

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



VALUASSTRAAT 5-7 TE VENLO

Huurprijs € 3.250,- p.m.

multifunctionele ruimte te huur in Venlo

Te huur: Multi functioneel te gebruiken commerciële ruimte – Valuasstraat 5-7, Venlo

Wij bieden te huur aan: multifunctionele commerciële ruimte van in totaal circa 610 m², verdeeld over:

- ca. 350 m² op de begane grond
- ca. 220 m² op de 1e verdieping
- ca. 40 m² op de 2e verdieping

De ruimtes zijn nagenoeg instapklaar te aanvaarden. Groot, licht en neutraal opgeleverd. Grote dubbele pui aan de voorzijde, glad afgewerkte wanden en siergrindvloeren. De begane grond is voorzien van een rasterplafond met verlichting, de 1e verdieping heeft een systeemplafond met verlichting. De eerste verdieping is bereikbaar via een brede trap en een goederenlift. Op de begane grond bevindt zich een pantry met toiletruimte. Het gehele pand is goed onderhouden en maakt een verzorgde indruk.

Locatie & bereikbaarheid

De ligging van het pand is bijzonder aantrekkelijk: Aan de rand van de binnenstad van Venlo, dichtbij alle voorzieningen en winkels en op korte afstand van het groen en het water van de Maas. Dankzij de gunstige ligging is het pand goed bereikbaar. In de directe omgeving zijn ruime parkeermogelijkheden aanwezig. Recht tegenover het pand ligt de parkeergarage Q Park Blok van Gendt, met circa 200 plaatsen en 24/7 toegang. Daarnaast ligt op korte loopafstand de parkeergarage Q Park Nolensplein, wat het pand extra aantrekkelijk maakt voor bezoekers en klanten met auto.

De combinatie van centrale ligging, goede bereikbaarheid (o.a. richting snelweg A67 en het Duitse snelwegennet), ruime parkeermogelijkheden en zichtbaarheid maken dit pand bij uitstek geschikt als commerciële vestiging met klantenbezoek, showroom of praktijkruimte.

Bestemmingsplan & gebruiksmogelijkheden

Het pand valt onder de bestemming Gemengd 1. Functies als detailhandel, bedrijven die vallen onder categorie A en B, showroom, kantoor met baliefunctie, en vergelijkbare commerciële doeleinden zijn toegestaan.

Door de neutrale afwerking en open indeling is de ruimte flexibel in te delen. Dit biedt de mogelijkheid voor uiteenlopende bestemmingen.

Enkele concrete voorbeelden:

- Winkel. Royale etalage en prima bereikbaarheid en toegankelijkheid.
- Showroom of galerie. Door de ruime pui aan de voorzijde en goede lichtinval geschikt voor het presenteren van producten.
- Showroom met kantoor/administratie op de verdieping. Ideaal voor bedrijven die klanten ontvangen én backoffice-werkzaamheden uitvoeren.
- Kantoor met baliefunctie / servicepunt. Vriendelijk aan de straat gelegen, goed bereikbaar en met ruime parkeermogelijkheden in de directe omgeving.
- Gezondheids- of welzijnsvoorziening (fysiotherapie, personal training, small-scale fitness, yoga, etc.). De rustige doch centrale ligging, goede bereikbaarheid en parkeergelegenheid maken dit interessant voor bezoekers en cliënten.

commerciële ruimte in het centrum

- Kleine commerciële onderneming of studio, bijvoorbeeld design, interieur, atelier, of andere creatieve/ambachtelijke invullingen.
- Last-mile delivery. Goede bereikbaarheid en toegankelijkheid in combinatie met veel ruimte die door de aanwezige goederenlift helemaal kan worden benut.

Wij zijn graag behulpzaam bij overleg met de gemeente om te bekijken of de beoogde functie passend is.

Bijzonderheden

- Grote, lichte en neutrale ruimte (begane grond en verdiepingen), ideaal voor flexibele inrichting.
- 1e verdieping toegankelijk via goederenlift. Praktisch bij logistiek, levering of inrichting.
- Centrale ligging aan de rand van het centrum, dicht bij winkels, voorzieningen en het groen en het water van de Maas. Een aantrekkelijke locatie voor zowel bezoekers als medewerkers.
- Uitstekende parkeermogelijkheden op zeer korte afstand, ideaal voor bezoekers met auto.
- Bestemmingsplan biedt ruime, flexibele mogelijkheden, waardoor een breed scala aan bedrijfstypen mogelijk is.
- De ruimte is goed onderhouden en direct gebruiksklaar.
- Eventueel deel verhuur (bij passende invullingen) is bespreekbaar.
- Indirect gestookte luchtheaters.

