

# intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



**JODENSTRAAT 55 TE VENLO**

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

# multifunctioneel pand in Venlo

Ondernemen en wonen, investeren of een combinatie van deze functies in een van de oudste straten van Venlo, de Jodenstraat in het historische centrum. Deze straat verbindt de Oude Markt met de Kwartelenmarkt, met bekende zijstraten als de Heilige Geeststraat, Kolenstraat en de Houtstraat. Hier krijgt u de kans om de nieuwe eigenaar te worden van dit multifunctionele pand met een totale inhoud van maar liefst 860 m<sup>3</sup> en een frontbreedte van 5.60 meter. Het souterrain, de winkelruimte op de begane grond en de bovenwoning worden geheel vrij van huur verkocht, waardoor u zelf een invulling kunt geven aan het multifunctionele pand.

Welkom in de Jodenstraat, een prachtige straat die evenwijdig aan de rivier de Maas loopt. De straat maakt deel uit van de 'Festina Lente Straatjes' die bekend staat door de verscheidenheid aan authentieke pandjes, unieke winkelconcepten en sfeervolle horecazaken. Er is zelfs een speciale shoproutte uitgestippeld, voor bezoekers die de stad nog niet kennen.

De Stadshaven ligt om de hoek, net als theater de Maaspoort en de bekende winkelstraten met landelijke retailers. Het treinstation is ongeveer 10 minuten lopen en binnen 5 minuten zijn er meerdere parkeergarages (Q-park Maaswaard, Q-park Centrum Maasboulevard en Q-park Roermondsepoort). Het is niet voor niets dat Venlo een grote aantrekkingskracht heeft, niet alleen bij mensen uit de regio maar ook bij bezoekers uit Duitsland.

Indeling:

Begane grond:

Via de toegangsdeur aan de voorzijde is de splitlevel winkelruimte (circa 62 m<sup>2</sup>) te bereiken, met een grote etalageruit aan de voorzijde en een

airco-unit (koelen/verwarmen) bij het achterste deel. De vloer, wanden en plafond worden gekenmerkt door een goede afwerking, die wellicht goed past bij de door u gewenste invulling. Aan een lange gang grenzen een toiletruimte en een berging, met een hoekfonteinje en de opstelling van de wasapparatuur. De vloer en een deel van de muren zijn gestuct en via een deur is de achtertuin met terras te bereiken, met een achterom en een buitentrapp naar het souterrain.

Souterrain:

Een buitentrapp bij het terras en een trap in de winkelruimte geven toegang tot het ruime, stahoge souterrain. Aan de achterzijde is een grote ruimte, momenteel ingericht als sportruimte, met een toilet en een kastenwand met spiegeldeuren. In het voorste deel zijn twee inpandige kamers, waarvan een met een kastenwand.

Eerste verdieping:

In de gang op de begane grond is een trap naar de eerste verdieping. Hier loopt u vanaf de overloop naar de ruime woon-/eetkamer met een en-suite slaapkamer en een open keuken. Ook hier ziet u een leuke splitlevel indeling en grote ramen, die voor veel lichtinval zorgen. In de keuken staan een lichte hoekopstelling en een hoge kastenwand, met alle benodigde inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is een recent aangebouwd terras toegankelijk.

Verder zijn er twee badkamers op deze verdieping. De eerste badkamer met een douche, toilet en wastafelmeubel is vanuit de woon-/eetkamer te bereiken. Badkamer 2 is vanaf de overloop te bereiken. Deze ruimte, in een L-vorm, biedt ook ruimte aan een douche, toilet en een wastafelmeubel. Vanuit deze badkamer is toegang tot het balkon.

# ondernemen en wonen in hartje Venlo

## Tweede verdieping:

Een verdieping hoger zijn drie slaapkamers en een badkamer, die allemaal vanaf de splitlevel overloop te bereiken zijn. Er zijn twee slaapkamers aan de voorzijde, waarvan een met een inbouwkast, en de derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. De badkamer, met een dakraam, is ingedeeld met een inloepdouche, toilet en een kleine wastafel.

## Derde verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de derde verdieping, verdeeld in een overloop en een slaapkamer. In de schuifte van het dak is een handige berging gemaakt en de slaapkamer heeft een groot dakraam aan de achterzijde.

