

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



VLEESSTRAAT 32 TE VENLO

huurprijs op aanvraag

uitzonderlijke locatie in hartje Venlo

Multifunctionele commerciële ruimte op absolute A-locatie in het centrum van Venlo

Op een uitzonderlijke locatie in het hart van de Venlose binnenstad bieden wij deze riante en multifunctionele ruimte te huur aan, gelegen op de tweede verdieping van het iconische voormalige V&D-pand aan de Vleesstraat 32. Een markant gebouw op één van de drukst bezochte winkelstraten van de stad.

Met een vloeroppervlakte van circa 1.650 m² (VVO), een robuust en industrieel karakter en uitstekende bereikbaarheid, biedt deze verdieping ongekende mogelijkheden voor uiteenlopende commerciële en leisureconcepten. De combinatie van schaal, ligging en flexibiliteit maakt dit een unieke kans voor ondernemers met ambitie en visie.

Ruimte & mogelijkheden

De volledig open verdieping is in de basis casco en daardoor volledig naar eigen wens in te richten. Hoge plafonds, zichtbare constructies en de mogelijkheid om (extra) daglicht te creëren zorgen voor een inspirerende en eigentijdse werkomgeving.

Of het nu gaat om één grote invulling of een slimme combinatie van functies: deze locatie leent zich bij uitstek voor creatieve, commerciële en publieksgerichte concepten die willen profiteren van de dynamiek van de binnenstad.

De verdieping is bereikbaar via:

- een breed trappenhuis aan de Vleesstraat;
- een lift vanaf de begane grond;
- een tweede trappenhuis aan de Heilige Geestraat, geschikt als vlucht- en personeelsroute.

Denkbare invullingen (niet limitatief)

De ruimte biedt onder meer mogelijkheden voor:

- Kantoorruimte / hoofdkantoor / flexoffice / coworking
- Creatieve studio / design- of architectenbureau
- Galerie / expositieruimte / kunst- en cultuurconcept
- Showroom (interieur, lifestyle, mobiliteit, technologie)
- Leisureconcepten zoals escaperoom, VR-experience, indoor gaming of arcade
- Sport & gezondheid: fitness, boutique gym, personal training, yoga- of dansstudio
- Indoor leisure zoals indoorgolf, simulatoren of experience center
- Educatieve functies, trainings- of opleidingscentrum
- Creatieve broedplaats of multifunctioneel verzamelgebouw
- Combinaties van bovenstaande functies zijn eveneens uitstekend mogelijk.
- Etc.

Kenmerken

- Circa 1.650 m² VVO
- Gelegen op de 2e verdieping
- Bereikbaar per trap én lift
- Industrieel karakter met moderne basisvoorzieningen
- Sanitaire voorzieningen (dames- en herentoiletgroep) reeds aanwezig
- Flexibel indeelbaar, casco oplevering
- Gelegen aan één van de belangrijkste winkelstraten van Venlo.

Multifunctionele ruimte

Locatie & omgeving

De Vleesstraat vormt samen met de Maasboulevard het commerciële hart van de binnenstad en trekt dagelijks een groot en divers publiek. In de directe omgeving bevinden zich tal van landelijke ketens en voorzieningen, waaronder Douglas, Kruidvat, Xenos, Etos en Pasch.

Op loopafstand zijn onder meer gelegen:

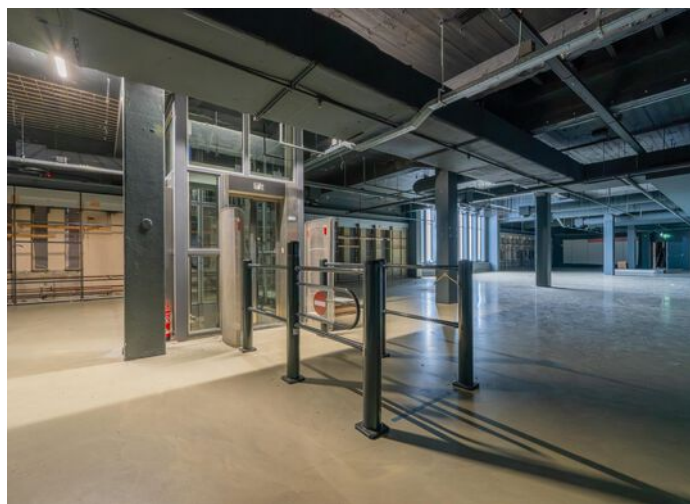
- De gezellige Markt met horeca en terrassen
 - De Maasboulevard met o.a. MediaMarkt, H&M en Primark
 - Station Venlo en meerdere parkeergarages
- In hetzelfde gebouw zijn op de begane grond de HEMA gevestigd en op de eerste verdieping SowLow, wat zorgt voor een constante bezoekersstroom.

Venlo fungeert als regionaal centrum voor Noord-Limburg met een verzorgingsgebied van circa 250.000 inwoners aan Nederlandse zijde en een groot achterland richting Duitsland (circa 3,8 miljoen inwoners). De stad heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een sterke regionale winkel- en leisurebestemming.

