

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



MONSEIGNEUR NOLENSPLEIN 35 TE VENLO

€ 3.055,- per maand excl. BTW

Commerciële ruimte op toplocatie!

Te huur: Commerciële ruimte op toplocatie –
Monseigneur Nolensplein, Venlo

Wij bieden – wegens verhuizing van de huidige gebruiker - te huur aan:
een uitstekend gelegen winkel-/commerciële ruimte van circa 95 m², gelegen op een absolute zichtlocatie aan het Monseigneur Nolensplein in het centrum van Venlo.

De ruimte beschikt over een frontbreedte van circa 11,7 meter, wat zorgt voor maximale etalage-exposure en optimale zichtbaarheid vanaf het plein en de entree van de binnenstad.

Indeling:

Commerciële/verkoopruimte van ca. 95 m² met aansluitende magazijn/opslagruimte van ca. 20 m². In het magazijn bevindt zich tevens de pantry en het toilet.

Ca. 20 m² magazijnruimte.

De winkelruimte is direct gelegen bij de in- en uitgang van de Q-Park parkeergarage, waardoor een constante stroom van passanten letterlijk langs de pui loopt.

Locatie – De kracht van het Monseigneur Nolensplein:

Het Monseigneur Nolensplein is één van de meest strategische commerciële locaties in Venlo. Het plein vormt dé entree tot de binnenstad voor zowel lokale bezoekers als Duitse kooptoeisten.

Wat deze locatie onderscheidt:

- Entreefunctie voor de binnenstad van Venlo.
- Wekelijkse zaterdagmarkt met aantoonbaar hoge bezoekersaantallen.
- Parkeren direct op en onder het plein (Q-Park).
- Continue doorloop van dagjesmensen en winkelend publiek
- Combinatie van detailhandel, horeca en voorzieningen.
- Regelmatige evenementen en toeristische activiteiten.

De Duitse kooptoeist is traditioneel sterk vertegenwoordigd in Venlo en vormt een koopkrachtige doelgroep met gerichte bestedingsintentie. Ondernemers die hier strategisch op inspelen – denk aan food, drogisterij, specialty retail, cadeauartikelen, verzorging, lifestyle of prijsbewuste formules – kunnen hier optimaal profiteren van de bezoekersstroom.

Tegelijkertijd is de locatie nadrukkelijk niet uitsluitend interessant voor toeristisch georiënteerde concepten. Ook reguliere detailhandel, dienstverlening en commerciële formules profiteren hier van zichtbaarheid, bereikbaarheid en parkeercomfort.

De combinatie van bereikbaarheid, zichtbaarheid en bezoekersdynamiek maakt dit een uitstekend goede commerciële "kanslocatie".

Commerciële ruimte op toplocatie!

Bestemming & Gebruiksmogelijkheden:

Het object valt onder de bestemming "Gemengd – 3". Dit betekent dat onder andere zijn toegestaan:

- Detailhandel.
- Bedrijven categorie A en B (conform lijst van bedrijven bestemmingsplan).
- Maatschappelijke dienstverlening.
- Kantoren met baliefunctie.
- Horeca categorie 1, 2 en 3.

Bijzonderheden:

- Frontbreedte ca. 11,7 meter – maximale zichtbaarheid.
- Gelegen bij entree Q-Park parkeergarage.
- Direct aan entree binnenstad.
- Sterke passantenstroom (markt, toerisme, parkeren).
- Brede bestemmingsmogelijkheden.

- Compact en efficiënt in te delen.

- Geschikt voor zowel toeristisch als regulier winkelconcept.

Huurcondities:

Huurprijs: € 3.055,- per maand excl. BTW – ingroei huur bespreekbaar

Huurtermijn: in overleg

Bankgarantie/waarborgsom: 3 maanden huur te vermeerderen met BTW.

Indexering: Jaarlijks overeenkomstig het consumentenprijsindexcijfer (CPI).

Aanvaarding: in overleg (op korte termijn mogelijk) en na goedkeuring verhuurder.