## Exterieur:

Op de eerste verdieping zijn twee terrassen, te bereiken vanuit de keuken en een van de badkamers. Beide buitenruimtes zijn gesitueerd op het zuidoosten. Op de begane grond is een groot, omheinde tuin welke nagenoeg geheel bestraat is en die voor een deel overdekt is. Er is, heel handig, een achterom en vanaf hier heeft u toegang tot het souterrain en de begane grond van het pand.

## Bijzonderheden:

- Bestemming Centrum -2 (o.a. toegestaan zijn detailhandel, horeca cat. 1 t/m 2, horeca cat. 5, dienstverlening, wonen op de verdiepingen, Bed & Breakfast, kleinschalige bedrijfsactiviteiten, cultuur en ontspanning)
- Bovenwoning (in gebruik als B&B) met vier slaapkamers, twee badkamers en een appartement/studio met een eigen keuken, badkamer en terras
- Twee terrassen op de eerste verdieping en een tuin met groot terras met achterom op de begane grond
- Toplocatie in het centrum van Venlo, tussen de Oude Markt en de Kwartelenmarkt
- Totale gebruiksoppervlakte ca. 243 m<sup>2</sup>

# Begane grond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

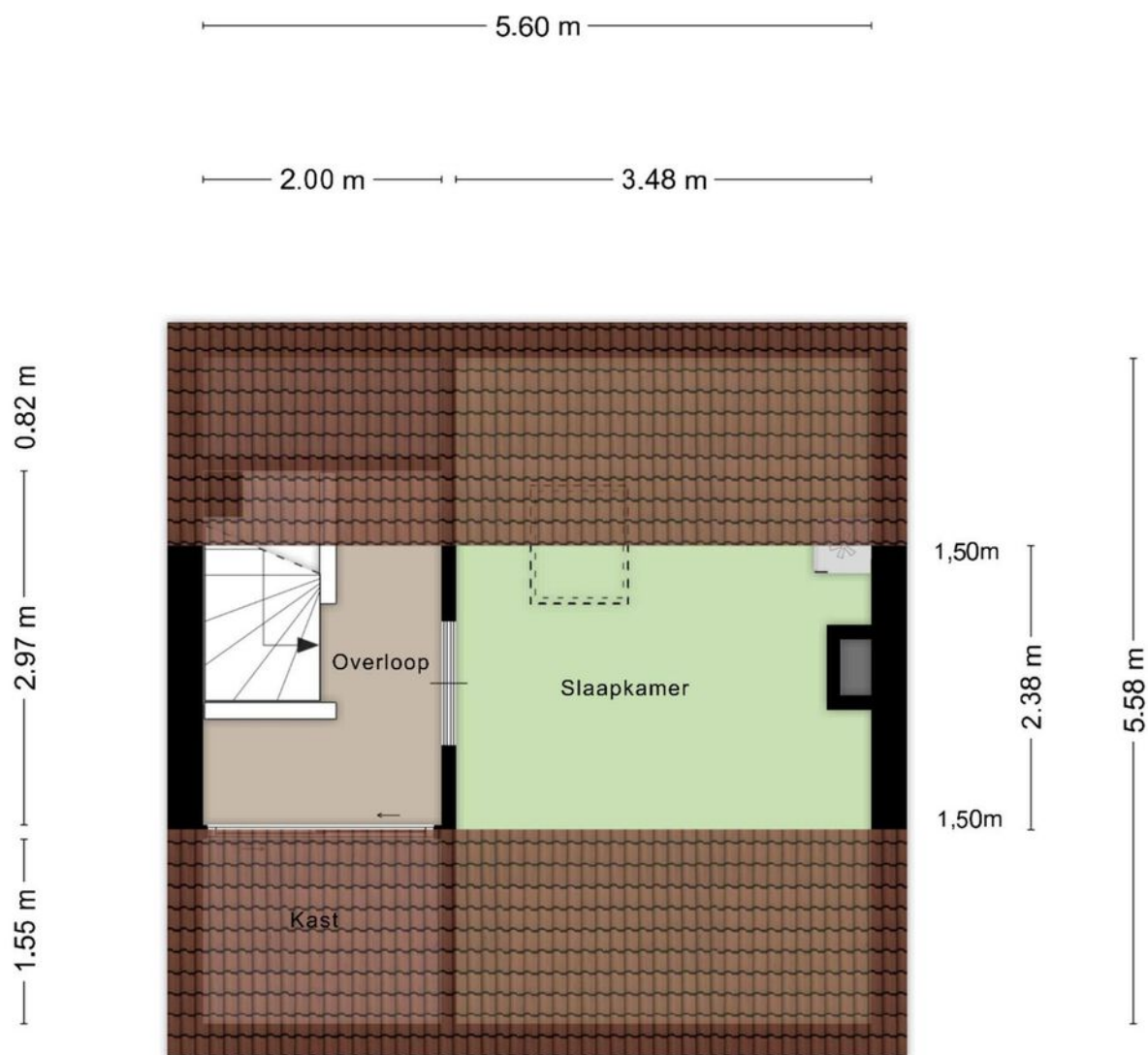
## Tweede verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---

