intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

NVM



HOUTSTRAAT 9-11 TE VENLO

Huurprijs € 2.450,- p.m.

- INTERMAKELAARS PRESENTEERT -

Karaktervol ondernemen in Venlo

Te huur: Karakteristieke winkel-/commerciële ruimte – Houtstraat 9-11, Venlo

Gelegen in het historische hart van Venlo, aan de sfeervolle Houtstraat, bieden wij deze bijzondere commerciële ruimte te huur aan. Het betreft een karaktervol object met authentieke elementen zoals houten balklagen, zichtbare bakstenen muren en een charmante gevel. De ruimte is uitermate geschikt voor ondernemers die waarde hechten aan uitstraling, beleving en een onderscheidend concept.

Locatie en omgeving
De Houtstraat is een van de meest karakteristieke straten van het centrum van Venlo en kenmerkt zich door historische bebouwing, speciaalzaken en ambachtelijke winkels. De straat vormt een aantrekkelijke verbinding tussen de Oude Markt en kernwinkelgebieden Maasboulevard en Vleesstraat.

Op korte afstand bevinden zich onder andere:
- De Markt met horeca en terrassen
- De Maasboulevard met diverse landelijke ketens zoals MediaMarkt, H&M en Primark
- Diverse parkeervoorzieningen in en rondom het centrum

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 commerciële ruimte maakt onderdeel uit van een fraai gerestaureerd historisch pand en wordt in de huidige staat aangeboden. Het object beschikt over een warme en authentieke uitstraling, waarbij historische elementen op een stijlvolle wijze zijn gecombineerd met een functionele indeling. Op de begane grond bevindt zich de representatieve verkoopruimte met een prettige daglichttoetreding via de voorgevel. De zichtbare houten balklagen, karakteristieke bakstenen wanden en gewelven geven het geheel een unieke sfeer en zorgen voor een onderscheidende winkelbeleving.
Naast de royale centrale entree zijn er nog 4 afzonderlijke ruimtes, in de achterste ruimte bevinden zich tevens de toiletten. Twee ruimtes liggen aan een sfeervolle kleine binnenplaats.

Via een vaste trap is de lager gelegen gewelfde kelder bereikbaar een bijzondere ruimte met eveneens een unieke sfeer. Daarnaast is aan de achterzijde een buitenterrein/achterom aanwezig, wat praktisch is voor bevoorrading. De speelse indeling en het karakter van het pand maken het object bijzonder geschikt voor detailhandel, een conceptstore, galerie, showroom of andere publieksgerichte activiteiten waarbij uitstraling centraal staat.

Bestemming
De bestemming is Centrum, waaronder onder meer zijn toegestaan:
- Detailhandel
- Consumentgerichte dienstverlening
- Kleinschalige bedrijfsactiviteiten
- Cultuur en ontspanning

Een horeca invulling niet mogelijk.

- INTERMAKELAARS PRESENTEERT -

Unieke ruimte, unieke kans

Gebruik binnen deze bestemming biedt een breed scala aan mogelijkheden. Huurder dient zelf bij de gemeente te verifiëren of het beoogde gebruik is toegestaan.

Voorwaarden:
- Huurtermijn: In overleg, uitgangspunt is een 5-jarige huurovereenkomst
- Aanvaarding: In overleg
- Huurovereenkomst: ROZ-model winkelruimte (7:290 BW)
- 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 commerciële ruimte maakt onderdeel uit van een fraai gerestaureerd historisch pand en wordt in de huidige staat aangeboden.







Het object beschikt over een warme en authentieke uitstraling, waarbij historische elementen op een stijlvolle wijze zijn gecombineerd met een functionele indeling.











Op de begane grond bevindt zich de representatieve verkoopruimte met een prettige daglichttoetreding via de voorgevel.







De zichtbare houten balklagen, karakteristieke bakstenen wanden en gewelven geven het geheel een unieke sfeer en zorgen voor een onderscheidende winkelbeleving.








