

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



VLEESSTRAAT 32 TE VENLO

Huurprijs op aanvraag

commerciële ruimte op A1-locatie Venlo

Te huur: Winkel-/commerciële ruimte op A1-locatie – Vleesstraat 32, Venlo

Gelegen op een prominente hoekpositie aan de Vleesstraat en Heilige Geeststraat, bieden wij deze commerciële ruimte van circa 86 m² VVO te huur aan. De zichtbaarheid is uitstekend door de dubbele etalagemogelijkheden aan beide straten. De Hema ligt direct naast de deur en in de directe omgeving bevinden zich tal van landelijke ketens en boetieks.

Locatie en omgeving

De Vleesstraat vormt een van de belangrijkste winkelstraat van Venlo en trekt dagelijks een groot publiek. Nabij gelegen zijn onder andere Douglas, Pasch, Kruidvat, Xenos en Etos.

Op korte afstand bevinden zich eveneens:

- De Markt met horeca en terrassen
- De Maasboulevard met o.a. MediaMarkt, H&M en Primark

Venlo is het centrum van Noord-Limburg en bedient een verzorgingsgebied van ca. 250.000 inwoners aan Nederlandse zijde en circa 3,8 miljoen inwoners aan Duitse zijde. Mede door de ontwikkeling van de Maasboulevard is de stad uitgegroeid tot een sterke regionale winkelbestemming.

Objectomschrijving

De ruimte wordt in de huidige/casco staat, na verhuizing van de huidige huurder, aangeboden. De hoekligging zorgt voor een breed front en uitstekende zicht- en presentatiemogelijkheden.

Indeling (ca. 86 m² VVO):

- Winkelruimte aan de voorzijde
- Achterliggende personeels-/kantoorruimte, annex opslag met toilet.

Bestemming

De bestemming is Centrum -1, waaronder onder meer zijn toegestaan:

- Detailhandel
- Horeca categorie 1 t/m 3 en 5
- Consumentgerichte dienstverlening
- Cultuur en ontspanning

Gebruik binnen deze bestemming biedt een breed scala aan mogelijkheden.

Voorwaarden

- Huurtermijn: In overleg, uitgangspunt is een 5-jarige huurovereenkomst
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk
- Huurovereenkomst: ROZ-model winkelruimte
- Bankgarantie/waarborgsom: 3 maanden huur te vermeerderen met btw
- Indexering: Jaarlijks op basis van het CPI-maandindexcijfer
- Onder voorbehoud van goedkeuring verhuurder

Voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.





De hoekligging zorgt voor een breed front en uitstekende zicht- en presentatiemogelijkheden.