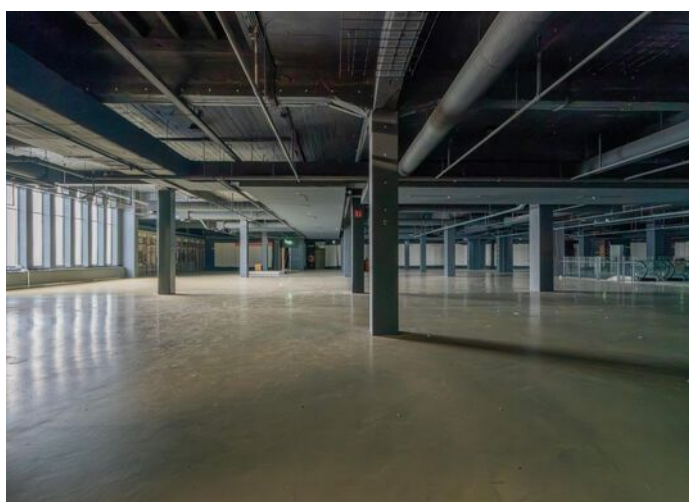
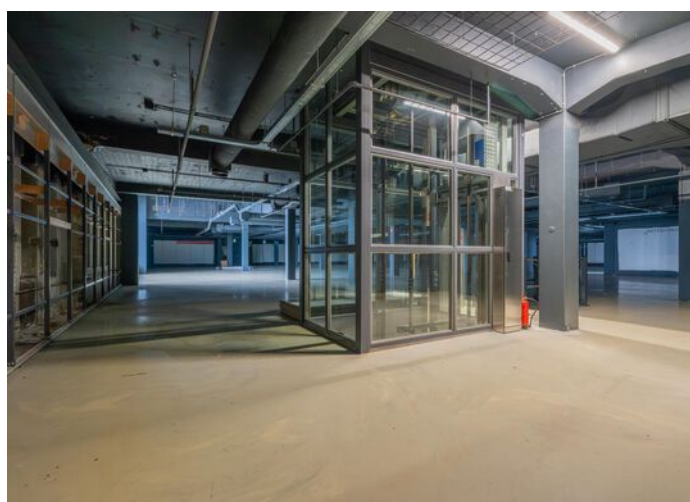
Voorwaarden

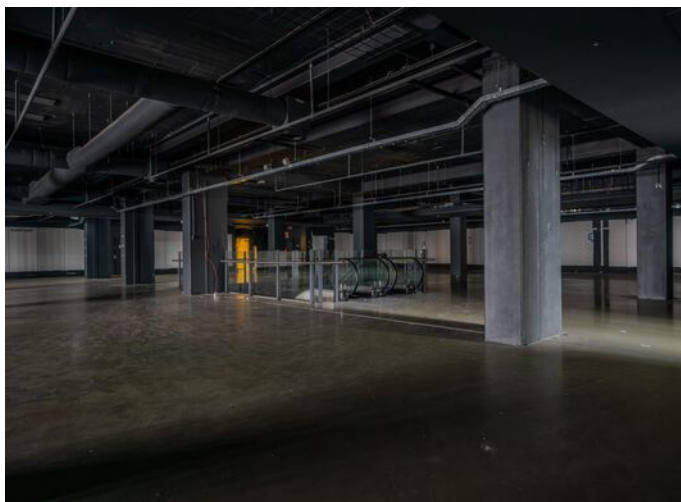
- Huurtermijn: in overleg, uitgangspunt langdurige huurovereenkomst
- Aanvaarding: in overleg, op korte termijn mogelijk
- Huurovereenkomst: ROZ-model winkelruimte
- Zekerheidsstelling: bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, excl. btw
- Indexering: jaarlijks op basis van CPI
- Voorbehoud: goedkeuring verhuurder.



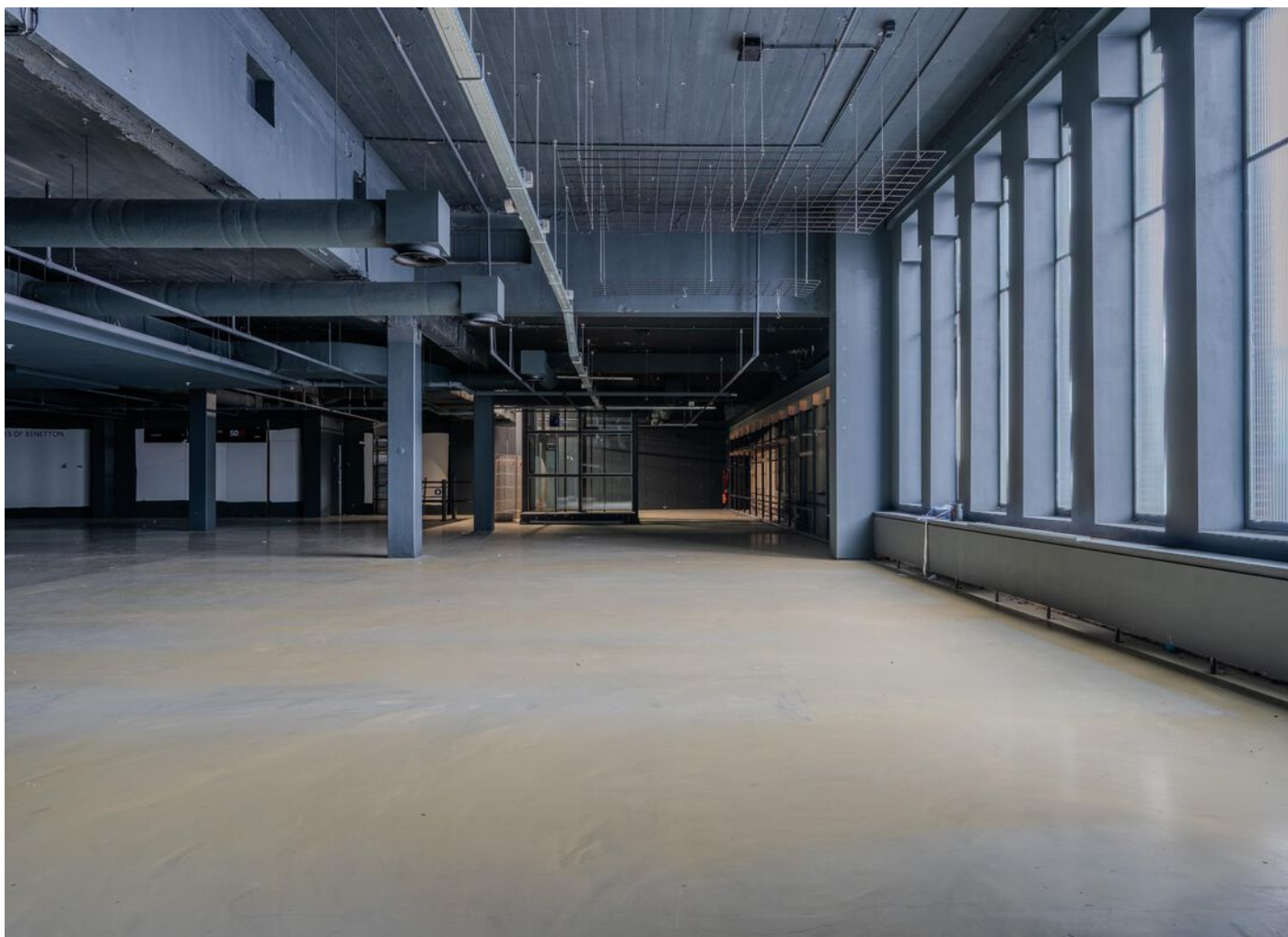
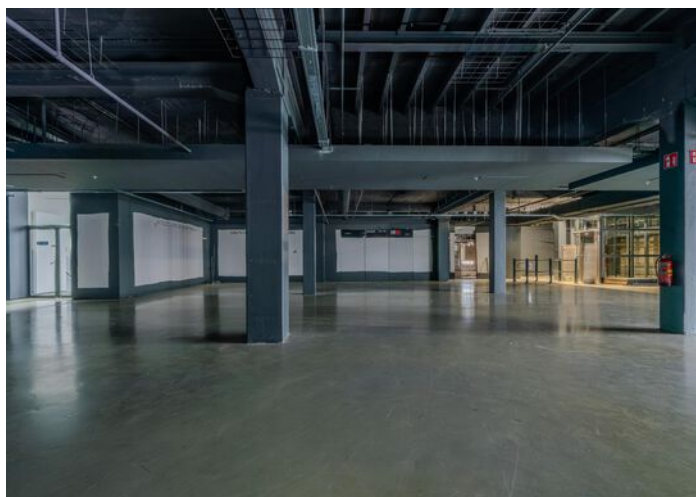
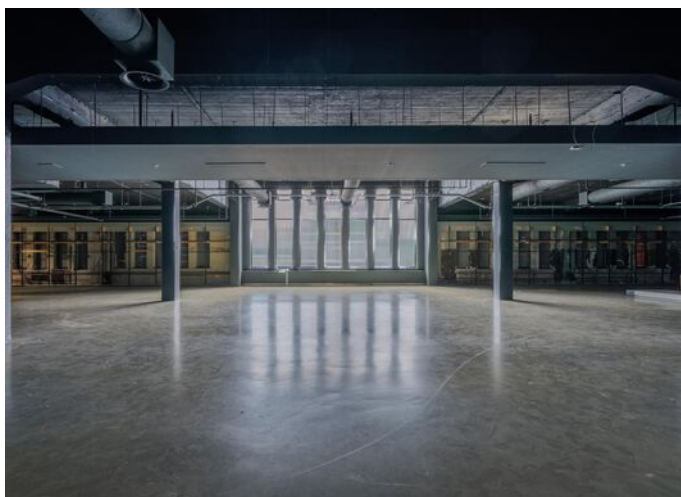


