



HOENDERSTRAAT 6

VENRAY

Vraagprijs € 100.000,- k.k.



Peelrand Makelaardij Venray - Bergen
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray
(0478) 56 88 46 | info@peelrand.com | www.peelrand.com





In het moderne en karaktervolle nieuwbouwcomplex “De Laathof” (2015), gelegen in het hart van Venray, wordt deze representatieve commerciële ruimte te koop aangeboden. Het betreft een instapklare bedrijfsruimte met een uitstekende zichtlocatie in een drukbezochte aanloopstraat richting het centrum. Met een frontbreedte van circa vijf meter en een oppervlakte van ongeveer 41 m² is dit pand bijzonder geschikt voor ondernemers die op zoek zijn naar een compacte maar professionele locatie voor retail, dienstverlening of kantooractiviteiten. Dankzij de gemengde bestemming zijn er diverse gebruiksmogelijkheden.

Tegenover de bedrijfsruimte ligt een ruime openbare parkeervoorziening met circa 185 plaatsen, wat een optimale bereikbaarheid garandeert. Het energielabel A+++ draagt bij aan duurzaamheid en lage energielasten, waardoor het pand toekomstbestendig en bedrijfseconomisch aantrekkelijk is. Dit bedrijfspand is de ideale keuze voor ondernemers die waarde hechten aan een representatieve uitstraling, een centrale ligging en een moderne, duurzame afwerking. Door de combinatie van zichtbaarheid en comfort biedt dit object een uitstekende kans voor iedere onderneming die zich professioneel wil vestigen in het centrum van Venray.

