

Winkelruimte

Jodenstraat 23 - 5911 HJ Venlo



**TE HUUR**  
€ 1.440 p.m.

ca. 96 m<sup>2</sup>

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
venlo@ovida.com | 077 398 12 60



# Omschrijving

## Algemeen

Goed onderhouden winkelruimte. Gelegen in de sfeervolle straat beschik je op deze locatie over alle wensbare voorzieningen.

Met ruim 100.000 inwoners en de nabijheid van Noordrijn-Westfalen met 18 miljoen inwoners heeft Venlo een uniek verzorgingsgebied. De combinatie van dagelijkse bezoekers, regionale consumenten en Duitse dagtoeristen zorgt voor een unieke markt voor ondernemers. Venlo trekt meer dan 10 miljoen bezoekers per jaar.

# Objectinformatie

## Algemeen

De Jodenstraat is van oudsher een karakteristieke winkelstraat met veel lokale ondernemers. De Klaasstraat, Gasthuisstraat en Jodenstraat zijn de straten met lokale boetiekjes en ambachtelijke winkels die zich samen presenteren onder de naam Festina Lente straatjes. Deze straten staan bekend om hun unieke karakter met boetieks, speciaalzaken en ambachtelijke ondernemers die zorgen voor een persoonlijke winkelervaring.

## Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

## Indexering

De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, servicekosten en BTW.

## Energie label



# Indeling & huurprijzen

## Winkelruimte

Goed onderhouden winkelruimte. Gelegen in de sfeervolle straat beschik je op deze locatie over alle wensbare voorzieningen.