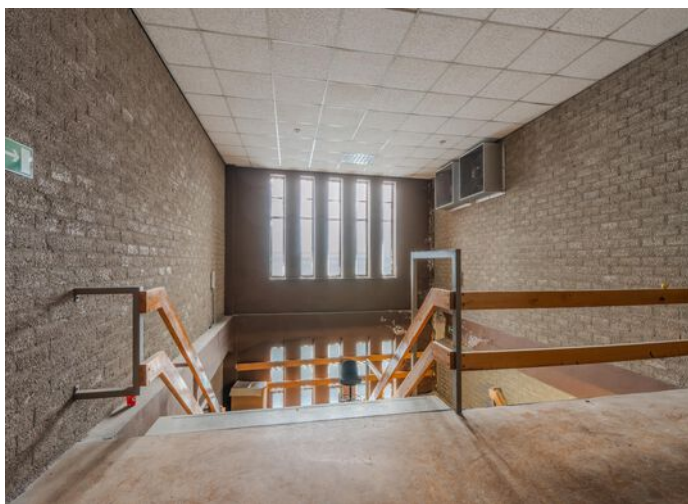
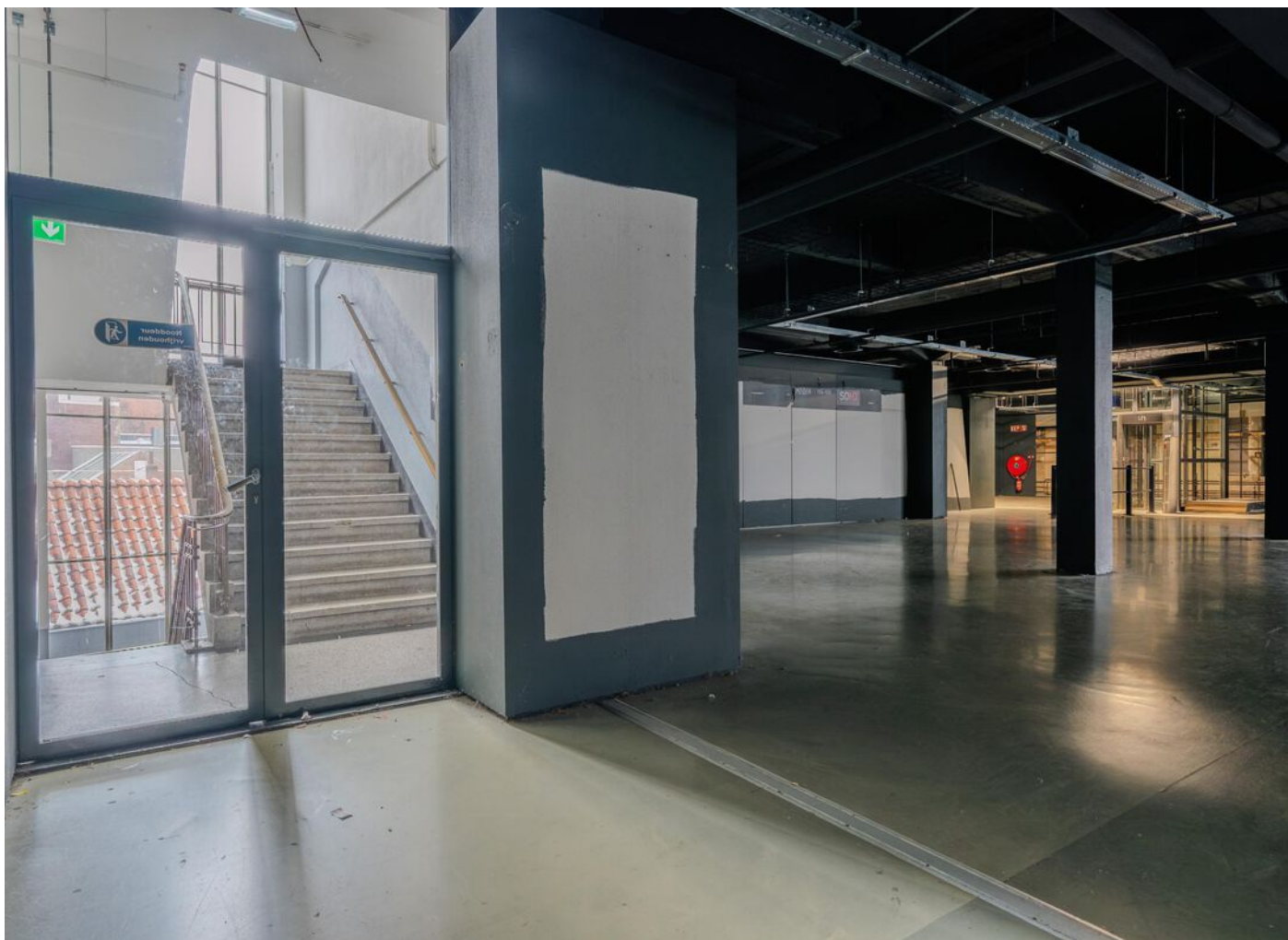
Met een vloeroppervlakte van circa 1.650 m² (VVO), een robuust en industrieel karakter en uitstekende bereikbaarheid, biedt deze verdieping ongekennde mogelijkheden voor uiteenlopende commerciële en leisureconcepten.