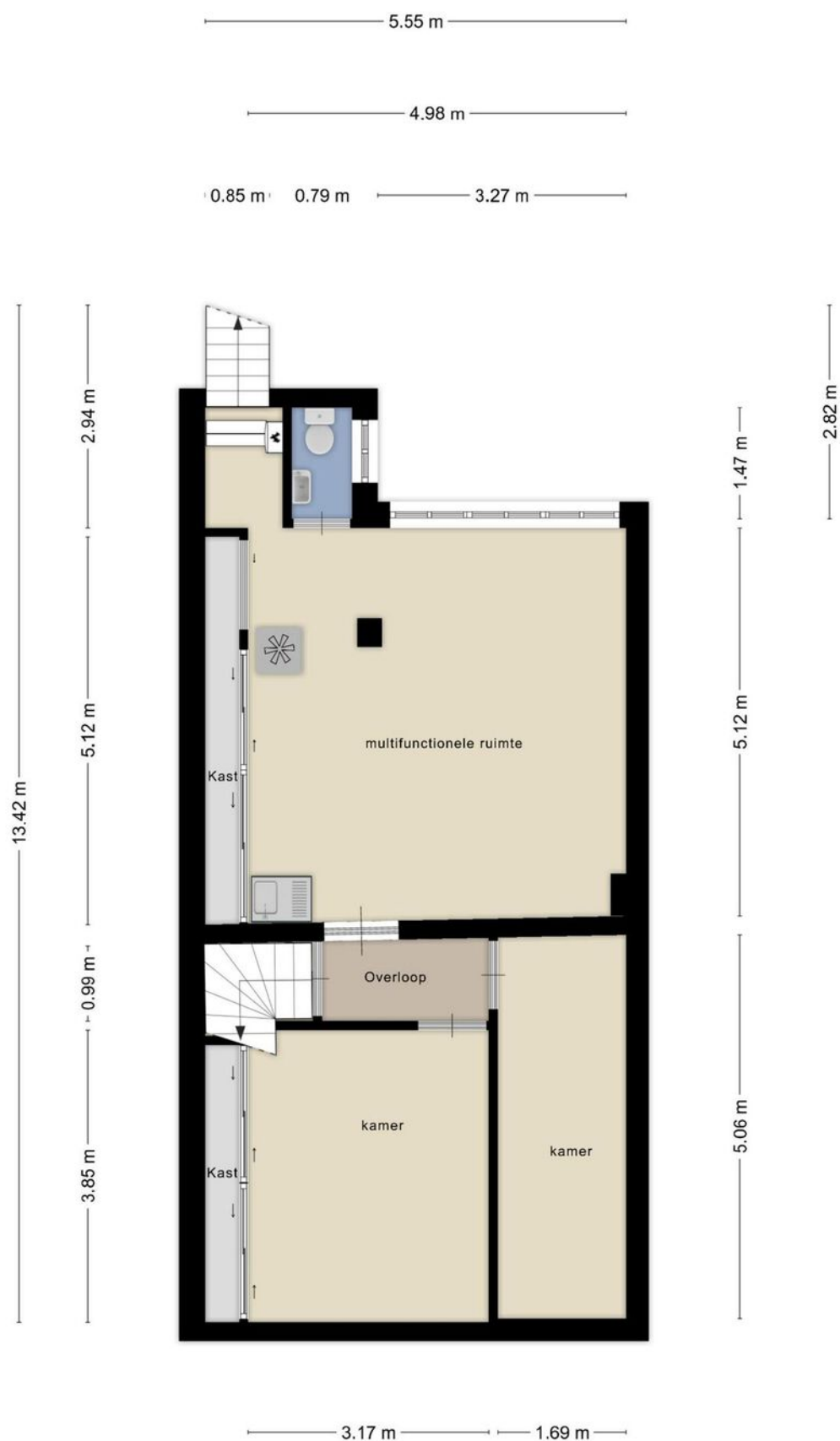
## Derde verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---

