

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



Vleesstraat 27-a, 27-b & Klaasstraat 1-c te Venlo
Prijs op aanvraag

beleggingspand in hartje Venlo

Beleggingspand te koop – Vleesstraat 27-a, 27-b & Klaasstraat 1-c te Venlo

Te koop aangeboden: een uitstekend gelegen beleggingspand in het hart van Venlo, bestaande uit een verhuurde winkelruimte (Vleesstraat 27a), een verhuurde woonruimte (Klaasstraat 1-C), en een aparte kelderruimte (Vleesstraat 27b) die momenteel verhuurd is aan een naastgelegen schoenenwinkel. Het pand wordt volledig in verhuurde staat aangeboden met drie afzonderlijke huurders en zal bij verkoop ook in deze staat worden opgeleverd aan de nieuwe eigenaar.

Vleesstraat 27-a (Winkelruimte):

De winkelruimte is gelegen op een toplocatie aan de Vleesstraat, de hoofdwinkelstraat van Venlo, en beschikt over een vloeroppervlak van circa 65 m² op de begane grond. De ruimte is momenteel verhuurd en in gebruik als kleding- en meubelaccessoirewinkel. De winkel bevindt zich in een dynamisch winkelgebied met diverse boetiekjes en grote winkelketens zoals Douglas, Pasch, Hema, Kruidvat, Etos en Jack & Jones in de directe omgeving.

Op korte afstand bevinden zich zowel de sfeervolle Markt met het oude Stadhuis, diverse horecagelegenheden en gezellige terrassen, als de Maasboulevard met belangrijke winkellocaties zoals Mediamarkt, Primark en H&M.

De winkelruimte wordt aangevuld met een kelder voor berg- en cv-ruimte en een bovenverdieping (1e verdieping) van circa 75 m², die momenteel eveneens als winkelruimte in gebruik is.

De huidige bestemming van het pand is "Centrum -1", wat onder meer detailhandel, consumentgerichte dienstverlening, cultuur en ontspanning toestaat.

Klaasstraat 1-c (Woonruimte):

Op de tweede en derde verdieping van het pand aan de Klaasstraat 1-C bevindt zich een appartement met een woonoppervlak van circa 110 m². De woning is verhuurd aan een particulier en wordt gebruikt als reguliere huurwoning.

De indeling is als volgt:

- 3e verdieping: Hal met toegang tot een toiletruimte, kleine patio, woonkamer, gesloten keuken en een slaapkamer. Het appartement beschikt over een balkon aan de achterzijde, toegankelijk vanuit zowel de keuken als de slaapkamer. De woonkamer aan de voorzijde van het pand is bijzonder licht door de vier ramen die uitzicht bieden op de Vleesstraat. De keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok.

- 4e verdieping: Centrale hal met toegang tot een balkon, twee slaapkamers, berging en badkamer. De royale ouder slaapkamer ligt aan de voorzijde van het pand, terwijl de slaapkamer aan de achterzijde toegang biedt tot een derde balkon. De eenvoudige maar keurige badkamer is voorzien van douche, wastafel en toilet. De woning is verhuurd aan een huurder die op zoek is naar een meer levensloopbestendige woning, maar blijft tot die tijd vooralsnog verhuurd. Het appartement kan derhalve op termijn beschikbaar komen voor wederverhuur, afhankelijk van de huurder.

winkel- woonruimte in het centrum

Kelderruimte (Vleesstraat 27-b):

Naast de kelderruimte van de winkel (Vleesstraat 27-a) is er nog een grotere kelderruimte die thans volledig in gebruik is bij de naastgelegen schoenenwinkel (verhuurd). Deze kelderruimte is uitsluitend toegankelijk vanuit de winkelruimte van de schoenenwinkel en biedt extra opslagruimte voor de huurder.

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.

Algemeen:

Het pand is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en is onlangs grondig gerenoveerd, waarbij de voorgevel geheel opnieuw is geschilderd. Het pand is omstreeks 1964 volledig herbouwd en heeft sindsdien goed onderhoud ondergaan, wat de duurzaamheid en het waardevaste karakter van het vastgoed onderstreept.

Energielabel winkelruimte E, woonruimte C.

Dit beleggingspand biedt een solide kans voor investeerders die op zoek zijn naar een divers vastgoedobject met meerdere verhuurde eenheden op een uitstekende centrum locatie in Venlo. De combinatie van winkelruimte, woonruimte en kelder met betrouwbare huurders maakt het een aantrekkelijke investering.

Neem contact met ons op voor meer informatie.