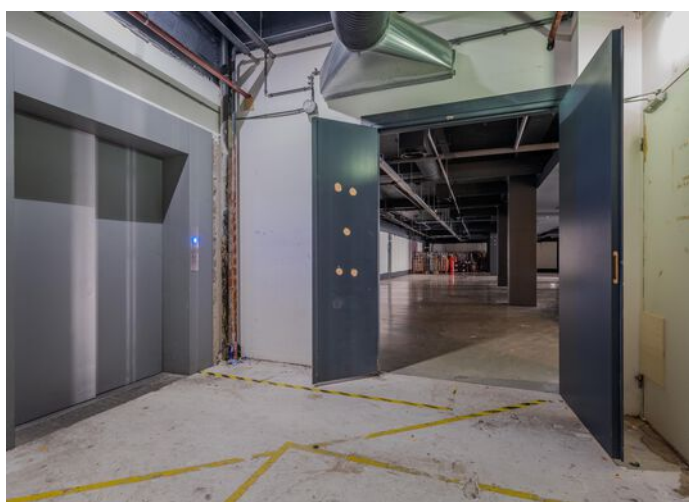
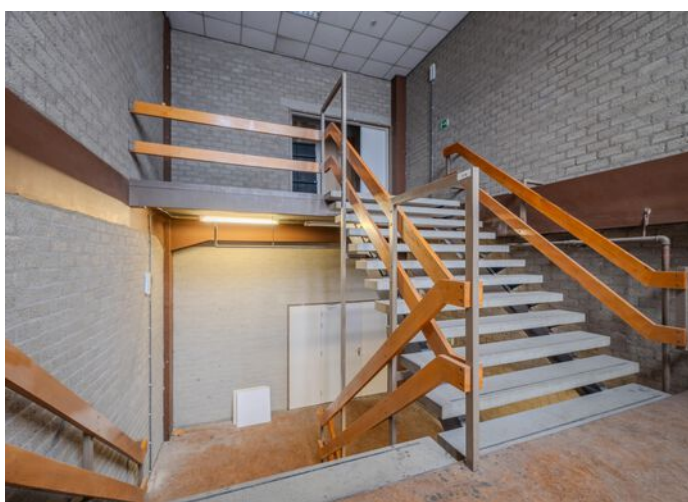


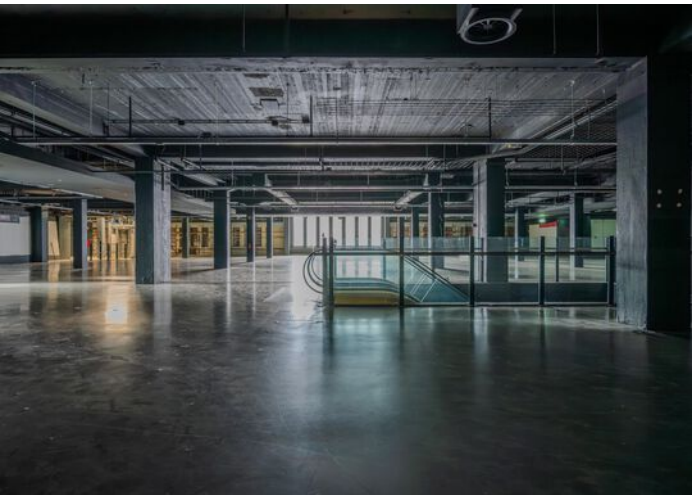
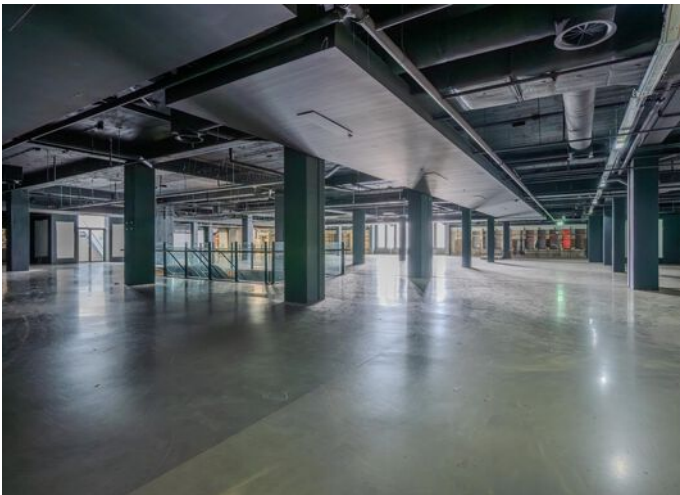
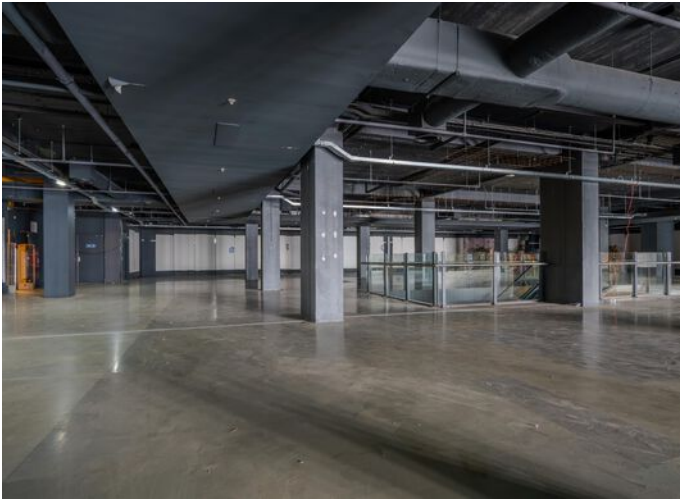
De combinatie van schaal, ligging en
flexibiliteit maakt dit een unieke kans voor
ondernemers met ambitie en visie.