KENMERKEN

Bouwjaar

2015

Oppervlakte

41 m²

Energielabel

A+++

IN HET KORT

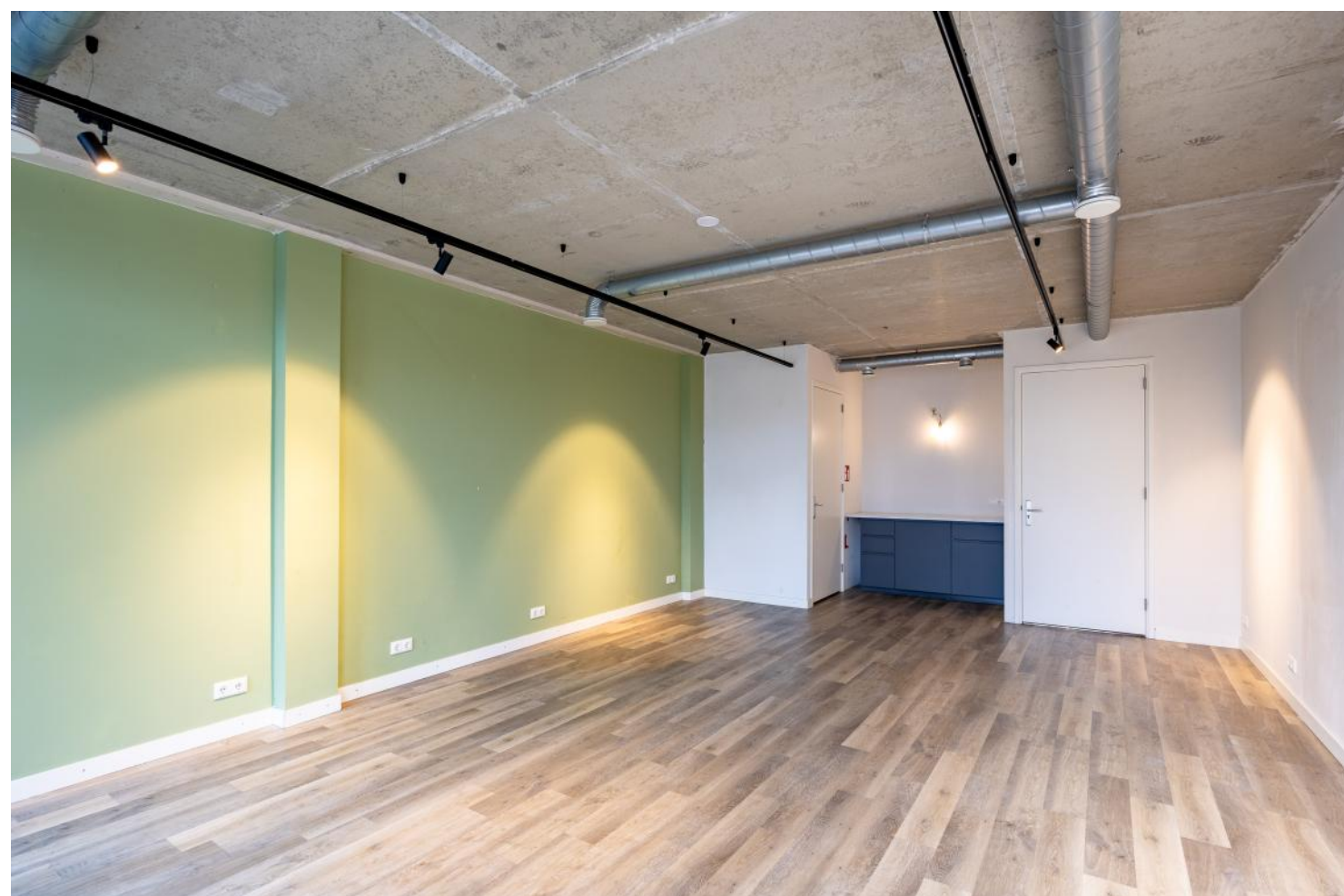


LIGGING

Bij binnenkomst valt direct de lichte, open ruimte op, gecreëerd door de brede pui met openslaande deuren en de royale raampartij. Deze zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en geven de ruimte een uitnodigende uitstraling. De afwerking is modern met een PVC vloer voorzien van vloerverwarming, glad gestucte en geschilderde wanden, een industrieel betonplafond en hardhouten kozijnen met HR++-beglazing. De aanwezige opbouwspots op rail zorgen voor een strakke verlichting.

De pantry is praktisch ingericht met een koelkast, wateraansluiting, elektra en een afvoervoorziening, waardoor het plaatsen van een vaatwasser eenvoudig mogelijk is. Daarnaast biedt het pand toegang tot een volledig betegeld separaat toilet, een meterkast en een technische ruimte. De meterkast is ingericht met vijf groepen, twee aardlekschakelaars, glasvezel en kabel. In de technische ruimte bevinden zich de unit voor de vloerverwarming, een wastafel met warm en koud water, aansluiting voor de wasmachine en de Vaillant cv-ketel uit 2021. Ook is hier extra bergruimte mogelijk. Tegenover de bedrijfsruimte bevindt zich een ruime openbare parkeervoorziening met circa 185 plaatsen, wat een constante toestroom van bezoekers en optimale bereikbaarheid garandeert. Daarbij draagt het energielabel A+++ bij aan zowel duurzaamheid als lage energielasten.