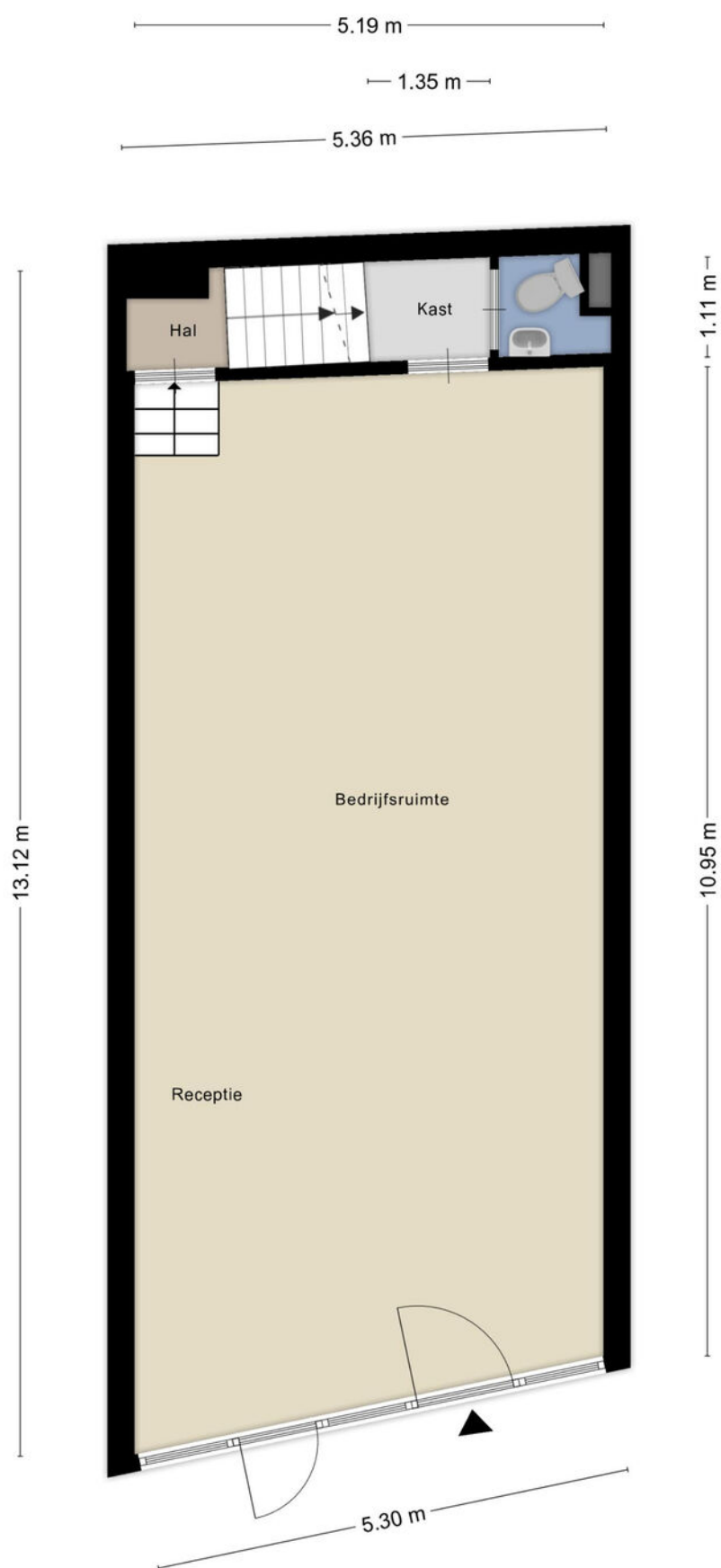
Vleesstraat 27-a

De winkelruimte is gelegen op een toplocatie aan de Vleesstraat, de hoofdwinkelstraat van Venlo, en beschikt over een vloeroppervlak van circa 65 m² op de begane grond. De ruimte is momenteel verhuurd en in gebruik als kleding- en meubelaccessoirewinkel.

