

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



VLASVENSTRAAT 4 B TE MELDERSLO

Huurprijs € 24.000,- p.j.

commerciële ruimte in dorpskern

Veelzijdige commerciële ruimte op centrale locatie

In de dorpskern van Melderslo (gemeente Horst aan de Maas) bieden wij deze royale commerciële ruimte aan, gelegen aan de Vlasvenstraat 4b. Het object maakt deel uit van een voormalig supermarkt- en dagwinkelcomplex en beschikt over een praktische indeling, diverse gebruiksmogelijkheden en een gunstige ligging midden in de kern van het dorp. Het pand ligt op een perceel van in totaal 884 m². Melderlo staat bekend om zijn hechte gemeenschap en centrale ligging in Noord-Limburg. Vanuit het dorp zijn Horst, Venlo en de snelwegen A73 uitstekend bereikbaar.

Indeling en gebruiksmogelijkheden:

Commerciële ruimte – Vlasvenstraat 4b (ca. 380 m² BVO)

Deze voormalige supermarkt is recent vrijgekomen en biedt een ruime, functionele plattegrond. De huidige indeling bestaat uit:

- Een royale verkoopruimte met schuifpui en systeemplafond
- Een praktische opslag-/magazijnruimte aan de achterzijde
- Kantoor/kantine met sanitaire voorzieningen (2 toiletten)
- Aparte laad- en losingang aan de achter-/zijkant
- Afgesloten buitenterrein/opslag van circa 50 m²

De aangrenzende kleinere commerciële ruimte (Vlasvenstraat 4c) heeft inmiddels een nieuwe invulling en maakt géén onderdeel uit van deze verhuur.

Bestemming en mogelijkheden:

De huidige bestemming is detailhandel.

De eigenaar staat open voor alternatieve invullingen, zoals dienstverlening. Een dergelijke wijziging vereist wel toestemming van de gemeente. Voor een passend advies denken wij graag mee.

Staat van oplevering:

Het pand wordt in de huidige staat opgeleverd: leeg en bezemschoon. Alles wat niet tot het casco behoort, komt voor rekening en risico van huurder.

Voorwaarden:

- Huurtermijn: In overleg, voorkeur voor een langdurige overeenkomst
- Aanvaarding: Per direct mogelijk
- Huurovereenkomst: Meest recente ROZ-model, afhankelijk van het gebruik
- Bankgarantie/waarborgsom: 3 maanden huur
- Indexering: Jaarlijks volgens CPI
- Voorbehoud: Goedkeuring eigenaar

Interesse of plannen voor een specifieke invulling?

Voor meer informatie, een bezichtiging of overleg over de mogelijkheden kunt u contact opnemen met ons kantoor. De eigenaar staat open voor afstemming over indeling, kleine aanpassingen en andere wensen, passend bij de beoogde exploitatie.







[illegible]



WERKEN IN HORST AAN DE MAAS

Gelegen in Noord-Limburg tussen de stedelijke centra van Venlo en Venray en in het landelijke gebied van Peel & Maas. De gemeente telt 40.000 inwoners verdeeld over 16 woonkernen. Diverse malen gekozen tot beste Limburgse woongemeente. In het centrum van Horst vindt u een uitgebreid en gezellig winkelcentrum. Ook de kernen Sevenum en Grubbenvorst hebben op winkelgebied meer dan voldoende te bieden. Daarnaast zijn er in de diverse andere kernen winkels te vinden voor de dagelijkse boodschappen.

De bereikbaarheid van Horst aan de Maas is uitstekend door de centrale ligging ten opzichte van steden als Eindhoven, Nijmegen en Maastricht. Maar ook het Duitse Roergebied (o.a. Düsseldorf en Keulen) is goed te bereiken. De autosnelwegen A73, A67 en A2 zijn vanuit Horst aan de Maas snel te bereiken.

De luchthavens van Eindhoven Airport, Niederrhein (Weeze) en Düsseldorf zijn allen binnen 45 minuten met de auto te bereiken.

