementen. Er is echter nog géén definitief uitsluitsel of goedkeuring ontvangen. De mogelijkheden voor herontwikkeling zijn dus aanwezig, maar op dit moment nog niet zeker.

Indeling

Begane grond:

Via de portiek zijn zowel de commerciële ruimte als de woning bereikbaar. Aan de linkerkant bevindt zich het bedrijfsdeel, tot voor kort was deze ruimte in gebruik als dierenartspraktijk maar staat nu (bewust) leeg. Deze ruimte van circa 95 m² beschikt over een royale etalage, twee praktijk- of werkkamers, diverse bergruimtes en een eigen toilet. Een ideale locatie voor een salon, kantoor of andere kleinschalige onderneming.

Aan de rechterkant bevindt zich het woongedeelte. Vanuit de lange gang zijn het toilet, de trapopgang en de woonkamer bereikbaar. De woonkamer met authentieke schouw en originele plafondbalken straalt direct sfeer uit. De dichte keuken sluit aan op een kleine (slaap)kamer en een doucheruimte. Vanuit hier bereik je de geheel ommuurde patio met aansluitende achtertuin -een beschutte buitenruimte midden in het dorp.

Eerste verdieping:

Het statige trappenhuis met glas-in-loodramen leidt naar een royale overloop met toegang tot een tweede woonkamer, twee ruime slaapkamers, een badkamer, apart toilet en een dichte woonkeuken met openslaande deuren naar het balkon.

Tweede verdieping:

Hier vind je nog eens drie grote (slaap)kamers, een badkamer en een berging met cv-opstelling. De ruimtes zijn flexibel in te delen -denk aan extra slaapkamers, een kantoor, studio of zelfs een B&B.

multifunctioneel pand met karakter

Kelder:

Onder het pand bevindt zich een ruime kelder, verdeeld in vier compartimenten. Ideaal als wijnkelder of opslag.

Highlights:

- Totale inhoud: ca. 1.315 m³, totale oppervlak ca. 478 m².
- Diverse authentieke details, zoals paneeldeuren en glas-in-loodramen
- Commerciële ruimte aanwezig
- Energielabel F.
- Combinatie van wonen, werken en/of ontwikkelen mogelijk
- Ligging in het winkelhart van Blerick.

Een pand met karakter én toekomst

Dit bijzondere object ademt historie, maar biedt tegelijkertijd volop perspectief voor de toekomst.

Een plek waar wonen, werken en ondernemen op een natuurlijke manier samenkomen.

Perfect voor de belegger, ondernemer of creatieve koper die potentie ziet in ruimte en karakter!

Ben je benieuwd naar de mogelijkheden?

Wij nodigen je graag uit om het pand vrijblijvend te bezichtigen en samen te ontdekken welke invulling het beste bij je past.