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





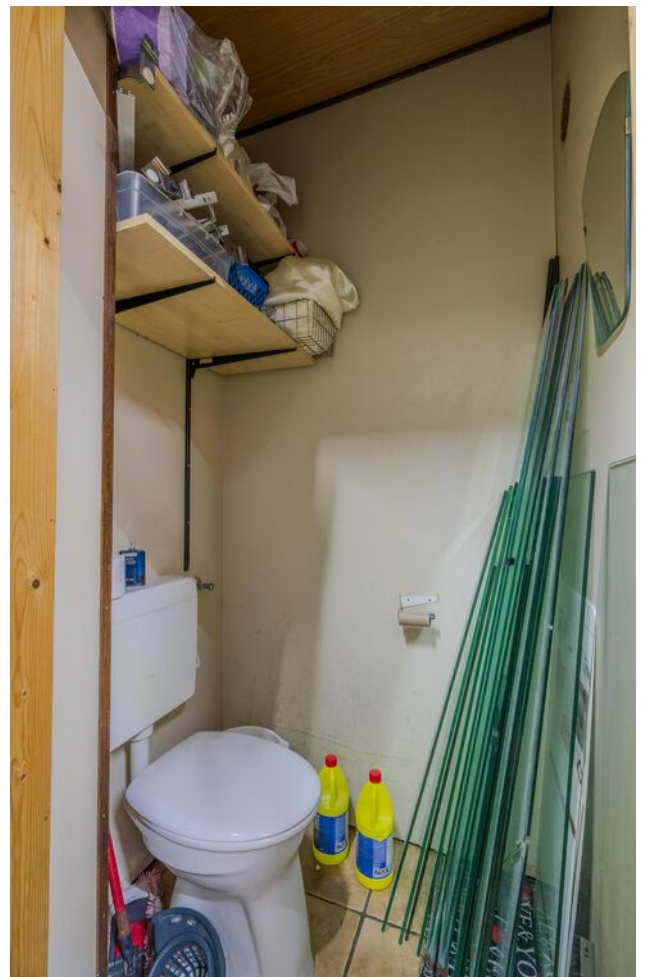


Indeling

Commerciële/verkoopruimte van ca. 95 m² met aansluitende magazijn/opslagruimte van ca. 20 m². In het magazijn bevindt zich tevens de pantry en het toilet.

Ca. 20 m² magazijnruimte.















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 Grootte 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.