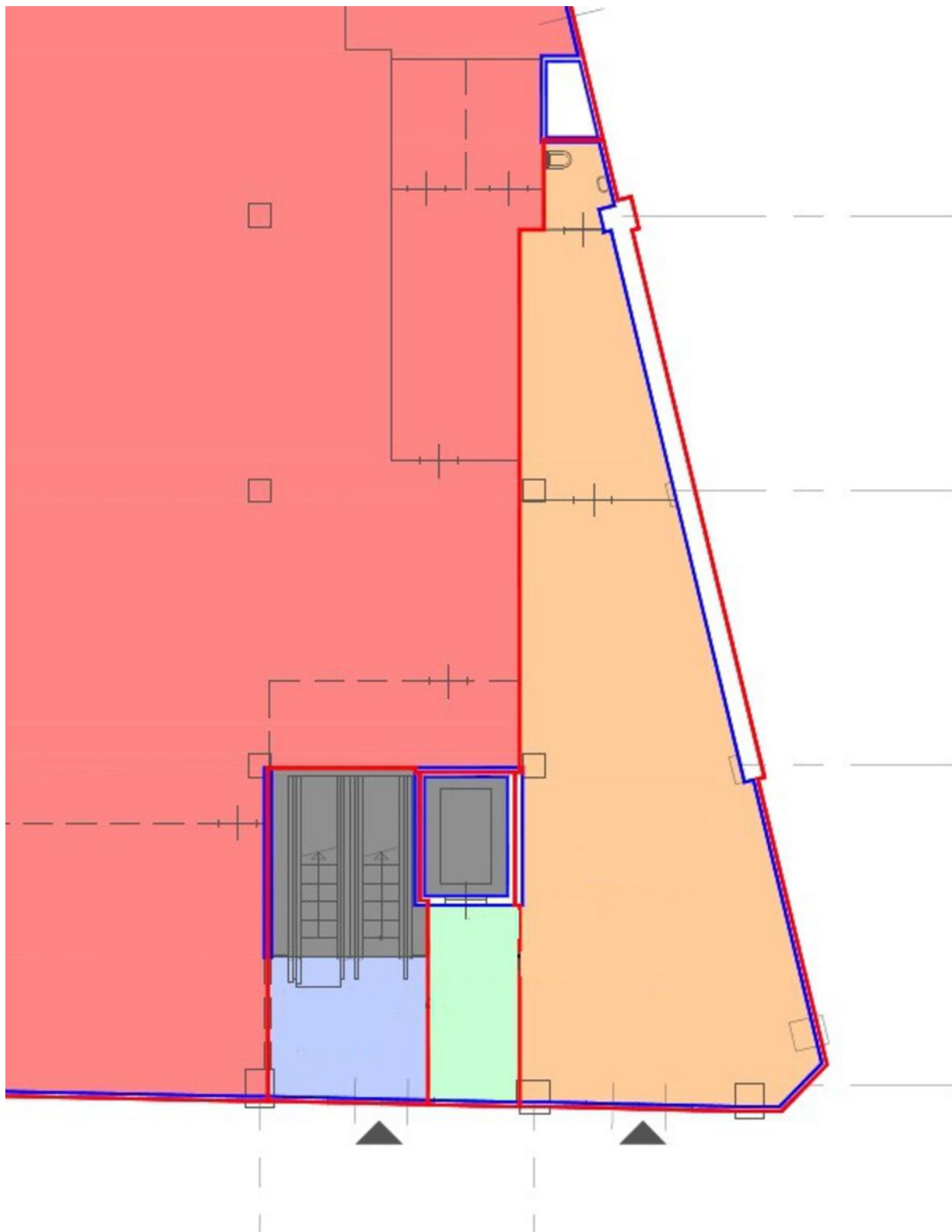




De Vleesstraat vormt een van de belangrijkste winkelstraten van Venlo en trekt dagelijks een groot publiek



Begane grond



- 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

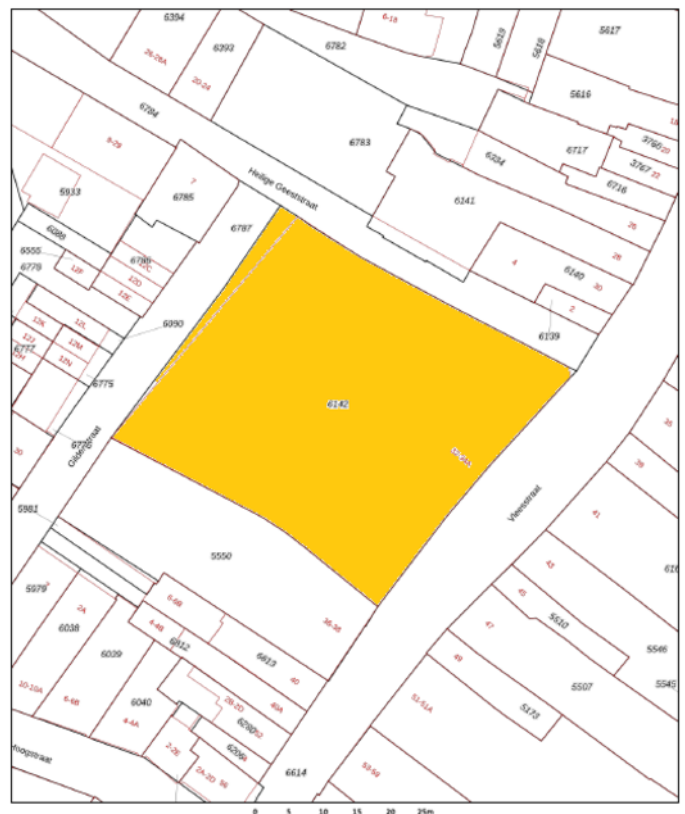
Airport, Düsseldorf en Weeze zijn binnen ca. 45 minuten met de auto te bereiken.

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.

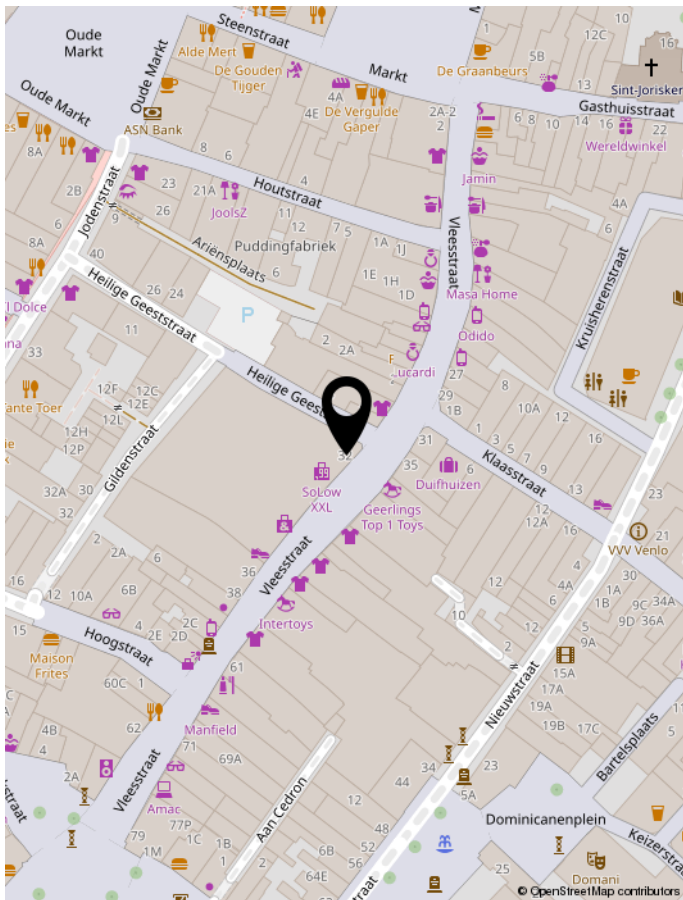
Kadastrale kaart

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.