Kussenslopen 70x90
€5,-


















Pasch






PUD
DING
FABR
IEK
Handelshuis 'Puddingfabriek'
GOUD
VENLO





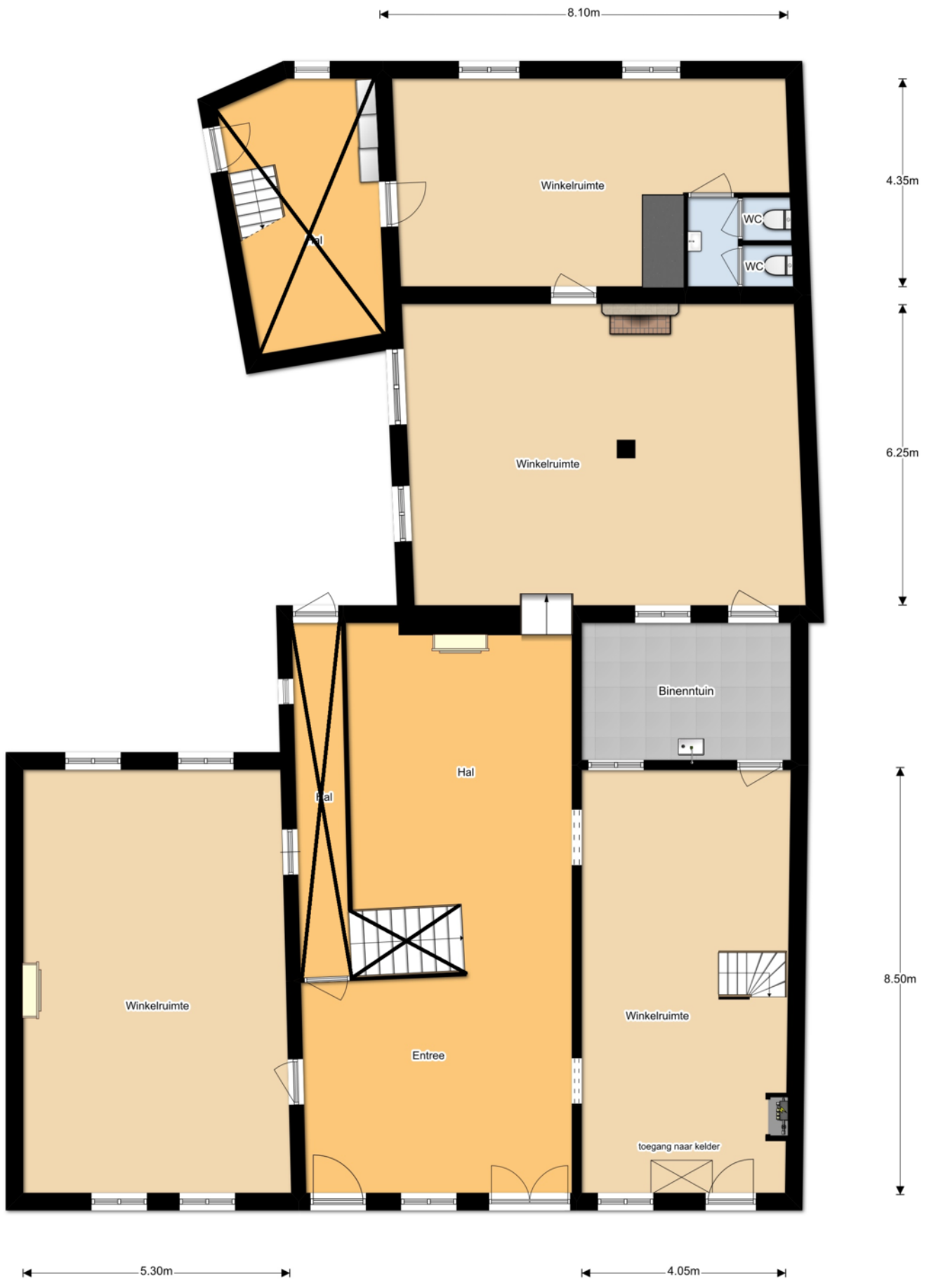
De straat vormt een aantrekkelijke verbinding tussen de Oude Markt en kernwinkelgebieden Maasboulevard en Vleesstraat.







Plattegrond











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.