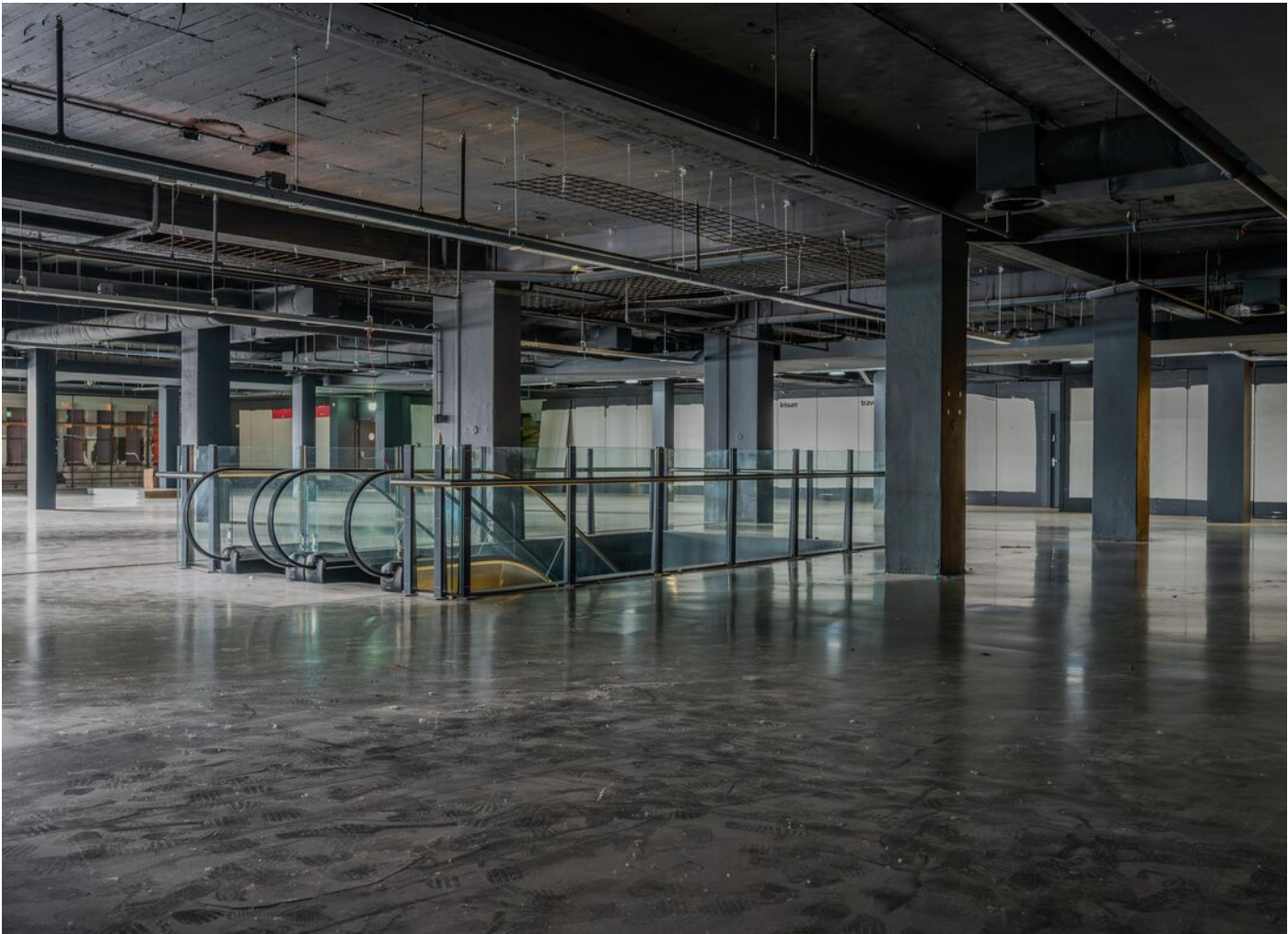
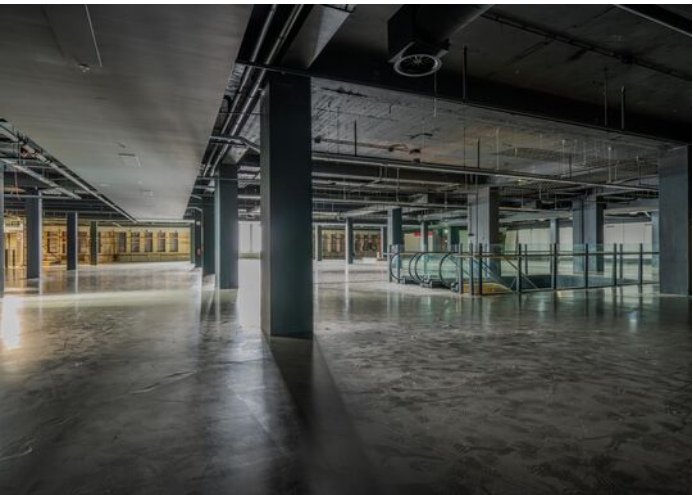