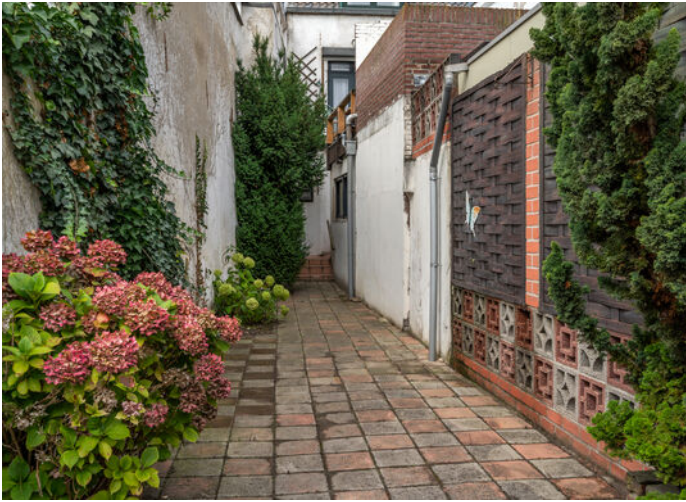














Begane grond



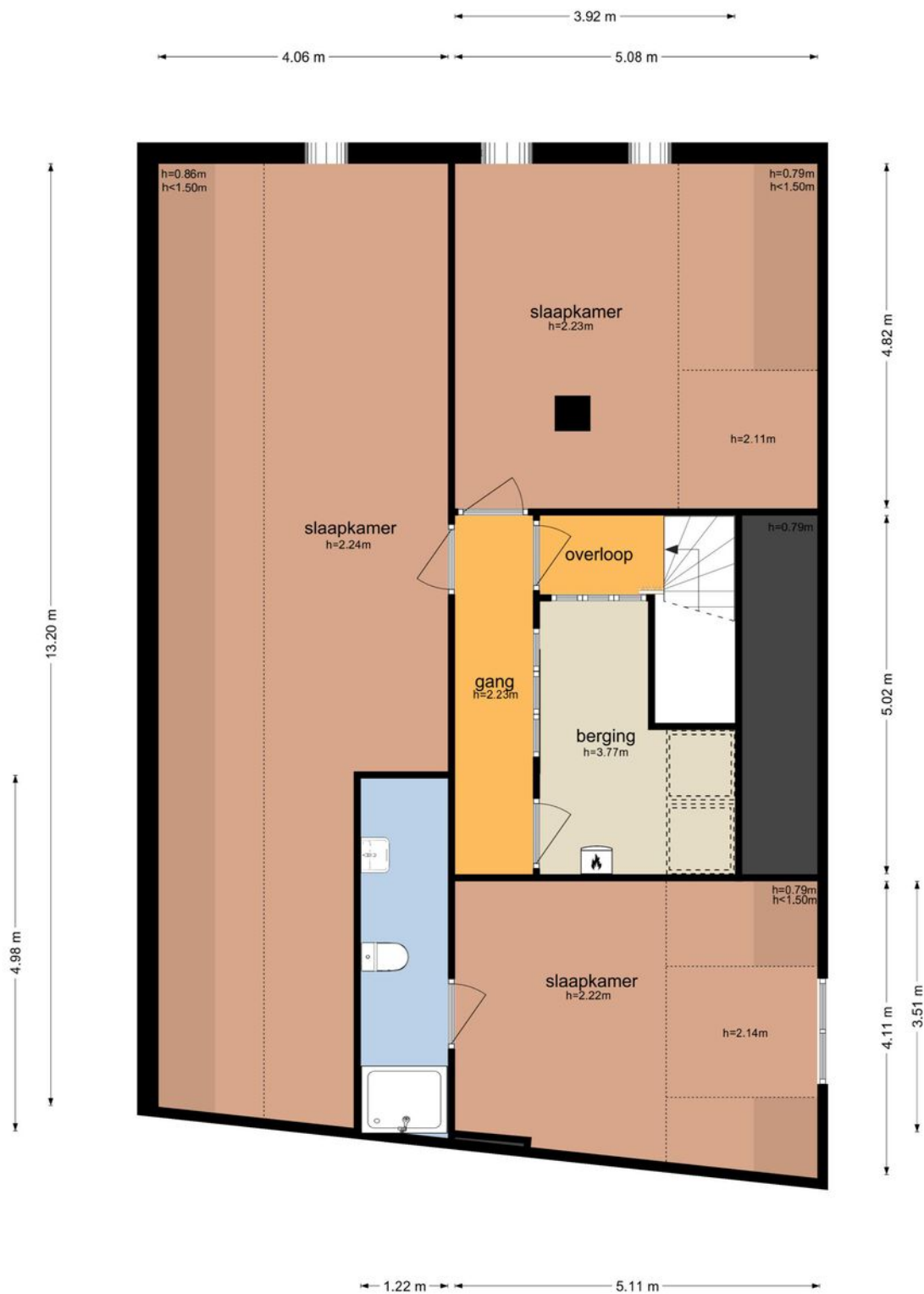
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Tweede verdieping

Antoniusplein 6 - Blerick Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



WONEN/WERKEN IN VENLO

Gelegen aan de Maas en met ongeveer 100.000 inwoners verdeeld over 9 woonkernen, de hoofdstad van Noord Limburg. Venlo is een belangrijk knooppunt tussen Nederland en Duitsland.