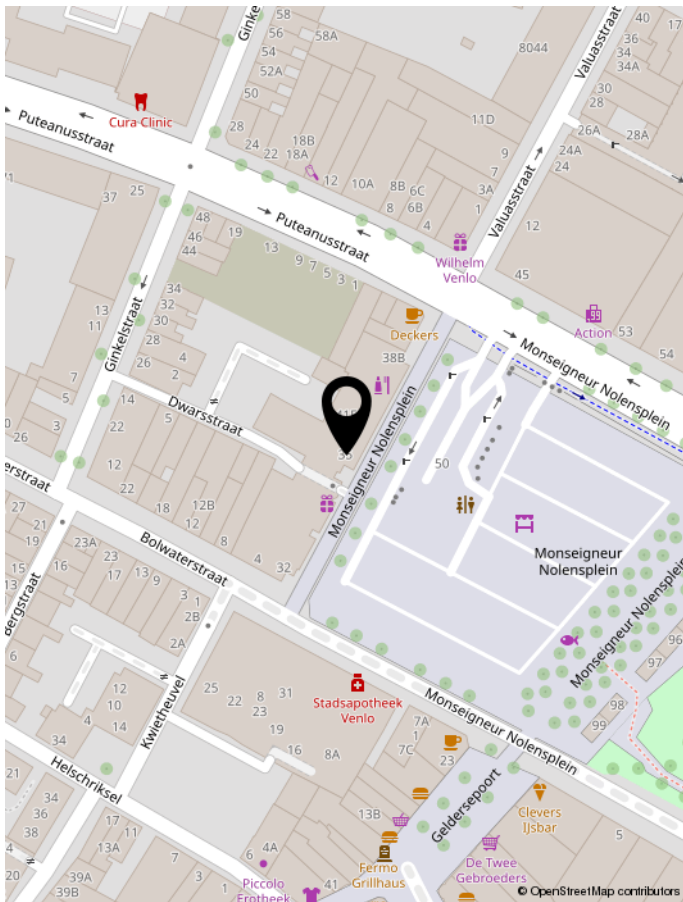
Kadastrale kaart

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

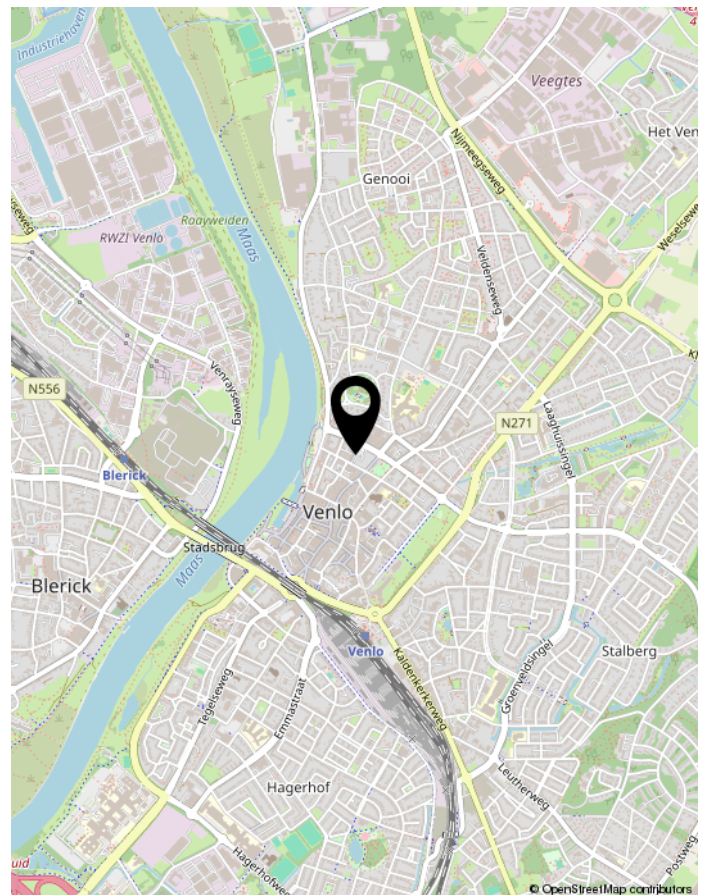
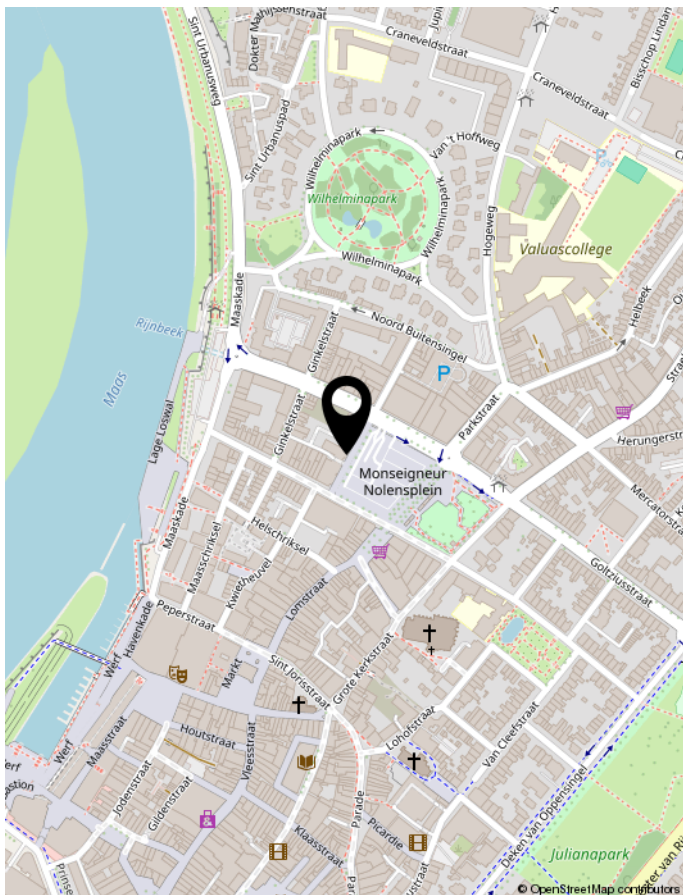


Locatie

De kracht van het Mgr Nolensplein: Het Monseigneur Nolensplein is één van de meest strategische commerciële locaties in Venlo.

Wat deze locatie onderscheidt:

- Entreefunctie voor de binnenstad van Venlo.
- Wekelijkse zaterdagmarkt met aantoonbaar hoge bezoekersaantallen.
- Parkeren direct op en onder het plein (Q-Park).
- Continue doorloop van dagjesmensen en winkelend publiek.
- Combinatie van detailhandel, horeca en voorzieningen.
- Regelmatige evenementen en toeristische activiteiten.



- 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.



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