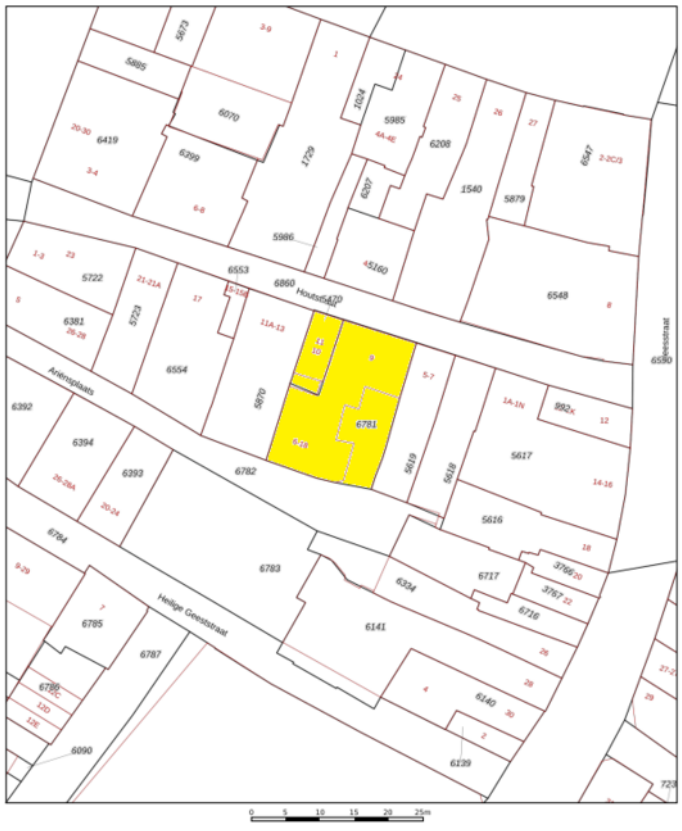
Daarnaast zijn er in de diverse andere kernen winkels te vinden voor de dagelijkse boodschappen. Het uitgebreide winkelcentrum van Eindhoven, het Retailpark en het Designer Outlet Centre in Roermond zijn ook op korte afstand gelegen. Venlo staat via het spoornetwerk en de A67, A73 en Duitse autobahn 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.

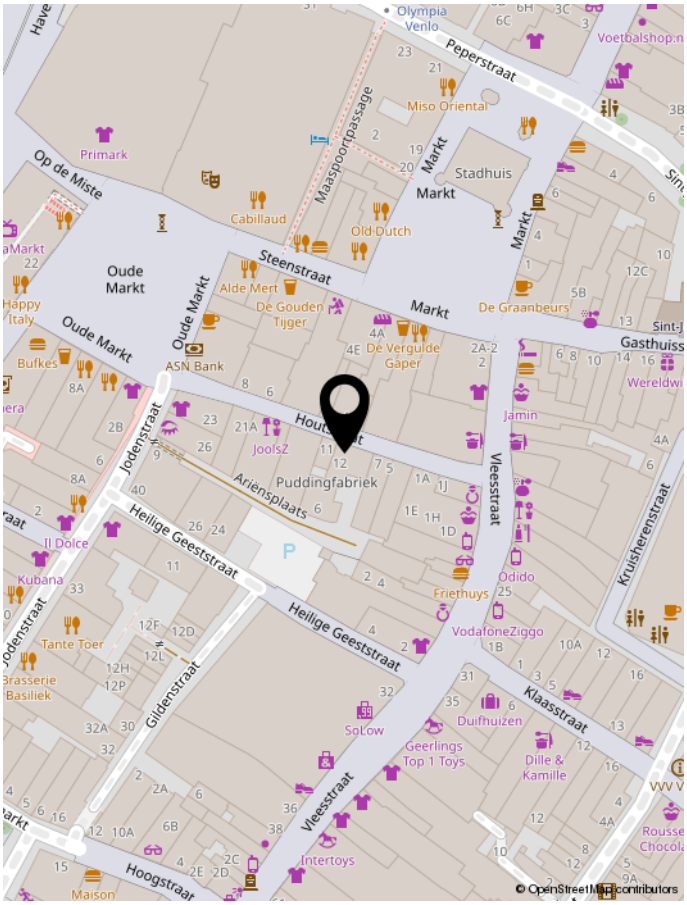
Kadastrale kaart

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.