Staat van oplevering

Het pand wordt in principe door de verhuurder aan huurder in de huidige staat, leeg en bezemschoon opgeleverd. Alles wat zich in of aan de commerciële ruimte bevindt wat niet tot het casco behoort is voor rekening en risico van huurder.

Overige voorwaarden

- Huurtermijn in overleg, uitgangspunt is een vijfjarige huurovereenkomst;
- Aanvaarding per direct mogelijk;
- Huurovereenkomst: meest recente ROZ huurovereenkomst, model afhankelijk van het gebruik;
- Bankgarantie/waarborgsom: 3 maanden huur;
- Indexering: Jaarlijks overeenkomstig het consumentenprijsindexcijfer (CPI);
- Goedkeuring eigenaar.

Voor meer informatie, een bezichtiging of overleg over gewenste invulling kunt u contact opnemen met ons kantoor.

De eigenaar staat open voor overleg over indeling, eventuele kleine aanpassingen en verdere wensen afhankelijk van de beoogde exploitatie.



De ruimtes zijn nagenoeg instapklaar te aanvaarden.
Groot, licht en neutraal opgeleverd.

Grote dubbele pui aan de voorzijde, glad afgewerkte wanden en siergrindvloeren.



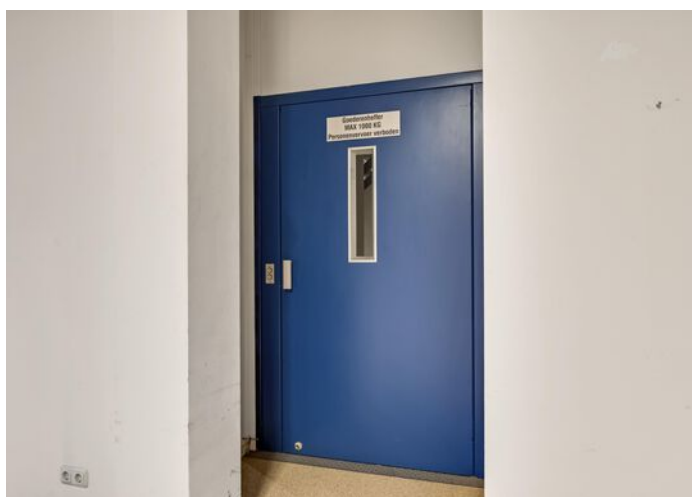


De begane grond is voorzien van een rasterplafond met verlichting, de 1e verdieping heeft een systeemplafond met verlichting.





De eerste verdieping is bereikbaar via een brede trap én een goederenlift. Op de begane grond is een pantry met toiletruimte aanwezig. Het totale geheel is goed onderhouden en maakt een verzorgde indruk.





