

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



Vleesstraat 26 en Ariënsplaats 2 en 2a te Venlo
Vraagprijs op aanvraag

beleggingsobject in hartje Venlo

Te Koop, beleggingspand – geheel verhuurd

Namens de eigenaar bieden wij het monumentale pand aan de Vleesstraat 26 en Ariënsplaats 2 en 2a te Venlo te koop aan.

Vleesstraat 26 – betreft een winkelruimte van (totaal) ca. 142 m² (BVO) op de begane grond, tevens is er een kelder aanwezig (thans niet in gebruik).

Ariënsplaats 2 en 2a – betreffen 2 luxe appartementen met eigen ingang en dakterras/balkon. De woningen hebben een oppervlakte van resp. ca. 76 en ca. 121 m².

Ligging:

Het pand ligt op een A1 winkellocatie (aan de voorzijde) aan de hoofdwinkelstraat van Venlo, de Vleesstraat. In de directe nabijheid van de aangeboden winkelruimte bevinden zich diverse tal van boetiekjes en (groot-) winkelketens zoals Douglas, Pasch, Hema, Kruidvat, Xenos en Etos. Op korte afstand ligt enerzijds de sfeervolle Markt met het oude Stadhuis en divers horeca aanbod met gezellige terrassen. En anderzijds op een steenworp afstand van de Maasboulevard (met o.a. Mediamarkt en Primark) gelegen. De appartementen zijn aan de achterzijde via de Ariënsplaats toegankelijk.

Bestemming:

De huidige bestemming is "Centrum -1". Waarbij onder meer detailhandel, horeca van cat. 1 t/m 3 en cat. 5, consumentgerichte dienstverlening, wonen, cultuur en ontspanning zijn toegestaan.

Omgeving en Locatie:

Venlo is de grootste stad van Noord-Limburg en bedient een verzorgingsgebied van 15-20 kilometer in Nederland, met ruim 250.000

inwoners. Het Duitse verzorgingsgebied strekt zich uit tot 50 kilometer en telt 3,8 miljoen inwoners. De stad heeft door de ontwikkeling van de Maasboulevard, met onder andere de MediaMarkt, H&M en Primark, een enorme impuls gekregen als winkelstad. Het centrum van Venlo biedt een uitstekende bereikbaarheid, voldoende parkeermogelijkheden en een levendige sfeer, ideaal voor winkel- en woonbeleggingen.

Nadere informatie:

- De winkelruimte is per 15-10-2025 verhuurd met een 5-jarige huurovereenkomst (conform ROZ model winkelruimte) aan de winkelketen Lucardi.
- De appartementen zijn voor onbepaalde tijd verhuurd aan twee verschillende particuliere huurders.
- Alle drie de huurovereenkomsten kunnen jaarlijks geïndexeerde worden (conform CPI index).
- Kadastraal bekend: gemeente Venlo, sectie I, nummer 6334, groot 193 m².
- Het pand betreft een gemeentelijk monument.
- De winkelruimte is enkele jaren geleden compleet gemoderniseerd en is door Lucardi onlangs ook geheel naar eigen wens verbouwd.
- De appartementen zijn in 2025 opgeleverd, voorheen betrof dit één oude bovenwoning. De woningen verkeren derhalve in nieuwstaat.
- Asbestinventarisatierapportage is aanwezig.

Voor meer info of nadere inzage in (huur)gegevens kunt u contact met ons kantoor opnemen.



Het pand ligt op een A1 winkellocatie
(aan de voorzijde) aan de
hoofdwinkelstraat van Venlo, de
Vleesstraat.





Vleesstraat 26

Vleesstraat 26 – betreft een winkelruimte van (totaal) ca. 142 m² (BVO) op de begane grond, tevens is er een kelder aanwezig (thans niet in gebruik).