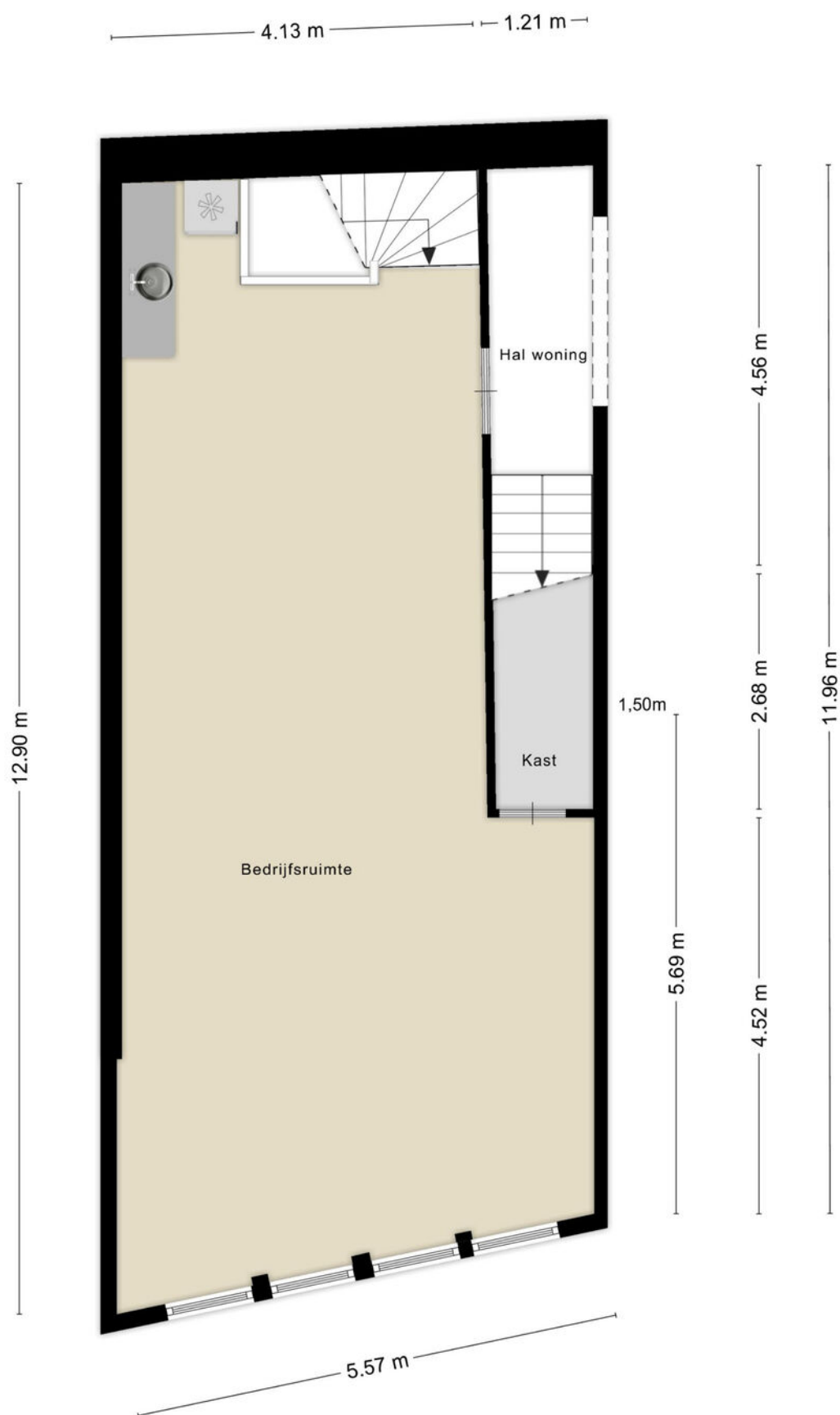




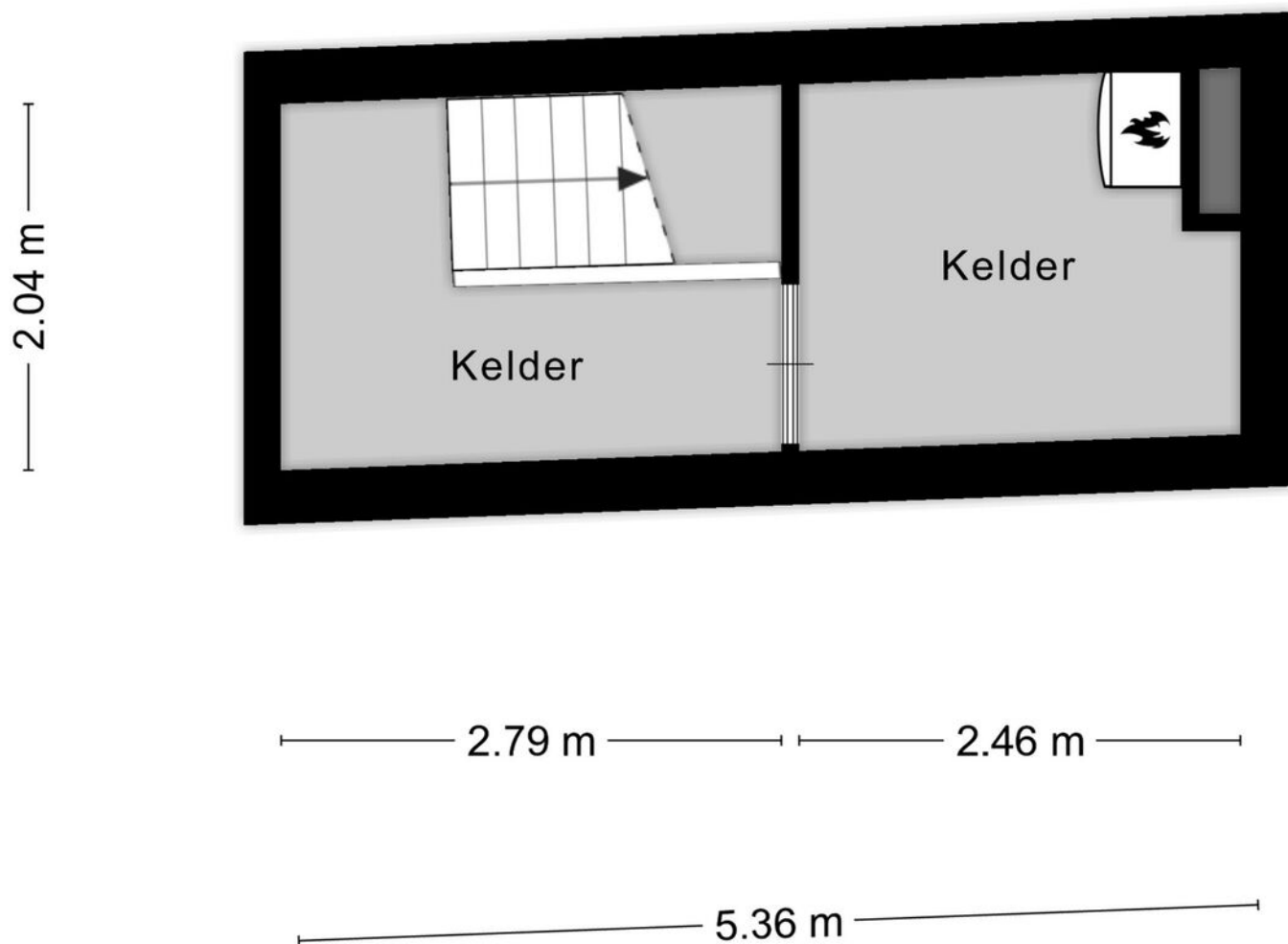
Begane grond winkel



Eerste verdieping winkel

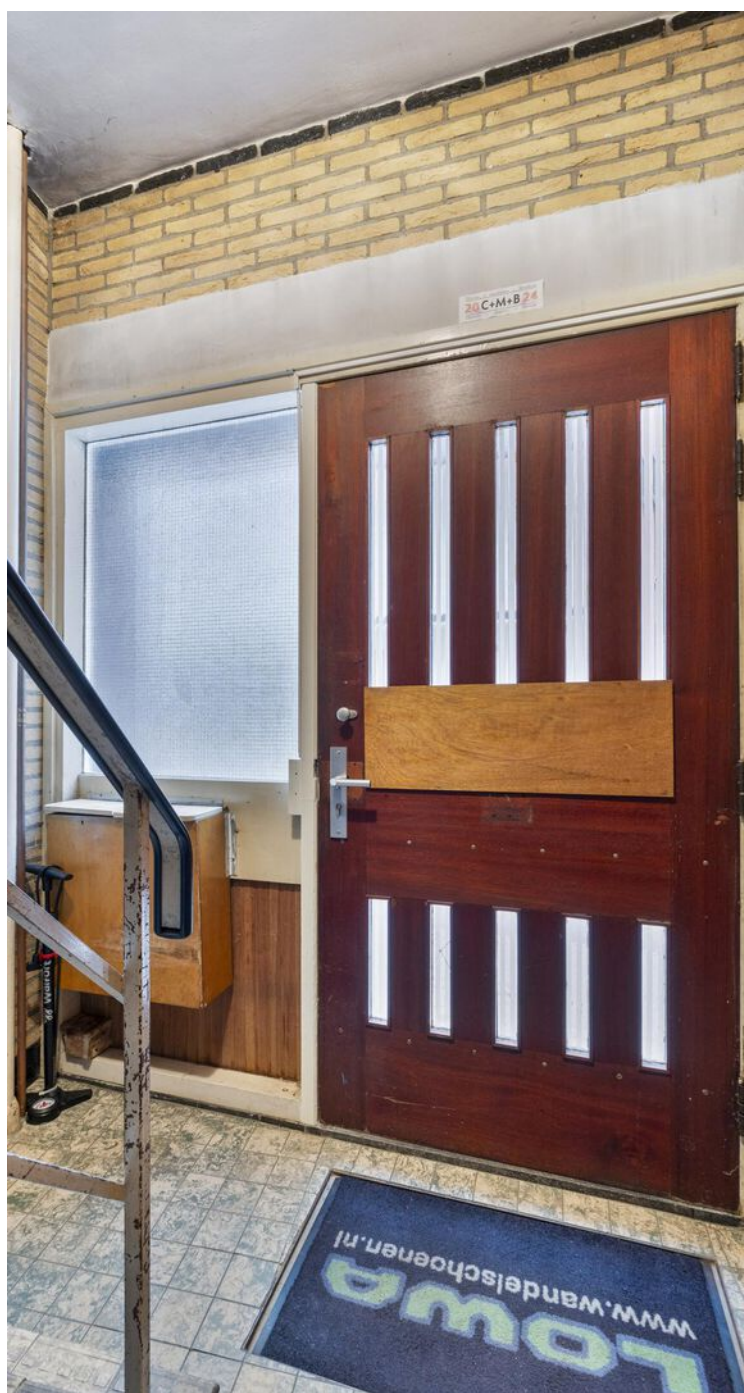


Kelder



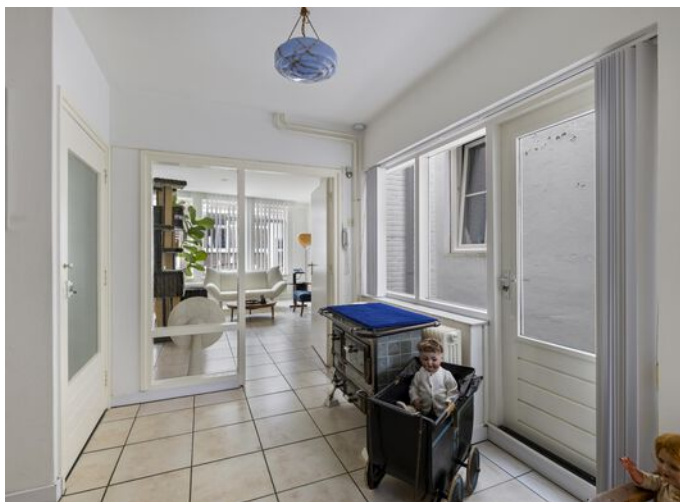