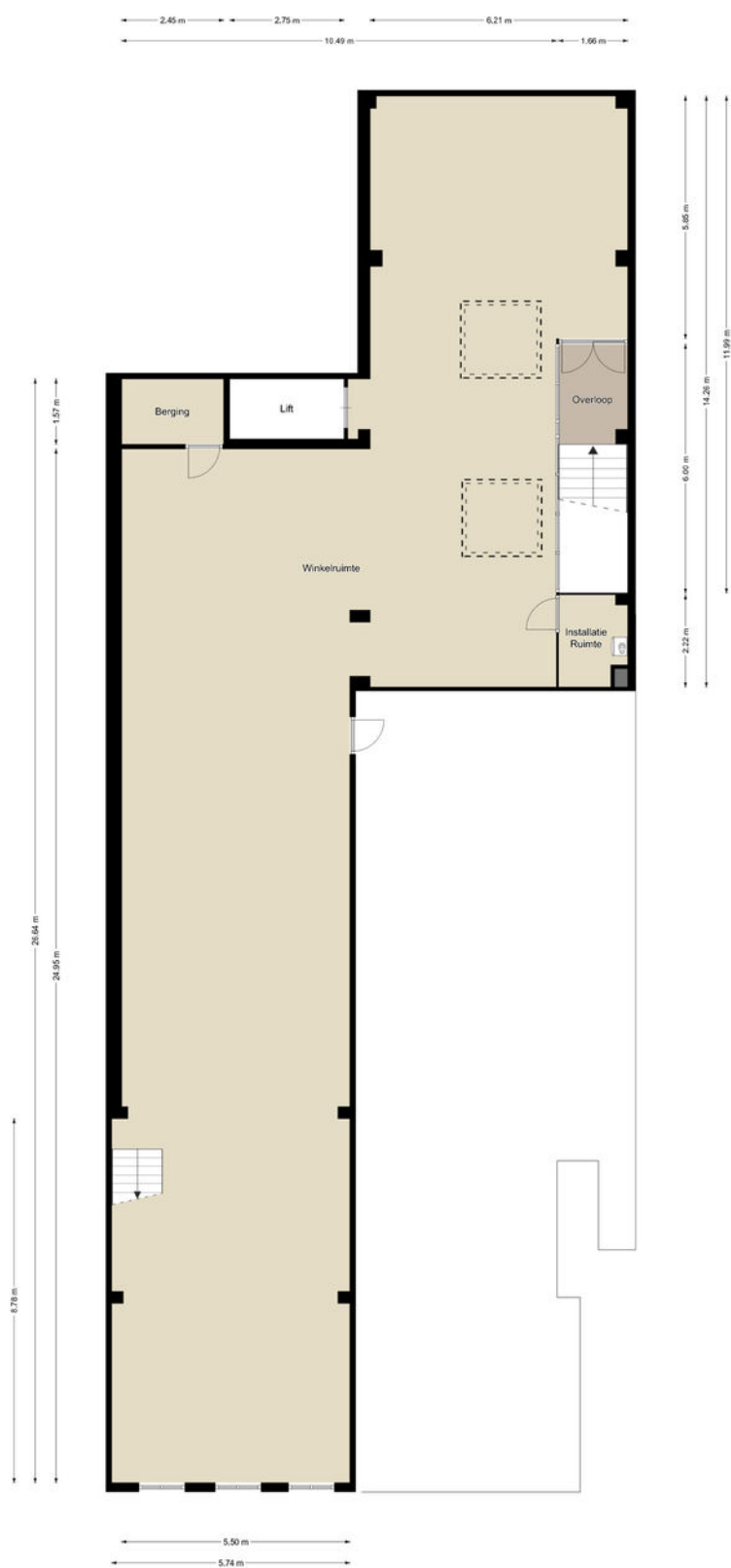
Begane grond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