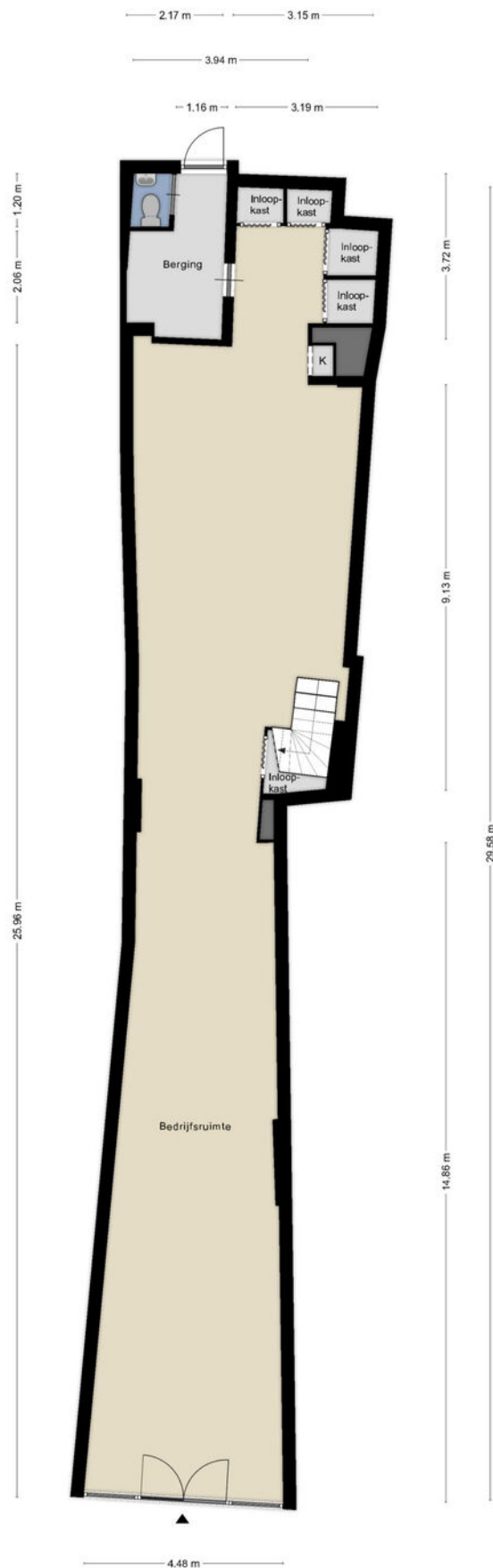


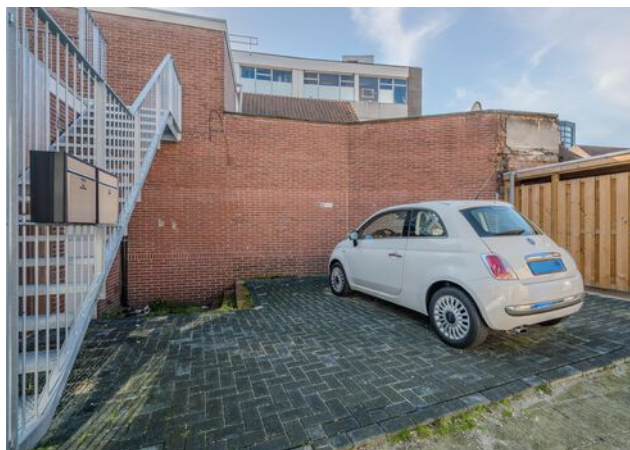






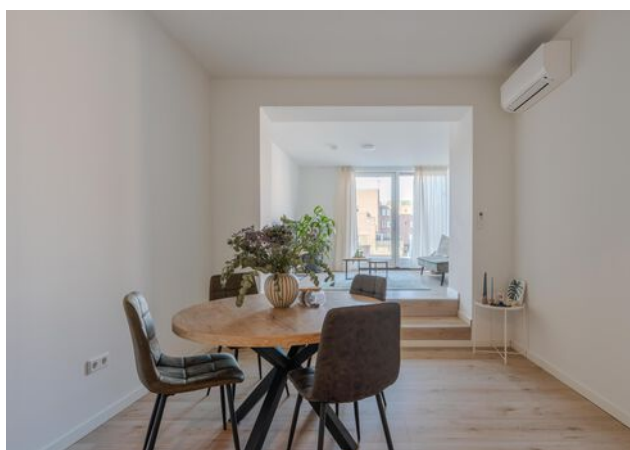
Plattegrond (winkel)