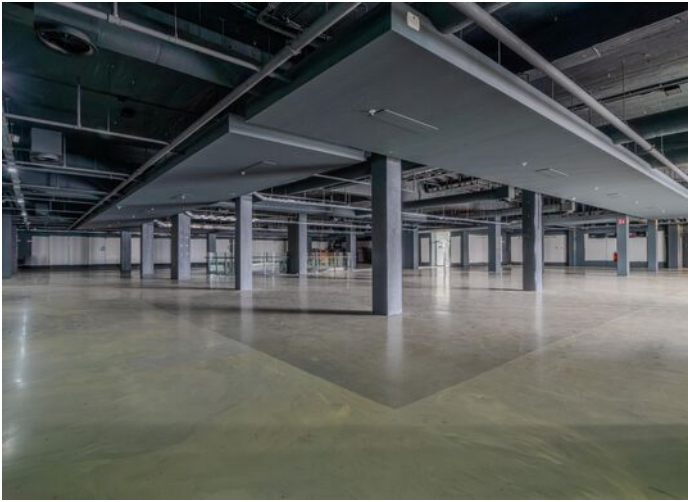
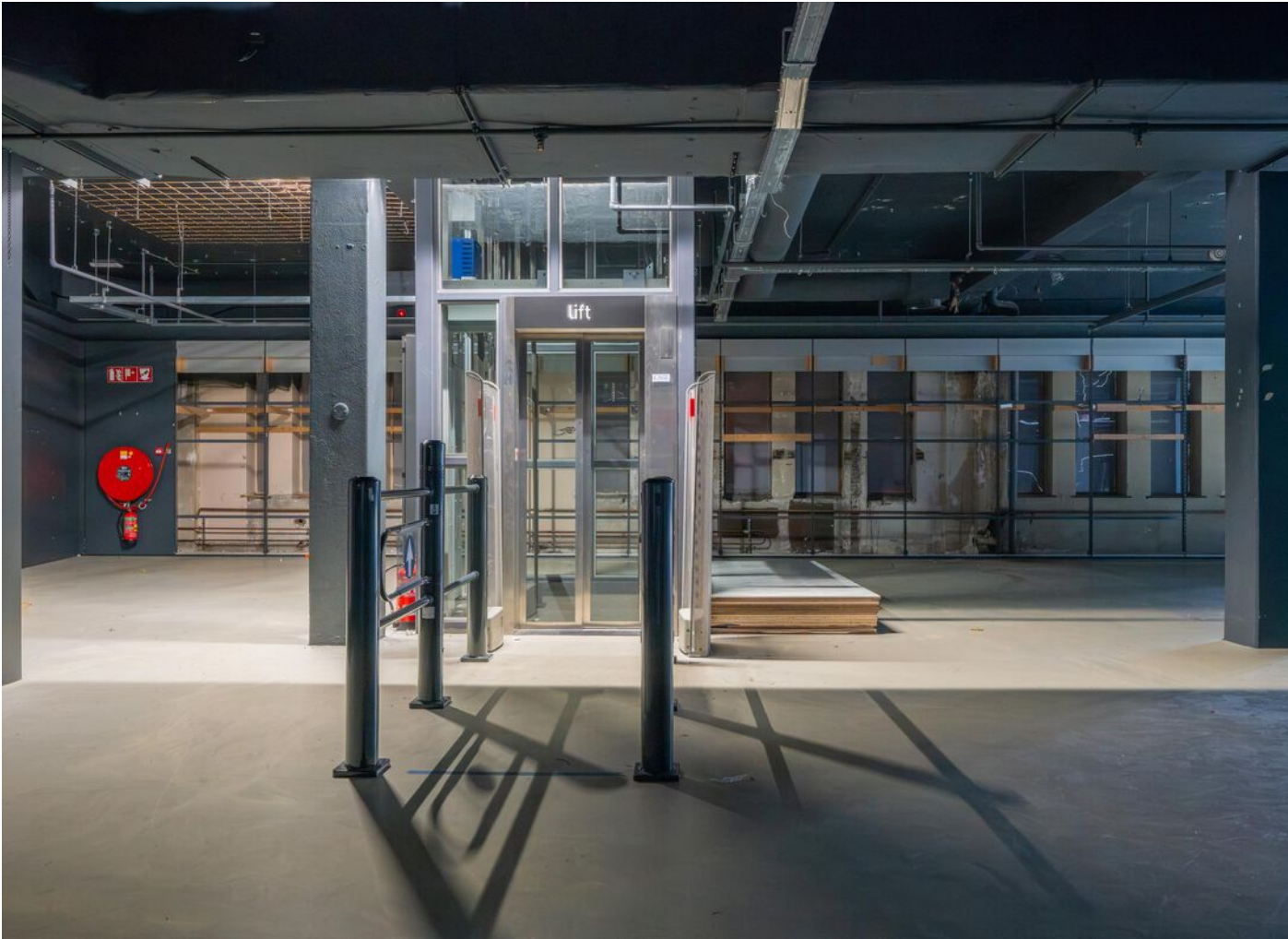


De verdieping is bereikbaar via een breed trappenhuis aan de Vleesstraat, een lift vanaf de begane grond of een tweede trappenhuis aan de Heilige Geestraat, geschikt als vlucht- en personeelsroute.