Horst aan de Maas wordt omgeven door een uitgestrekt landelijk gebied (bos, heide en vennen) en de kernen Grubbenvorst, Lottum en Broekhuizen liggen aan de Maas. Ook heeft Horst aan de Maas een eigen zwembad. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op golfgreen van de Golfhorst in de kern America of de Peelse Golf in Sevenum. In Sevenum vindt u ook het attractiepark "Toverland", ruim 650.000 bezoekers per jaar en het leukste uitje van Nederland.

Het is wel duidelijk dat u zich geen moment hoeft te vervelen in Horst aan de Maas. U kunt wandelen, winkelen, fietsen, sporten en recreëren zoveel u wilt.

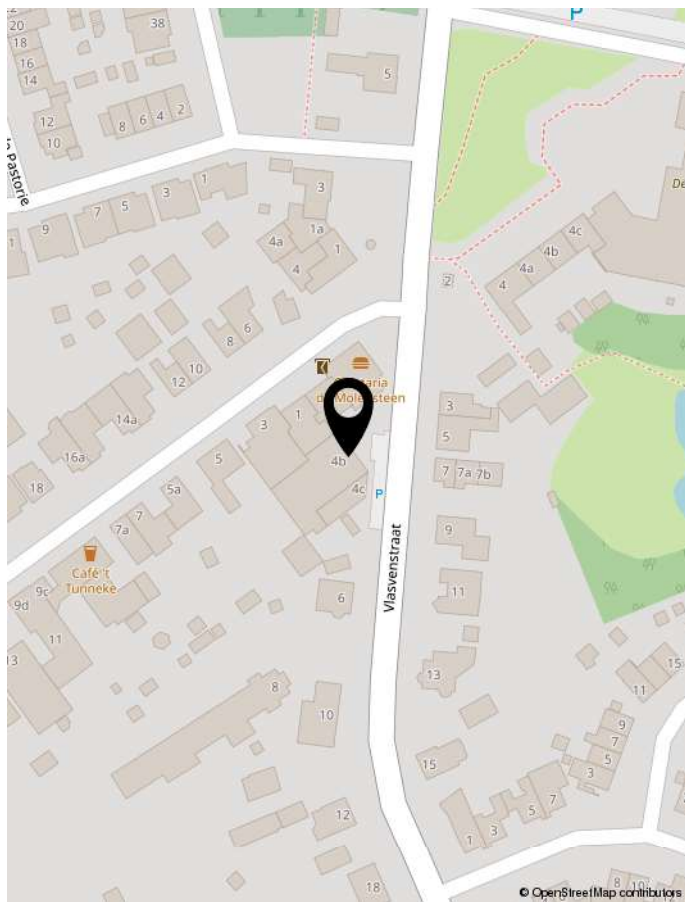
Kadastrale kaart

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.