Ariënsplaats 2 en 2a

Ariënsplaats 2 en 2a – betreffen 2 luxe appartementen met eigen ingang en dakterras/balkon. De woningen hebben een oppervlakte van resp. ca. 76 en ca. 121 m².





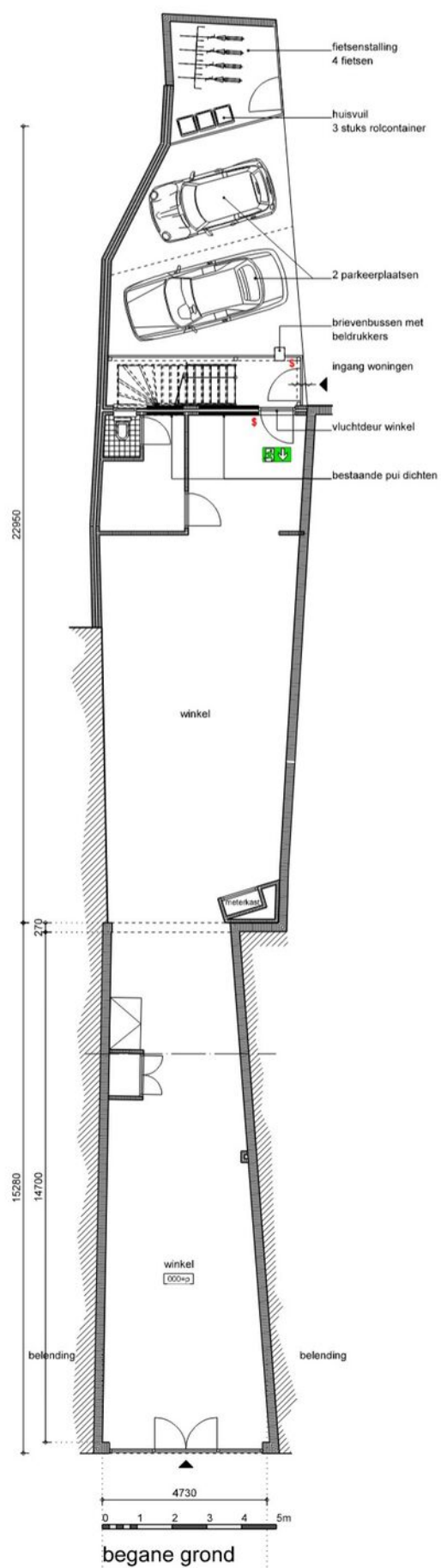