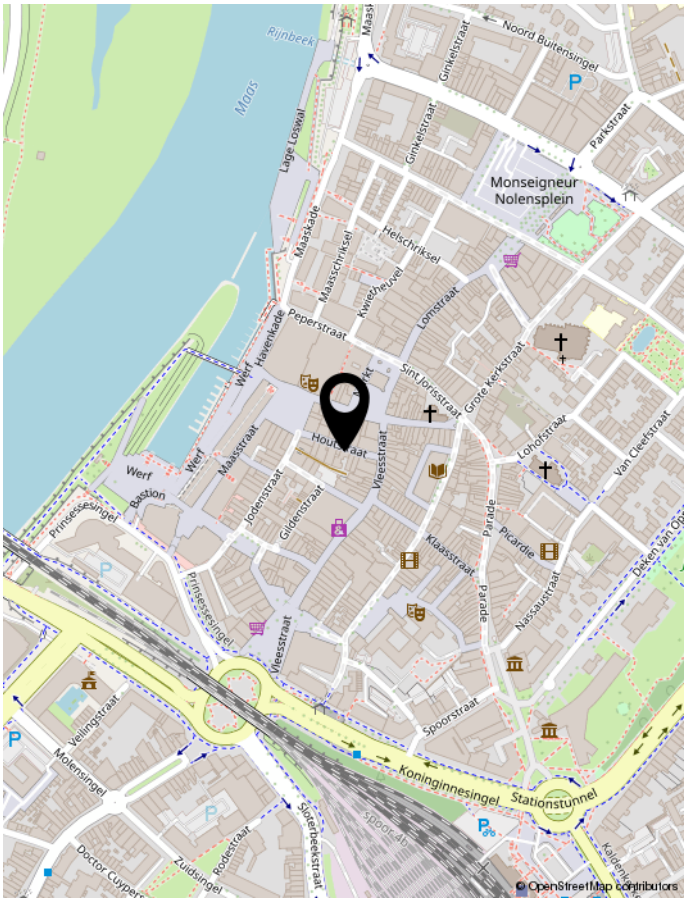
Locatie en bereikbaarheid

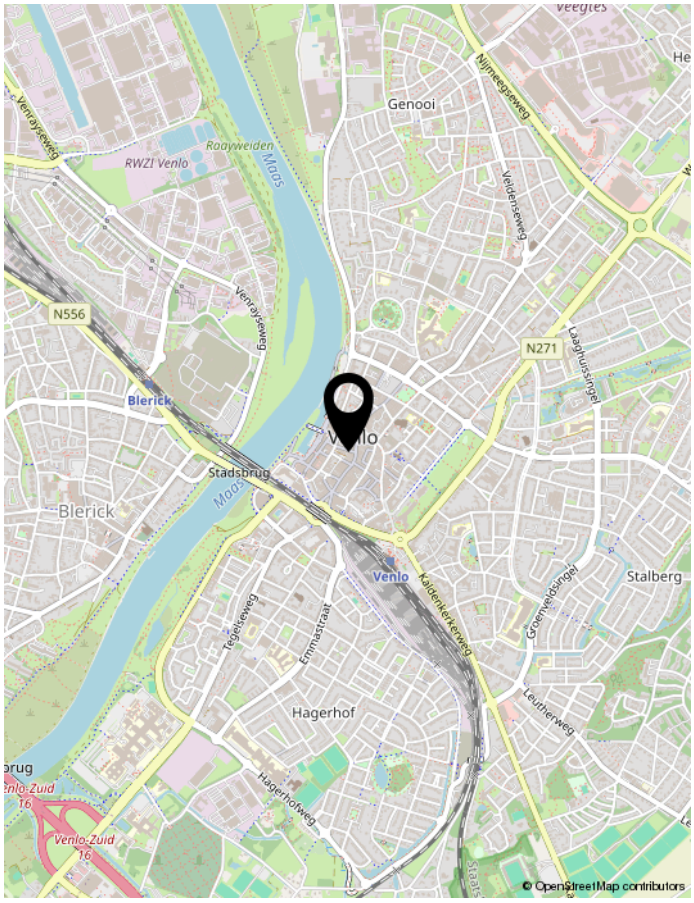


Locatie en omgeving

De Houtstraat is een van de meest karakteristieke straten van het centrum van Venlo en kenmerkt zich door historische bebouwing, speciaalzaken en ambachtelijke winkels. De straat vormt een aantrekkelijke verbinding tussen de Oude Markt en kernwinkelgebieden Maasboulevard en Vleesstraat.

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.





- 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