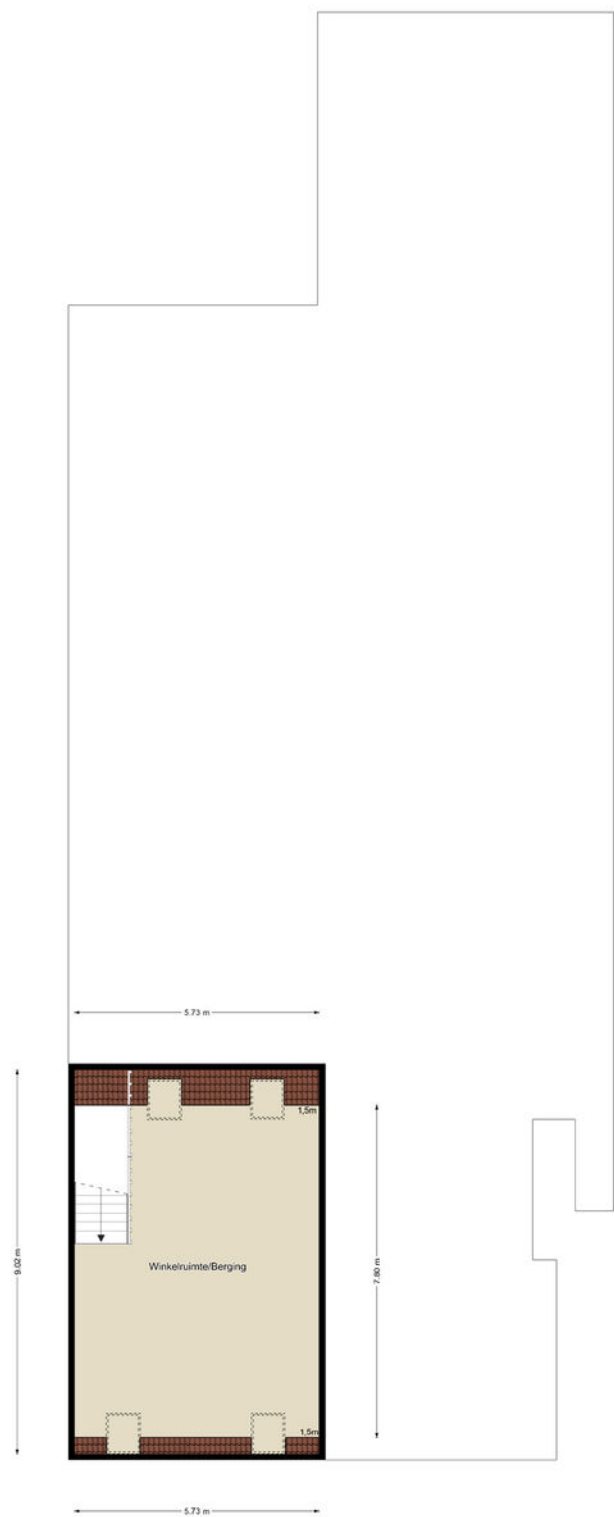
Eerste verdieping



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Tweede verdieping



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

- 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.

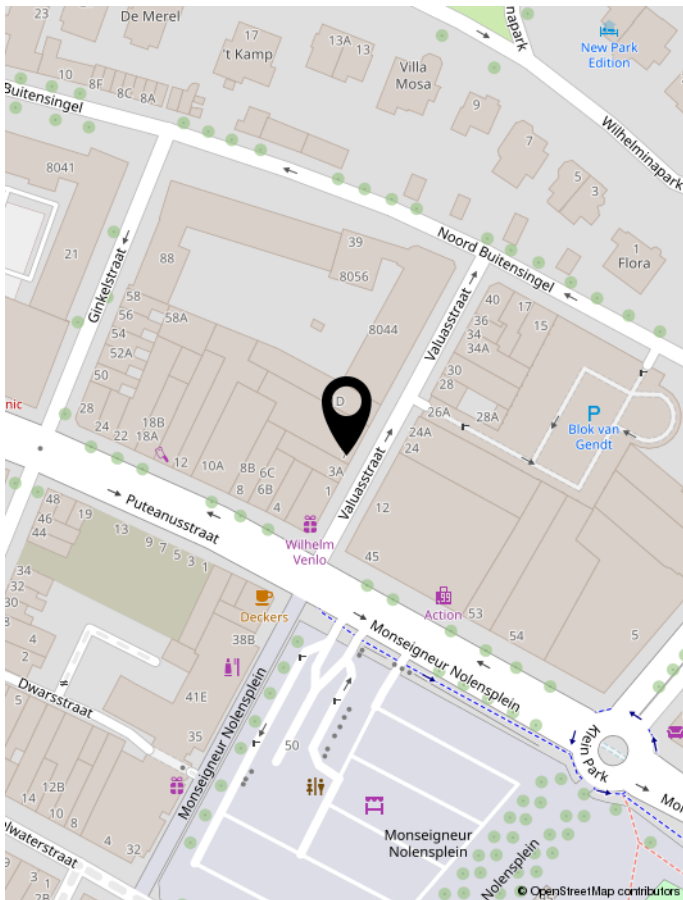
Kadastrale kaart

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.