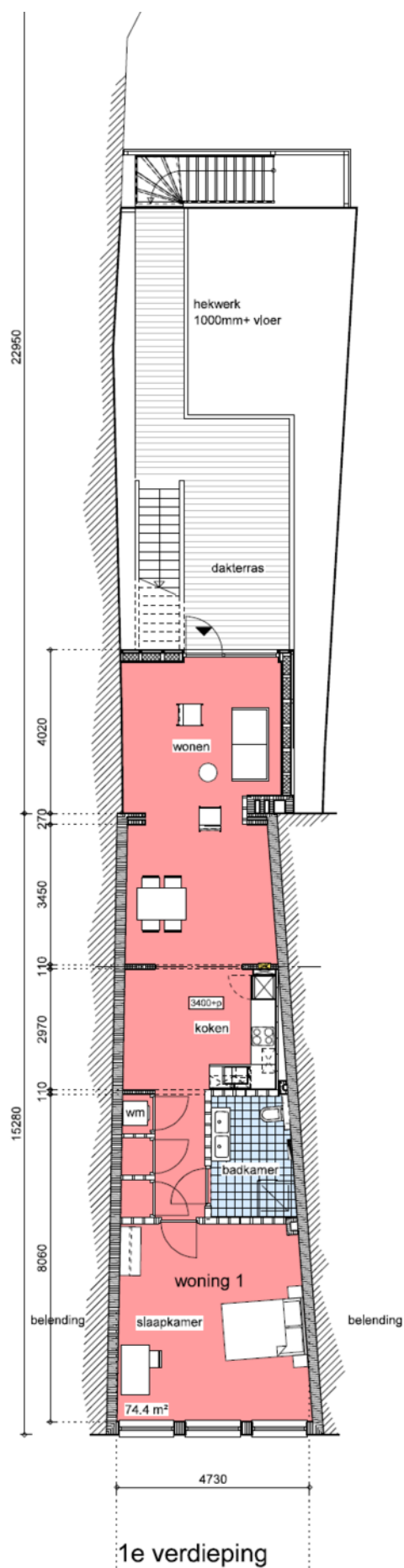




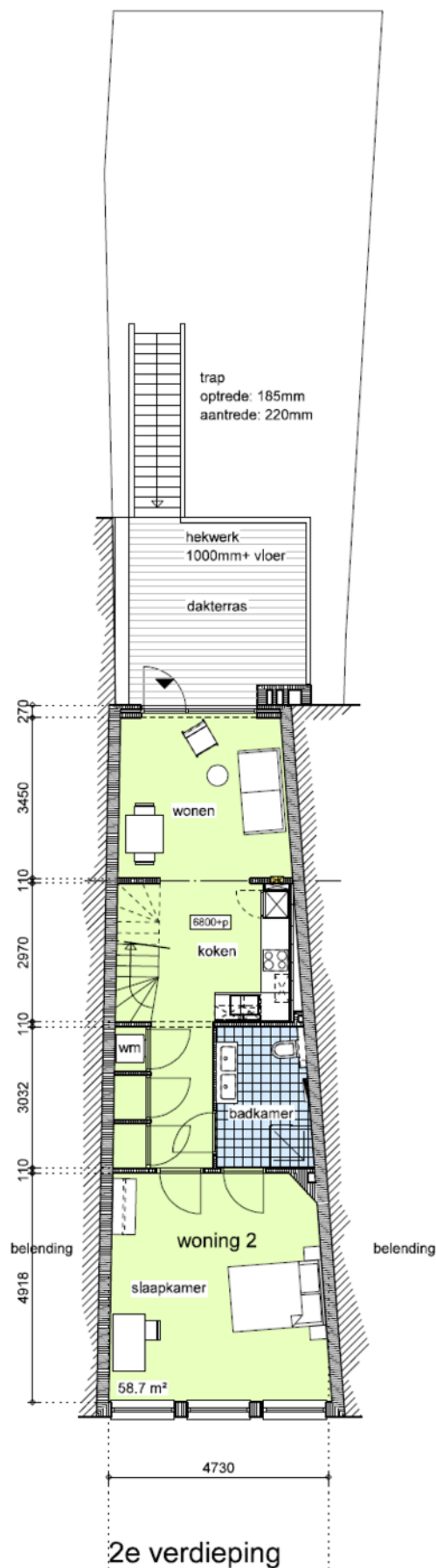
Begane grond



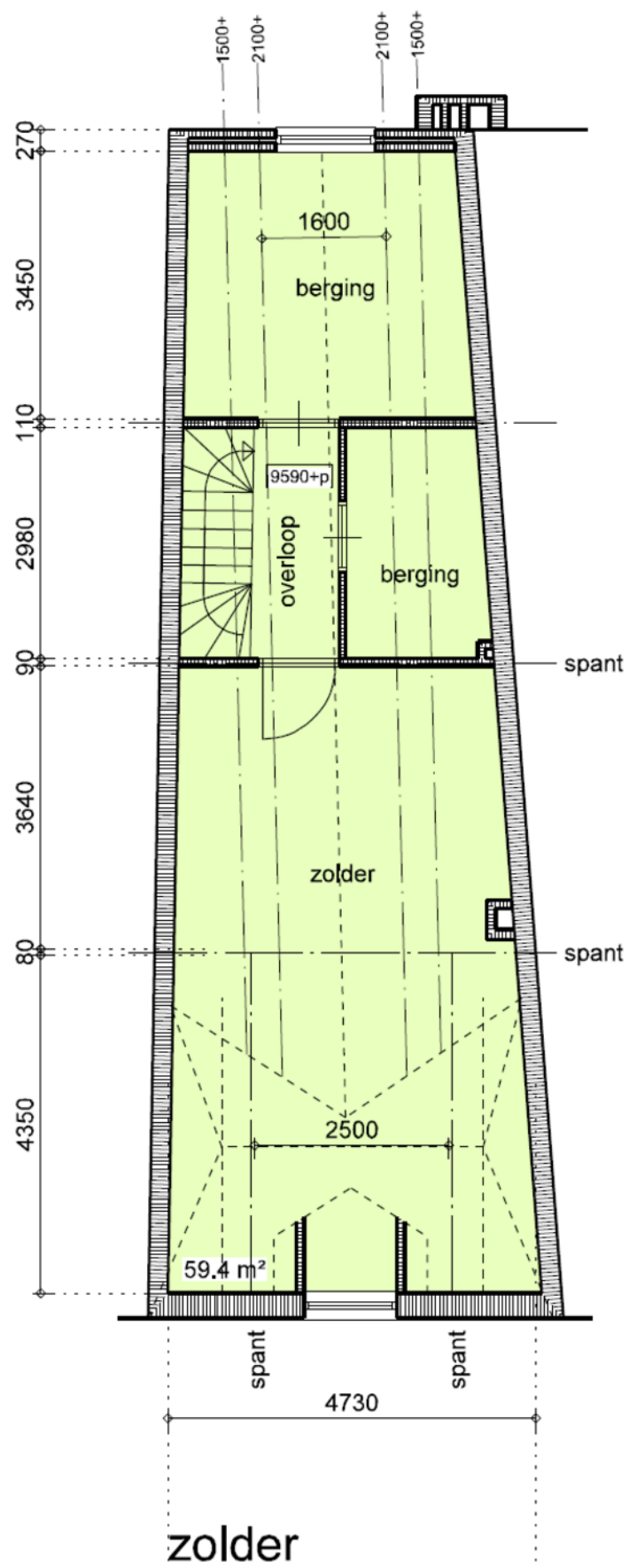
Eerste verdieping (appartement 1)



Tweede verdieping (appartement 2)