COMMERCIËLE RUIMTE



COMMERCIELE RUIMTE



COMMERCIËLE RUIMTE

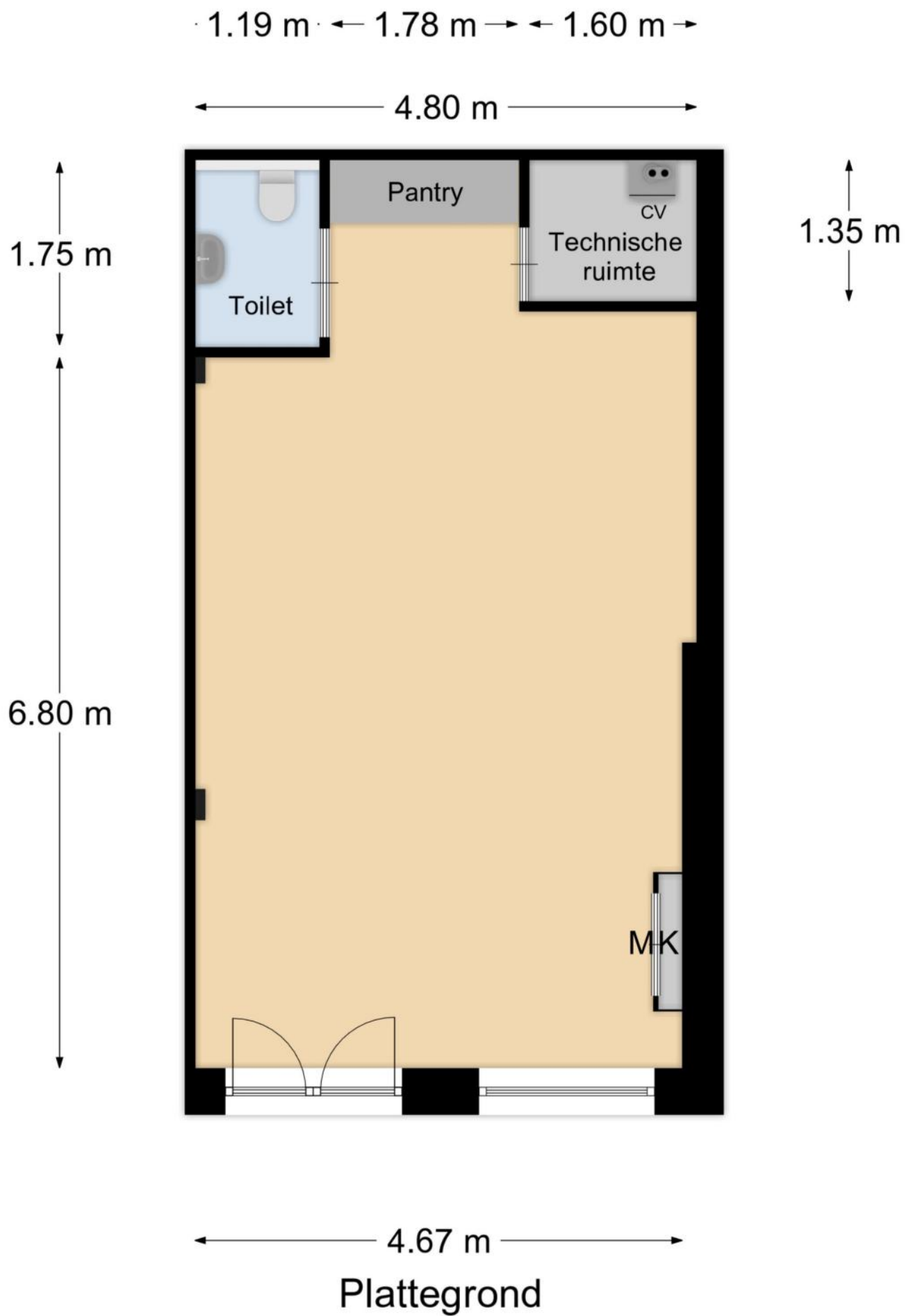


BOUWJAAR	: 2015
VLOEROPPERVLAKTE	: ca. 41 m ²
LIGGING	: in hartje Venray gelegen, aan een drukke aanloopstraat.
CONSTRUCTIE	: betonvloer, metselwerk spouwmuren en betondek.
KOZIJNEN	: hardhouten kozijnen met HR++ beglazing.
ISOLATIE	: geheel geïsoleerd.
VENTILATIE	: momenteel niet aanwezig, maar kan eenvoudig worden aangesloten.
VERWARMING	: Vaillant cv-ketel 2021.
VERLICHTING	: opbouwspots op rail aanwezig.
ELEKTRISCHE INSTALLATIE	: de meterkast heeft 5 groepen en 2 aardlekschakelaars. Tevens is er glasvezel en kabel aanwezig.
ENERGIELABEL	: A+++.
ERFDIENSTBAARHEDEN	: geen bekend. Het pand maakt deel uit van VVE De Laathof.
SERVICEKOSTEN VVE	: kosten € 143,85 per maand.
BESTEMMINGSPLAN	: gemengde doeleinden.

VVE DE LAATHOF

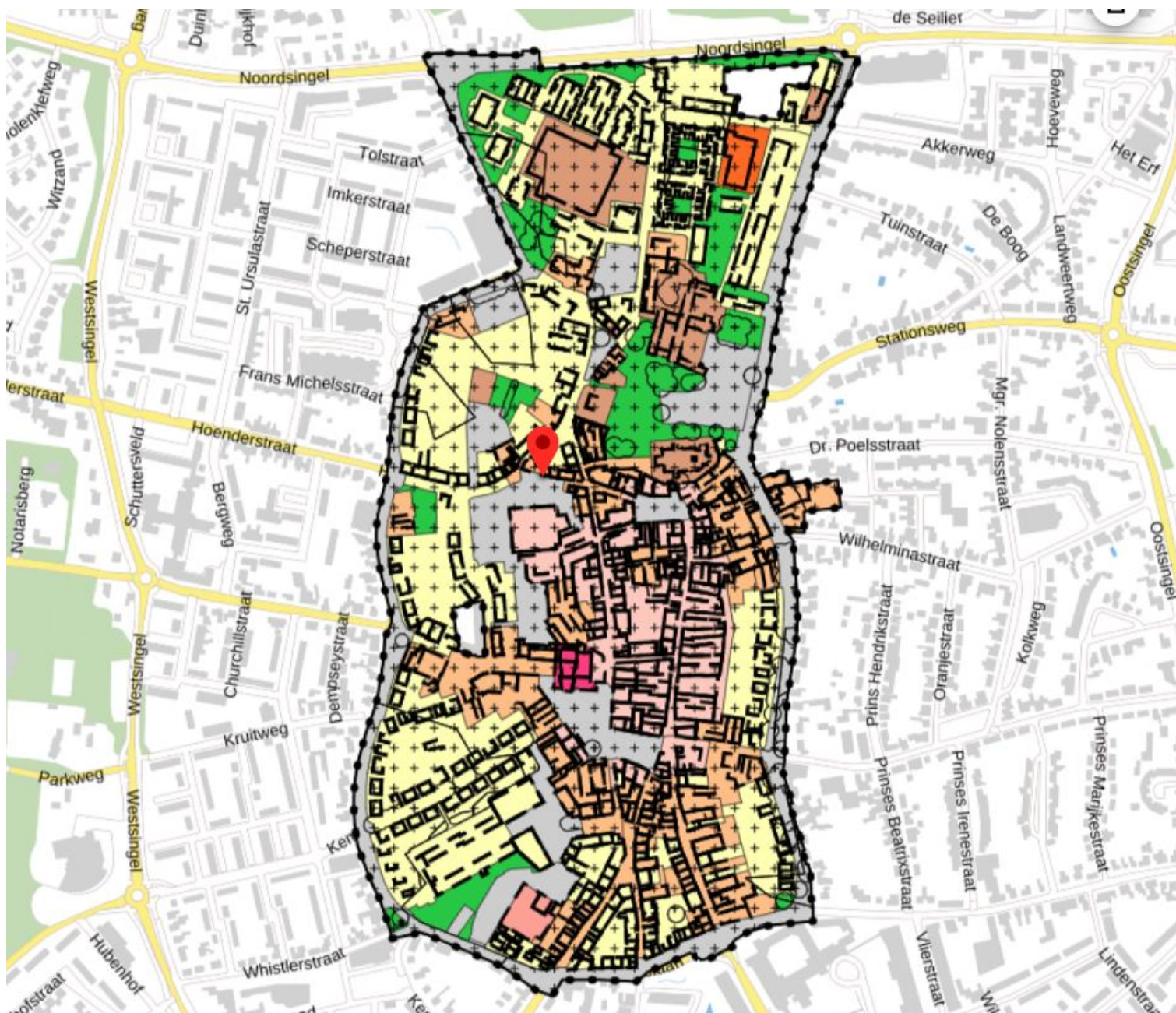
Deze ruimte maakt deel uit van VVE De Laathof. De naam Historisch Kwartier De Laathof herinnert aan het bezit van de hertog van Gelre, waarvan hij de belastingopbrengsten in 1220 aan de munsterabdij in Roermond schonk. De pastorie was het bestuurlijk centrum en de rest van het gebied besloeg voornamelijk boerderijen en huizen.