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Klaasstraat 1-c

Op de tweede en derde verdieping van het pand aan de Klaasstraat 1-C bevindt zich een appartement met een woonoppervlak van circa 110 m².

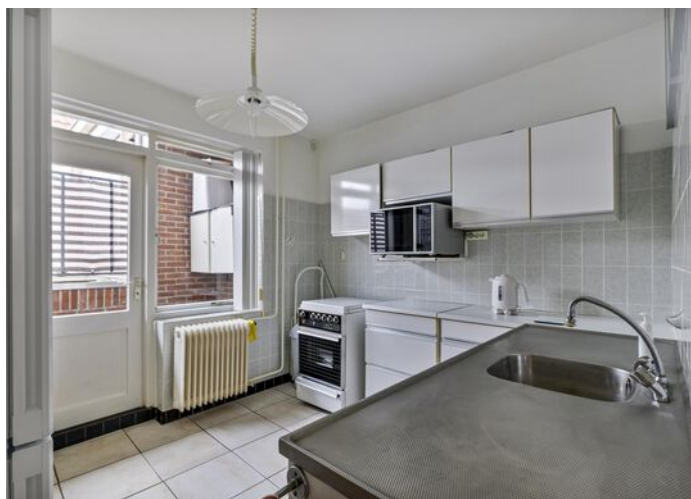


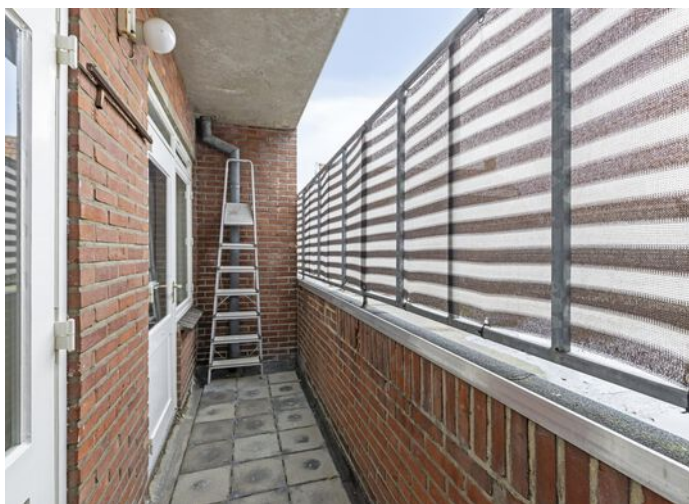
De woonkamer aan de voorzijde van het pand is bijzonder licht door de vier ramen die uitzicht bieden op de Vleesstraat.