# Souterrain



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



## Begane grond

Via de toegangsdeur aan de voorzijde is de splitlevel winkelruimte (circa 62 m<sup>2</sup>) te bereiken, met een grote etalageruit aan de voorzijde en een airco-unit (koelen/verwarmen) bij het achterste deel. De vloer, wanden en plafond worden gekenmerkt door een goede afwerking.







Aan een lange gang grenzen een toiletruimte en een berging, met een hoekfonteinje en de opstelling van de wasapparatuur.





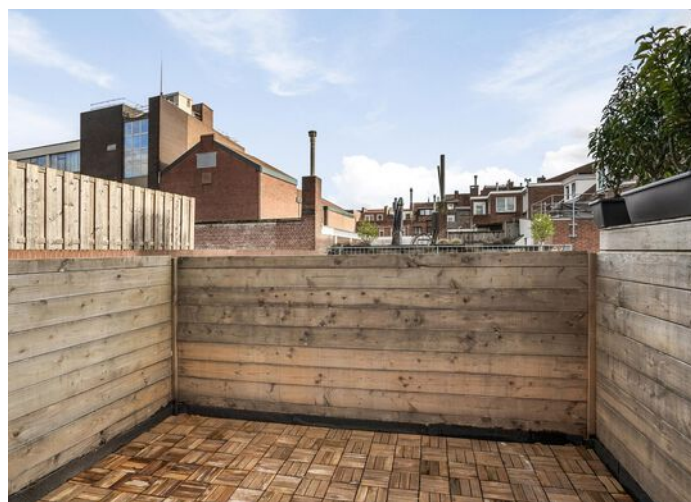
## Eerste verdieping

In de gang op de begane grond is een trap naar de eerste verdieping. Hier loopt u vanaf de overloop naar de ruime woon-/eetkamer met een en-suite slaapkamer en een open keuken. Ook hier ziet u een leuke splitlevel indeling en grote ramen, die voor veel lichtinval zorgen.



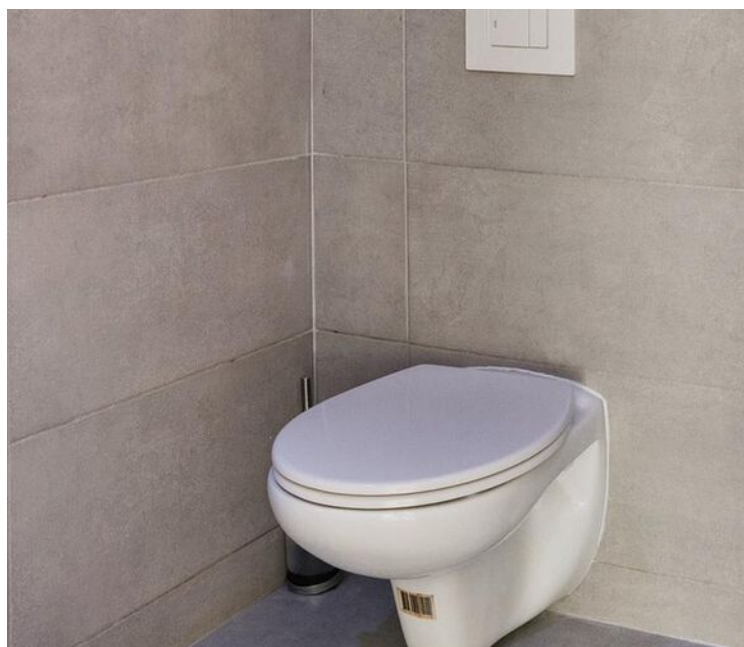


In de keuken staan een lichte hoekopstelling en een hoge kastenwand, met alle benodigde inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is een recent aangebouwd terras toegankelijk.