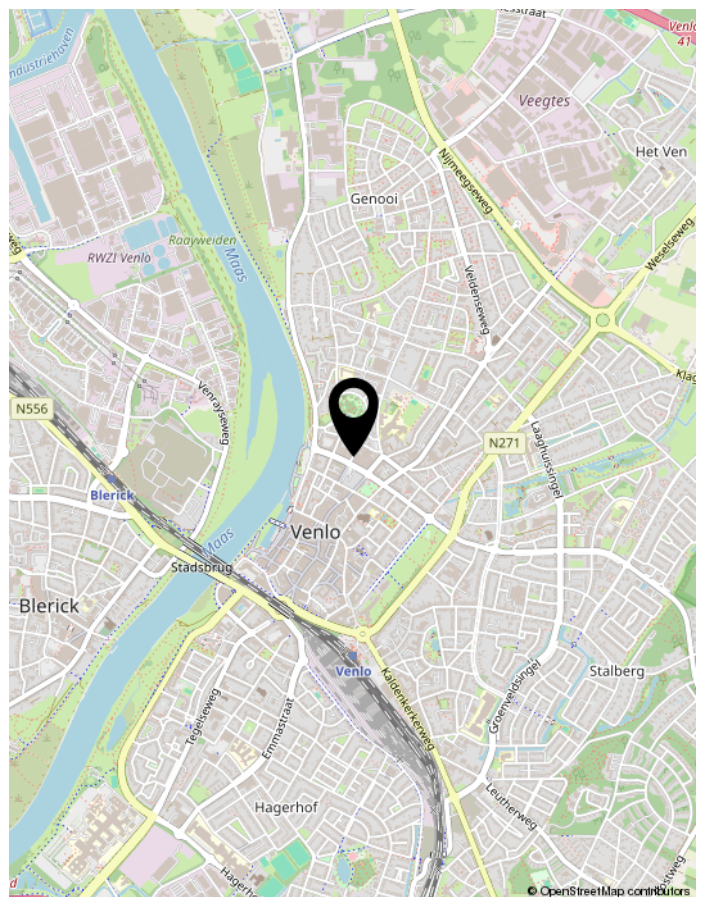
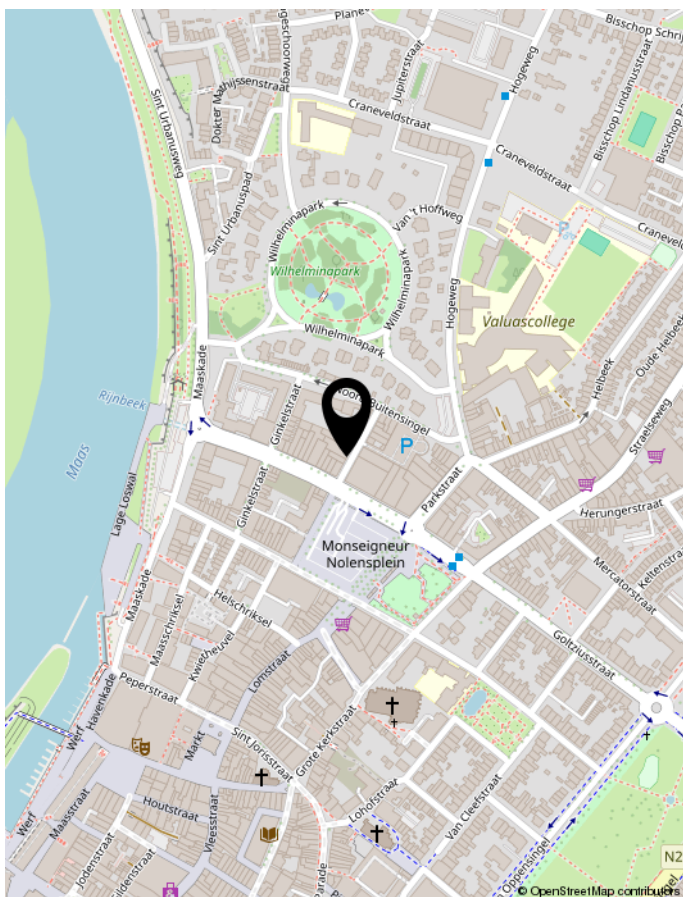
Locatie en bereikbaarheid



Locatie

De ligging van het pand is bijzonder aantrekkelijk: aan de rand van de binnenstad van Venlo, dichtbij alle voorzieningen en winkels — en tegelijk op korte afstand van het groen en het water van de Maas.

Dankzij de gunstige ligging is het pand goed bereikbaar, met bovendien uitstekende parkeermogelijkheden in de directe omgeving. Direct tegenover het pand ligt de parkeergarage Q Park Blok van Gendt, met circa 200 plaatsen en 24/7 toegang. Daarnaast is op korte loopafstand de parkeergarage Q Park Nolensplein, wat het pand extra aantrekkelijk maakt voor bezoekers en klanten met auto.





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