Zolder (appartement 2)





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

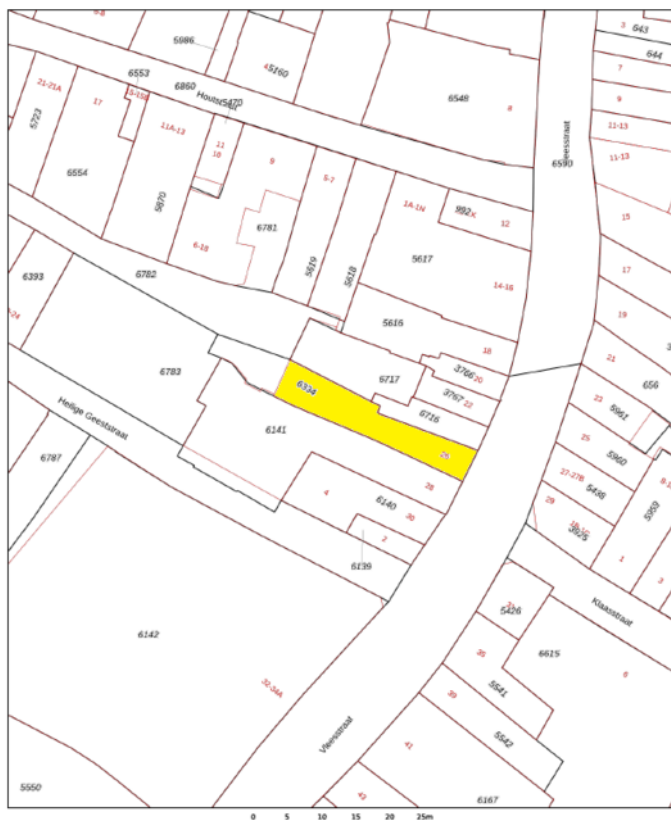
Airport, Düsseldorf en Weeze zijn binnen ca. 45 minuten met de auto te bereiken.