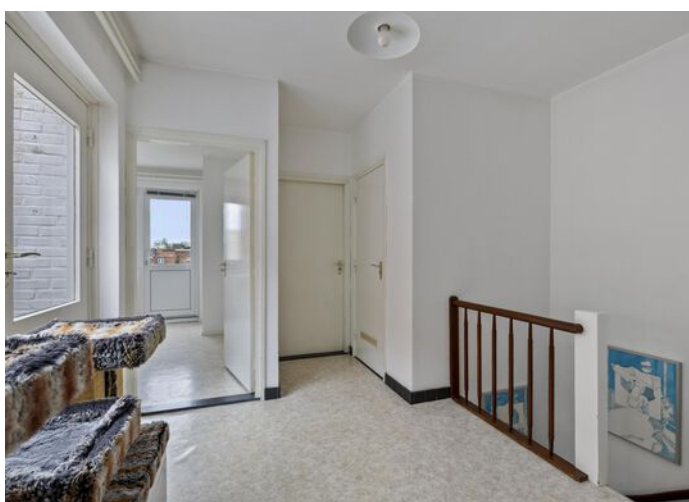


De keuken is voorzien van een eenvoudig
keukenblok.





Het appartement beschikt over een balkon aan de achterzijde, toegankelijk vanuit zowel de keuken als de slaapkamer.



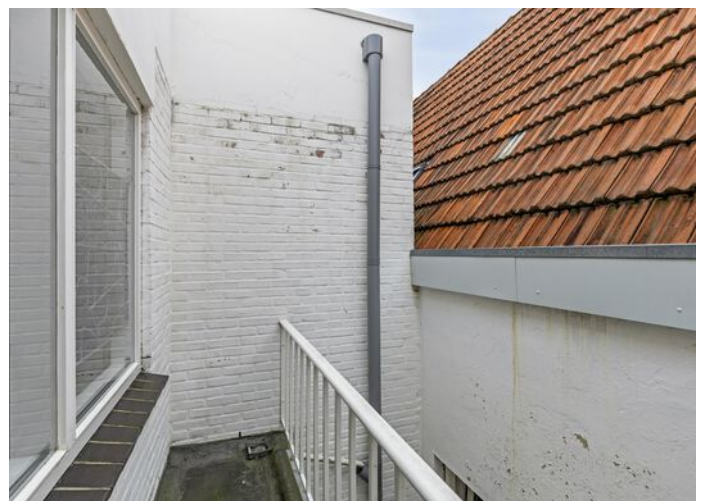
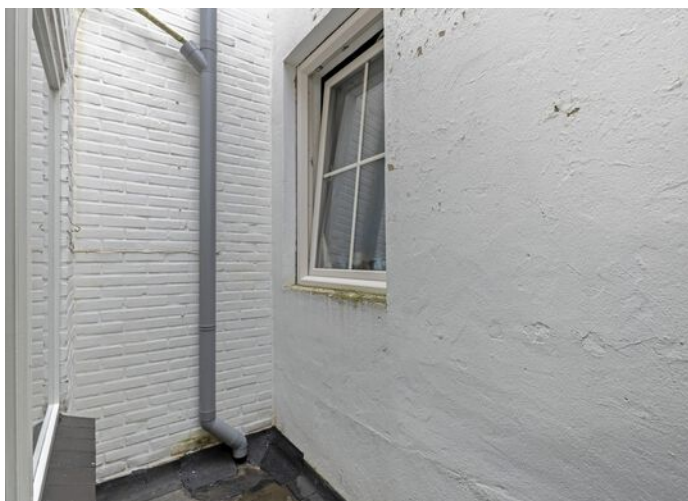


De royale ouder slaapkamer ligt aan de voorzijde van het pand, terwijl de slaapkamer aan de achterzijde toegang biedt tot een derde balkon.





De eenvoudige maar keurige badkamer is voorzien van douche, wastafel en toilet.