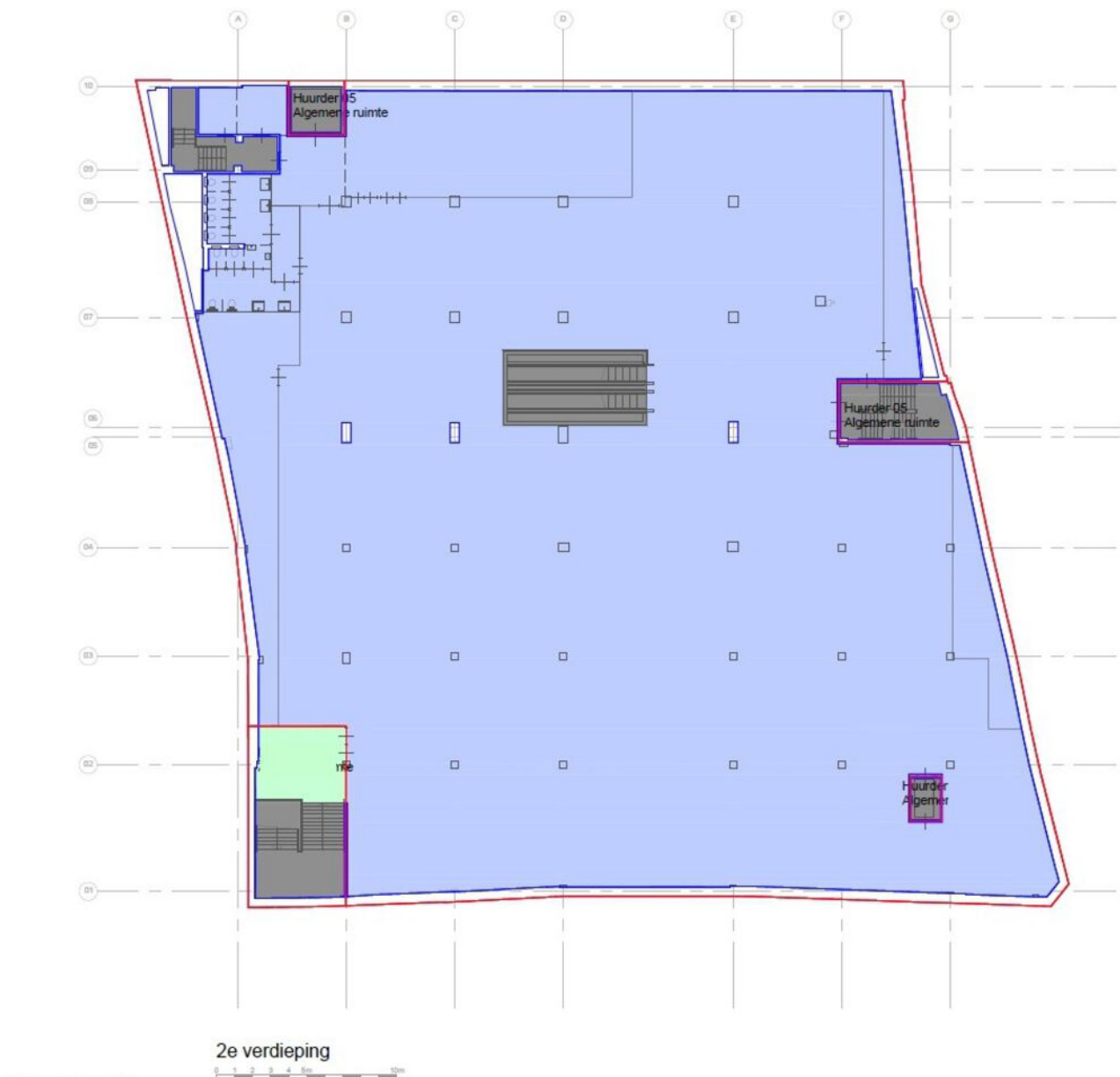








Plattegrond



- 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 huurvoorstel.

Bij overeenstemming wordt het ROZ model huurovereenkomst gehanteerd.

Bij overeenstemming is een waarborgsom onderdeel van de overeenkomst.

Aanvaarding gaat in overleg met de eigenaar / verhuurder.

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.



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

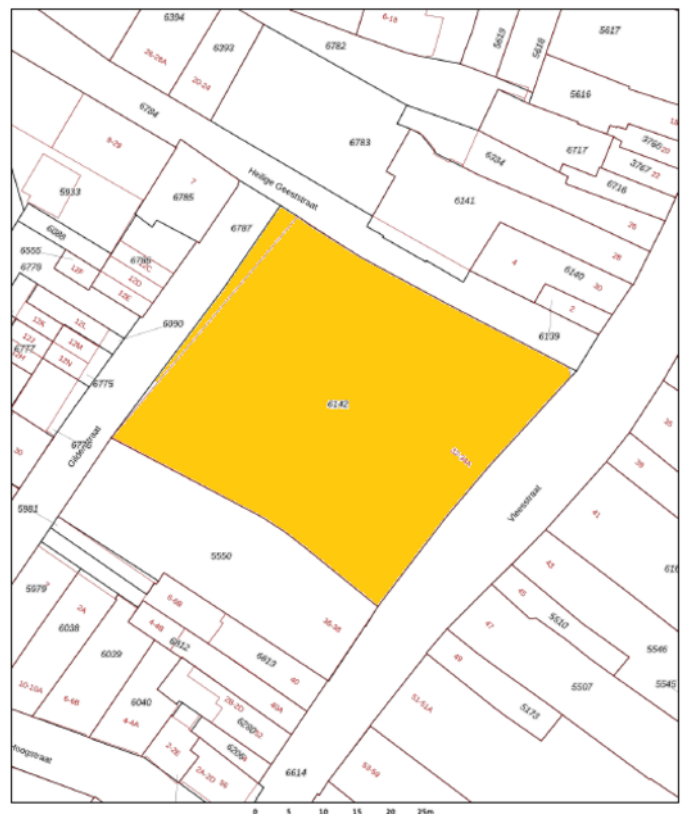
Airport, Düsseldorf en Weeze zijn binnen ca. 45 minuten met de auto te bereiken.

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.