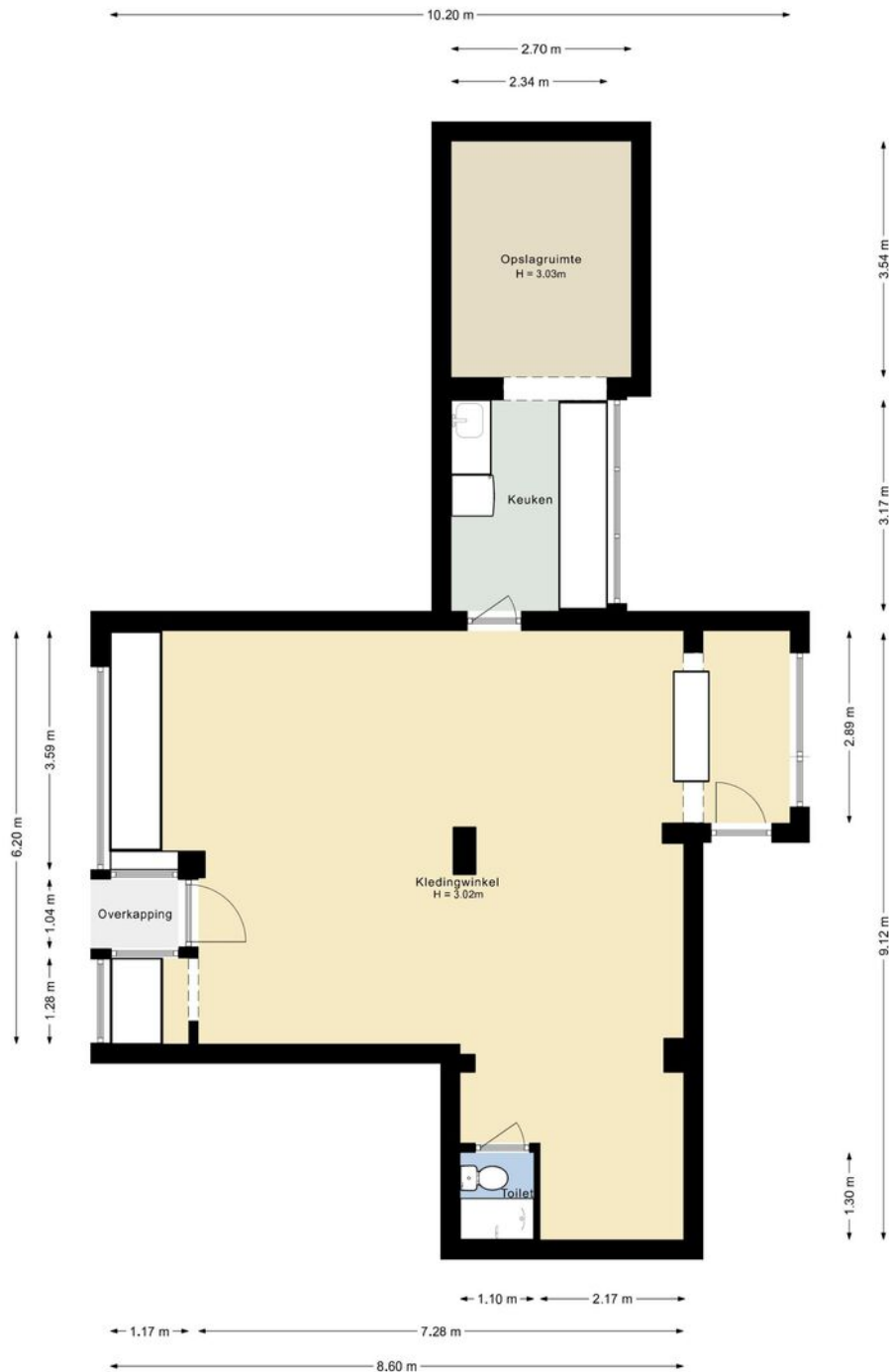
## Parkeren

Er is voldoende openbare (betaald) parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Unit	Type	Metrage	Huurprijs (p.mnd excl. btw)
Unit 1	Winkelruimte	ca. 96m <sup>2</sup>	€1.440