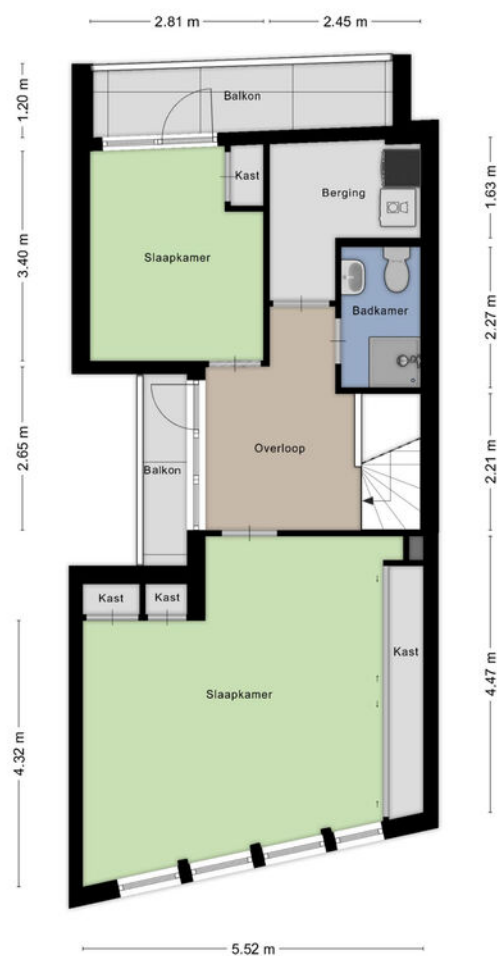


Klaasstraat 1C - 2e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Klaasstraat 1C - 3e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

- 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.



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

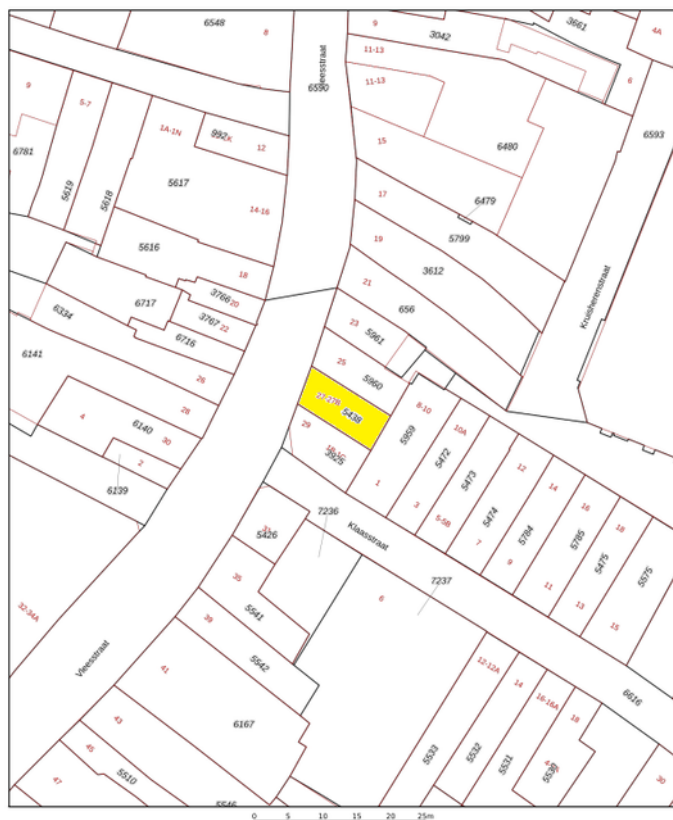
Airport, Düsseldorf en Weeze zijn binnen ca. 45 minuten met de auto te bereiken.

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.

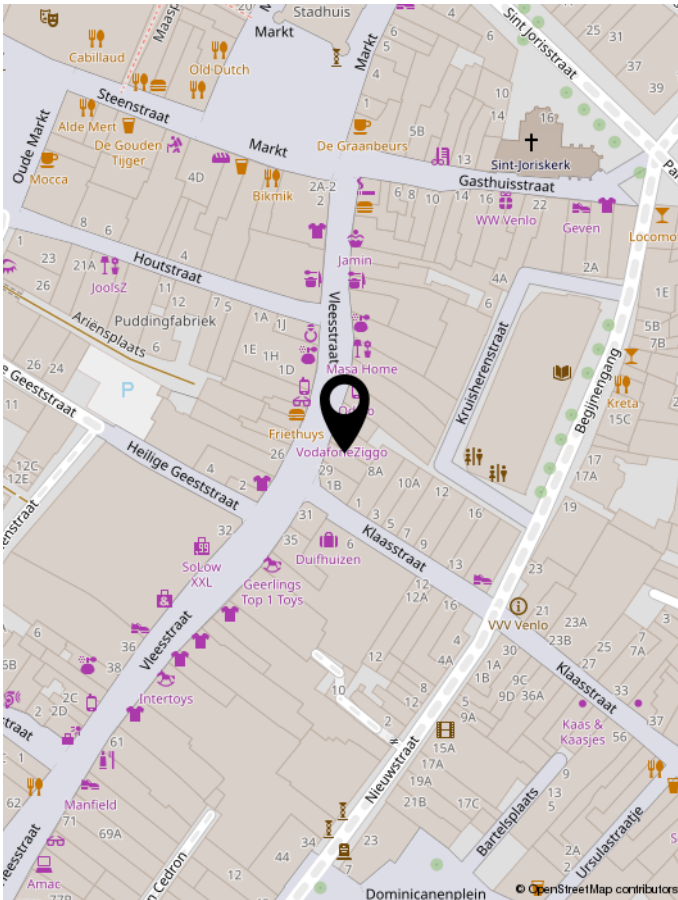
Kadastrale kaart

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.