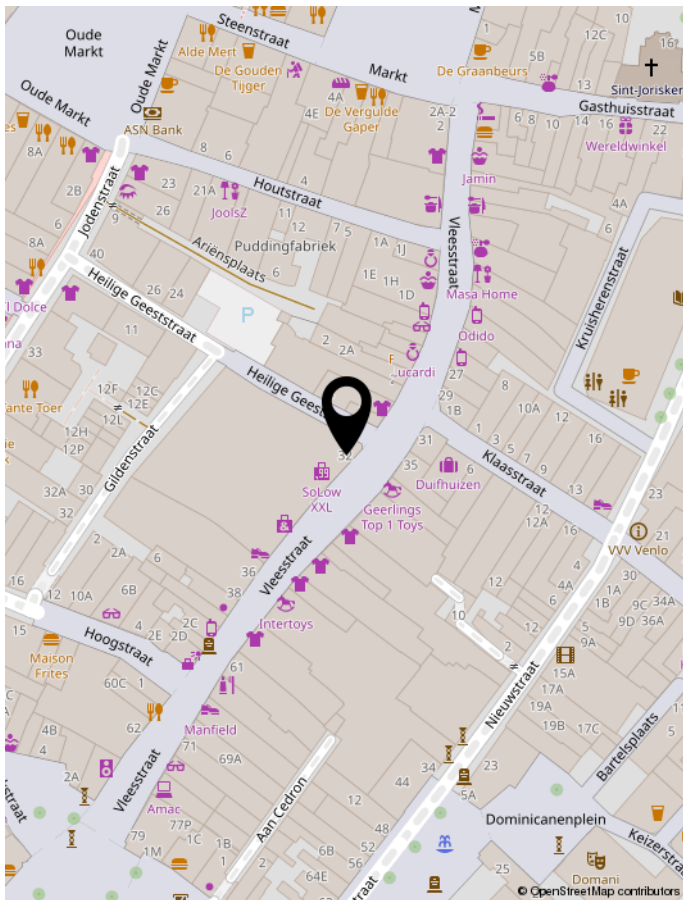
Kadastrale kaart

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.

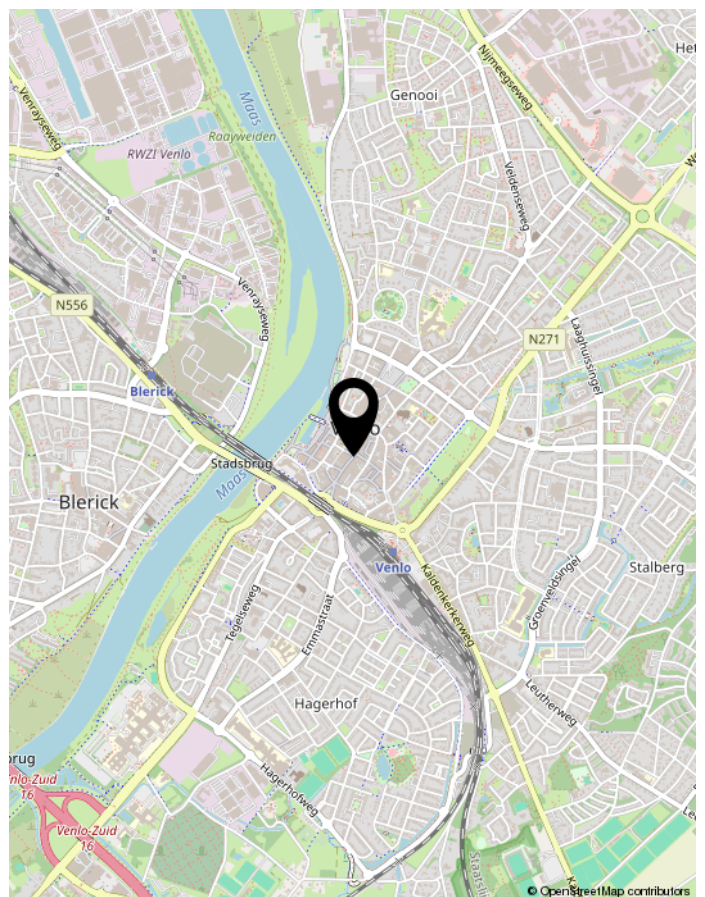
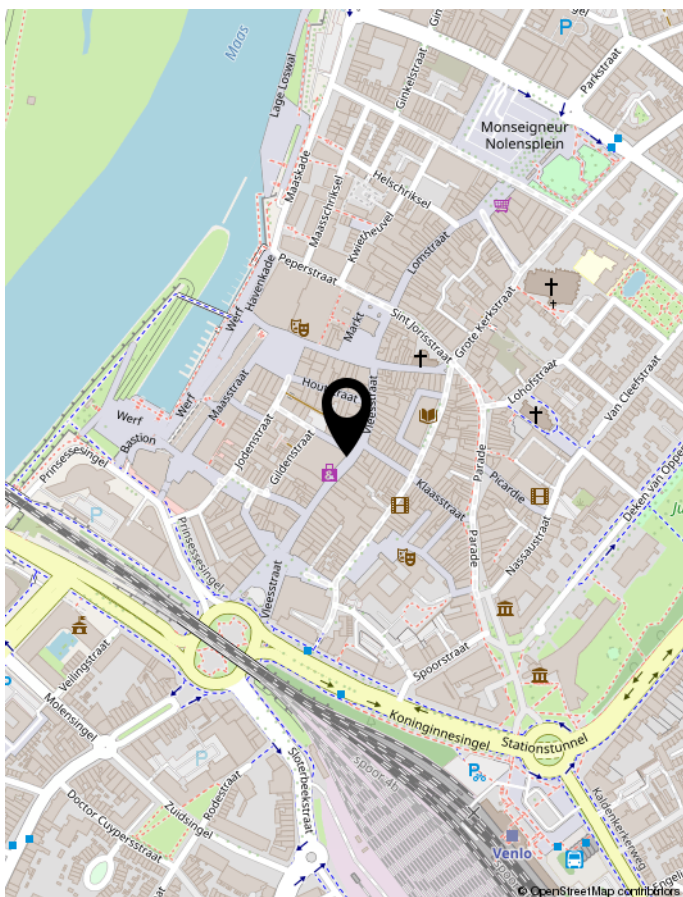


Locatie en bereikbaarheid



locatie

De Vleesstraat vormt samen met de Maasboulevard het commerciële hart van de binnenstad en trekt dagelijks een groot en divers publiek. In de directe omgeving bevinden zich tal van landelijke ketens en voorzieningen, waaronder Douglas, Kruidvat, Xenos, Etos en Pasch.





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