Venlo heeft een dependance van de universiteit van Maastricht en daarnaast ook Fontys en HAS Hogescholen binnen de gemeente-grenzen. Venlo beschikt over een groot gezellig winkelcentrum in de karakteristieke binnenstad en aan de maasboulevard. Niet voor niets gekozen tot beste binnenstad van Nederland. Ook de kernen Blerick, Tegelen, Belfeld, Arcen en Velden hebben op winkelgebied meer dan voldoende te bieden.

Daarnaast zijn er in de diverse andere kernen winkels te vinden voor de dagelijkse boodschappen. Het uitgebreide winkelcentrum van Eindhoven, het Retailpark en het Designer Outlet Centre in Roermond zijn ook op korte afstand gelegen. Venlo staat via het spoornetwerk en de A67, A73 en Duitse autobahn in uitstekende verbinding met Nijmegen, Roermond, Eindhoven en het Duitse Ruhrgebied (via Düsseldorf, Essen, Köln, etc.). De luchthavens van Eindhoven

Airport, Düsseldorf en Weeze zijn binnen ca. 45 minuten met de auto te bereiken.

Met natuurgebieden het 'Joamerdal', 'de Groote Heide', de 'Romeinenweerd' en de 'Maasduinen'. toont gemeente Venlo aan groen serieus te nemen. Met Bad Arcen heeft de gemeente een heus kuuroord met thermaalbad. Met de Kasteeltuinen in Arcen en Kloosterdorp Steyl is er genoeg te doen in Venlo. Ook op het gebied van sport loopt Venlo met de jaarlijkse Venloop mee voorop in de hardloopsport in Nederland en wat te denken van Venloos voetbaltrots VVV-Venlo. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op een van de golfbanen in de directe omgeving. Op cultureel gebied heeft Venlo ook genoeg te bieden, Het Limburgs Museum, Museum van Bommel van Dam, het wereldpaviljoen in Steyl, theater de Maaspoort, CityCinema, poppodium Grenswerk, zomaar een greep uit het veelzijdige culturele aanbod van Venlo. Het is wel duidelijk dat u zich in Venlo geen moment hoeft te vervelen. Met de vele actieve verenigingen, het natuurschoon in de omgeving en volop evenementen is er voor elk wat wils.

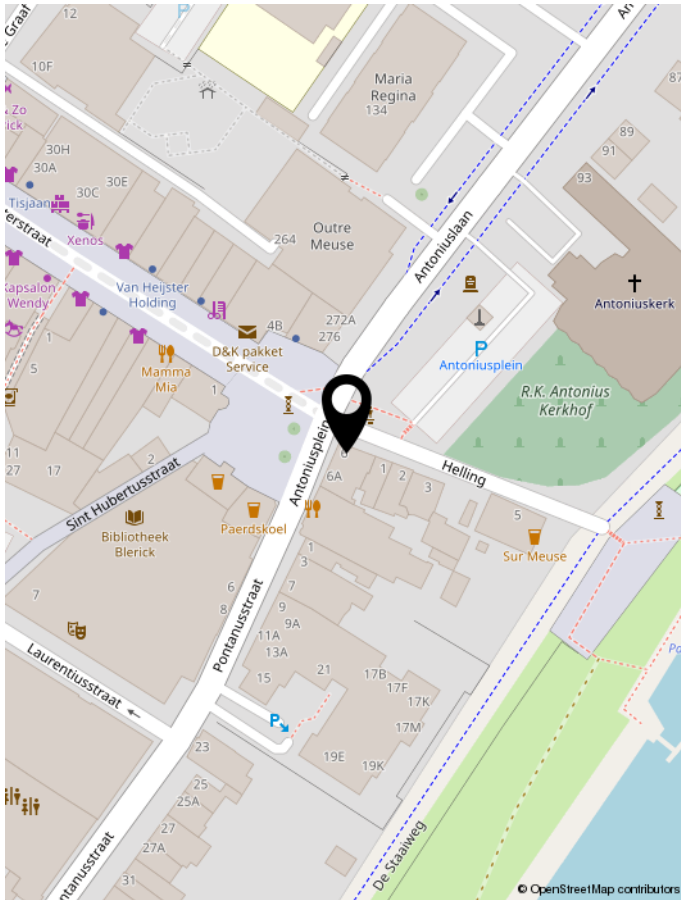
Kadastrale kaart

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.