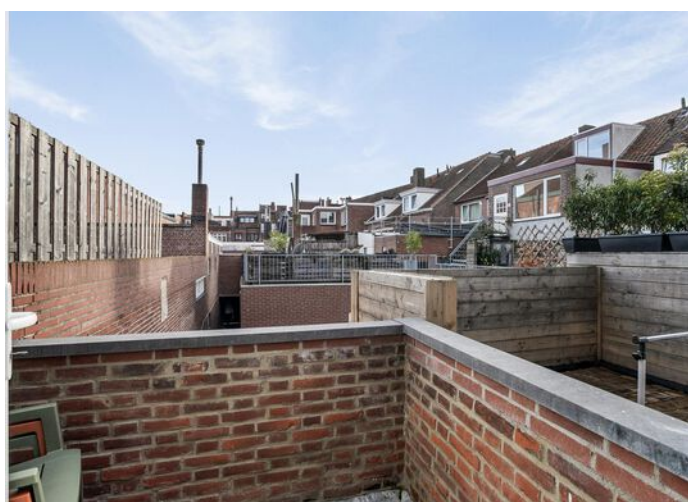


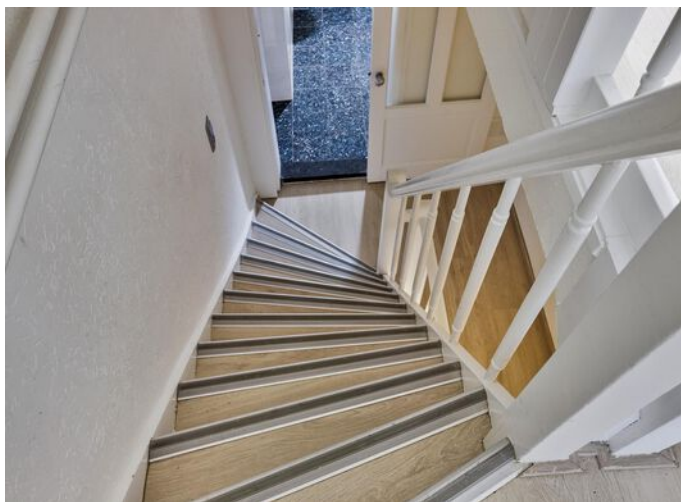
Er zijn twee badkamers op deze verdieping. De eerste badkamer met een douche, toilet en wastafelmeubel is vanuit de woon-/eetkamer te bereiken. Badkamer 2 is vanaf de overloop te bereiken.





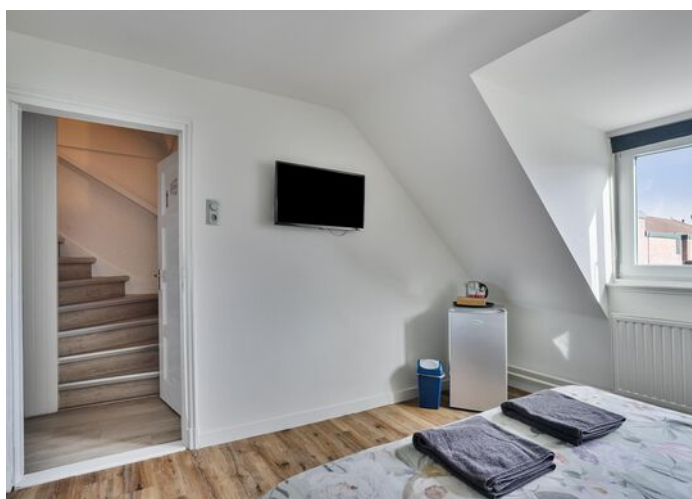
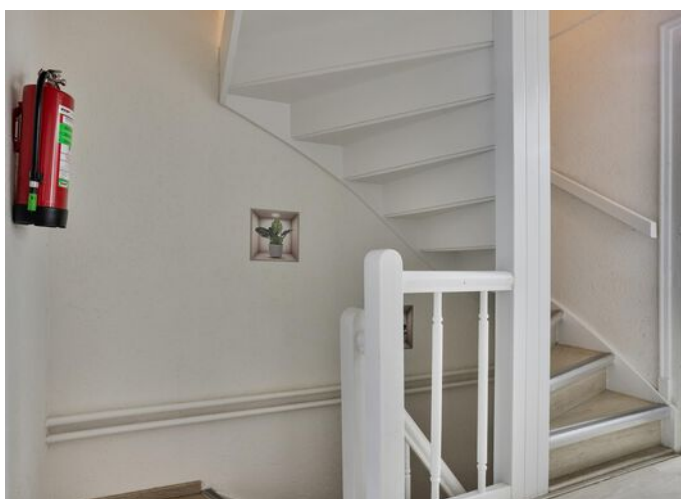
Deze ruimte, in een L-vorm, biedt ook ruimte aan een douche, toilet en een wastafelmeubel. Vanuit deze badkamer is toegang tot het balkon.