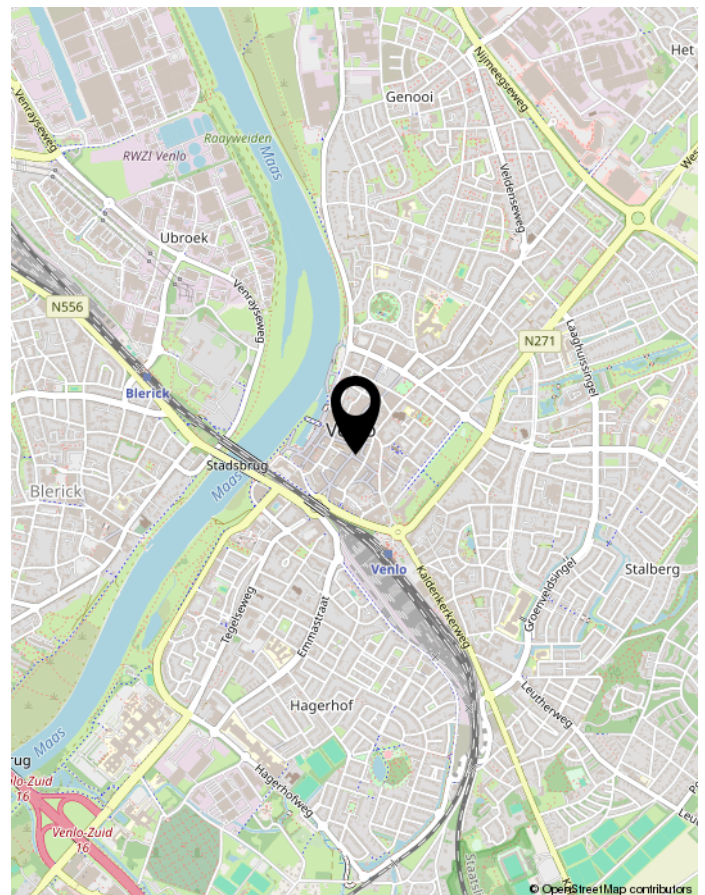
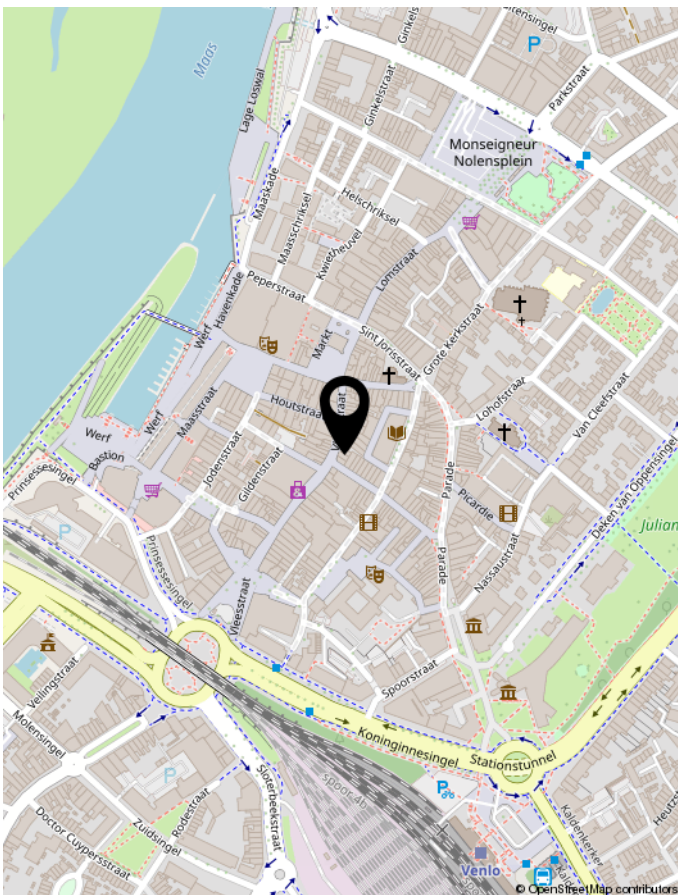


Locatie en bereikbaarheid



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.





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