De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

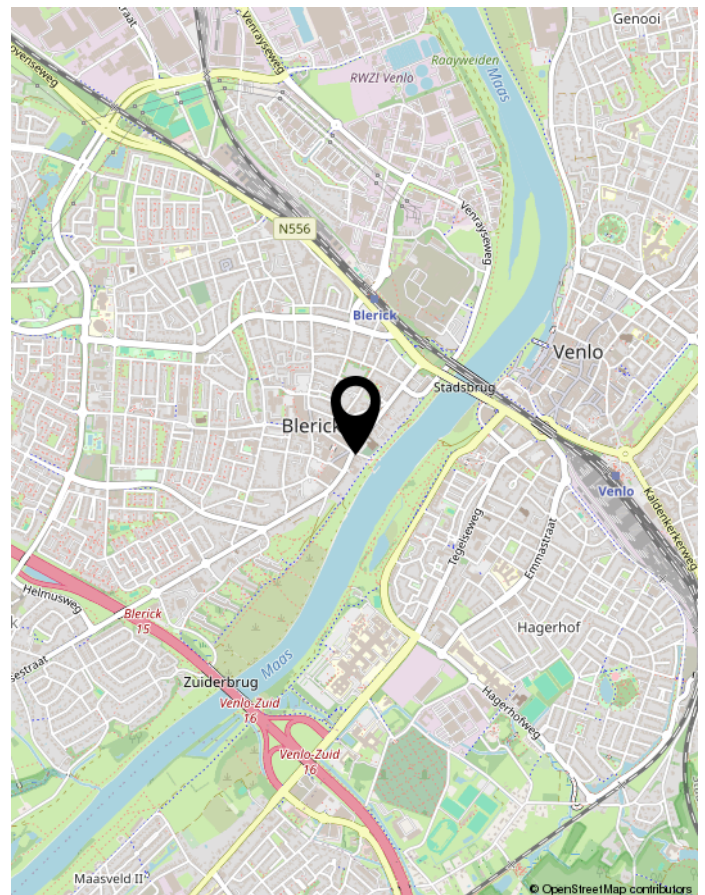
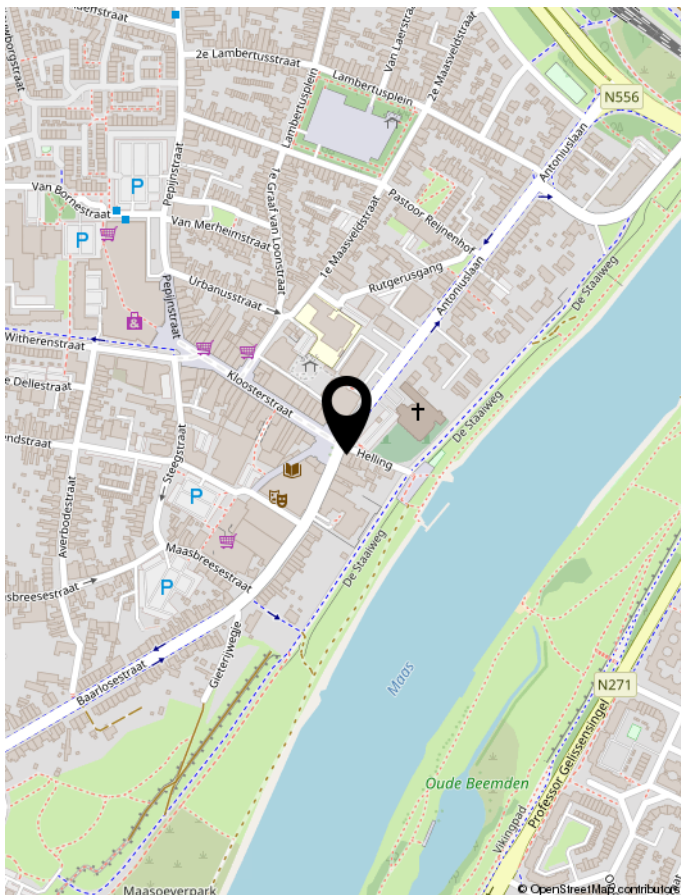