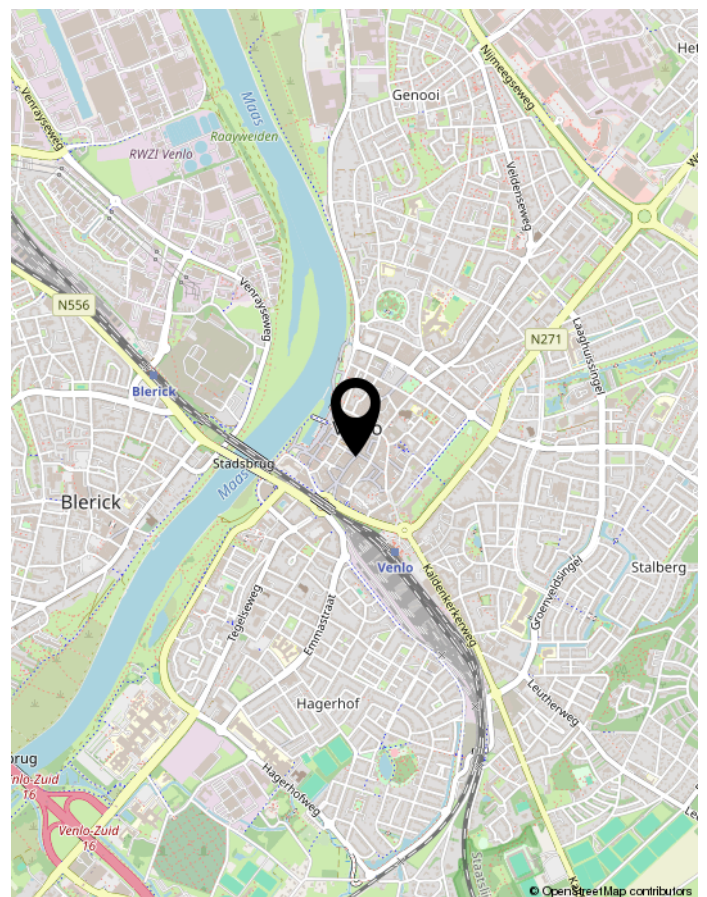
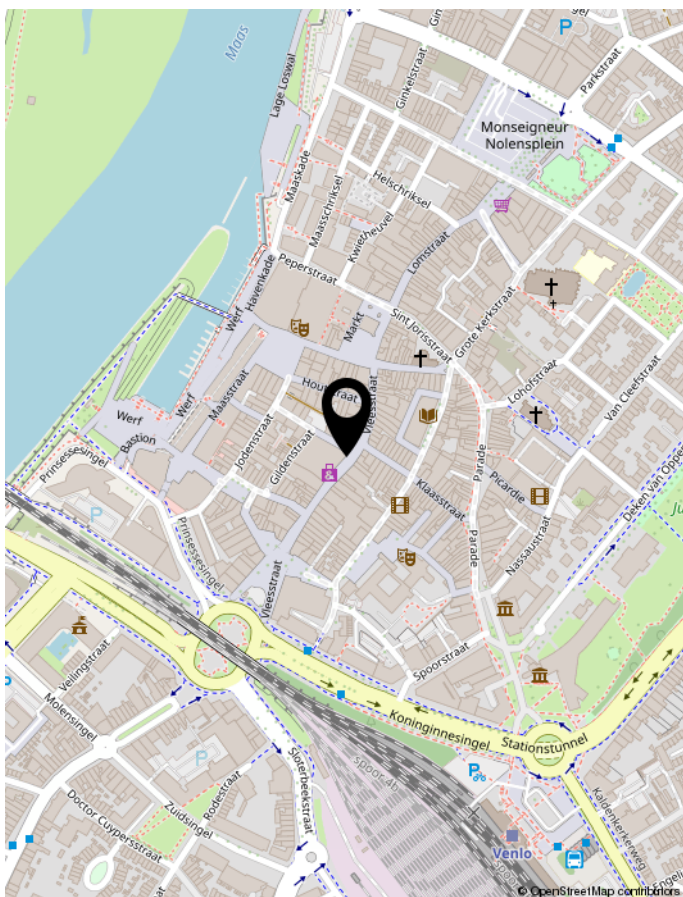
Locatie en bereikbaarheid



Locatie

De Vleesstraat vormt een van de belangrijkste winkelstraten van Venlo en trekt dagelijks een groot publiek. Nabij gelegen zijn onder andere Douglas, Pasch, Kruidvat, Xenos en Etos. Op korte afstand bevinden zich eveneens:

- De Markt met horeca en terrassen
- De Maasboulevard met o.a. MediaMarkt, H&M en Primark





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