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.

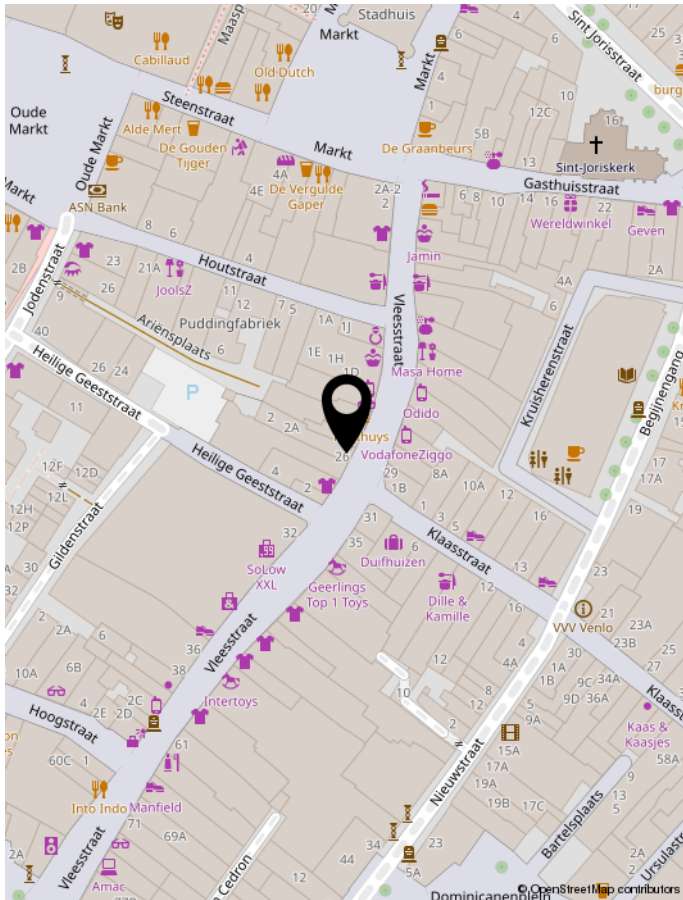
Kadastrale kaart

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.