## Tweede verdieping

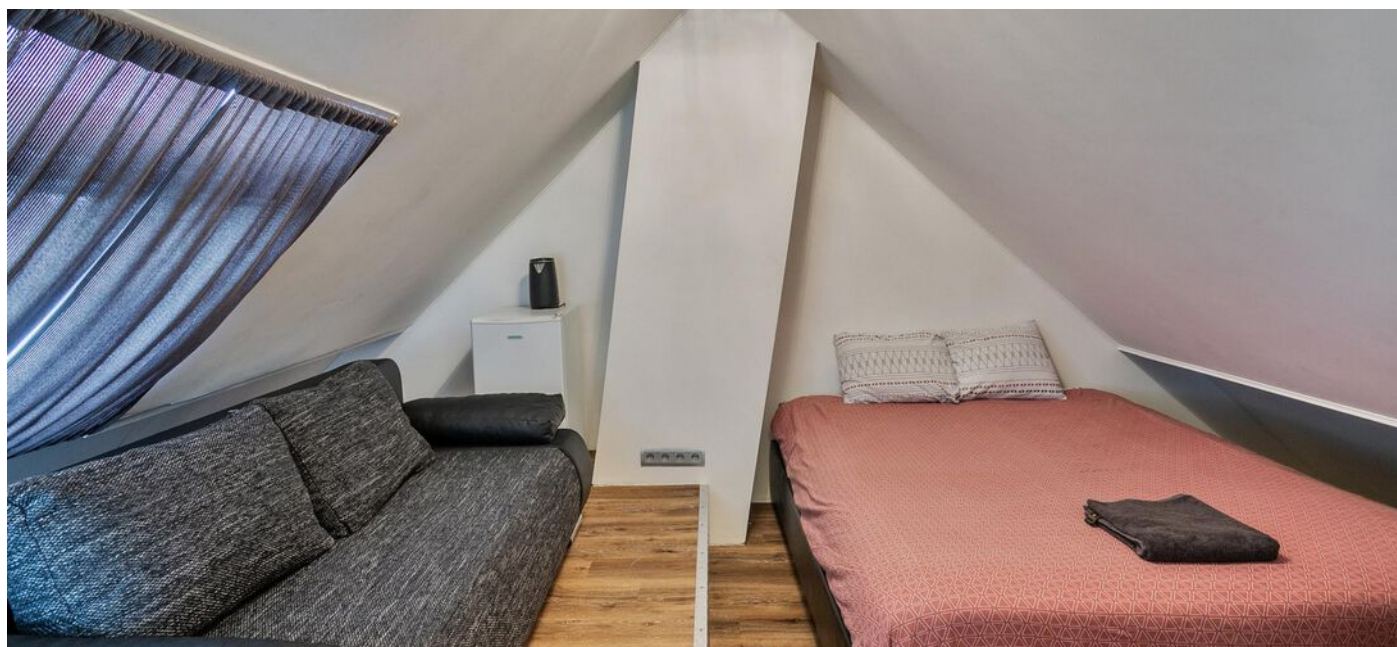
Een verdieping hoger zijn drie slaapkamers en een badkamer, die allemaal vanaf de splitlevel overloop te bereiken zijn. Er zijn twee slaapkamers aan de voorzijde, waarvan een met een inbouwkast, en de derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde.