Locatie en bereikbaarheid



Locatie

Het pand ligt in het winkelhart van Blerick, met alle voorzieningen op loopafstand. Je kijkt uit over de gezellige winkelstraat -de Kloosterstraat-, met de Maas letterlijk om de hoek. De bereikbaarheid is uitstekend en parkeren kan in de directe omgeving. Blerick is bovendien volop in ontwikkeling: ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente investeren samen in een toekomstbestendig centrumgebied.



- WELKOM BIJ INTERMAKELAARS -



InterMakelaars is een regionaal opererend makelaarskantoor met marktspecialisten op iedere vestiging. Door onze jarenlange ervaring in combinatie met de lokale marktkennis zijn wij: De vertrouwde specialist in Huis.

Bedrijfsonroerendgoed verkopen of kopen, huren of verhuren.

Als u een bedrijfspand wilt kopen, verkopen, huren of verhuren in Noord-Limburg, bent u bij ons aan het juiste adres. Wij kennen echt iedere straat in de gemeentes Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo en zijn lokaal betrokken. Bij InterMakelaars weten we dat het kopen, verkopen, huren of verhuren van een bedrijfspand enerverend, uitdagend en spannend is, het gaat immers om geld en emotie. Wij helpen u graag bij het kopen, verkopen, huren of verhuren van uw (nieuwe) werkplek. Wij hanteren hierbij o.a. doeltreffende marketing. Wij zien het gehele proces als een gemeenschappelijke uitdaging en u mag van ons verwachten dat we betrokken en gedreven zijn, ons inleven in uw situatie maar bovenal meedenken met u als onze klant.

Taxaties en advies

In de meeste gevallen vraagt de aankoop van een bedrijfspand een nauwkeurig taxatierapport van het pand. InterMakelaars heeft meerdere gecertificeerde taxateurs in dienst en biedt u een uitgebreide rapportage tegen aantrekkelijke tarieven. Via onze gecertificeerde bedrijfsmakelaars kunnen wij u verder van het juiste advies voorzien. Of het nu gaat om aanhuur-/aankoopbegeleiding, verhuur-/verkoopbegeleiding, taxaties of advies, wij kennen de weg en hebben goede afspraken met diverse accountantskantoren in Noord Limburg.

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.

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

Bij overeenstemming wordt de model koopovereenkomst van de NVM gehanteerd.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Na afloop van het financieringsvoorbehoud dient u een bankgarantie (10%) te verstrekken. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.

Indien het pand gebouwd is vóór 1993 dan zal er een asbestclausule worden opgenomen in de overeenkomst.

Indien de c.v.-ketel in het pand gehuurd is, is koper verplicht de huurovereenkomst van verkoper over te nemen, dan wel voor zijn rekening de overeenkomst af te kopen.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld het pand voor aankoop te laten keuren door een erkend bouwkundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

De notariskeuze is voorbehouden aan koper en dient binnen 5 dagen na mondelinge overeenstemming kenbaar te worden gemaakt aan de makelaar.

De notaris dient gevestigd te zijn in de gemeente waarin het pand is gelegen, of in een straal van 15 kilometer rondom het pand. Indien een notaris wordt gekozen buiten deze straal zijn de reiskosten en eventuele kosten van volmachten die verkoper moet maken voor rekening van koper.

Indien de kosten die de notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek meer bedragen dan € 200,- zijn de meerkosten voor rekening van koper.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper een onderzoeksplicht.

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.



intermakelaars
DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

www.intermakelaars.com

InterMakelaars Venlo

Hogeschoorweg 98
5914 CH Venlo
T 077-306 71 01
E venlo@intermakelaars.com

InterMakelaars Horst-Venray

Hoofdstraat 11
5961 EX te Horst
T 077-3989090
E horst@intermakelaars.com