# Plattegronden



# Plattegronden



# Kadaster

Kadastrale gemeente

Nummer

Sectie

Perceelgrootte

0 m<sup>2</sup>

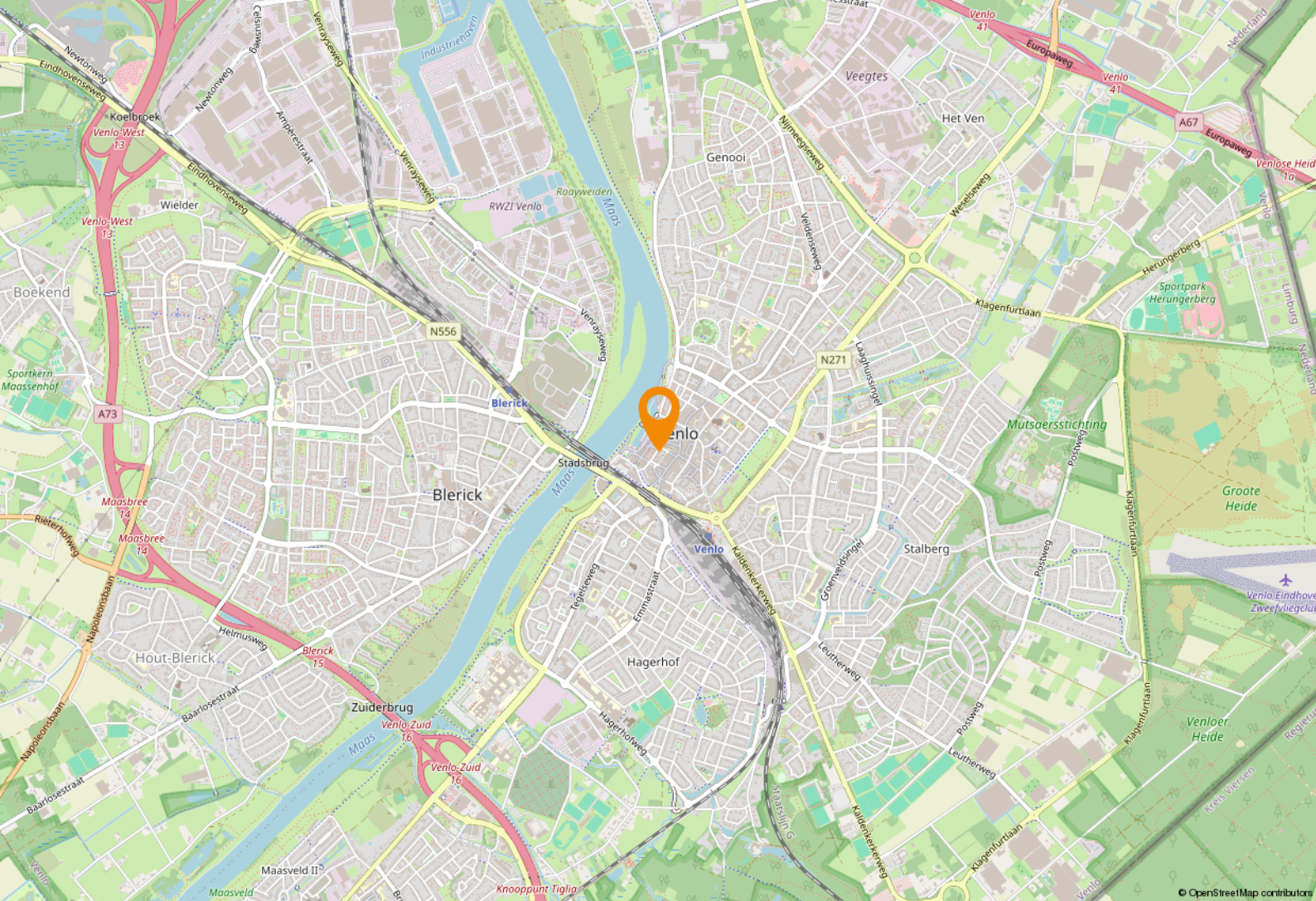
Kadastrale kaart

Uw referentie: Jodenstr 23



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Venlo	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5932	
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



# Ligging & bereikbaarheid

## Ligging

Het winkelpand is gelegen in het midden van de Jodenstraat. In de directe nabijheid zijn diverse winkel- en horecagelegenheden gevestigd.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Centrum Venlo', vastgesteld op 26-11-2014. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'winkelfunctie'. U dient zelf bij de gemeente Venlo te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

# Ligging

Venlo ligt in het noorden van onze provincie en telt 103.800 inwoners, 135 wijken en buurten en 48.600 woningen. Door de ligging aan de Maas is Venlo een echte handels-, transport- en industriestad. De stad is het centrum voor de wijde omgeving alsmede koopcentrum voor het naburige Duitse Ruhrgebied.

## Gemeente Venlo

Venlo kent een rijke ondernemershistorie. Met de ligging aan de Maas, vlakbij de grens met Duitsland en vele vliegvelden in de nabijheid, is internationaal ondernemen in Venlo erg interessant.



## Logistieke hotspot

Venlo speelt een belangrijke rol in ondernemend Nederland en daarbuiten, de regio werd meerdere keren uitgeroepen tot logistieke hotspot van Europa en heeft het op een na grootste tuinbouwgebied van Nederland.







# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## **Full-service**

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## **Partner in Dynamis**

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



## **KANTOOR VENLO**

# 1 NUMMER BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

## De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Ovida makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

### Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd. Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid  
Aandacht  
Passie  
Service  
Persoonlijke benadering  
Beste promotie  
Prijs/kwaliteit  
Goed bereikbaar

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

**Ovida makelaars Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
venray@ovida.com

**Ovida makelaars Venlo**

Noorderpoort 43  
5916 PJ Venlo  
077 398 12 60  
venlo@ovida.com

**Ovida makelaars Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB Sittard  
046 420 44 00  
sittard@ovida.com

**Ovida makelaars Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
heerlen@ovida.com

**Ovida makelaars Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
maastricht@ovida.com

**Ovida makelaars Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
valkenburg@ovida.com