De badkamer, met een dakraam, is ingedeeld met een inloopdouche, toilet en een kleine wastafel.





## Sauterrain

Een buitentrap bij het terras en een trap in de winkelruimte geven toegang tot het ruime, stahoge souterrain. Aan de achterzijde is een grote ruimte, met een toilet en een kastenwand met spiegeldeuren. In het voorste deel zijn twee in pandige kamers, waarvan een met een kastenwand.











# WONEN 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.

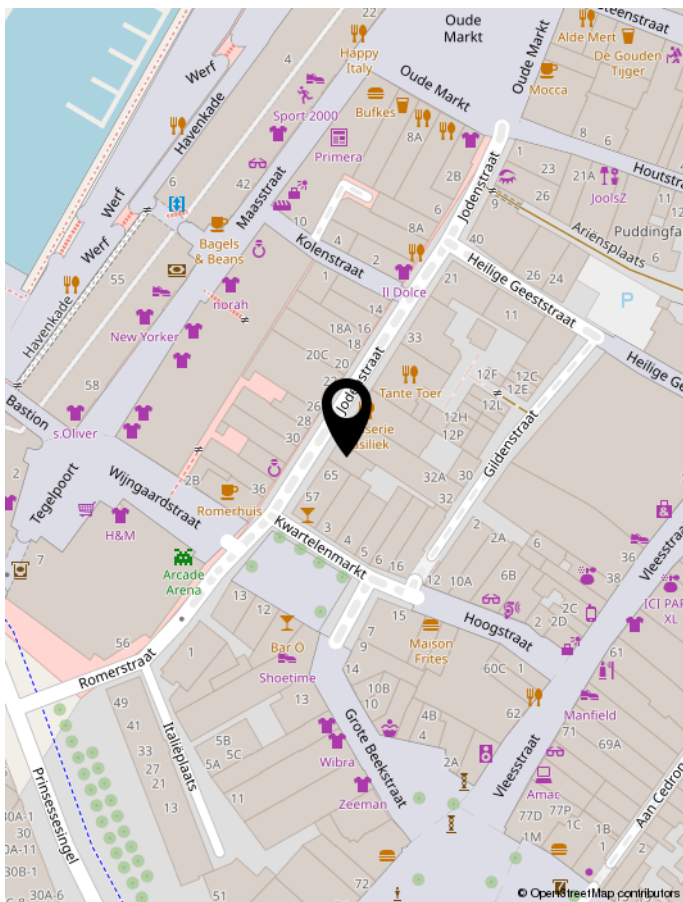
## Kadastrale kaart

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.