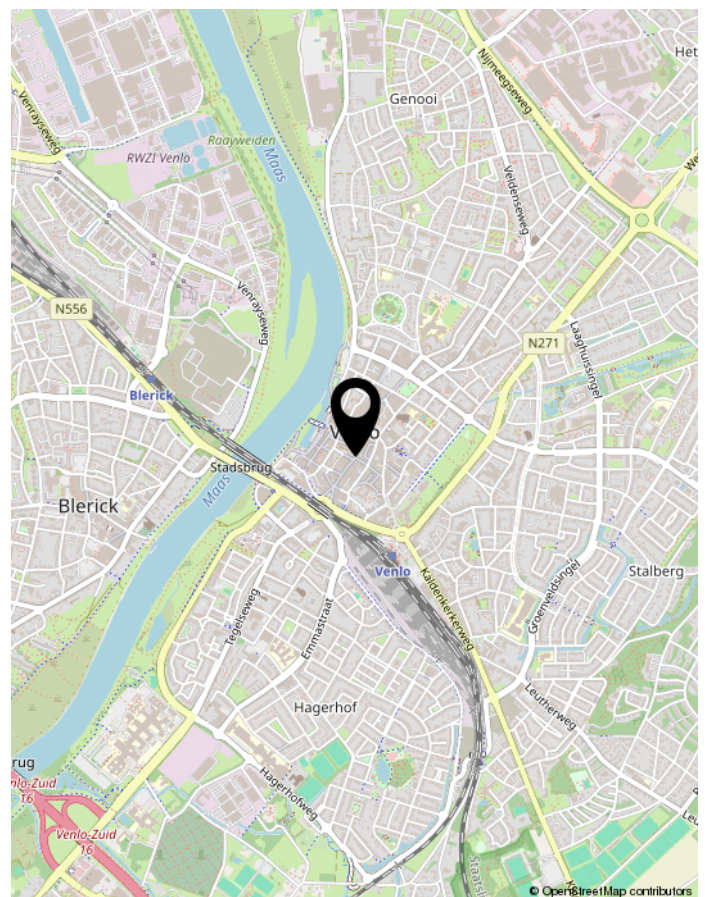
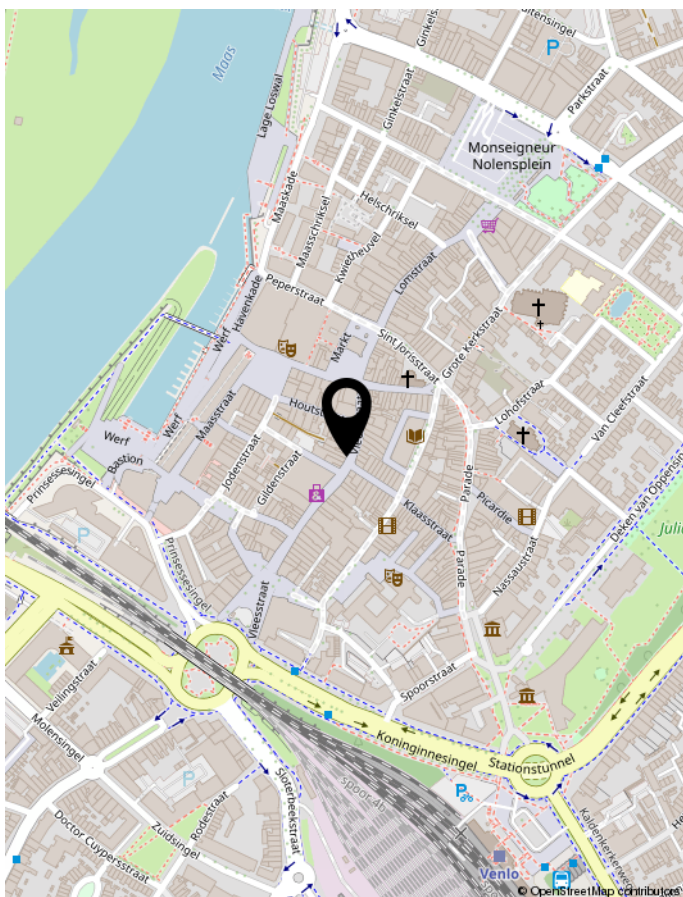


Locatie en bereikbaarheid



Locatie:

Venlo is de grootste stad van Noord-Limburg en bedient een verzorgingsgebied van 15-20 kilometer in Nederland, met ruim 250.000 inwoners. Het Duitse verzorgingsgebied strekt zich uit tot 50 kilometer en telt 3,8 miljoen inwoners. De stad heeft door de ontwikkeling van de Maasboulevard, met onder andere de MediaMarkt, H&M en Primark, een enorme impuls gekregen als winkelstad. Het centrum van Venlo biedt een uitstekende bereikbaarheid, voldoende parkeermogelijkheden en een levendige sfeer, ideaal voor winkel- en woonbeleggingen.



- 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