Sinds 2020 staat er een prachtig statig nieuw gebouw met fraaie historiserende uitstraling. Echt een visitekaartje voor uw onderneming. In 2021 is de inrichting gemaakt en in gebruik genomen. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik en tegenover het pand is een grote parkeergelegenheid aanwezig.





kadaster



BESTEMMINGSPLAN

De bestemming is gemengde doeleinden. Daarvoor zijn gebiedsdoelen, en regels voor opgesteld. Deze hebben wij in een document samengevoegd en dit kan worden opgevraagd bij de makelaar.



- Enkelbestemming**
Gemengd - Aanloopstraten
- Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie 2
- Maatvoering**
maximum aantal wooneenheden: 7
- Maatvoering**
 - maximum bouwhoogte: 9 m
 - maximum goothoogte: 6 m

BESTEMMINGSPLAN

EEN BEZICHTIGING

De eigenaren en ook wij als Peelrand Makelaardij zouden het op prijs stellen indien u binnen een paar dagen na een bezichtiging uw reactie over het bezochte pand aan ons door zou willen geven. Ook als er geen verdere interesse bestaat horen wij dit graag!

DE PARTNERS VAN PEELRAND

Als makelaars hebben wij dagelijks te maken met kopers en verkopers. Deze mensen komen voor vele keuzes te staan op het gebied van financieringen, verbouwingen, renovaties, interieuradvies of woninginrichting. Wij ondersteunen daarbij graag!

De Partners van Peelrand is een samenwerking met lokale bedrijven. Bedrijven waar wij u met een gerust hart naar toe willen sturen, u wordt daar op een vakkundige wijze geadviseerd.

DE BROCHURE

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. T.a.v. de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

KOOPOVEREENKOMST

Indien met betrekking tot dit object onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Indien wenselijk kan in deze koopakte tijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de koper.

ALGEMENE INFORMATIE

Peelrand Makelaardij is een dynamisch makelaarskantoor met ruim 20 jaar ervaring, gevestigd in hartje Venray en Bergen. Wij zijn lid van de NVM, wat voor u een garantie betekent voor deskundigheid en onafhankelijkheid.

Wij zijn uw juiste partner voor:

- verkoop en aankoop van bestaande woningen;
- verkoop en aankoop van nieuwbouw
- verhuur van alle soorten onroerend goed
- commercieel vastgoed, winkels en bedrijfsruimtes
- taxaties voor o.a. financiering, nalatenschappen of verdeling.

Neem vrijblijvend contact op of loop eens bij ons binnen:



Kantoor Venray

Paterslaan 2 | 5801 AS Venray
(0478) 568846

Kantoor Bergen

Mosaïque 6-A | 5854 AZ Bergen
(0485) 748008

info@peelrand.com | www.peelrand.com