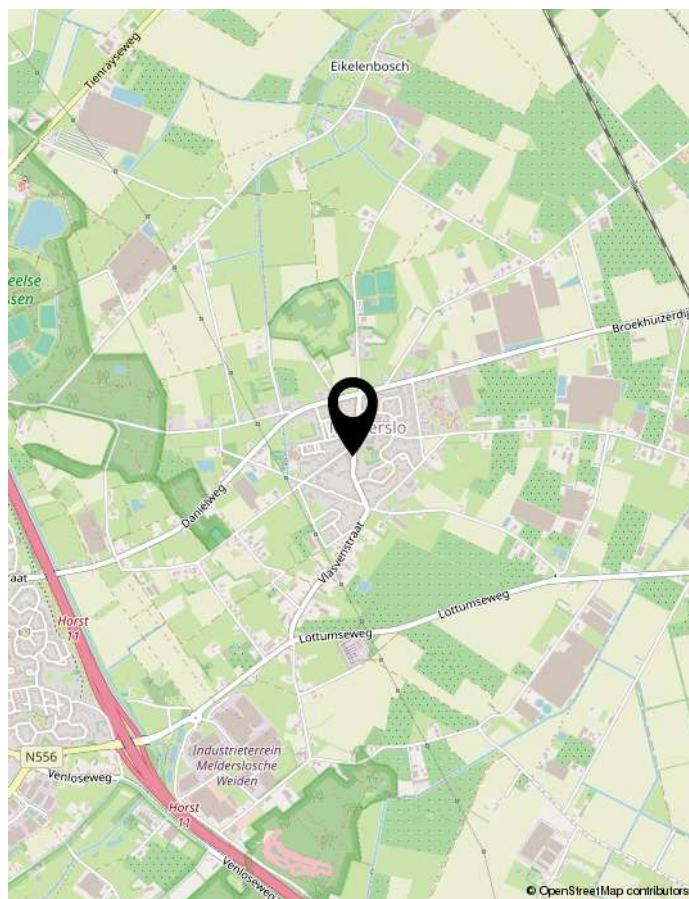
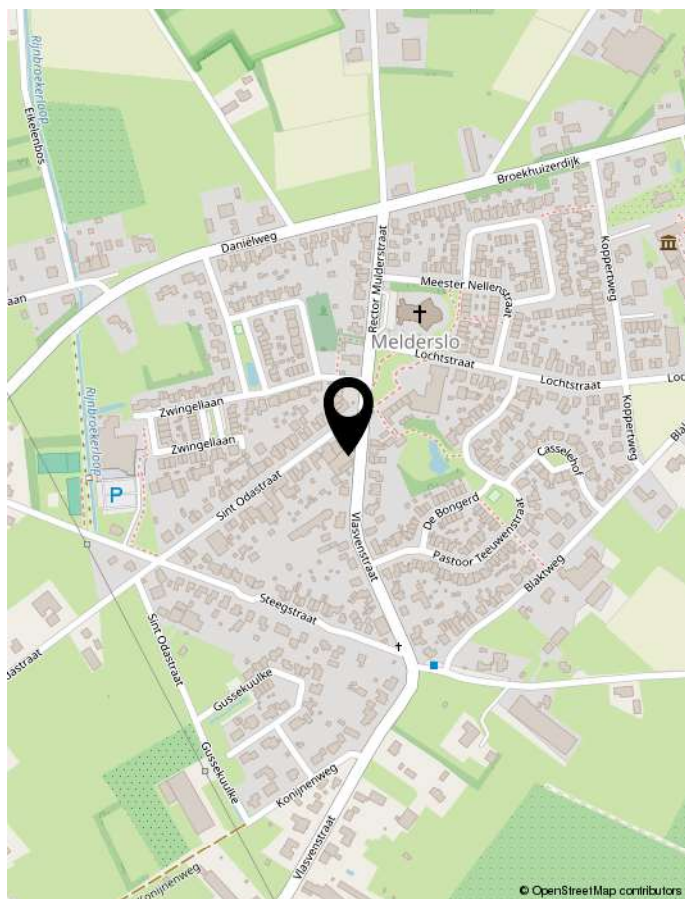


Locatie en bereikbaarheid



Locatie

Melderlo staat bekend om zijn hechte gemeenschap en centrale ligging in Noord-Limburg. Vanuit het dorp zijn Horst, Venlo en de snelwegen A73 uitstekend bereikbaar.



- 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 bieding.

Bij overeenstemming wordt de model koopovereenkomst van de NVM gehanteerd.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Na afloop van het financieringsvoorbehoud dient u een bankgarantie (10%) te verstrekken. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.

Indien het pand gebouwd is vóór 1993 dan zal er een asbestclausule worden opgenomen in de overeenkomst.

Indien de c.v.-ketel in het pand gehuurd is, is koper verplicht de huurovereenkomst van verkoper over te nemen, dan wel voor zijn rekening de overeenkomst af te kopen.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld het pand voor aankoop te laten keuren door een erkend bouwkundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

De notariskeuze is voorbehouden aan koper en dient binnen 5 dagen na mondelinge overeenstemming kenbaar te worden gemaakt aan de makelaar.

De notaris dient gevestigd te zijn in de gemeente waarin het pand is gelegen, of in een straal van 15 kilometer rondom het pand. Indien een notaris wordt gekozen buiten deze straal zijn de reiskosten en eventuele kosten van volmachten die verkoper moet maken voor rekening van koper.

Indien de kosten die de notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek meer bedragen dan € 200,- zijn de meerkosten voor rekening van koper.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper een onderzoeksplicht.

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