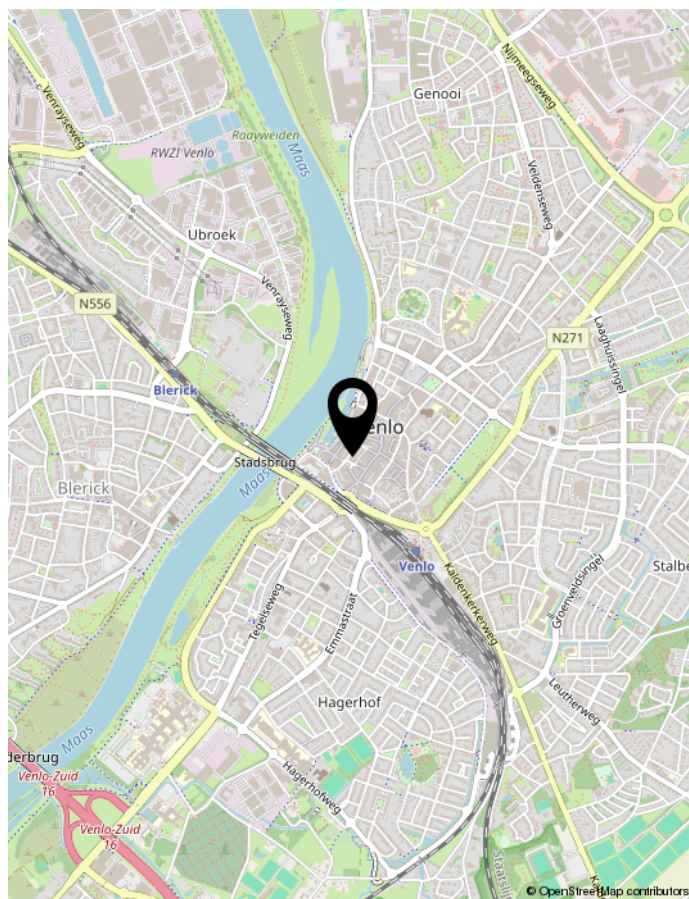
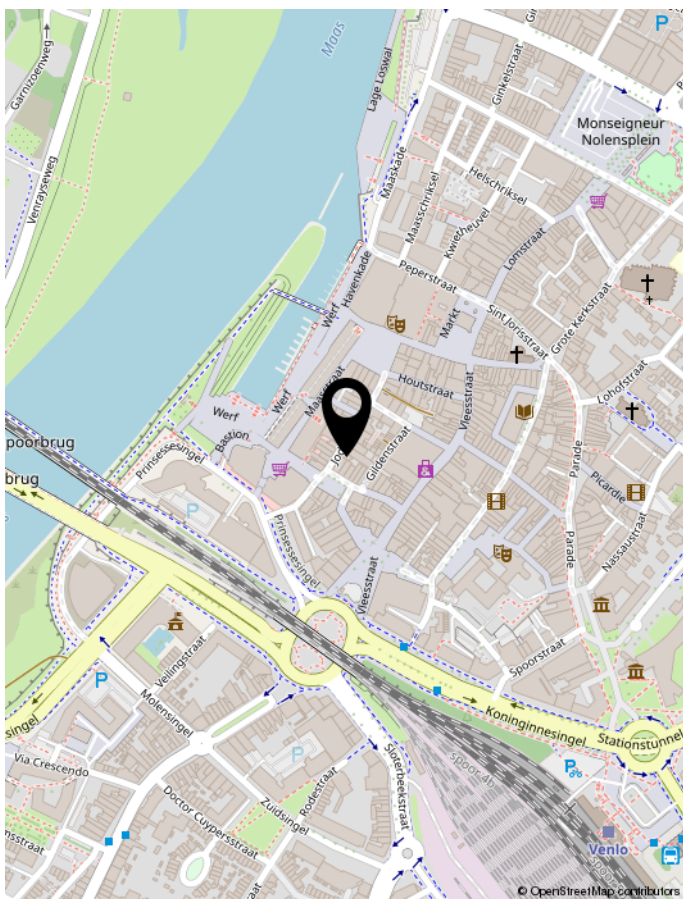


# Locatie en bereikbaarheid



## Locatie

De straat maakt deel uit van de 'Festina Lente Straatjes' die bekend staat door de verscheidenheid aan authentieke pandjes, unieke winkelconcepten en sfeervolle horecazaken. Er is zelfs een speciale shoproutte uitgestippeld, voor bezoekers die de stad nog niet kennen. De Stadshaven ligt om de hoek, net als theater de Maaspoort en de bekende winkelstraten met landelijke retailers. Het treinstation is ongeveer 10 minuten lopen en binnen 5 minuten zijn er meerdere parkeergarages (Q-park Maaswaard, Q-park Centrum Maasboulevard en Q-park Roermondsepoort). Het is niet voor niets dat Venlo een grote aantrekkingskracht heeft, niet alleen bij mensen uit de regio maar ook bij bezoekers uit Duitsland.



## - 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](http://www.intermakelaars.com)**

**InterMakelaars Venlo**

Hogeschoorweg 98  
5914 CH Venlo  
T 077-306 71 01  
E [venlo@intermakelaars.com](mailto:venlo@intermakelaars.com)

**InterMakelaars Horst-Venray**

Hoofdstraat 11  
5961 EX te Horst  
T 077-3989090  
E [horst@intermakelaars.com](mailto:horst@intermakelaars.com)